



## MAA- JA RUUMIAMET

Sandra Reile  
K-Projekt AS  
sandra.reile@kprojekt.ee

Tallinna Linnavalitsus  
lvpost@tallinnlv.ee

Teie 20.06.2025  
08.08.2025

Meie 23.07.2025 nr 14-5/25/10114-2  
27.08.2025 nr 14-5/25/10114-4

### Zelluloosi kvartali juurdepääsuteed

K-Projekt AS edastas 20.06.2025 e-kirjaga Maa- ja Ruumiametile arvamuse andmiseks Zelluloosi kvartali juurdepääsuteede asendiplaani eskiisi. Projekteeritavasse alasse on kaasatud riigi omandis olev Masina tn 10 kinnisasi (tunnus 78401:101:2716; 4384 m<sup>2</sup>), mille riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet ning katastrisse kantud Filtri tee T7 (tunnus 78401:101:5740; 1696 m<sup>2</sup>) ja Filtri tee 11 (tunnus 78401:101:6643; 7540 m<sup>2</sup>) maaüksused, mille osas on maareform lõpule viimata.

20.06.2025 edastatud lahendis ei olnud Filtri tee T7 maaüksusele teid projekteeritud, Filtri tee 11 maaüksust läbib ringtee, sõiduteed ja kergteed ning perspektiivne Klindipark. Teede ala oli nihutatud Filtri tee 11 maaüksuse lääneserva selliselt, et maaüksuse idaosale jääb ulatuslik perspektiivse Klindipargi ala. Masina tn 10 lõunaosale ei olnud teid projekteeritud. Masina tn 10 põhjaosa läbivad sõidu- ja kergtee ning on kavandatud Masina tn 10 juurdepääsutee asukoht. Lisaks teedelahendusele oli projekti joonisele kantud kollase tähistusega „Perspektiivsed objektid (TLPA ettepanek)“, mille osas puudus täiendav selgitus. Masina tn 10 keskosale oli kantud roheline perspektiivne Klindipark tähistus, mida läbivad varemkirjeldatud kollased jooned ning ringid. Perspektiivne Klindipargi ala hõlmas Masina tn 10 kinnisasja pindalast rohkem kui poole. Masina tn 10 lõunaosa oli tähistatud kollase viirutusega, millele oli märgitud 827 m<sup>2</sup> ning põhjaosale oli kantud kollane viirutus tähistusega 189 m<sup>2</sup>.

08.08.2025 edastatud eskiisjoonisel on:

- Masina tn 10 kinnisasja põhjaossa kavandatud minimaalses mahus sõidutee ja kergliiklustee, samuti on näidatud ära juurdepääs Masina tn 10 kinnisasjale.
- Eemaldatud tingmärgid "Perspektiivsed objektid (TLPA ettepanek)", kuna see oli lahenduse välja töötamisel abijoonisena kasutusel.
- Eemaldatud perspektiivse Klindipargi tingmärk, sest selle ulatus selgub samuti alal koostamisel olevast detailplaneeringust DP042901.

Kaaskirjas toote välja, et eskiisi koostamise peamine eesmärk on projekteerimistingimuste taotlemine, mille eesmärk on liikluskorralduse lahendamine Zelluloosi kvartalis. Masina tn 10, Tartu mnt 80n ja Tartu mnt 80p täpsed kasutustingimused (sh ehitusõigus, korruselisus, juurdepääsude asukohad jms) lahendatakse koostamisel detailplaneeringuga DP042901 Tselluloosi kvartali detailplaneering (K-Projekt AS, töö nr 21126). Liikluskorraldus ja teedehituslik lahendus soovitakse projekteerimistingimustega lahendada põhjusel, et projekteerimistingimuste menetlus on kiirem ja detailplaneeringu koostamise ning kehtestamisega võib minna aega aastaid. Kuna Sossimäe tn 11 kinnistule on juba väljastatud ehitusluba, on vajalik kvartalisse juurdepääsu parendamine.

Maa- ja Ruumiamet nõustub eskiisjoonisel näidatud juurdepääsutee eskiisettepanekuga ja asukohaga Masina tn 10 kinnisasjal ja Filtri tee 11 maaüksusel. Palume kaasata Maa- ja Ruumiamet projekteerimistingimuste andmise menetlusse ning tingimustesse lisada, et teele tuleb määrata maavajadused ehk äralõiked Masina tn 10 kinnisasjast ja Filtri tee 11 maaüksusest. Äralõike suuruseks määrata vähim tarvilik ja piisav kogus maad. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada projekteerimistingimuste alusel projekteeritud/välja ehitatud teedevõrgustikuga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mai Lind

juhataja

Planeeringute koostööstamise ja maakasutuse osakond

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Kristi Kivimaa

56971915 kristi.kivimaa@maaruum.ee