



Lääne-Harju Vallavalitsus
info@laaneharju.ee
Rae tn 38
76806, Harju maakond, Lääne-Harju
vald, Paldiski linn

Teie 13.05.2026

Meie 25.05.2026 nr 7.1-2/26/1102-5

**Lääne-Harju vald Laulasmaa küla
Kloogaranna tee 29 kinnistu
projekteerimistingimuste kooskõlastamine
märkustega**

Olete esitanud Transpordiametile kooskõlastamiseks Harju maakonna Lääne-Harju valla Laulasmaa küla Kloogaranna tee 29 kinnistu projekteerimistingimuste eelnõu (menetlus nr 531552, EHR kood 116005780)

Kinnistu (katastritunnus 29501:007:0990) asub riigitee 11390 Tallinn-Rannamõisa-Kloogaranna km 32,26-32,34 kaitsevööndis.

Projekteerimistingimustega soovitakse luua eeldused olemasolev majutushoone laiendamiseks ja ümberehitamiseks kuni 33% varasemast mahust ning seotud rajatiste püstitamiseks.

Lähtudes ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 70 lg 3 ja § 99 lg 3, **kooskõlastame** projekteerimistingimuste eelnõu tingimusel, et eelnõud täiendatakse järgnevate märkustega **haldusaktile**.

1. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
2. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse kavandatavate rajatiste (piire, parkla, tehnovõrk vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.
3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Oleme Lääne-Harju vallavalitsuse esindajaga teinud koostööd hoone eskiislahenduse koostamisel ja saame nõustuda tingimusel, kui arvestatakse eelnõu eskiisi (versioon 06.04.2026, vt lisa 2) kohase hoone paigutusega riigitee **kaitsevööndisse so hoone kaugus minimaalselt ca 12 m teekatte servast**. Palume kanda eskiisil toodud hoone ehitise kuju ehitusregistrisse.
4. Projektis kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Juurdepääs kavandada riigitee km 32,33 olemasoleva ristumiskoha kaudu, millelt näha ette ka ehitustööde läbiviimine. Hinnata ristumiskoha gabariitide (laius, pöörderaadius) vastavust teenindavale transpordile (bussid), kanda busside pöördekoridor joonistele. Ristumiskoha laienduse vajadusel taotleda nõuded ristumiskoha rekonstrueerimiseks.

Transpordiamet juhhib tähelepanu, et riigiteelt on maha sõidetud selleks mitte ette nähtud kohas ja riigitee teepeenar ja murukate tuleb taastada esimesel võimalusel esialgsesse olukorda vastasel korral kaalume järelvalve algatamist.

6. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) kliimaministri 17.11.2023 [määruse nr 71](#) „Tee projekteerimise normid“ lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohased nähtavuskolmnurgad, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette müüri, metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
7. Ärihoone kavandamisega kaasneb kergliiklejate liikumine tõmbepunktidest so kauplustesse, kohvikutesse, bussipeatusesse, SPA-sse. Näha ette kergliiklustee kavandamine kinnistu lõigus ja väljapool kinnistut kuni bussipeatuseni ja ohutu teeületuskoht. Jalakäijatele ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul lähtuda normide lisa 1 tabelist 41. Teeprojekti koostaval ettevõtjal ja/või isikul peab olema EhS kohane pädevus.
8. Parkimine lahendada kinnistuseselt arvestusega, et kavandatav kergliiklustee on füüsiliselt eraldatud kavandatavast parklast. Lisada seletuskirja, et riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad arvestades kogu majutushoone vajadust, näidata terviklik parkimiskorraldus asendiplaanil.
9. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmata ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016. a. [määruse nr 71](#) lisas 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks. Projekti seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletava alal. Seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.
10. Projekti joonistel näidata projekteeritava alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevööndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb lahendada nende rajamine kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „[Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel](#)“ toodud põhimõtetest.
11. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademevee ärajuhtimise lahendused. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.
12. Seletuskirja tuleb lisada, et arendusega seotud teed tuleb rajada ning kõrvaldada nähtavust piirav istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis enne projekti alusel mistahes hoone ehitusloa väljastamist. **Kergliiklustee rajada enne hoonete I etapi kasutusloa väljastamist.**
13. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada Maa- ja Ruumiameti väljavõtet (ortofoto).
14. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui projekteerimistingimusi ei ole selleks ajaks välja antud, siis palume meid kaasata uuesti menetlusse. Lähtudes EhS § 31 lõikest 5 palume meid informeerida sellest, kui jätate ülaloodud märkused arvestamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Krista Einama
peaspetsialist
planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Lisa 1: Väljavõte teevideost



Lisa 2 Ärihoone eskiislahenduse asendiskeem (versioon 06.04.2026)

Krista Einama
58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee