



Mona Isolde Lassmann
Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee
Vabaduse väljak 7
15198, Tallinn

Teie 14.04.2026

Meie 27.04.2026 nr 13-5/1370-2

Vastus pöördumisele

Austatud Mona Isolde Lassmann

Esitasite pöördumise, milles küsite, kas ja kuidas (ning millises võimalikus ajaraamis) võib Harju maakonnaplaneeringus 2030+ kajastatud põhimõtteline Tallinn–Helsingi raudteetunneli poole viiva raudteeharu koridori ettepanek piirata planeeringualal ehitusõiguse andmist kinnistutele, millega see kattub.

Vastuseks selgitame, et nimetatud põhimõtteline raudteeharu koridor ei piira käesoleval ajal alaga kattuvate kinnistute kasutamist senisel otstarbel ega too kaasa õiguslikult siduvaid ja vahetult kohalduvaid kitsendusi.

Harju maakonnaplaneeringus 2030+ on Tallinn–Helsingi raudteeharu kajastatud perspektiivse ja põhimõttelise trassikoridorina, mille eesmärk on võimaliku tulevase rahvusvahelise taristu vajaduse arvestamine strateegilisel tasandil. Maakonnaplaneering ei määra trassi täpset asukohta ega tehnilist lahendust ning ei anna ehitusõigust.

Ajaraami osas selgitame, et maakonnaplaneeringust ei tulene projekti realiseerimise tähtaegu ega kinnistutele rakenduvaid tähtajalisi kitsendusi.

Seega ei tähenda koridori kajastamine maakonnaplaneeringus automaatselt, et kattuvatel kinnistutel ei saaks ehitusõigust anda. Küll aga on tegemist olulise ruumilise asjaoluga, millega tuleb planeerimis- ja ehitusmenetluses arvestada ning kaaluda koos teiste asjaolude ja huvidega.

Juhime tähelepanu, et üldplaneeringu koostamise protsess võimaldab kohalikul omavalitsusel käsitleda raudteeharu koridoriga seonduvat terviklikumalt ning määratleda kohalikul tasandil ruumilisi põhimõtteid ja tingimusi. Põhjendatud vajaduse korral on võimalik üldplaneeringu koostamise raames esitada ettepanekuid maakonnaplaneeringu lahenduse täpsustamiseks või muutmiseks selliselt, et raudteeharu koridori käsitus oleks üheselt arusaadav (sh ruumiliselt piiritletud) ning säiliks võimalus raudteeharu tulevikus realiseerida.

Kui detailplaneeringu või muu ehitusõigust kujundava menetluse käigus selgub, et perspektiivne koridor kattub katastriüksusega ulatuslikult, on põhjendatud hinnata kavandatava maakasutuse ja ehitusõiguse lahenduse sobivust ning selle kooskõla maakonnaplaneeringu eesmärkide ja

lahendusega. Vajadusel tuleb menetluses kaaluda alternatiivseid ruumilisi lahendusi või tingimusi.

Kui kohalik omavalitsus algatab alal detailplaneeringu või muu ehitusõigust kavandava menetluse, on põhjendatud käsitleda koridori teemat varakult ning kaasata koostöösse Kliimaministeerium (kui valdkondliku huvi esindaja), et selgitada välja võimalikud nõuded ja tingimused, mis lahenduse koostamist mõjutavad.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ivan Sergejev

planeeringute asekanstler

Kadi-Kaisa Tarkiainen

kadi-kaisa.tarkiainen@mkm.ee