



TALLINNA LINNAVALITSUS

Anto Liivat
Tallinna Linnavolikogu
Vana-Viru tn 12
15080 TALLINN

Teie: 03.03.2017 nr F1-11/161-1

Meie: 15.03.2017 nr *NV-1* | *GM*

Arendusest Mustamäe ja Nõmme piiril

Austatud Tallinna Linnavolikogu liige Anto Liivat

Vastused arupärimisele:

1. Soovite teada millised arendused on planeeritud Mäepealse-Kadaka tee äärde ja Maanteeameti Tallinna teenindusbüroo ümbrusesse?
 - a. Mäepealse tn 21 ja 25 kinnistutele on koostamisel detailplaneering, mis võeti vastu [Tallinna Linnavalitsuse 11.01.2017 korraldusega nr 34-k](#). Planeeritav ala 10,61 ha paikneb nii Mustamäe kui ka Nõmme linnaosa territooriumil. Detailplaneeringuga ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruandega (KSH) on võimalik tutvuda avaliku väljapaneku ajal 13.02.2017 kuni 13.03.2017 nii Mustamäe kui ka Nõmme Linnaosa Valitsuses. Planeeringu materjalidega ja KSH aruandega on võimalik tutvuda ka [Tallinna planeeringute registris DP012670](#). Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Mäepealse tn 21 kinnistu sihtotstarbe muutmise ja kinnistu jagamise tulemusel moodustatavatele elamumaa sihtotstarvetega kruntidele määrata ehitusõigus 2-korruseliste väikeelamute ja 3-6-korruseliste korterelamute ehitamiseks ning äri- ja elamumaa sihtotstarbega krundile ehitusõigus kuni 6 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega äriruumidega korterelamu ja 2-korruselise parkimismaja ehitamiseks. Detailplaneeringu kohaselt moodustatakse Mäepealse tn 21 kinnistust 14 elamumaa, 1 äri- ja elamumaa, 3 transpordimaa, 3 maatulundusmaa sihtotstarbega krunti ning üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt, kus säilitatakse kuni 5 ha ulatuses olemasolev metsaala (Kivinuki mets) ning ajutine elamumaa sihtotstarbega krunt liitmiseks Mäepealse tn 25 kinnistuga. Mäepealse tn 25 kinnistu piire muudetakse ja määratakse ehitusõigus kuni 2-korruselise üksikelamu ehitamiseks. Kinnistud on eravalduses, planeeringu huvitatud isikuteks on kinnistute omanikud. Detailplaneering on Mustamäe linnaosa üldplaneeringut muutev. Vastavalt [Tallinna Linnavolikogu 29. mai 2014 otsusele nr 90](#) on „Tallinna üldplaneeringute ülevaatamise aruande kinnitamine ning informatsioon üld- ja teemaplaneeringute muutmissetepanekutest“ Mäepealse tn 21 ja 25 kinnistutele on määratud juhtotstarve korterelamute ja äriehitiste segahoonestusala A-3. Mustamäe üldplaneeringu koostamise ajal olid Mäepealse tn 21 ja 25 kinnistud planeeritud moodustamisel olnud Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala koosseisu ning sellest tulenevalt planeeriti need rohealadena. Maastikukaitseala koosseisu kinnistuid hiljem Vabariigi Valitsuse 30. aprilli 2004 määrusega nr 176 siiski ei arvatud.

Mäepealse tn 21 kinnistu maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa ja Mäepealse tn 25 kinnistu maakasutuse sihtotstarve on elamumaa. Eraomanikule kuuluvale kinnistule mõningase ehitusõiguse lubamisega on võimalik määrata enamik rohealast (ca 5 ha) avalikku kasutusse. Vastu võetud detailplaneeringu kohaselt on hooned planeeritud Mäepealse tn 21 kinnistu ida- ja põhjaossa olemasolevate hoonestusaladega külgnevalt ning avalik roheala on planeeritud Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealaga liituvana, kuna Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala külgneb Mäepealse tn 21 kinnistuga.

- b. [Tallinna Linnavalitsuse 18. augusti 2010 korraldusega nr 1235-k](#) kehtestatud Mäepealse tn 21a kinnistu detailplaneering, mille eesmärk oli ehitusõiguse määramine kuni 6 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega ärihoone rajamiseks. Planeeritavasse ärihoonesse nähakse ette bürood, autode müügisalong ja -teeninduskeskus. Planeering on tänaseni realiseerimata. Detailplaneeringu põhijoonise ja seletuskirjaga saate tutvuda elektrooniliselt [Tallinna planeeringute registris DP031400](#).
 - c. [Tallinna Linnavolikogu 1. juuni 2006 otsusega nr 182](#) on kehtestatud Mäepealse tn 10, 11 ja 13 kinnistute detailplaneering, mille eesmärk on Mustamäe linnaosas asuvale 6,8 ha suurusele maa-alale kavandada 15 krunti. Detailplaneeringuga on kavandatud 12 elamumaakrunti üheksa 4- kuni 6-korruselise korterelamu ja kolme 8-korruselise korterelamu ehitamiseks, 1 ärimaakrunt 4-korruselise kaupluse ehitamiseks, 1 sotsiaalmaakrunt spordi- ja mänguväljakute rajamiseks ning 1 tootmismaakrunt alajaama rajamiseks. Planeering on Mäepealse tn 10 osas realiseerunud ja Mäepealse tn 11 ja 13 osas realiseerimisel. Rajatakse 8-korruselisi korterelamuid. Detailplaneeringu põhijoonise ja seletuskirjaga saate tutvuda [Tallinna planeeringute registris DP020300](#).
 - d. [Tallinna Linnavalitsuse 20. novembri 2013 korraldusega nr 1606-k](#) on algatatud Nõmme linnaosas 1,25 ha suurusel maa-alal Lohu tn 12 ja 12b kinnistute detailplaneeringu koostamine eesmärgiga muuta osaliselt kinnistute piire ning maakasutuse sihtotstarvet ja määrata ehitusõigus olemasoleva 4-korruselise hoone rekonstrueerimiseks ning nelja kuni 3-korruselise korterelamu ehitamiseks. Detailplaneering on menetluses ning elektrooniliselt on võimalik tutvuda [Tallinna planeeringute registris DP037520](#).
2. Soovite teada millal on planeeritud arendused lõpule viia?
Detailplaneeringute kehtestamise järgselt on võimalik planeeringulahenduse alusel asuda taotlema ehituslube hoonete, haljastuse, teede ja tehnovõrkude rajamiseks. See sõltub ainult kinnistute omanikest, millal kellegi on selleks vahendeid. Planeeringud kehtivust ei kaota.
 3. Soovite teada millal on kehtestatud need planeeringud?
Vastus küsimusele on käesoleva arupärimise punktis 1.
 4. Soovite teada mida ja millal on seoses kõnniteedevõrgu arenguga Kadaka tee ümbruses olevas piirkonnas planeeritud?
Kõikides planeeringulahendustes on antud lahendused planeeritaval alal toimuva liikluse, kergliikluse ja parkimise korraldamiseks ja haljastuse rajamiseks.
 5. Soovite teada mis saab Maanteeameti Tallinna teenidusbüroo ümbruses paiknevast haljasalast?
Maanteeameti Tallinna teenidusbüroo kõrvale, läänepoolsel küljel olevale haljasalale kinnistu läheduses on kavandatud 2-korruselised korterelamud Mäepealse tn 21 kinnistule (vt vastus p. 1). Ülejäänud haljasala ca 5 ha jääb haljasmaaks. Idapoolsel küljel on rajamisel 8-korruselised korterelamud punktis c mainitud kehtestatud detailplaneeringu alusel.
 6. Soovite teada kuidas on tagatud täiendavate arenduste raames inimeste läbipääs Nõmmel asuvatele kergliiklusteedele, spordiradadele ja haljasaladele?
Mäepealse tn 21 ja 25 kinnistute detailplaneeringus on Maanteeameti Tallinna teenidusbüroo kõrvale ette nähtud rajada sõidutee koos kergliiklusteedega mõlemal pool teed, mille kaudu on

võimalik Mäepealse tänav ühendada Nõmme linnaosa territooriumil oleva Lohu tänavaga (aadressiga Trummi tänav T2). Vahele jääb riigi omandis olev Lohu tn 14, maakasutuse sihtotstarbega üldkasutatav maa, mida Tallinna linn taotles munitsipaalomandisse, kuid Harju maavanem tagastas taotluse seda heaks kiitmata ning munitsipaliseerimine on lõpetatud ja maa jäetakse riigi omandisse.

Lugupidamisega



Taavi Aas
abilinnapea linnapea ülesannetes

Lisa: valjavõtte Tallinna planeeringute registri kaardist

