

Kooskõlastan  
Tallinna abilinnapea

Priit Vilba

"8" 06 2000.a.

Kinnitan

Tallinna Linnavolikogu  
linnamajanduskomisjoni esimees  
Toomas Tõniste

"12" 06 2000.a.

## NÕMME LINNAOSA ÜLDPLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE

Tellija: Tallinna Linnaplaneerimise Amet

### 1. Üldplaneeringu lähteülesande koostamise alus

1. Planeerimis- ja ehitusseaduse §3 lg2 ja §8
2. Tallinna ajutine ehitusmäärus
3. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti eelarve 2000. aastaks

### 2. Üldplaneeringu ülesanded

1. Territoriaal-majandusliku arengu põhisuundade kavandamine Nõmme elanike küsitluste ja huvigruppide ettepanekute alusel.
2. Tasakaalustatud ja säästva arengu tingimuste määratlemine ning nende sidumine territoriaal-majandusliku arenguga.
3. Territooriumi funktsionaalne tsooneerimine – iga tsooni juhtfunktsiooni, lubatud lisafunktsioonide ja vajaduse korral ka muude piirangute määramine.
4. Maa üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste, s.h. asustustiheduse, kruntide piirsuuruste ja täisehituse protsendi, hoonete korruselisuse ja veekogude kaitsetsoonide kehtestamine.
5. Põhiliste teede ja tänavate, s.h. transiitmagistraalide, Nõmme ümbersõiduteede, raudteede ja jalgrattateede paiknemise ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine.
6. Nõmme tehnovõrkude – veevarustus-, kanalisatsiooni-, gaasi-, elektri- ja side-trasside, tehnorajatiste asukoha ning tehniliste parameetrite määramine.
7. Nõmme-Mustamäe kavandatava maastikukaitseala ja Nõmme teiste väärtuslike loodusobjektide ning parkide piiride ja kasutamistingimuste määratlemine.
8. Puhke- ja virgestusalade piiride, kasutamistingimuste, koormuse ja arengusuundade määramine.
9. Ettepanekute tegemine muinsuskaitse-, looduskaitse-, arhitektuuri- ja muude kaits-tavate objektide nimekirja ja kaitse-eeskirjade täpsustamiseks ning täiendamiseks.
10. Riigikaitsealaste maa-alade määramine.
11. Nõmme linnaosa piiri muutmissettepanekute väljatöötamine.
12. Vajadusel ettepanekute tegemine Tallinna üldplaneeringu 2010 ja naabervaldade üldplaneeringute täpsustamiseks.

### 3. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud või kehtestamata planeeringud, projektid, skeemid, uuringud ja küsitlused

1. Tallinna üldplaneering 2010 koos lähtematerjalidega (lisa 1), 2000
2. Tallinna investeeringute programm aastateks 1999-2000
3. Harju maakonnaplaneering, 1999
4. Nõmme linnaosa kehtivad ja menetluses olevad detailplaneeringud.
5. Tallinna linna Nõmme linnaosa arengust (Nõmme LOV ülevaade), 1996
6. Nõmme arengud ja võimalused (Linnauuringute Instituudi aruanne), 1998
7. Nõmme elanike küsitlused, 1996, 1999 ja 2000

**ÜLDPLANEERINGU LÄHTEMATERJALE**

1. Tallinna rahvastiku prognoos. Eesti Kõrgkoolidevaheline demouuringute keskus, 1994.
2. Sotsiaalmajanduslike gruppide dünaamika ning residentsiaalne ja ruumiline mobiilsus Tallinna linnas. Küsitluse aruanne. Ariko Marketing, 1996
3. Tallinna üldplaneeringut piiravad tehnogeensed tegurid. AS Eesti Projekt, 1997.
4. Tallinna tööstus- ja ladude piirkondade skeem. Tallinna üldplaneeringu tööstuse arengu territoriaalsed võimalused. AS ETP Grupp, 1995-1997
5. Tallinna üldplaneeringu infrastruktuuri arenguskeemide alusandmed. RAS Eesti Tööstusprojekt, 1996.
6. Tallinna puitelamute tehnilise seisundi ülevaade. AS Kommunaalprojekt, 1998.
7. Tallinna arengukava aastateks 1998 – 2000.
8. Tallinna keskkonnastrateegia aastani 2010. Tallinna Linnavalitsuse Keskkonnaamet, 1997.
9. Tallinna transpordikontseptsioon. 1993.
10. Tallinna lähitagamaa arenguskeem. I etapp. RE Eesti Maauringud, 1994.
11. Kuidas areneb Tallinn? Majandusarengu strateegia aastani 2010. ETI, 1996.
12. Kuhu areneb Tallinn? Territoriaalse arengu suunad aastani 2010. LPA, 1996.
13. Tallinna haljastute olukord ja ettepanekud haljastute süsteemi arenguks. Tallinna üldplaneeringu haljas- ja puhkealade skeem. MA Tallinna Botaanikaaed, 1997.
14. Tallinna haljastuse arengukava I etapp, 2000.
15. Tallinna kiirtrammisüsteemi otstarbekuse uuring, DHV Consultants BV jt., 1995
16. Jalgratta kasutamise tavad ja perspektiivid Tallinnas, Saar&Poll sotsiaaluuringud, 1995
17. Tallinna veokorrespondentside maatriks ja veoliikluse prognoos, IB Stratum AS, 1997
18. Tallinna ja tema mõjupiirkonna sõitjate nõudlusuuring, LT-Konsultide Eesti OÜ, 1997
19. Tallinna jalgrattateede skeem, EA Reng AS, 1997
20. Tallinna piirkonna sadamate, raudteesõlmede ja sadamate maismaaühenduste arengukava keskkonnaekspertiis, E-Konsult OÜ, 1999
21. Tallinna ja tema mõjupiirkonna integreeritud sõitjateveosüsteemi arenguskeem, 1998
22. Tallinna liiklusrünnak kaart, LT-Konsultide OÜ, 1998
23. Tallinna ja selle lähipiirkonna põhjavee kasutamise optimaalne skeem, OÜ Eesti Geoloogiakeskus, 1997
24. Tallinna energeetikakontseptsioon. En Pro Inseneribüroo OÜ, 1998. Heaks kiidetud Tallinna Linnavalikogu otsusega nr.145, 29.10.98.
25. Tallinna soojus- ja gaasivarustuse arenguskeem aastani 2010, RAS Eesti Tööstusprojekt, 1996
26. Tallinna elektrivarustuse süsteemi arenguskeem kuni 2010 aastani, RAS Eesti Tööstusprojekt, 1996
27. Tallinna piirkonna sadamate, raudteesõlme ja sadamate maismaa-ühenduste arengukava, AS ETP Grupp, 1998.
28. Tallinna ühistranspordi optimeerimine, LT-Konsultite Eesti AS, 1998.
29. Tallinna ühistranspordi arengukava aastateks 1999-2001.
30. Tallinna liikluskorralduse arengukava aastateks 1999-2001
31. Tallinna üldplaneering 2010 keskkonnaekspertiis, OÜ Hendrikson ja Ko, 1999.

#### 4. Olemasolevad digitaalsed mõõdistused

1. Geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500
2. Geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:2000
3. Katasterplaani andmed kinnistute ja kruntide kohta.
4. Ortofotod 1:2000
5. Tehnovõrkude plaanid

#### 5. Planeeringu soovitatav koosseis

##### *I. Üldandmed ja keskkonnamitingimused*

*(tühiülevaade, tuginedes valdavalt olemasolevatele materjalidele)*

1. Asend, territoorium, asumid ja piirid
2. Rahvastiku arv, vanuseline ja sotsiaalne struktuur
3. Keskkonna kvaliteet – õhu-, vee-, ja pinnasereostus, jäätmed ning müra
4. Keskkonnatervis ja tervisekaitse
5. Puistute koosseis, levik ning haljastute ja puhkemetsade seisund
6. Pinnavesi - Männiku ja Raku järved, Mustamäe basseinid
7. Põhjavesi - hüdrogeoloogilised tingimused

##### *II. Sotsiaalne infrastruktuur*

1. Elamumajandus
2. Haridus- ja kultuuriasutused
3. Kehakultuuri- ja spordiasutused
4. Tervishoiuasutused
5. Sotsiaalhoolduse asutused
6. Kaubandus-, toitlustus- ja teenindusasutused
7. Muud ettevõtted ja asutused

##### *III. Tehniline infrastruktuur*

1. Raudteed
2. Teed ja tänavad
3. Veevarustus ja kanalisatsioon
4. Sade- ja drenaažvete ärajuhtimine
5. Elektrienergia jaotamine
6. Gaasiga varustamine (võrgu- ja balloongaas)
7. Küttesüsteemid (individuaal-, kesk- ja kaugküte)
8. Sideteenused (post, telefon, kaabeltelevisioon)
9. Tänavavalgustus

##### *IV. Maakasutuskitsendused (tugiplaan)*

1. Ehitusgeoloogilised tingimused
2. Piirangu- ja kaitsealad
3. Väärtuslikud maastikud, loodusobjektid ja kultuurimälestised (kaitse alla võetud ja ka kaitse alla võtmist väärivad)
4. Perspektiivsete trasside rajamiseks reserveeritav maa-ala (teed, tehnovõrgud)
5. Eriotstarbelised objektid (jäätmete ladustamine, karjäärid, puurkaevud, kalmistud jt.)
6. Tallinna üldplaneeringust tulenevad muud kitsendused
7. Olemasolev maakasutus ja omandivormid (piiritleda munitsipaal- ja riigimaa)

##### *V. Territoriaal-majanduslik areng*

1. Arengu eesmärgid ja kriteeriumid
2. Arengut soodustavad ja pidurdavad tegurid
3. Huvigruppide vaidluste ja konfliktide lahendamise võimalused

4. Nõmme arengustrateegia - üldplaani ülesanded ja võimalused tasakaalustatud ja säästva arengu tagamiseks

#### *VI. Planeerimisettepanekud*

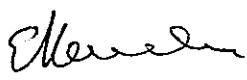
1. Nõmme linnaosa piiride korrigeerimine
2. Nõmme läbiva transiitliikluse vähendamise võimaluste kavandamine
3. Nõmme-Mustamäe perspektiivse maastikukaitseala maakasutuse ettepaneku täpsustamine koostöös keskkonnaministeeriumiga
4. Puhke- ja virgestusalade süsteemi arendamine ning jalgrattateede ja -parklate võrgustiku kavandamine
5. Nõmme sotsiaalse ja tehnilise infrastruktuuri perspektiivseks arendamiseks (kuni 30 aastaks) vajalike territooriumide reserveerimine
6. Erineva hoonestustihedusega elamurajoonide määratlemine
7. Nõmme keskuse ja kohalike keskuste piiritlemine ja üldiste ehitustingimuste määramine
8. Ettepanekud Tallinna üldplaneeringu 2010 täpsustamiseks

#### 6. Planeeringule esitatavad nõuded

1. Planeeringu koostamisel arvestada õiglaselt eraomanike ja teiste huvigruppide soove.
2. Üldplaneeringus kasutada planeeringute läbiviimise demokraatlikku meetodikat (käsiraamat "Soovitused üldplaneeringu koostamiseks")
3. Planeeringu seletuskirjas on soovitatav infrastruktuuri elementide ja keskkonnaningimuste käsitlemisel kasutada järgmist skeemi: lähteolukord, arengutendentsid, probleemid, võimalused, järeldused ja ettepanekud.
4. Nõmme funktsionaalse tsoneerimise aktualiseeritud plaanid vormistada digitaalselt mõõtkavas 1:5000. Ülevaateskeemide koostamiseks kasutada mõõtkava 1:10000.
5. Planeering kooskõlastada Nõmme Linnaosa Valitsuse ja Halduskoguga, Saue, Saku ja Harku vallaga, riikliku kaitse all olevate objektide osas vastava riikliku ameti või inspeksiooniga, Tallinna Linnavalitsuse ametitega, tehnilise infrastruktuuri valdajatega ning teiste isikutega, kelle huve planeering puudutab ning mis täpsustatakse planeeringu lõppstaadiumis.
6. Planeering esitada Tallinna Linnaplaneerimise Ametile 5 eksemplaris paberkandjal ja digitaliseeritud kujul.

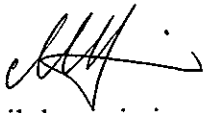
#### *Üldplaani lähteülesande koostasid:*


Tiina Nigul   
Tallinna LPA üldplaani osak. juhataja


Enn Kareda   
Nõmme Halduskogu aseesimees  
Halduskogu linnamajanduskomisjoni esimees

#### *Üldplaani lähteülesande kooskõlastasid:*

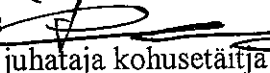
Endrik Mänd   
Tallinna LPA peaspetsialist

Mari Heinsoo   
Tallinna LPA detailplaneerimise osak. juhat.

Riina Käsper   
Tallinna LPA tehn. infrastruktu. osak. juhat.

Arvo Rikkinen   
Tallinna LPA juhataja asetäitja - linnaarhitekt

Hain Karu   
Tallinna LPA juhataja asetäitja

Toomas Tauts   
Tallinna LPA juhataja kohusetäitja