



Tallinna Nõmme Linnaosa Valitsus
ppnommelov@tallinnlv.ee
Valdeku 13
Tallinn

Teie 05.03.2026 nr 6.2-1/376 - 49

Meie 24.03.2026 nr 7.2-2/26/3817-3

**Arvamuse esitamine detailplaneeringu
eskiislahenduse ja lähtedokumentide kohta**

Pöördusite Transpordiameti kui Teelise 4 kinnistu piirinaabri poole arvamuse saamiseks Teemeistri tn 2 (katastritunnus 78401:101:6625, edaspidi planeering) ja lähiala detailplaneeringu eskiislahendusele ja lähtedokumentidele Tallinnas Nõmme linnaosas. Teelise 4 kinnistu (katastritunnus 78404:408:9771) on riigi omandis, mille valitseja volitatud asutus on Transpordiamet.

Planeering on algatatud Tallinna Linnaplaneerimise Ameti 13. jaanuari 2026 käskkirjaga nr T-11-1/26/2. Planeeringu eesmärk on kujundada endisest tööstusalast kaasaegne, mitmekesine ja rohelist väärtustav elamu- ja äripiirkond. Planeeringuga kavandatakse moodustada kuus krunti, sealhulgas elamu-, äri- ja elamumaad 300 korteriga, üldkasutatava maa ning transpordimaa krundid. Eskiislahenduse kohaselt tagatakse juurdepääs planeeringualale Teelise teelt.

Transpordiameti teeb järgmised ettepanekud planeeringu koostamiseks:

1. Planeeringu liikluslahendusega kaasneb rahvusvahelise põhimaantee 4 Tallinna-Pärnu-Ikla (edaspidi Pärnu mnt) ja Teelise tänava (Teelise tänav T1; 78401:101:1283) ristmikul (km 6,38) oluline liiklussageduse kasv, mistõttu ristmiku liikluskorraldus vajab täpsustamist ristmiku läbilaskvuse ja ohutuse suurendamiseks sh järgmiselt.
 - Suurendada ristmiku läbilaskevõimet Teelise tänavalt vasakpöördeks Laagri suunal liikumiseks. Olemasolev fooritsüklil ei ole piisav lisanduva liikluse korral, et tagada läbilaskevõimet ning tiipitudel tekivad Teelise tänavale ummikud. Ummikud jäävad takistama Transpordiameti juurdepääsu Teelise 4 hoonesse, kuna juurdepääs paikneb riigitee ristmikul. Transpordiameti põhimäärusest tulenevalt on meil operatiivset reageerimist eeldavaid kohustusi, näiteks teede korrashoid, järelevalve jne, mis eeldavad takistusteta juurdepääsu ristmikule.
 - Lahendada Pärnu maanteelt vasakpöörde Maxima kaupluse parklasse. Hetkel kasutavad sõidukid (nagu ka Külvi tänava liiklejad vasakpöörde puudumise tõttu) Teelise tänavat tagasipöörde sooritamiseks, et seejärel ristmik ületada otse suunas Maxima poe parklasse (või vasakpöördeks Laagri suunal).

- Täpsustada Teelise 4 avaliku parkla liikluskorraldust, kaaluda Transpordiameti juurdepääsu nihutamist Pärnu mnt-st kaugemale planeeringust huvitatud isiku kulul.
 - Ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) palume kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).
2. Planeeringuala 300 korteri kavandamisega kaasneb täiendav parkimisvajadus sh Teelise tänava (78404:408:9771) avalikus parklas, mis jääb planeeringualale. Vajalik on säilitada Teelise tänava parklas vähemalt 15 parkimiskohta Transpordiameti klientide ja koostööpartnerite teenindamiseks seoses riigi avalike teenuste osutamisega (sh riiklike sõidueksamite korraldamisega seotud täiendavate parkimiskohtade vajadus sõidueksamile tulijatele). Parkimiskohtade kasutamine näha ette ajaliselt piiritletuna E-R, kell 7:30-17:00.

Palume kaaluda võimalust Transpordiametiga sõlmida konkreetsele parklaosale notariaalne isiklik kasutusõigus, mida põhjendame järgnevalt. Teelise 4 (78404:408:9771) kinnistu juurdepääs on tagatud läbi avaliku parkla. Talvel, kui avalikus parklas puudub regulaarne talihooldus, on Teelise 4 kinnistu sisehoovile ligipääs oluliselt raskendatud hooldamata parkla tõttu.

Planeeringualale on kavandatud 120 parkimiskohta. Teeme ettepaneku kavandada korruselamutele ja ärihoone sõidukite parkimine vastavalt normatiivile, mis tuleneb Nõmme linnaosa üldplaneeringust arvestades asjaoluga, et parkimisega on juba praegu probleeme.

3. Teelise 4 ning Pärnu mnt 463C kinnistu tuleb piiritleda piirdeaiaga, et välistada kõrvaliste isikute ja lemmikloomade ligipääsu Teelise 4 kinnistule.
4. Palume lisada planeeringu seletuskirja, kui planeeringuala ehitustööde läbiviimisel kahjustatakse Teelise 4 kinnistu hooneid, haljastust jmt, on taastamine arendaja kohustus. Samuti on tehnoarajatiste (soojatrassi, vee- ning kanalisatsioonitorustik) ümberehitamisega seotud kulude katmine arendaja kohustus. Transpordiamet ei võta kohustusi planeeringuga seotud arajatiste ümberehitamiseks.
5. Esitatud geodeetiline alusplaan on aastast 2015 ja vajab asendamist aktuaalse aluplaaniga.

Palume kaasata Transpordiamet planeeringu menetlusse

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhataja

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Kermo Vinnikov

5305 0838, Kermo.Vinnikov@transpordiamet.ee

Krista Einama

58627026, Krista.Einama@transpordiamet.ee