



MAA- JA RUUMIAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 08.04.2025

Meie 14.04.2025 nr 6-3/25/6071-2

**Rannamõisa tee 1 kinnistu
detailplaneeringu algatamisest ning
Rannamõisa tee 3g kinnisasja
planeeringualasse kaasamisest**

Teavitasite 8.04.2025 e-kirjaga Maa- ja Ruumiametit, et Tallinna Linnaplaneerimise Amet kavatseb koostöös Tallinna Kultuuri- ja Spordiametiga algatada detailplaneeringu munitsipaalomandis oleval Rannamõisa tee 1 kinnistul (tunnus 78406:606:4490; 15 646 m²; Üm 100%). Planeeringu eesmärk on rajada multifunktsionaalne spordihoone, mis ühendab mitmed spordialad ühe katuse all, laiendab piirkonna vaba aja veetmise võimalusi ning tugevdab Pikaliiva kujuneva elamuala kui tervikliku elukeskkonna kvaliteeti. Lisaks edastasite Rannamõisa tee 1 ja Rannamõisa tee 3g kinnistu detailplaneeringu algatamisettepaneku eskiisjoonise ning seletuskirja.

8.04.2025 e-kirjas selgitasite, et soovite Maa- ja Ruumiameti seisukohta riigi omandis oleva Rannamõisa tee 3g kinnisasja (tunnus 78406:606:0058; 5131 m²; 50% E ja 50% Ä) detailplaneeringu alasse kaasamise kohta. Rannamõisa tee 3g kinnisasja riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Kaaskirjas selgitate, et Rannamõisa tee 3g kinnisasja kaasamine võimaldab kujundada sidusa ja kvaliteetse linnaruumilise terviku kavandatava spordihoone, olemasoleva Arigato keskuse, Pikaliiva elamualade ning sealsete haljasalade ja rohekoridoride vahel. Rannamõisa tee 3g kinnistu mängib piirkonna ruumilises arengus olulist rolli – selle kaudu avaneb võimalus luua atraktiivne ja funktsionaalselt läbimõeldud tervisespordi ja vaba aja veetmise ala. See teeniks nii kohalikke elanikke kui ka spordiharrastajaid ning looks tingimused koordineeritud sporditegevuste arendamiseks tulevikus.

8.04.2025 edastatud eskiisi kohaselt on Rannamõisa tee 3g kinnisasjale kavandatud 100% üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt pos 2, millel paikneb olemasolev kõrghaljastus ja planeeritud kõnnitee. Esikiisi seletuskirja kohaselt on krunt ette nähtud parkide ja muruväljakute rajamiseks (mõeldud nii spordihoone külastajatele kui ka piirkonna elanikele tervisespordi ja puhkevõimaluste pakkumiseks). Rannamõisa tee 1 kinnisasjale on kavandatud ühiskondlike hoonete- ja ärimaa sihtotstarve 15 maapealse ja 2 maa-aluse korrusega hoone rajamiseks, mille ehitisealune pind on 8500 m². Hoone koosneb kahest osast: saalimahust ja tornimahust. Saalimahus asuvad spordirajatised, samas kui tornimahus paiknevad meditsiiniteenused, konverentsi- ja koolitusruumid, hotellitoad ning äripinnad.

Rannamõisa tee 3g kinnisasja põhjaküljega piirnev (asfaltkattega) 100% transpordimaa sihtotstarbega Rannamõisa tee 3e kinnisasjale on eskiisis kavandatud vaid kõnnitee ning seetõttu puuduks Rannamõisa tee 3g kinnisasjal edaspidiselt juurdepäästee. Kehtivas Haabersti linnaosa üldplaneeringus on Rannamõisa tee 3e kinnisasjale planeeritud perspektiivne/rekonstrueeritav

Mustamäe tee 51 / 10621 Tallinn / 665 0600 / maaruum@maaruum.ee / www.maaruum.ee
Registrikood 70003098

põhi- või jaotustänav, mis algab Rannamõisa teelt ning jätkub Rannamõisa tee 5 ja Paldiski mnt 116a kinnisasjadel kuni Paldiski mnt-ni ning teises suunas Volmre tänavani.

Kehtivas Haabersti linnaosa üldplaneeringus paikneb Rannamõisa tee 3g kinnisasi segahoonestusalal (alal võivad paikneda elamud, kaubandus- ja teenindusasutused, äri- ja büroohooned, keskkonda mittehäiriv väiketootmine, kultuuri- ja spordiasutused jm hooned, millel on linnalikku elukeskkonda teenindav funktsioon) ja rohevõrgustiku arengualal (need on olemasolevad rohealad, mis kavandatakse jätta osaliselt või täies ulatuses rohealadeks ka tulevikus. Ala hoonestamise võimalikkus ja ulatus määratakse kindlaks detailplaneeringu koostamise käigus läbi viidavatest keskkonnaalastest (taimestiku, loomastiku, linnustiku, elupaigatüüpide jms) uuringutest.

Üldplaneeringus on lähim roheala (need on puhkeotstarbelised alad, nagu metsad, avalikud pargid, looduslikud haljasalad, mis on mõeldud avalikuks kasutamiseks; alal võivad paikneda mänguväljakud ja lemmikloomade jalutusplatsid ning üksikud väiksemad puhke- ja spordiehitised) planeeritud Rannamõisa tee 3g kinnisasjaga läänest piirnevatele Paldiski mnt 116a ja Rannamõisa tee 5 kinnisasjadele. Lisaks paiknevad vähem kui kilomeetri kaugusel mitmed suuremad rohealad (nt Vabaõhumuuseumi tee 13 kinnisasi või Pikaliiva tn 69 kinnistu ja lähiala detailplaneeringus kavandatud alad).

05.12.2024 kirjaga nr 2.1-9/5455-4 edastas Tallinna Linnavaaramet Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile info seoses Rannamõisa tee 3g ja Rannamõisa tee 1 kinnisasjade edaspidise võimaliku kasutusega. Kirjas selgitati, et 5.11.2024 toimus kohtumine *Tallinna linnaarhitekti, LPA detailplaneeringute teenistuse juhi, Tallinna Kultuuri- ja Spordiameti juhi ning nn võiduidee esitajate Rocca Spordikeskus OÜ esindajate vahel. Kohtumisel selgitati ja sünkroniseeriti olemasolev olukord (sh ideekavandi arutelu ja edasised ettepanekud). Selgitati projekti osapooled (kes jäävad projektijuhtideks ja kontaktisikuteks). Arutati detailplaneeringu algatamist, millised juriidilised kokkulepped selleks on vajalikud ning ajaraamistiku. Kuna planeeringu eskiislahenduse kohaselt on Rannamõisa tee 3g kinnisasjale kavandatud parkide ja muruväljakute rajamine, siis järeldame, et kohtumisel otsustati, et Rannamõisa tee 3g kinnisasi ei ole vajalik multifunktsionaalse spordihoone rajamiseks.*

Arvestades eeltoodud põhjendusi ei nõustu Maa- ja Ruumiamet Rannamõisa tee 3g kinnisasja kaasamisega Rannamõisa tee 1 kinnistu detailplaneeringu alasse ning sellele eskiisis kavandatud lahenduse planeerimisega. Palume algatada detailplaneering üksnes Rannamõisa tee 1 kinnisasjale. Lisaks palume säilitada ning tagada ka sõidutee juurdepääs Rannamõisa tee 3g kinnisasjale nagu on ette nähtud kehtivas üldplaneeringus. Palume hoida Maa- ja Ruumiametit kursis edasiste otsusega ning detailplaneeringu algatamisega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mai Lind

juhataja

Planeeringute koostöölastamise ja maakasutuse osakond

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium maapoliitika osakond

Kadri Tani

5697 1416 kadri.tani@maaruum.ee