



Hr Mihhail Kõlvart  
Tallinna Linnavalitsus  
lvpost@tallinnlv.ee

Meie 17.09.2019 nr 14-11/2368-13

**Seisukohad Nõmme linnaosa üldplaneeringule  
esitatud ühendusteede ja tehnovõrkudega  
seotud ettepanekute ja vastuväidete osas**

Austatud linnapea

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas 04.04.2019 kirjaga nr 3-1/1037-1 Nõmme linnaosa üldplaneeringu (edaspidi ka üldplaneering) Rahandusministeeriumile Vabariigi Valitsuse seaduse § 105<sup>12</sup> lõike 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (edaspidi EhRSR) § 1 lõike 1 ja kuni 30. juunini 2015 kehtinud planeerimisseaduse (edaspidi PlanS v.r) § 23 alusel järelevalve teostamiseks ja heakskiidu saamiseks.

**Menetluskäik**

Üldplaneering algatati Tallinna Linnavolikogu 22. veebruari 2001 otsusega nr 46 „Nõmme linnaosa üldplaneeringu algatamine”. Planeering hõlmab kogu Nõmme linnaosa territooriumit. Üldplaneeringu eesmärgiks on linnaosa arengu suunamine selliselt, et säiliks ka edaspidi iseloomuliku metsalinna, st. loodusliku männimetsaga ümbritsetud hoonetega linnaosa miljöö. Piirkondade eripära arvesse võttes on määratud maakasutuse juhtfunktsioonid ja ehitustingimused. Planeering oli põhiosas koostatud 2002. aastaks, kuid kuna tekkisid teede- ja transpordilahenduste teemalised erimeelsused, siis planeeringu koostamine katkestati. 2008. aastal jätkati Nõmme üldplaneeringu koostamist, võttes aluseks 2002. aasta versiooni sh sellest eraldi osana kehtestatud Nõmme ehitusmääruse.

Üldplaneeringu eskiislahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) avalik väljapanek toimus 21. aprillist kuni 5. maini 2009. Üldplaneeringu materjalid, sh KSH aruanne, olid avalikkusele paberil kättesaadavad kahes kohas: Tallinna Linnavalitsuses ja Nõmme Linnaosa Valitsuses. Teadaanne avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu kohta ilmus ajalehes Postimees 21. aprillil 2009. Materjalidega sai tutvuda ka Tallinna Linnaplaneerimise Ameti veebilehel. Üldplaneeringu eskiislahenduse ja KSH avalik arutelu toimus Rahumäe põhikoolis 5. mail 2009. Täiendavad üldplaneeringu eskiislahenduse tutvustused ja arutelud toimusid 17. novembril 2009 ja 6. oktoobril 2010 Rahumäe põhikoolis ning 17. novembril 2010 Nõmme Linnaosa Valitsuses.

Üldplaneering on kooskõlastatud Muinsuskaitseametiga, Harku, Saue ja Saku vallavalitsustega, Tallinna Transpordiametiga, Haabersti, Kristiine, Mustamäe ja Nõmme

linnaosade valitsustega, Tallinna Sotsiaal- ja Tervishoiuametiga, Tallinna Kommunaalametiga, Tallinna Linnvaraametiga, Tallinna Ettevõtlusametiga, Tallinna Haridusametiga, Tallinna Keskkonnaametiga, Tallinna Kultuuriväärtuste Ametiga (praegune Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakond) ning Tallinna Spordi- ja Noorsooametiga. Enamiku esitatud märkuste ja ettepanekutega on arvestatud ja planeeringut vastavalt täiendatud.

Lisaks saadeti üldplaneering kooskõlastamiseks vastavalt Harju maavanema 21.06.2011 kirjas nr 2.1-13k/2306 määratud kooskõlastajatele: Terviseamet, Maa-amet, Maanteeamet, Põhja-Eesti Päästekeskus. Kooskõlastamisel esitatud märkustega on arvestatud ja planeeringut vastavalt täiendatud.

2012. aastal koostati Nõmme linnaosa tellimusel üldplaneeringule ekspertiis, mille põhiliste järelduste ja ettepanekutega on arvestatud.

2015. aastal muudeti ja täiendati oluliselt üldplaneeringu lahendust. Sellest tulenevalt esitati 2016. aastal üldplaneering uuesti eelpooltoodud ametitele kooskõlastamiseks. Enamiku esitatud märkuste ja ettepanekutega on arvestatud ja planeeringut vastavalt täiendatud. Kooskõlastamisel ei jõutud Maa-ametiga pika aja jooksul kompromisslahenduseni, mistõttu otsustas TLPA käsitleda Maa-ameti vastavaid ettepanekuid üldplaneeringule esitatud vastuväidetena.

Üldplaneeringu koostamine toimus paralleelselt Nõmme linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamisega, mis algatati 19. septembril 2007 Tallinna Linnavalitsuse korraldusega nr 1627-k „Nõmme linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine”. KSH koostas osaühingu Alkranel töörühm ning aruandes esitatud tulemuste alusel täiendati üldplaneeringut. Keskkonnaamet kiitis KSH aruande heaks 13. juuli 2010 kirjaga nr HJR 6-8//15788.

Nõmme linnaosa üldplaneering võeti vastu Tallinna Linnavolikogu 04.05.2017 otsusega nr 47. Üldplaneeringu avalik väljapanek toimus 29.05-31.08.2017 Tallinna Linnavalitsuses ja Nõmme Linnaosa Valitsuses ning elektrooniliselt Tallinna veebileheküljel. Vastavad teated ilmusid ka ajalehtedes Postimees, Pealinn ja Nõmme Sõnumid. Avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanekute ja vastuväidete avalikud arutelud toimusid 12. ja 26.10.2017; 21, 22, 28, 29.11.2017 ja 14.02.2018 Nõmme majas. Teated avalike arutelude kohta ilmusid ajalehtedes Postimees, Pealinn ja Nõmme Sõnumid. Samuti ilmusid teadaanded avaliku väljapaneku ja avalike arutelude toimumise kohta Tallinna linna veebileheküljel.

TLPA on Nõmme linnaosa üldplaneeringut heakskiidu saamiseks esitamisel toonud välja, et lahenduseta on 23 avaliku väljapaneku ajal esitatud vastuväidet ning 4 avalike arutelude ajal esitatud täiendavat vastuväidet.

VVS § 105<sup>12</sup> lõike 1, EhRSR § 1 lõike 1 ja PlanS v.r § 23 lõike 3 punkti 5 alusel on Rahandusministeeriumi pädevuses planeeringu avalikul väljapanekul kirjalikke vastuväiteid esitanud isikute ning planeeringu koostamist korraldava kohaliku omavalitsuse ärakuulamine ja seisukoha esitamine vastuväidete kohta, kui planeeringu koostamisel vastuväiteid ei arvestatud. Tulenevalt eeltoodust puudub Rahandusministeeriumil seaduslik alus anda oma seisukoht väljaspool üldplaneeringu avaliku väljapaneku toimumisaega saadetud ettepanekute ja vastuväidete ning kohaliku omavalitsuse vastuste osas.

Tulenevalt PlanS v.r § 23 lõike 3 punktist 5 korraldati Rahandusministeeriumi Harju talituses 27.08.2019 üldplaneeringu avalikul väljapanekul kirjalikke arvamusi või vastuväiteid esitanud isikute ja kohaliku omavalitsuse esindajate seisukohtade ärakuulamiseks nõupidamine, kus oli päevakorras ühendusteede ja tehnovõrkudega seotud ettepanekute ja vastuväidete arutamine.

Tulenevalt asjaolust, et ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikud ei ole loobunud kõigist oma esitatud ettepanekutest ja vastuväidetest, annab järelevalve teostaja lähtudes PlanS v.r § 23 lõikest 4 lahendamata jäänud vastuväidete osas oma kirjaliku seisukoha. Vastavalt PlanS v.r § 23 lõike 3 punktile 1 kuulub järelevalve teostaja pädevusse ka planeeringu õigusaktidele vastavuse kontrollimine.

**Käesolevas kirjas annan seisukohad Nõmme linnaosa üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud ühendusteid ja tehnovõrke puudutavate ettepanekute ja vastuväidete osas.**

- 1) AS Betoneks ja AS MSI Grupp esindaja Mati Ivask ei nõustunud Viljandi maanteed Silikaltsiidi tänava ja Männiku teega ühendava perspektiivse tänava asukoha näitamisega läbi Silikaltsiidi tänav 5e ja 7 kinnistute.

TLPA otsis võimalust kompromisslahenduseks piirkonnas, kuid teiste kinnistuomanike vastuseisu tõttu sobivat lahendust ei leitud. Sellest tulenevalt lisatakse üldplaneeringu teede kaardile ja seletuskirja täpsustus, et Karuse tänava perspektiivne pikendus Silikaltsiidi tänavani lahendatakse tulevikus projekti või detailplaneeringuga.

Rahandusministeeriumi (edaspidi järelevalve teostaja) hinnangul on kohalik omavalitsus arvestanud vastuväite esitaja soovidega ning loobunud läbipääsu täpsema lahenduse esitamisest üldplaneeringus. Antud küsimus lahendatakse tulevikus täpsema astme planeeringuga, kus on võimalik arvesse võtta kõiki kaasnevaid asjaolusid.

- 2) Anu Art 95 allakirjutanud isiku esindajana tegi ettepaneku säilitada üldplaneeringus Pääsküla möödasõidutee rajamise võimalus selleks, et oleks võimalus Kadaka pst transiitliiklus eemale suunata. Pöördumises tehti ka ettepanekuid, kuidas Kadaka pst liiklusolukorda leevendada.

TLPA selgitas, et Pääsküla möödasõidutee küsimust arutati eraldi 26.10.2017 toimunud avalikul arutelul. Pääsküla möödasõidutee kavandamise ettepanek Harku metsa äärest leidis küllaltki suure vastuseisu Nõmme linnaosa elanike seas.

Pääsküla möödasõidutee käsitlust on oluliselt täiendatud ning toodud seletuskirjas rõhutatult välja, et Nõmme linnaosa transiitliikluse probleemid, sh Kadaka tee liikluskoormus on lahendatav ainult koostöös lähivaldadega nende elanike liikuvusvajaduse terviklikus lahendamises ning transiitliikluse Nõmme mööda juhtimises mööda Juuliku-Tabasalu ja Laagri-Harku teed ning Tallinna ringteed. Tugevdada ja parendada tuleb ühistranspordiühendusi eelkõige lähivaldade linna piiri lähedal paiknevate tiheasustusalade ja linna vahel. Autoliikluse vähenemine ja ühistranspordi kasutuse suurenemine on ainus viis, kuidas suurest liikluskoormusest tekkinud probleeme lahendada.

Üldplaneering teeb ka ettepaneku võtta Harku raba ja mets kohalikul või riiklikul tasandil looduskaitse alla.

Järelevalve teostaja hinnangul on kohalik omavalitsus arvestanud vastuväite esitaja soovidega osaliselt, mis puudutab Kadaka pst-l liikluse rahustamise meetmete väljatoomist üldplaneeringu peatükis 9.3. Kohalik omavalitsus kaalus ettepanekut säilitada Pääsküla möödasõidutee rajamise võimalus, kuid leidis, et antud kujul ei ole seda võimalik teha.

Järelevalve teostaja juhib tähelepanu, et üldplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutlusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus, kes peab kaaluma kõiki avalikke ja erahuvisid ning leidma nende vahel tasakaalu. Antud juhul on kohalik omavalitsus kaalunud esitatud ettepanekut ja leidnud, et Pääsküla ümbersõidutee rajamine Harku metsa äärde ei vasta kohaliku kogukonna nägemusele oma piirkonna arengust.

- 3) Nõmme Seltside Koostöökoda, Nõmme Tee Selts, Koit Väinsalu, Reet Teder, Indrek Teder, Õnne Pillak, Riho Anton ja Mati Järvis tegid oma kirjades ettepaneku eemaldada viited Pääsküla möödasõiduteele ja sellega seotud eritasandristmikele. Nõmme läbivast transiitliiklusest tingitud probleemidele tuleb leida teistsugused lahendused.

TLPA selgitas, et Pääsküla möödasõidutee käsitlust on oluliselt täiendatud ning toodud seletuskirjas rõhutatult välja, et Nõmme linnaosa transiitliikluse probleemid, sh Kadaka tee liikluskoormus on lahendatav ainult koostöös lähivaldadega nende elanike liikuvusvajaduse terviklikus lahendamises ning transiitliikluse Nõmmest mööda juhtimises mööda Juuliku-Tabasalu ja Laagri-Harku teed ning Tallinna ringteed. Tugevdada ja parendada tuleb ühistranspordiühendusi eelkõige lähivaldade linna piiri lähedal paiknevate tiheasustusalade ja linna vahel. Autoliikluse vähenemine ja ühistranspordi kasutuse suurenemine on ainus viis, kuidas suurest liikluskoormusest tekkinud probleeme lahendada.

Koos viidetega Pääsküla ümbersõidule eemaldati üldplaneeringust ka viited sellega seotud eritasandristmikele.

Üldplaneering teeb ka ettepaneku võtta Harku raba ja mets kohalikul või riiklikul tasandil looduskaitse alla.

Järelevalve teostaja hinnangul on kohalik omavalitsus arvestanud esitatud ettepanekuga.

- 4) Nõmme Seltside Koostöökoda esitas lisaks järgmised ettepanekud:
- Mitte planeerida järgmisi eritasandilisi ristmikke: Hiiu raudteega ristumise kohas, Nõmme keskuse/Rahumäe vahel raudteega ristumine ja Kadaka pst/Tähetorni tn eritasandiline ristmik. Rahumäe raudteejaama juures taastada raudteest ülesõit.
  - Planeerida läbipääs Kitsarööpa teele kas Lauliku tänava või Salve tänava otsast, avada Hiiu arenguala täies ulatuses Kitsarööpa teele (kergliiklustee) ja muinsuskaitse mälestise Peeter Suure merekindluse ringdeponi, taastada läbipääs Kivimäe asumi elanikele kergliiklusteele ja Vääna bussipeatusesse.
  - Lisada liin Pääskülast Tallinna keskusesse mööda Pärnu maanteed.

TLPA selgitas, kas ja kuidas on võimalik neid ettepanekuid arvestada:

- Eritasandristmikud on üldplaneeringus tähistatud võimaliku perspektiivina, nende rajamine ning täpne asukoht ja lahendus otsustatakse tulevikus, st üldplaneeringust ei tulene nõuet neid ristmikke rajada.  
Eesti Raudtee on seisukohal, et linnas tuleb ohutuse eesmärgil samatasandilised ristumised raudteega asendada eritasandilistega, kas ja millal see konkreetselt Nõmmel

juhtub on raske prognoosida. Kohalik omavalitsus täpsustas, et raudteega eritasandristumised on sellise lahendusega, kus läbipääs teostatakse raudtee alt mitte üle raudtee. Hiiu autotunnel on eeldatavasti mõistlik rajada Hiiu ja Pargi tänavate vahele kitsaste piki raudteed asuvate pandustega. Rahumäe raudteejaama juures autode läbipääsu avamine ei ole võimalik ega põhjendatud, kuna lähedal on ülesõit juba olemas.

- Üldplaneeringu lisaks olevas Hiiu elevaatoriala struktuurplaanis on ühendused ümbritseva alaga antud ning planeeritud on ka asumeid ühendav kergliiklustee läbi Hiiu segahoonestusala Lauliku tänavast A. Kitzbergi tänavani. Ratta- ja kergliiklusteede kaarti täiendati ja lisati eraldi tingmärk „vajalik kergliiklejate läbipääs“ kohtadesse, kus ühendusi sooviti.
- Bussiliinide kavandamine ei ole üldplaneeringuga planeeritav. Uue liini avamise otsustab Tallinna Transpordiamet otsustuskorras oma võimaluste piires.

Järelevalve teostaja hinnangul on kohaliku omavalitsuse selgitused piisavad. Järelevalve teostaja juhib tähelepanu, et üldplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutlusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus, kes peab kaaluma kõiki avalikke ja erahuvisid ning leidma nende vahel tasakaalu. Antud juhul on kohalik omavalitsus kaalunud esitatud ettepanekut ja leidnud, et üldplaneeringus pakutud lahendus on antud piirkonna arenguks sobilik.

- 5) Koit Väinsalu tegi lisaks ettepaneku kehtestada ummikumaks, et lahendada nii Nõmme linnaosa kui kogu Tallinna liiklusprobleeme.

TLPA selgitas, et ummikumaksu kehtestamine on kindlasti üks valikuid vähendamaks kesklinna liikluskoormust ja soodustamaks ühistranspordi kasutust, kuid see on suurem strateegiline liikluskorralduslik otsus, mis tuleks teha kogu Tallinna kohta. Üldplaneeringuga seda rakendada ei saa.

Järelevalve teostaja juhib tähelepanu, et PlanS v.r § 8 lõikes 3 on toodud ülesanded, mida üldplaneeringuga lahendatakse. Erinevate maksude kehtestamist nende seas ei ole. Sedalaadi põhimõttelised otsused mõjutavad palju laiemat ala kui Nõmme linnaosa ning sellise küsimuse arutelu juures peaks olema võimalus kaasa rääkida kõigil mõjutatud ala elanikel. Nõmme linnaosa üldplaneeringu menetlus nii laia kaasamist ei võimalda.

## **Kokkuvõte**

PlanS v.r § 4 lõike 2 punkti 2 kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldamine linna või valla haldusterritooriumil kohaliku omavalitsuse pädevuses, kes peab tagama planeeringu koostamisel avalike huvide ja väärtuste ning huvitatud isikute huvide tasakaalustatud arvestamise, mis on planeeringu kehtestamise eeldus. Kohalik omavalitsus peab kooskõlas proportsionaalsuse põhimõttega võimalusel vältima planeeringulahenduse kujundamisel ka planeeringulahendusest huvitatud isikute subjektiivselt tajutavate õiguste riivamist.

PlanS v.r § 8 lõige 3 sätestab, et üldplaneeringu ülesanne on muuhulgas valla või linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine, kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine,

samuti maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste, sealhulgas maakasutuse juhtotstarbe määramine.

Üldplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus. Kohalik omavalitsus peab kaalutusõiguse alusel hindama, milline on otsuste mõju kinnistu omaniku õigustele, sh omandiõigusele ning kas piirangute seadmine on põhjendatav ülekaaluka avaliku huviga. Kohalik omavalitsus peab õiguspärase ja ruumilise planeerimise põhimõttele vastava planeerimisotsustuse tegemiseks olema eelnevalt analüüsinud erinevaid planeeringulahendusi. Rõhutan, et võimalik õiguste piirang peab olema proportsionaalne ja otsus peab vastama võrdse kohtlemise põhimõttele. Järelevalve teostaja ei välista seda, et üldplaneeringu lahendus ei võiks osutada linnaruumi planeerimise ning kohaliku omavalitsuse seisukohalt kõige sobivamaks lahenduseks, kuid sellele järeldusele jõudmiseks peab kohalik omavalitsus oma seisukohti igakülgset põhjendama, analüüsides põhjalikult nii erinevate kinnistuomanike huvisid kui ka avalikku huvi.

Rahandusministeerium on seisukohal, et Tallinna Linnaplaneerimise Amet on Nõmme linnaosa üldplaneeringu koostamisel esitatud ettepanekuid piisavalt kaalunud. Kaalutluse alused on esitatud üldplaneeringu materjalides.

**Võttes arvesse, et riigihalduse minister peab andma oma seisukoha ka teiste Nõmme linnaosa üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud vastuväidete osas, mille osas ei ole saavutatud kokkulepet, siis otsustab minister PlanS v.r § 23 lõike 6 alusel Nõmme linnaosa üldplaneeringu kehtestamisele heakskiidu andmise võimalikkuse üle eraldi kirjaga.**

Riigihalduse minister teavitab oma lõplikust otsusest üldplaneeringu heakskiitmise osas kõiki menetlusosalisi kirjalikult.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Jaak Aab  
riigihalduse minister

Alan Rood 715 5805  
Alan.Rood@fin.ee

Lisaadressaadid:

Tallinna Linnaplaneerimise Amet  
Nõmme Seltside Koostöökoda  
Nõmme Tee Selts  
AS MSI Grupp  
Koit Väinsalu  
Anu Art  
Reet Teder  
Õnne Pillak  
Riho Anton  
Mati Järvis  
Mati Ivask