



## TALLINNA LINNAKANTSELEI

Hr Toomas Vitsut  
Tallinna Linnavolikogu esimees  
Vana- Viru 12  
15080 TALLINN

Teie: 18.10.2007 nr F1- 11.2/1328/1

Meie: 14.11.2007 nr LW-1/4824

Arvo Uukkivi arupärimine

Austatud härra Vitsut

Vastavalt Tallinna Linnavolikogu töökorrale esitab linnapea 10 tööpäeva jooksul vastuse Tallinna Linnavolikogu SDE fraktsiooni aseesimehe Arvo Uukkivi 18.10.2007.a. linnapeale esitatud arupärimisele. Oma 30.10.07 kirjaga nr LV-1/4624 palusime vastamise tähtaega pikendada.

Järgnevalt esitame vastused arupärimises toodud küsimustele.

1. Arengudokumentide osas toome välja eraldi arengukavade koostamise seisu, mille eest vastutavad linnaosade valitsused koos arenguteenistusega ja linnaosade üldplaneeringute koostamise seisu, mille eest vastutab Tallinna Linnaplaneerimise Amet.

Esmalt anname ülevaate Tallinna Linnaplaneerimise Ameti poolt menetletavatest planeeringutest.

### A. Teemaplaneeringud

#### 1.1 Teemaplaneering „Kõrghoonete paiknemine Tallinnas”.

Teemaplaneering on läbinud kooskõlastusringi linnaosades ja Tallinna Linnavalitsuse ametites ning volikogule vastuvõtmiseks esitamiseks on vaja oodata keskkonnamõtjude strateegilise hindamise aruande heakskiitmist Keskkonnaministeeriumi poolt.

Selle aasta jooksul toimub KSH (koostaja AS E-Konsult, tellija Keskkonnaamet) aruande avalikustamine koos planeeringulahenduse avalikustamisega. Kui 29.02.2008 kiidetakse KSH aruanne heaks siis saab planeeringu esitada volikogule vastuvõtmiseks.

#### 1.2 Teemaplaneering „Tallinna Kesklinna miljööväärtslike hoonestusalade piiride ning kaitse- ja kasutamistingimuste määramine”.

Teemaplaneering on läbinud kooskõlastusringi Tallinna Linnavalitsuse ametites ja Kesklinna Linnaosa Valitsuses ning valminud on linnavalitsuse eelnõu, millega saadetakse teemaplaneering volikogule vastuvõtmiseks.

#### 1.3. Teemaplaneering „Tallinna rohealad”.

Rohealade teemaplaneering algatati 24.03.05 Volikogu otsusega 67. Lähteülesanne kinnitati 11. juuli 2005 Linnavalitsuse korraldusega nr 1400-k, teemaplaneeringu strateegilise keskkonnamõtjude hindamine algatati 15. märts 2006 Linnavalitsuse korraldusega nr 494-k.

Teemaplaneering on läbinud TLPA siseringi ning sisse on viidud kooskõlastuste käigus tehtud spetsialistide märkused. Järgmisena läheb teemaplaneering linnavalitsuse ametite kooskõlastusringile.

Valminud on KSH aruanne, alates järgmisest nädalast toimub selle avalik väljapanek. Väljapanekul on ka teemaplaneeringu kaust.

Prognoositav vastuvõtmiseks esitamine toimub 2008 aasta esimestel kuudel, olenevalt ametite kooskõlastustest.

Planeeringu avalik väljapanek toimub orienteeruvalt märtsis 2008 . Seejärel saadetakse teemaplaneering kooskõlastamiseks maavanemale ning pärast seda esitatakse teemaplaneering volikogule kehtestamiseks, mis toimub eeldatavasti 2008 aasta esimese poolaasta lõpuks.

#### 1.4. Teemaplaneering „Tallinna tänavavõrk ja kergliiklusteed”.

Teemaplaneering algatati 16. juuni 2005.a. Volikogu otsusega nr 184.

Lähteülesanne kinnitati 15. veebruar 2006.a. Linnavalitsuse korraldusega nr 302, teemaplaneeringu KSH algatati 19. aprill 2006 Linnavalitsuse korraldusega nr 756. Oktoobris toimus vahearuanne ja KSH aruanne avalikustamine ja avalik arutelu.

Teemaplaneering esitatakse kehtestamiseks 2008.a. esimesel poolaastal.

### B. Üldplaneeringud

2.1. Nõmme linnaosa üldplaneering algatati 22.02.2001.a. ja eskiisi avalik väljapanek koos aruteluga toimus 01.-16. november 2001.a. Seal aga ilmnisid nii erinevad seisukohad liikluslahenduste osas, mille konsensuslik lahendamine ei olnud võimalik, et otsustati üldplaneeringu koostamine peatada, kuni valmib kogu linna tänavavõrgu arengut käsitlev teemaplaneering. Täna on tänavavõrgu teemaplaneeringu eskiis valminud ning selle keskkonnamõtjude strateegilise hindamise vahearuanne avalikustatakse novembris. KSH tulemusi arvestatakse teemaplaneeringu lõppvariandi koostamisel.

2.2. Mustamäe linnaosa üldplaneering kehtestati 22. juuni 2006.a.

2.3. Haabersti linnaosa üldplaneering

Koostamisel on üldplaneeringu seletuskiri ja kaardimaterjal. Planeering on kooskõlastamisringile esitamiseks vormistatud 12.05.2008.

Koostamisel on keskkonnamõtju strateegiline hindamine (Koostaja: AS Maves, tellija Tallinna Keskkonnaamet).

Haabersti linnaosa üldplaneeringu koostamiseks on teostatud järgmised alusuuringud:

- Haabersti linnaosas paiknevate ettevõtete üldiseloomustus ja kaardistamine
- Haabersti linnaosa maaomandi ja piiravate tegurite kaardistamine
- Väike-Õismäe parkimiskorraldus
- Astangu VI ehituspiirkonna taimestiku, taimekoosluse ja maastiku hinnang
- Astangu maa-ala keskkonnareostuse uuring

Koostatud on:

- Pikaliiva struktuurplaan
- Rannapromenaadi linnachitusliku arengu ettepanek.

Selle aasta jooksul koostatakse linnaosa maa-alade üldised kasutus- ja ehitustingimused ning järgmiseks aastaks jääb lahendamiseks tehniline infrastruktuur, miljööväärtuslike hoonestusalade küsimus ning perspektiivne ettevõtlusstruktuur.

#### 2.4. Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneering

Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu koostamiseks on teostatud järgmised alusuuringud:

- Põhja-Tallinna linnaosas paiknevate ettevõtete üldiseloomustus ja kaardistamine
- Põhja-Tallinna linnaosa maaomandi ja piiravate tegurite kaardistamine
- Põhja-Tallinna linnaosas paiknevate elamute üldiseloomustus ( seletuskiri, elamute hoonetüüpide kaart)
- Põhja-Tallinna linnaosa miljööalade inventariseerimine

Koostatud on:

- Pelgulinna ehitusmäärus
- Kalamaja ehitusmäärus
- Rannapromenaadi linnaehitusliku arengu ettepanek.

Alustatud on seletuskirja ja kaardimaterjali koostamist. Koostamisel on keskkonnamõtjude strateegiline hindamine (Koostaja: AS Maves, tellija Tallinna Keskkonnamet). Planeering on kooskõlastamisringile esitamiseks vormistatud 01.09.2008.

#### 2.5. Lasnamäe linnaosa elamualade üldplaneering

Lasnamäe elamualade üldplaneeringu kohta on toimunud keskkonnamõtjude strateegiline hindamine (Koostaja: AS Hendrikson & KO, tellija Tallinna Keskkonnaamet) ja planeeringu avalik tutvustamine ja arutelu.

Planeering kavandati kooskõlastusringile saata 16.10 – 13.11.2007. Graafikujärgseks tähtajaks ei ole aga jõutud kõiki KSH tulenevaid korrekture sisse viia – kaartide korrigeerimine, ja samuti koostatakse veel infrastruktuuri peatükki planeeringute osakonna oma jõududega.

Arvestades hetkeseisu on reaalne saata Lasnamäe elamualade ÜP kooskõlastamisele ajavahemikul 5. – 12. 12. 2007.

Kooskõlastamiseks on ametitel ja linnaosadel (Lasnamäe, Kesklinn, Pirita) aega neli nädalat. Sealt võib tulla täiendavaid korrektuurivajadusi. Maavanemale on plaan saata planeering täiendavate kooskõlastuste määramiseks 2008.a. jaanuaris.

Seega esitatakse planeering vastuvõtmiseks 01.02.2008.a.

Lasnamäe elamualade üldplaneeringu koostamiseks on teostatud järgmised alusuuringud:

- Lasnamäe linnaosa elamute üldiseloomustus ja kaardistamine
- Lasnamäe linnaosa maaomandi ja piiravate tegurite kaardistamine
- Lasnamäe linnaosa paiknevate ettevõtete üldiseloomustus ja kaardistamine
- Lasnamäe linnaosa parkimiskorralduse analüüs

Koostatud on:

- Kurepõllu asumi struktuuriplaan
- Sossimäe ( sh Sikupilli asumi) struktuuriplaan

#### 2.6. Lasnamäe linnaosa tööstusalade üldplaneering

Koostatakse kaardimaterjali ja seletuskirja - planeeringu esialgsed lahendused esitatakse keskkonnamõtjude hindajatele novembri 2 esimese nädala jooksul (hiljemalt 16.11.2007). KSH aruande ja üldplaneeringu planeerimisettepaneku avalik arutelu Tallinna Linnavalitsuses on planeeritud jaanuaris 2008. Planeeringu vormistus kooskõlastusringile saatmiseks on kavandatud lõpetada 12.05.2008.a.

Lasnamäe tööstusalade üldplaneeringu koostamiseks on teostatud järgmised alusuuringud:

- Lasnamäe linnaosa elamute üldisloomustus ja kaardistamine
- Lasnamäe linnaosa maaomandi ja piiravate tegurite kaardistamine
- Lasnamäe linnaosa paiknevate ettevõtete üldisloomustus ja kaardistamine

Koostamisel on:

- Peterburi mnt – Majaka tn sihi ja raudtee vahelise ala struktuurplaan

## 2.7. Pirita linnaosa üldplaneering

Pirita linnaosa üldplaneering on vastu võetud 16.nov.2006. avalik väljapanek korraldatud 1.dets. 2006 - 8.jaan. 2007.a. Keskkonnamõtjude strateegiline hindamine teostati 2007.a. Käesolevaks hetkeks on lõpetatud avalikul arutelul laekunud ettepaneku ja protestide analüüs ja vastavate muudatuste sisseviimine. samuti KSH-st tulenevate täienduste tegemine planeeringusse.

Uus avalik väljapanek korraldatakse november – detsember 2007 (kestvus 4 nädalat). Jaanuaris 2008 esitatakse planeering heakskiitmiseks maavanemale (praktika näitab, et see võtab aega 2 kuud). Reaalne kehtestamise aeg on aprill 2008.a.

## 2.8. Kristiine linnaosa üldplaneering

Kristiine linnaosa üldplaneeringu koostamisel on siiani tegeletud alusuuringute ja alusandmete kogumise ja süstematiseerimisega. Plaanimaterjali ja seletuskirja koostamisega alustatakse k.a. lõpus.

Kristiine linnaosa üldplaneeringu koostamiseks on teostatud järgmised alusuuringud:

- Kristiine linnaosa elamute üldisloomustus ja kaardistamine
- Kristiine linnaosa maaomandi ja piiravate tegurite kaardistamine
- Kristiine linnaosa paiknevate ettevõtete üldisloomustus ja kaardistamine
- Kristiine linnaosa ühtse iseloomuga elumupiirkondade skeemi koostamine

Koostamisel on:

- Kristiine linnaosa sadevete kanaliseerimise skeem on tellitud Tallinna Kommunaalameti poolt.
- Koostamisel on Kristiine linnaosa Lille asumis arhitektuur-ajalooline inventariseerimine.

Planeering on kavandatud vormistada kooskõlastamisringile esitamiseks 15.09.2008.a.

Kokkuvõtvalt on planeeringute seis kajastatud alljärgnevas tabelites.

Planeeringu nimetus	Algamine	Lähte-ülesande kinnitamine	Koostaja(d)	Vastuvõtmine	Avalik väljapanek	Tehtud kulutused koos alusuuringutega	Kehtestamine
Nõmme LO üldplaneering	22.02.2001	12.06.2000	AS E-Konsult ja OÜ Koot&Koot		Eskiislahenduse avalik väljapanek ja tutvustus 1-16-nov 2001	1,0mln kr	
Mustamäe LO üldplaneering	10.01.2002	Kooskõlastus 08.2001	AS E-Konsult ja OÜ Koot&Koot	10.veebr. 2005	28.02.2005 30.03.2005 avalik arutelu 04.05.2005	1,1mln kr	22.juuni 2006
Pirita LO üldplaneering	18.10.2001	11.11.2001	AS Eesti Projekt	16.nov. 2006	01.dets. 2006 08.jaan. 2007	0,7mln kr	
Lasnamäe LO	20.06.2005	21.12.2005	Tallinna Linnaplaneering	Vastuvõtmine		0,7mln kr	

elamualade üldplaneering			rimise Amet (TLPA)	saab toimuda pärast KSH heakskiitmist*			
Lasnamäe LO tööstusalade üldplaneering	26.01.2006	3.05.2006	TLPA	*		-	
Põhja-Tallinna LO üldplaneering	26.01.2006	14.06.2006	TLPA	*		0,2mln kr	
Kristiine LO üldplaneering	09.03.2006	15.07.2006	TLPA	*		0,3mln kr	
Haabersti LO üldplaneering	23.03.2006	15.07.2006	TLPA	*		1,3mln kr	

\*- Lasnamäe LO elamualade ÜP keskkonnamõtjude strateegiline hindamine(KSH) algatati 01.veebbruar 2006.

KSH-sid korraldab Keskkonnaamet. KSH aruanne on heaks kiidetud ja seal esitatud ettepanekuid viiakse planeeringusse sisse.

- Lasnamäe LO tööstusalade KSH algatati 24.mai 2006, programmi avalik arutelu toimus oktoobris k.a., KSH aruanne valmib detsembris k.a.
- Põhja-Tallinna LO ÜP KSH algatati 25.juuni 2007
- Kristiine LO ÜP KSH algatati 25.juuni 2007-11-01
- Haabersti LO ÜP KSH algatati 25.juuni 2007

Kesklinna ja Põhja-Tallinna arenguvõimalusi määrab ka „Russalka-Paljassaare vahelise rannaala üldplaneering” ning kogu linna arenguvõimalusi teemaplaneeringud „Kõrghoonete paiknemine Tallinnas”, „Tallinna kesklinna miljöövärtuslike hoonestusaladepiiride määramine ning kaitse- ja kasutustingimuste seadmine”, „Tallinna rohealade” ja „Tallinna teedevõrk ja kergliiklusteed”.

Planeeringu nimetus	Algatamine	Lähteülesande kinnitamine	Koostaja	Vastuvõtmine	Avalik väljapanek	Tehtud kulutused koos alusuringutega	Kehtestamine
Russalka ja Paljassaare vahelise rannaala üldplaneering	20.12.2001	22.11.2001	AS ENTEC	02.10.2003	21.10.2003 21.11.2003	1,1 mln kr	9.12.2004
Teemaplaneering „Kõrghoonete paiknemine Tallinnas”	04.03.2004	25.08.2004	TLPA	*KSH aruanne esitatakse detsembris 2007		0,5mln kr	
Teemaplaneering „Tallinna kesklinna	09.03.2006	13.12.2006	TLPA	Esitatakse vastuvõtmiseks novembris		1,0mln kr	

miljöö- väärtuslike hoonestus- alade piiride määramine ning kaitse- ja kasutus- tingimuste seadmine				2007			
Teema- planeering „ Tallinna rohealad	24.03. 2005	11.07. 2005	TLPA	KSH esi- tatud		1,0mln kr	
Teema- planeering „ Tallinna tänavavõrk ja kergliiklusteed	16.06. 2005	15.06. 2006	TTÜ AS K-Pro- jekt	KSH esi- tatud vahearuanne esi- tatud		1.4 mln kr	

\*Kõrghoonete TP KSH algatati 28.märts 2007, programmi avalik arutelu toimus juunis k.a., KSH aruanne valmib detsembris k.a.

**Eelnimetatud keskkonnamõtjude strateegiliseks hindamiseks sõlmitud lepingute kogumaht on 1,9 mln kr.**

**Arengudokumentide menetlemine linnaosades toimub linnavolikogu 9.veebruar 2006 määrusest nr 5 „Tallinna arengudokumentide menetlemise kord” lähtuvalt, kus linnaosade arengukavade dokumentide menetlemise kord on kehtestatud 7. peatükis „Territooriumi osa arengukava”.**

Linnaosade arengukavadest annab ülevaate tabel lisas 1.

2. Käesolevaks ajaks on Pirita linnaosa üldplaneeringut täiendatud vastavalt aasta algul lõppenud avalikul väljapanekul laekunud märkustele ja ettepanekutele ning keskkonnamõtjude strateegilise hindamise tulemustele ning pärast tutvustamist linnaosa kodanikeühendustel pannakse see uuele avalikule väljapanekule.

Viivitused tulenesid vajadusest põhjalikult analüüsida avalikul väljapanekul laekunud ettepanekuid ja soovist leida parim viis üldplaneeringu täiendamiseks, mis tulevase maakasutuse ja linnachitusliku arengu osas tasakaalustaks erinevaid huve ja väärtushinnanguid, rahuldaks võimalikult paljusid isikuid ning tagaks avalike teenuste pakkumise efektiivsuse ja väärtusliku looduskeskkonna säilimise.

Valminud on ka keskkonnamõtjude hindamine, mille tulemusi planeeringu täiendamisel arvestati.

Planeeringul on suurendatud üldistusastet, eesmärgiga vältida liigsest detailsusest tulenevaid lahkkelisid üksikinnistute käsitlemisel.

Planeeringu korrigeerimisel on arvestatud kõige olulisemat Pirita elanike poolt väljendatud, milleks on olemasolevate pereelamute lähinaabruse korterelamute rajamise vältimine ning linnaosa kujundamine madalakorruseliseks, valdavalt väikeelamutest koosnevaks aed- ja metsalinnaks ning ühtlasi kogu Tallinna puhkealaks.

3. Ajakava näeb ette, et Pirita linnaosa üldplaneeringu avaliku väljapaneku kordus toimub käesoleva aasta novembri ja detsembri kuus pärast 8. novembril toimuvat arutelu Pirita linnaosa kodanikeühenduste esindajatega. Planeering vajab korduskoostöölastamist Harjumaa Keskkonnateenistusega ja vajadusel Keskkonnaministeeriumiga.

Kuna planeering on vaja saata maavanemale heakskiidu saamiseks, mis üldjuhul vältab 2 kuud ja eeldusel, et planeeringuvaidlusi ei ole, võib planeeringu kehtestamine osutada võimalikuks kevadel 2008.

4. Üldplaneeringute koostamine ja selleks vajalike eel(alus)uuringute koostamine toimub linnaplaneerimise eelarvetest ja tehtud kulutused on esitatud tabelis küsimusele 1 antud vastuse osas. Arengukavade finantseerimine toimub linnaosade ja linnakantselei eelarvetest ja nende seisu kajastab lisa 1.

Kehtestatud üldplaneeringute osas olid nii Mustamäe üldplaneeringu koostamise kui ka Russalka-Paljassaare vahelise rannaala üldplaneeringu lepingu mahuks 1,1mln krooni.

Töös olevad teemaplaneeringud ja linnaosade üldplaneeringud koostatakse Linnaplaneerimise Ameti poolt, st lisaks uuringute kuludele on personali palgakulud.

5. Linnavalitsus nõustub väitega, et linna arendamiseks vajalike asjatundlikke reegleid ja visioone tuleb jälgida sõltumata eraomanike, ehitajate ja arendajate survest ja seadusandliku ruumi piires on linnavalitsus nii ka toiminud

Lugupidamisega



Edgar Savisaar  
linnapea

Koopia:  
Pr Hilja-Anne Merzin  
Tallinna Linnavolikogu Kantselei

Kinnitatud arengukavad	LVK õigusakt	Avalikustamine	LV istungi päevakorda	Märkused	Koostaja	Maksumus
Põhja-Tallinna arengukava aastateks 2007-2010	Tvk 25.01.2007 otsus nr 5				OÜ Geomedia	98412
<b>Koostamisel olevad arengukavad</b>						
Kristiine linnaosa arengukava koostamise algatamine ja lähteülesande kehtestamine	Tvk 01.06.2006 otsus nr 174	november 2006		<i>leping täidetud, arengukava täiendatakse LOV-is lähtuvalt täiendavatest ettepanekutest</i>	OÜ Geomedia	275884
Mustamäe linnaosa arengukava koostamise algatamine ja lähteülesande kehtestamine	Tvk 02.11.2006 otsus nr 319	veebruar 2007		<i>leping pikendatud kuni nov 2007</i>	Eesti Regionaalse ja Kohaliku Arengu Sihtasutus	179000
Pirita linnaosa arengukava koostamise algatamine ja lähteülesande kehtestamine	Tvk 08.02.2007 otsus nr 29	märts 2007		<i>töö vastu võetud, arengukava täiendatakse LOV-is vastavalt ametitest laekunud ettepanekutele</i>	OÜ Geomedia	147028
Haabersti linnaosa arengukava koostamise algatamine ja lähteülesande kehtestamine	Tvk 05.04.2007 otsus nr 91	november 2007	detsember 2007		OÜ Arendusteenus	202960
Kesklinna linnaosa arengukava koostamise algatamine ja lähteülesande kehtestamine	Tvk 31.05.2007 otsus nr 148	september 2007	november 2007		BDA Estonia OÜ	257713
Lasnamäe linnaosa arengukava koostamise algatamine ja lähteülesande kehtestamine	Tvk 21.06.2007 otsus nr 178	märts 2008	aprill 2008		OÜ Geomedia	149820
Nõmme linnaosa arengukava koostamise algatamine ja lähteülesande kehtestamine	Tvk 20.09.2007 otsus nr 224	detsember 2007	jaanuar 2008		MTÜ Haldusjuhtimise Rakendusuringute Keskus	208215