



Tallinna Linnaplaneerimise Amet

Teie 29.05.2026 nr 3-2/1366 - 1

Meie 19.06.2026 nr 6-3/26/7532-2

### **Betooni tn 32 ja 32a kinnistute ning lähiala detailplaneeringust**

Pöördusite 29.05.2026 kirjaga nr 3-2/1366-1 Maa- ja Ruumiameti ja Kliimaministeeriumi poole seoses Tallinna Linnavalitsuse 14.06.2017 korraldusega nr 940-k algatatud Betooni tn 32 ja 32a kinnistute ning lähiala detailplaneeringu menetlusega. Detailplaneering on kooskõlas Lasnamäe tööstusalade üldplaneeringuga. Maa- ja Ruumiamet tutvus planeeringu lahendusega Tallinna planeeringute registris <https://tpr.tallinn.ee/DP042590>.

Pöördumise eesmärk on saada selgus riigi huvist detailplaneeringu alal paiknevate maavarade (kõrgemargilise ehituslubjakivi ja täitelubjakivi aktiivne tarbevaru) suhtes. Kirjas tuuakse välja, et 2017. aastal algatatud detailplaneering ei arvesta 2025. aastal ilmnenud uut olukorda – planeeringualal asub aktiivne lubjakivi tarbevaru ning ala on määratud kõrge riigi huviga maavarade piirkonnaks, mistõttu võivad planeeringulahendus ja eesmärgid (ehitusõigus, haljastuse säilitamine) olla vastuolus võimaliku kaevandamisega. Kuigi maaomanikul puudub huvi kaevandamiseks ning soovitakse planeeringut ellu viia, palute Maa- ja Ruumiametilt ning Kliimaministeeriumilt selgitust riigi huvi kohta maavarade kasutamiseks selles piirkonnas; seisukohta, kas detailplaneeringu menetlust saab jätkata, ja hinnangut, kas tulevikus võivad tekkida takistused planeeringu kehtestamisel ja realiseerimisel.

Arvestades Kliimaministri 14.12.2024 käskkirja nr 1-2/24/507, mille kohaselt on Eesti Geoloogiateenitus volitatud asutus andma maapõuseaduse §-des 14 ja 15 nimetatud lubasid ning kooskõlastama planeeringuid juhul, kui planeeritav maa-ala asub maardlal või selle osal, palus Kliimaministeerium 08.06.2026 kirjaga nr 7-15/26/2162-2 kooskõlastada detailplaneeringu lahenduse Eesti Geoloogiateenistusega.

Lisaks märgime, et Riigikogu on 19.11.2024 vastu võtnud Vabariigi Valitsuse seaduse muutmise ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse (Maa-ameti ümberkorraldamine Maa- ja Ruumiametiks), millega kõiki seniseid Maa-ameti geoloogia valdkonna ülesandeid täidab alates 01.01.2025 Eesti Geoloogiateenistus. Seetõttu palume maavarasid puudutavate küsimuste ja kooskõlastuste saamiseks samuti pöörduda Eesti Geoloogiateenistuse poole.

Planeeringuala hõlmab ka Betooni tn 32c kinnisasja (tunnus 78401:101:2861, sihtotstarbeta maa), mille riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Maa-amet (alates 01.01.2025 Maa- ja Ruumiamet) on varasemalt 26.08.2019 kirjas nr 6-3/19/12261-2 märkinud, et lubab Betooni tn 32c kinnisasja idapoolsele osale kavandada juurdepääsutee planeeringualale koos servituudivajadusega alaga, kuid ei luba muuta kinnisasja sihtotstarvet ega kavandada kinnisasjale roheala ning palunud planeeringulahendust vastavalt muuta. Käesolevas planeeringulahenduses on Betooni tn 32c kinnistule kavandatud sihtotstarbeta

maa krunt pos 4 ning selle idaosale sõidutee koos kergliiklusteega, mis tagab juurdepääsu naaberkinnistule Betooni tn 32b, lisaks on määratud servituudiala.

Märgime, et Betooni tn 32b kinnisasi (tunnus 78403:314:0105, sihtotstarbeta maa) on samuti Maa- ja Ruumiameti valitsemisel, mistõttu puudub vajadus juurdepääsu ja servituudi küsimuste reguleerimiseks planeeringu kaudu. Arvestades lisaks, et Betooni tn 32c kinnisasjale ei ole planeeringuga ette nähtud hoonestust ega muid iseseisvaid ehitus- või maakasutusfunktsioone ning kinnistu kaasamine ei anna planeeringu eesmärkide saavutamisele sisulist lisandväärtust, peab Maa- ja Ruumiamet otstarbekaks jätta kõnealune kinnisasi planeeringualast välja.

Palume arvestada kirjas tehtud ettepanekuga ja hoida Maa- ja Ruumiamet kursis detailplaneeringu edasise menetlemisega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kristi Kivimaa  
nõunik  
Riigimaa strateegia osakond

Teadmiseks: Eesti Geoloogiateenistus

Karmen Villemson  
5559 1161 karmen.villemson@maaruum.ee