



Hr Mihhail Kõlvart  
Tallinna Linnavalitsus  
lvpost@tallinnlv.ee

Meie 17.09.2019 nr 14-11/2368-12

**Seisukohad Nõmme linnaosa üldplaneeringule  
esitatud rohevõrgustiku alade ulatust ning neile  
jäävatele aladele ehitamise võimalusi  
puudutavate ettepanekute ja vastuväidete osas**

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 Linnavaraametiga, 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 Päästkeskus. Kooskõlastamisel esitatud märkustega on arvestatud ja planeeringut vastavalt täiendatud.

2012. aastal koostati Nõmme linnaosa tellimisel 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 osauhinu Alkranel töörihm 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 22.08.2019 üldplaneeringu avalikul väljapanekul kirjalikke arvamusi või vastuväiteid esitanud isikute ja kohaliku omavalitsuse esindajate seisukohtade ärakuulamiseks

nõupidamine, kus oli päevakorras rohevõrgustiku alade ulatus ning võimalused rohevõrgusikku jäävatele kinnistutele ehitamise võimalustega 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 lg 3 punktile 1 kuulub järelevalve teostaja pädevusse ka planeeringu õigusaktidele vastavuse kontrollimine.

**Käesolevas kirjas annan seisukohad Nõmme linnaosa üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud rohevõrgustiku alade ulatust ning neile jäävatele aladele ehitamise võimalusi puudutavate ettepanekute ja vastuväidete osas.**

- 1) Margus Valdes tegi ettepaneku määrata kinnistu aadressiga Kadaka pst 167b maakasutuseks väikeelamute ala (rohevõrgustiku arengualana). Üldplaneeringus on kinnistu määratud rohealaks, kuhu võib kavandada haljasala teenindamise või puhke- ja spordifunktsiooniga seonduvaid väiksemaid ehitisi. Avaldaja ei nõustu kinnistu määramisega rohealaks, sest selle järele puudub tema hinnangul vajadus. Arvestades piirkonna olemasolevat olukorda ja kehtivaid ning menetletavaid detailplaneeringuid on põhjendamatu ja seadusega vastuolus avaldaja omandiõiguse piiramine.

TLPA ei nõustunud ettepanekuga. Kohalik omavalitsus selgitas, et antud kinnistu rohealaks määramine tugineb Tallinna üldplaneeringu lahendusele, kus kinnistu on määratud rohealaks. Naabrusesse jäävate detailplaneeringute alad jäävad Astangu piirkonda, mis on Tallinna üldplaneeringus määratud mitte säilitatavaks rohealaks vaid reservalaks. Need on alad, mis reserveeriti hoonestamiseks tulevikus. Astangu piirkonna arengut suunab tänaseks Haabersti linnaosa üldplaneering (kehtestatud Tallinna Linnavolikogu 20. aprilli 2017 otsusega nr 40). Kuna kinnistule on võimalik kavandada haljasala teenindamise või puhke- ja spordifunktsiooniga seonduvaid väiksemaid ehitisi siis ei saa väita, et kinnistu omanikul puuduvad igasugused võimalused kinnistut kasutada.

Rahandusministeeriumi (edaspidi järelevalve teostaja) hinnangul on kohaliku omavalitsuse selgitused piisavad. Järelevalve teostaja juhib tähelepanu, et üldplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutusõiguse 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.

- 2) Igor Pihela tegi ettepaneku üldplaneeringusse sisse viia muudatus, mille alusel muuta Lõuna tn 50 kinnistu osaliselt avalikult kasutatavate ja sotsiaalobjektide alaks. Nõmme linnaosa üldplaneeringus on Lõuna tn 50 kinnistu märgitud rohealana.

TLPA selgitas, et üldplaneeringus on see ala roheala, kuna tegemist on kaitsealuse pargiga. Keskkonnaamet kui kaitseala valitseja ei pidanud võimalikuks tulenevalt parkmetsas kehtivast kaitsekorrast Viru Haigla AS kavandatavate tegevuste lubamist.

Järelevalve teostaja hinnangul on kohalik omavalitsus lähtunud kehtivatest õigusaktidest. Tegemist on seadusest tuleneva piiranguga ning üldplaneering peab olema kooskõlas kehtivate õigusaktidega.

- 3) Nõmme Seltside Koostöökoda, Nõmme Tee Selts ja Vana-Pääsküla Naabrivalve Sektor tegid ettepaneku näha ette Saagi tn 6a ja Külvi tn 27 kinnistutel tervikuna roheala.

TLPA ei nõustunud antud ettepanekuga ning selgitas, et Saagi tänava äärde kahe pereelamu kavandamine on kooskõlas Tallinna üldplaneeringu lahendusega, kus antud ala on määratud väikeelamute alaks. Ka linnaruumiliselt on lahendus põhjendatud, kavandatavad pereelamud jätkavad olemasolevate pereelamutega Saagi tn 6 – 12 moodustunud elamuala Pääsküla jõe poole ning jõepoolsema elamu kinnistu piir ei ulatu kaugemale Saagi tn 13 – 17 kinnistute tänavapoolse piiri mõttelisest pikendusest. Ülejäänud osa Saagi tn 6a kinnistust jääb üldkasutatavaks rohealaks. Saagi tn 6a kinnistule koostatava detailplaneeringu menetlus on lõppfaasis.

Järelevalve teostaja nõustub kohaliku omavalitsuse argumentidega. Järelevalve teostaja juhib tähelepanu, et üldplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutusõiguse 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.

- 4) Nõmme Seltside Koostöökoja esitatud ettepanekutest ja vastuväidetest jäid veel lahenduseeta ettepanekud võtta Särje 22a rohealana kohaliku kaitse alla ning muuta rohealaks Viljandi mnt ääres, Ülemiste järve poolsesse külge (Ida poole) jäävad kaks ala.

TLPA ei nõustunud antud ettepanekutega. Kohalik omavalitsus selgitas, et Külvi tn 27 kinnistu detailplaneering on samuti menetlemisel. Nõmme linnaosa üldplaneering kajastab detailplaneeringu kompromisslahendust, mille tulemusel jääb valdav osa kinnistust üldkasutatavaks rohealaks ning hoonestamisele läheks vaid kinnistu põhjapoolne väike osa, kus Külvi tn pikenduse äärde soovitakse kavandada 5 pereelamut.

Viljandi mnt piirkonnas on kohaliku omavalitsuse hinnangul rohevõrgustiku arenguala tingimustega väikeelamuala mõistlik, sest see jätkab olemasolevat Viljandi mnt äärset elamuala. Rohevõrgustiku arenguala tingimused tagavad sellisel alal ka loodusväärtuste säilimise, valdav osa puistust säilitatakse. Nimetatud alad on kehtivas Tallinna üldplaneeringus planeeritud kui „perspektiivne väikeelamuala kõrghaljastuse säilitamisega“. Tallinna üldplaneeringus on hoonestamiseks lubatud ala määratud oluliselt laiema alana.

Järelevalve teostaja nõustub kohaliku omavalitsuse argumentidega. Järelevalve teostaja juhib tähelepanu, et üldplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutusõiguse 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) Eesti Vallasvara OÜ esindaja Veiko Kreevs leidis, et Lemmiku tn 59a kinnistu jätmise roheala koosseisu on põhjendamatu, see on vastuolus üldplaneeringu eesmärkidega ja rikub vastuväite esitaja võrdse kohtlemise põhimõtet. Ettepanek oli see ala rohealast välja arvata, et saaks tulevikus elamumaana kasutusele võtta.

TLPA ei nõustunud esitatud ettepanekuga. Alal kehtib Lemmiku tn 59a kinnistu detailplaneering (kehtestatud Tallinna Linnavolikogu 18. mai 2000 otsusega nr 176), kus algne kinnistu jagati neljaks krundiks: kolmeks elamumaa krundiks ja üheks maatulundusmaa krundiks. Lemmiku tänava äärde püstitati detailplaneeringu alusel kolm paarismaja ning ülejäänud osa algsest krundist säilitati sotsiaalmaa sihtotstarbega rohealana. Tallinna üldplaneeringus (kehtestatud Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3) on ala määratud metsade, parkide ja looduslike haljasalade alaks. Pääsküla raba kohaliku kaitse all olevast territooriumist jääb antud kinnistu küll välja, kuid on looduslikult orgaaniline osa suuremast Pääsküla raba tervikkeskkonnast ning omab tähtsust laiemas plaanis olles puhveralaks elamualade ja raba vahel.

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.

- 6) OÜ Sõbra Spordihall esindaja Tõnu Soodla tegi ettepaneku näha üldplaneeringu maakasutuse kaardil ette roheala asemel avalikult kasutatavate ja sotsiaalobjektide alana see osa Ilmarise tn 51 kinnistust, millega kavatakse võimaliku detailplaneeringuga laiendada Sõbra tn 61 kinnistut ning arvata Pääsküla raba kaitsealast välja see osa Ilmarise tn 51 kinnistust, millega kavatakse võimaliku detailplaneeringuga laiendada Sõbra tn 61 kinnistut. Eesmärk on sinna rajada täiendav spordihoone.

TLPA ei võtnud esitatud ettepanekut arvesse. Tallinna Keskkonnaamet, kui kaitseala valitseja ei nõustunud Sõbra tn 61 kinnistu detailplaneeringu algatamisega. Planeeritav hoone, spordiväljakud ja parkla jäävad Pääsküla raba kaitsealale, mis on Tallinna Linnavolikogu 3.10.2013 määrusega nr 55 kohaliku kaitse alla võetud

Järelevalve teostaja hinnangul on kohaliku omavalitsuse selgitused piisavad. Kohalik omavalitsus on lähtunud kehtivatest õigusaktidest. Tegemist on seadusest tuleneva piiranguga ning üldplaneering peab olema kooskõlas kehtivate õigusaktidega.

- 7) OÜ ME Grupp esindaja Raul Keba esitas ettepaneku täpsustada Kraavi tn 38 kinnistu osas maakasutuse juhtfunktsiooni selliselt, et see võimaldaks kinnistu osalist hoonestamist. Ka kinnistu osalisel hoonestamisel on võimalik tagada loodusväärtuste säilimine ja toimiv rohevõrgustiku sidusus ümbritsevate rohestruktuuridega.

TLPA ei võtnud esitatud ettepanekut arvesse. Kohalik omavalitsus selgitas, et üldplaneeringu maakasutusplaani kohaselt on Kraavi tn 38 kinnistu täies ulatuses määratud rohealaks. TLPA on keeldunud ka alale detailplaneeringu algatamisest põhjusel, et Tallinna Keskkonnaamet on seisukohal, et Kraavi tn 38 kinnistu moodustab olulise puhvri raba ja tehiskeskkonna vahel. Pääsküla raba näol on tegemist linnakeskkonnas hästi säilinud tervikliku ja kõrge loodusväärtusega rohevõrgustiku tuumikalaga, mille kahjustamist ja pindala vähendamist tuleb vältida. Kõnealune ala on liigniiske ning keerulise veerežiimiga, mis ei soosi ehitustegevust. Võimalikud muudatused veerežiimis mõjutaksid lisaks planeeritavale alale ka Pääsküla raba laiemalt.

Järelevalve teostaja hinnangul on kohaliku omavalitsuse selgitused piisavad. Järelevalve teostaja juhib tähelepanu, et üldplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutusõiguse 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.

- 8) Joel Rang ei nõustunud Rännaku pst 32 kinnistule määratud juhtotstarbega. Ta tegi ettepaneku määrata Rännaku pst 32 kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks pereelamute ala analoogselt Rännaku pst ja Märja tänava äärsete aladega.

TLPA ei rahuldanud vastuväidet. TLPA-le on korduvalt esitatud taotlusi detailplaneeringu algatamiseks Rännaku pst 32 kinnistul. Toetudes ameti otsustele jätta detailplaneering antud kinnistul algatamata, ei nõustunud kohalik omavalitsus üldplaneeringu lahendust muutma ning säilitati kinnistul roheala juhtotstarbe. Algamise tagasilükkamise teatistes on toodud ka põhjendused, miks on oluline kinnistu rohealana säilitamine.

Järelevalve teostaja hinnangul on kohaliku omavalitsuse selgitused piisavad. Järelevalve teostaja juhib tähelepanu, et üldplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutusõiguse 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.

- 9) Marju Bormeister-Kagovere ja Ando Möldre ei nõustu Vete tn 14 kinnistu omanikena, et antud kinnistu määratakse rohealaks. Ettepanek oli muuta kinnistu maakasutus pereelamute alaks. Soov on oma omandit vabalt vallata või leida küsimusele muu osapooli rahuldav lahendus.

TLPA ei võtnud esitatud ettepanekut arvesse. Kohalik omavalitsus selgitas, et kinnistu jääb Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealale, mis on Vabariigi Valitsuse 30.04.2004 määrusega nr 176 kaitse alla võetud (RT I 2004, 41, 279). Kaitsekorra kohaselt (§ 5) on kaitsealal keelatud uute ehitiste, kaasa arvatud ajutised ehitised, püstitamine. Tegemist on seadusest tuleneva piiranguga, üldplaneering peab olema kooskõlas kehtivate õigusaktidega.

Järelevalve teostaja hinnangul on kohaliku omavalitsuse selgitused piisavad. Kohalik omavalitsus on lähtunud kehtivatest õigusaktidest. Tegemist on seadusest tuleneva piiranguga ning üldplaneering peab olema kooskõlas kehtivate õigusaktidega. Üldplaneering ei ole sobiv instrument antud küsimuse lahendamiseks.

## **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 igakülgselt 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:

Kadaka pst 167b kinnistu omaniku esindaja Andres Shapura  
Eesti Vallasvara OÜ  
Keba Ristal Partnerid Advokaadibüroo OÜ  
Viru Haigla AS  
Nõmme Seltside Koostöökoda  
Nõmme Tee Selts  
Vana-Pääsküla Naabrivalve Sektor  
OÜ Sõbra Spordihall  
Raul Piksarv  
Annika Konovalov  
Anneli Jakobi  
Marju Bormeister-Kavovere  
Ando Möldre