



## MAA- JA RUUMIAMET

Hille Sinivee  
AS Tallinna Linnatransport

Teie 31.03.2025 e-kiri

Tallinna Linnaplaneerimise Amet

Meie 11.04.2025 nr 7-2/24/12493-3

### **Isikliku kasutusõiguse taotlemine (Plasti tn 12)**

AS Tallinna Linnatransport pöördus Maa- ja Ruumiameti poole 31.03.2025 e-kirjaga, milles palus kaaluda võimalust määrata Tallinnas Lasnamäe linnaosas asuvale riigi omandis olevale Plasti tn 12 kinnisasjale (katastritunnus 78403:314:0125) osaline isiklik kasutusõigus. Kinnisasja riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet.

AS Tallinna Linnatransport (edaspidi ka *TLT*) selgitas, et on taotlenud Peterburi tee 73a (katastritunnus 78403:314:0137) kinnistule projekteerimistingimused nr 2311802/01362 (väljastatud 26.07.2023), mille alusel on lubatud kinnistule püstitada uus teenindus- ja büroohoone. Tegemist on busside pesulaga ja tehnoulevaatusena (TLT bussidel kohustus kaks korda aastas läbida tehnoulevaatus) ning hoone teenindamiseks mõned büroopinnad. TLT selgitas, et olemasolevat pesulat Peterburi tee 73 ja Plasti tn 12 piiril enam kasutada ei saa, sest hoone on tugevalt amortiseerunud ja selles asub alajaam, millele on TLT-l veel talumiskohustus. TLT on suhelnud alajaama omanikuga, kuid selle ära kolimine ei ole mitme aasta perspektiivis ette nähtud.

TLT pöördumises märgitakse, et projekteerimistingimuste alusel on alustatud ehitusprojekti koostamisega ning esitatud ehitusloa taotlus. Ehitusloa menetluse käigus otsustas Tallinna Transpordiamet, et hoonet tuleb kinnistu piirilt liigutada ülespoole, kuna enam ei ole lubatud kinnistule teha rohkem kui üks sisse- ja väljasõit. Kirjas selgitatakse, et kavandatud hoone puhul ei ole see võimalik, kuna hoonest sõidab välja ka 24 meetrine liigendbuss ja käesoleval hetkel planeeritud pöörderaadius hoone viimasest löövist on maksimaalne, mida saab olemasoleva Plasti tn 12 kinnistuni teha. Kirjale on lisatud joonis Plasti tn 12 kinnisasjast vajaliku isikliku kasutusõiguse ala kohta ning märgitud, et kui näidatud ala osas saaks laiendada Peterburi tee 73a kinnistut, siis oleks võimalik kavandatud hoonet nihutada teest eemale ja välja ehitada ühe sisse- ja väljasõidu ning ala saaks võtta juurde manööverdusala. Kuna Plasti tn 12 kinnisasja sihtotstarve on 100% ärimaa, siis palub TLT kaaluda võimalust määrata Plasti tn 12 kinnisasjale osaline isiklik kasutusõigus vastavalt e-kirjale lisatud joonisele (käesoleva kirja lisa 1).

Maa-amet pöördus 28.08.2024 kirjaga nr 7-3/24/10662 Tallinna Linnavalitsuse poole seoses Plasti tn 12 kinnisasja võõrandamise kavatsusega. Tallinna Linnaplaneerimise Amet vastas 27.09.2024 kirjas nr 3-2/2152-2, et Plasti tn 12 kinnisasi on hoonestamata ärimaa sihtotstarbega

kinnistu, millel puudub kehtiv detailplaneering. Lasnamäe elamualade üldplaneeringu (kehtestatud Tallinna Linnavolikogu 21.10.2010 otsusega nr 238) kohaselt on kinnisasja maakasutus haljasala. Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on haljasalad puhkeotstarbelised alad, nagu metsad, avalikud pargid, looduslikud haljasalad, mis on mõeldud avalikuks kasutamiseks. Alal võivad paikneda mänguväljakud ja lemmikloomade jalutusplatsid ning üksikud väiksemad puhke- ja spordiehitised. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti kirjas märgiti, et Plasti tn 12 maaüksus on kõrghaljastusega kaetud tootmishoonete vaheline haljasala, ainuke loodusliku seisukorraga säilinud suurem ala hoonestatud ja asfaltkattega kaetud äri- ja tootmismaa kruntide vahel. Lähtuvalt eeltoodust ei toeta Tallinna Linnaplaneerimise Amet kinnisasja võõrandamist ja teeb ettepaneku taotleda kinnistu munitsipaalomandisse eesmärgiga säilitada kinnistul kasvav haljastus tööstushoonete vahelise puhveralana ning korrastada ala piirkonna töötajate ja külastajate puhke- ja rekreatsioonialana.

Eeltoodust tulenevalt ei ole Maa- ja Ruumiameti hinnangul võimalik taotletud alale projekteerida manööverdusala. Juhul kui Tallinna Linnaplaneerimise Amet leiab, et platsi laiendamine roheala arvelt on põhjendatud ning võimalik, palume Maa- ja Ruumiametile 27.09.2024 kirjas nr 3-2/2152-2 esitatud seisukoht üle vaadata ja analüüsida, kas kogu ulatuses kavandatud roheala on vajalik või on võimalik kaaluda Plasti tn 12 kinnisasja idapoolse osa hoonestamist. Palume Maa- ja Ruumiametit linna seisukohast teavitada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mai Lind

planeeringute koostöölastamise ja maakasutuse osakonna juhataja

- Lisad:
1. Plasti tn 12 taotletava isikliku kasutusõiguse ala skeem
  2. Peterburi tee 73a asendiplaan koos vertikaalplaneeringuga
  3. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti 27.09.2024 kiri nr 3-2/2152-2

Teadmiseks: Tallinna Linnavaraamet, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Eva Männiste  
5385 3615 [eva.manniste@maaruum.ee](mailto:eva.manniste@maaruum.ee)