



Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 09.09.2025 nr 3-2/2383 - 1

Meie 18.09.2025 nr 6-3/25/13602-2

**Paljassaare tee 5 ja Paljassaare tee 7
kinnistute ning lähiala detailplaneeringu
algatamine**

Teavitasite 09.09.2025 kirjaga nr 3-2/2383-1 Maa- ja Ruumiametit, et Tallinna Linnaplaneerimise Ameti 4.09.2025 käskkirjaga nr T-11-1/25/20 algatati Põhja-Tallinna linnaosas Paljassaare tee 5 ja Paljassaare tee 7 kinnistute ning lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada alal asuvatest kinnistutest ärimaa, äri- ja tootmismaa, transpordimaa ning üldkasutatava maa sihtotstarbega krundid ning määrata hoonestatavatele kruntidele ehitusõigus 4–6-korruseliste hoonete ehitamiseks. Planeeringuga antakse piirkonnale uus arengupotentsiaal, sh Eesti esimese filmistuudio rajamise võimaldamine. Detailplaneeringu algatamise materjalidega oleme tutvunud Tallinna planeeringute registris: <https://tpr.tallinn.ee/DP046610>.

Planeeringualasse on kaasatud riigi omandis olev Paljassaare tee 3 kinnisasi (tunnus 78401:101:2484; 5566 m²; 100% T), mille riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Tallinna planeeringute registrisse lisatud algatamisettepaneku eskiisjoonise kohaselt on Paljassaare tee 3 kinnisasjale kavandatud 5540 m² suurune 100% üldkasutatava maa krunt pos 9, millele on planeeritud rekreatsiooniala ja laste mänguväljaku võimalikud asukohad ja kergliiklustee ning haljasala.

Maa- ja Ruumiametit ei ole teavitatud Paljassaare tee 3 kinnisasjale planeeringu algatamise kavatsusest. Oleme seisukohal, et planeerimise hea tava kohaselt kaasatakse planeeringualasse jäävate katastriüksuse omanikud võimalikult varakult suuremate planeerimisotsuste tegemisse. Koostamisel olevas Põhja-Tallinna üldplaneeringus on Paljassaare tee 3 kinnisasja lääneosale planeeritud ligikaudu 2600 m² ulatuses ettevõtlusele suunatud segahoonestusala (Sb) juhtotstarve ning idaosale rohe- või haljasala (H) juhtotstarve. Vastava lahenduse on Tallinna Linnaplaneerimise Amet 14.11.2024 kirjaga nr 3-1/2365-4 üldplaneeringu menetluses kompromisettepanekuna välja pakkunud Paljassaare tee 3 kinnisasja riigivara valitsejale (menetluse hetkel Regionaal- ja Põllumajandusministeerium). Maa- ja Ruumiamet ei nõustu algatamisettepaneku eskiisjoonisel näidatud lahendusega. Palume kavandada Paljassaare tee 3 kinnisasjale koostatava Põhja-Tallinna üldplaneeringu lahendusega kooskõlas olev lahendus või jätta Paljassaare tee 3 kinnisasi koostatava detailplaneeringu alast välja. Juhul kui Paljassaare tee 3 kinnisasja lääneosale kavandatakse sarnaselt teiste planeeritavate kruntidega ärimaa sihtotstarbega ehitusõigusega krunt, palume jätta idaosale kavandatav roheala Paljassaare tee 3 kinnisasjale planeeritava krundi koosseisu. Palume hoida Maa- ja Ruumiametit kursis planeeringu osas tehtavate otsustega ning edastada valmis lahendus Maa- ja Ruumiametile tutvumiseks.

Planeeringualale jäävad kohaliku võrgu geodeetilised märgid nr 0092 (GPA ID 51324) ja 10376 (GPA ID 226647), mille kaitsevöönd on 3 meetrit märgi keskmest. Vastavalt keskkonnaministri 28.06.2013 määruse nr 50 „Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord“ § 2 lõikele 1 on kohaliku geodeetilise töö korraldajaks kohalik omavalitsusüksus. Palume kohalikul omavalitsusel kujundada seisukoht geodeetiliste märkide kaitsmise, kontrollmõõtmise, teisaldamise või kõrvaldamise tingimuste osas.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Mai Lind
juhataja
Riigimaa strateegia osakond

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi maa- ja ruumipoliitika osakond

Kadri Tani
5697 1416 kadri.tani@maaruum.ee
Liisi Kaleva
5308 8944 liisi.kaleva@maaruum.ee