



MAA- JA RUUMIAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 03.07.2025 nr 3-2/1776-1

Meie 10.09.2025 nr 6-3/25/10591-3

Kanali tee 1c ja 1d kinnistute detailplaneering

Edastasite 03.07.2025 kirjaga nr 3-2/1776 - 1 Maa- ja Ruumiametile Kanali tee 1c ja 1d kinnistute detailplaneeringu (koostaja SKAD arhitektid OÜ, huvitatud isik A-VARAHALDUSE OÜ). Detailplaneeringu materjalidega oleme tutvunud Tallinna planeeringute registris: <https://tpr.tallinn.ee/DP045590>.

Kanali tee 1c ja 1d kinnistute detailplaneering on algatatud Tallinna Linnavalitsuse 30.03.2022 korraldusega nr 283. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on sihtotstarbeta maa sihtotstarbega Kanali tee 1a, Kanali tee 1c ja Kanali tee 1d kruntide ümber kruntimine üheks äri- ja tootmismaa, üheks üldkasutatava maa ja kaheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks ning ehitusõiguse määramine äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundile kuni 4-korruseliste äri- ja tööstushoonete ehitamiseks.

Planeeritavasse alasse on kaasatud Kanali tee 1d (tunnus 78403:315:0101) ja Kanali tee 1c (tunnus 78403:315:1841) kinnisasjade vaheline osa Kanali tee 1a kinnisasjast (tunnus 78401:101: 5408), mille riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ja volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet. Kanali tee 1a kinnisasja lõunapoolsele osale on planeeritud 1320 m² suurune 100% Üm krunt pos 2b ja 1205 m² suurune T 0-100%/Ä 0-50% krunt pos 1b ning 28 m² suurune 100% L krunt pos 4b (kokku 2553), mis vahetatakse Kanali tee 1d kinnisasja (tunnus 78403:315:0101) põhjaosast väljajagatava 2553 m² 100% L krundiga pos 3.

Kuni 30.06.2023 transpordi valdkonna koordineerimise eest vastutav Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (MKM) on 26.02.2021 kirjaga nr 1.10-7/2021/584-3 edastanud Maa-ametile (alates 1.01.2025 ümberkorraldatud Maa- ja Ruumiametiks) seisukoha, et Kanali tee 1a maaüksus on vajalik AS-le Tallinna Lennujaam ning seetõttu on vajalik, et maaüksus jäetaks riigi omandisse maareservina. Tulenevalt eelnevast palusime 18.03.2021 kirjaga nr 6-3/21/4326-3 MKM-i seisukohta Kanali tee 1c ja 1d kinnistute detailplaneeringu algatamisele ning infot kas Kanali tee 1a maaüksus on vajalik kogu ulatuses. MKM edastas 13.05.2021 kirjaga nr 1.10-17/21-0054/1774-3 selgituse, et MKM pöördus vastuse saamiseks aktsiaseltsi Tallinna Lennujaam poole. Vastavalt aktsiaseltsi Tallinna Lennujaam antud selgitustele on lennuvälja ohutu toimimise tagamiseks riigile vaja osa Kanali tee 1a ja osa Kanali tee 1d kinnistust. Lisaks märgiti, et MKM toetab AS-i Tallinna Lennujaam ettepanekut. 18.05.2021 kirjas nr 6-3/21/4326-9 (edastatud Tallinna Linnaplaneerimise Ametile ning MKM-le) palusime detailplaneeringulahenduses kavandada AS-le Tallinna Lennujaam vajalik maa, st 5 m julgestusriba ja ILS kriitiline vaba ala

ajutised krundid. Lisaks selgitasime, et Maa-amet jätab sel hetkel reformimata Kanali tee 1a katastriüksuse 78401:101:5408 terves ulatuses riigi omandisse riigi maareservina. 26.05.2023 kirjaga nr 6-3/23/8679-2 edastasime Tallinna Linnaplaneerimise Ametile seisukoha, et Maa-ametil puuduvad vastuväited Kanali tee 1c ja 1d kinnistute detailplaneeringu lahendusele tingimusel, et lahendus kooskõlastatakse MKM-ga. Samas selgitasime, et planeeringuga kavandatud maakorraldustoiming on võimalik üksnes MKMi ja ASi Tallinna Lennujaam nõusolekul.

Detailplaneeringu koostaja SKAD arhitektid OÜ arhitekt Darja Rakovitš on 03.06.2025 pöördunud Maa- ja Ruumiameti poole Kanali tee 1a, Kanali tee 1c ja Kanali tee 1d kinnisasjade piiride muutmiseks vastavalt detailplaneeringus kavandatud. Kuna alates 01.07.2023 vastutab transpordi valdkonna koordineerimise eest Kliimaministeerium, siis palus Maa- ja Ruumiamet 25.06.2025 kirjaga nr 7-5/25/9099-3 Kliimaministeeriumi seisukohta, kas sellisel kujul detailplaneeringu lahendus ja selles kavandatud maavajadus on jätkuvalt AS-i Tallinna Lennujaam tarbeks vajalik. 25.07.2025 kirjaga nr 6-3/25/10591-2 palusime Tallinna Linnaplaneerimise Ametil pikendada planeeringule seisukoha andmise tähtaega, kuni Maa- ja Ruumiamet on tutvunud Kliimaministeeriumi seisukohaga.

Kliimaministeerium edastas Maa- ja Ruumiametile 6.08.2025 kirjaga nr 5-9/25/2937-3 järgneva seisukoha: „Kinnitame, et Aktsiaselts Tallinna Lennujaam vajab jätkuvalt lennuvälja ohutu ja häireteta toimimise tagamiseks osa Kanali tee 1a ja osa Kanali tee 1d kinnistust. Sellest lähtuvalt peab Kliimaministeerium detailplaneeringu lahendust senisel kujul vajalikuks ja sobivaks.“.

Maa- ja Ruumiamet on 09.09.2025 kirjaga nr 7-5/25/9099-7 andnud seisukoha, et on nõus osalema maakorralduses vastavalt Maa- ja Ruumiametile esitatud kruntide moodustamise skeemile, mille kohaselt eraldatakse riigimaast ca 2553 m² selleks, et oleks võimalik kompaktselt koos kasutada Kanali tee 1c ja Kanali tee 1d kinnisasju ning Kanali tee 1d kinnisasjast eraldatakse pindvõrdne osa, mis liidetakse riigile kuuluva kinnistu koosseisu.

Maa- ja Ruumiamet nõustub Kanali tee 1c ja 1d kinnistute detailplaneeringu (koostaja SKAD arhitektid OÜ, huvitatud isik A-VARAHALDUSE OÜ) lahendusega tingimusel, et arvestatakse, et planeeringu elluviimine on võimalik alles pärast seda, kui kavandatud kruntimine ning osade vahetamine ja liitmine on läbi viidud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristi Kivimaa
nõunik
Riigimaa strateegia osakond

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi maa- ja ruumipoliitika osakond

Kadri Tani
5697 1416 kadri.tani@maaruum.ee