



## MAA- JA RUUMIAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet  
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 10.10.2025 nr 3-2/2652-1

Meie 17.10.2025 nr 6-3/25/15550-2

### **Rannamõisa tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine**

Teavitasite 10.10.2025 kirjaga nr 3-2/2652-1 Maa- ja Ruumiametit, et Tallinna Linnaplaneerimise Ameti käskkirjaga 25.09.2025 nr T-11-1/25/23 algatati Haabersti linnaosas Rannamõisa tee 5 krundi ja lähiala detailplaneering. Planeeringu eesmärk on 18,76 ha suurune maa-ala ümber kruntida, määrata ehitusõigus 2–12 korruseliste elamute, äripindadega elamute, ärihoonete ja munitsipaallasteaia kavandamiseks ning määrata üldised maakasutustingimused, heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtted. Tutvusime planeeringu materjalidega Tallinna planeeringute registris: <https://tpr.tallinn.ee/DP046950>.

Lisaks olete 26.08.2025 kirjaga nr 3-2/2258-1 teavitanud Maa- ja Ruumiametit Rannamõisa tee 3 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamisest Tallinna Linnaplaneerimise Ameti 22. augusti 2025 käskkirjaga nr T-11-1/25/18. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ümber kruntida Rannamõisa tee 3, 3e, 3f ja 3h kinnistud ning määrata moodustatavatele äri- ja elamumaa sihtotstarbega kruntidele ehitusõigus 6–8 korruseliste äri- ja eluhoonete ehitamiseks. Tutvusime planeeringu materjalidega Tallinna planeeringute registris: <https://tpr.tallinn.ee/DP047260>.

Nimetatud detailplaneeringute lähiümbruses paikneb riigi omandis olev Rannamõisa tee 3g kinnisasi (tunnus 78406:606:0058), mille riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

- Rannamõisa tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamisettepaneku joonisel (K-Projekt AS töö nr 23034) on Rannamõisa tee 3g kinnisasja põhjaosale kavandatud kergliikluse ala.
- Rannamõisa tee 3 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamisettepaneku lahendusskeemil on Rannamõisa tee 3g kinnisasja põhjaservaga piirnevale Rannamõisa tee 3e kinnisasjale (tunnus 78406:606:0056) näidatud kaks paralleelselt kulgevat kergliikluse ala, millest lõunapoolsele on kavandatud õueala/juurdepääsu ala autode juurdepääsuks Rannamõisa tee 3 kinnisasjale planeeritavale 7-korruselisele äripindadega korterelamule. Rannamõisa tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamisettepaneku joonisele on kantud naaberplaneeringus planeeritud objektid, mille kohaselt on Rannamõisa tee 3 kinnisasjale planeeritud lahendust oluliselt muudetud. Rannamõisa tee 3e kinnisasjal ei paikne enam ainult kergliiklusalad, vaid on ette nähtud ka hoonestusala ning kergliiklus on nihutatud kinnisasja põhjanurka ja rist läbi kinnisasja keskosa.

Palume planeeringute koostamisel saavutada kõiki osapooli kaasav ning arvestav lahendus ning

lähtuda põhimõttest, et erakinnisasjade äri- ning eramaa arendusi toetavad kerg- ja autoteed ei paikneks piirnevatel planeeringualast väljaspool asuvatel kinnisasjadel. Tulenevalt eelnevast palume kavandada kergtee Rannamõisa tee 3 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ala sisse, mitte Rannamõisa tee 3g kinnisasjale. Lisaks palume piirkonna planeeringute koostamisel tagada, et planeerimise käigus ei kaotataks planeeringualast väljaspool asuvate kinnisasjade juurdepääsuteid. Hetkel on Rannamõisa tee 3 kinnistu ja lähiala detailplaneeringus jäetud arvestamata asjaoluga, et Rannamõisa tee 3g kinnisasjale pääseb vaid läbi 100% transpordimaa sihtotstarbega Rannamõisa tee 3e kinnisasja. Juhul kui kergliiklustee kavandamisel on lähtutud kehtivast Haabersti linnaosa üldplaneeringust, palume sellest lähtuda ka sõiduteede puhul, kuna Haabersti linnaosa üldplaneeringus on Rannamõisa tee 3e kinnisasjale ette nähtud perspektiivne jaotustänav, mis tagab juurdepääsu ka Rannamõisa tee 3g kinnisasjale.

Palume hoida Maa- ja Ruumiametit kursis Rannamõisa tee 5 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ja Rannamõisa tee 3 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu edasiste menetlustega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kristi Kivimaa  
nõunik  
Riigimaa strateegia osakond

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi maa- ja ruumipoliitika osakond

Kadri Tani  
5697 1416 kadri.tani@maaruum.ee