

TALLINNA LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tallinn

17. mai 2007 nr 139

Linnu tee, Kåo ja Kajaka tänavate vahelise maa-ala detailplaneeringu kehtestamine

Planeerimisseaduse § 23 lg 6 ja § 24 lg 3, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33, Tallinna Linnavolikogu 29. mai 2003 määrusega nr 35 kinnitatud Tallinna linna ehitusmääruse § 19 lg 1, lg 2 p 1, lg 3, lg 5 alusel ja arvestades nii otsusele lisatud Tallinna Linnaplaneerimise Ameti koostatud seletuskirjas esitatud kui ka järgmiste põhimotiivide ja kaalutlustega:

- Tallinna üldplaneeringu kohaselt on antud ala juhtfunktsiooniks väikeelamute ala ehk põhiliselt ühepere- ja ridaelamutele, samuti üksikutele väiksematele ja korruseliste elamutele mõeldud ala, kus võib paikneda elumupiirkonda teenindavaid asutusi ja väiksemaid kaubandus-teenindustevõtteid. Detailplaneeringuga kavandatu on kooskõlas Tallinna üldplaneeringuga;
- läbiviidud keskkonnamõju hindamise aruande kohaselt planeeringulahenduse elluviimisega avaldatakse positiivset mõju planeeringuala pinnasele, põhjaveele, taimestikule ning kogu piirkonna sotsiaalsele keskkonnale;
- planeeritav spordikompleks avaldab Kristiine linnaosa sotsiaalsele keskkonnale positiivset mõju, andes võimaluse paljudele lastele ja noorukitele tegeleda aastaringselt, treenerite juhendamisel spordiga;
- senine omaalgatuslikult tekkinud segajäätmete mahapaneku koht likvideeritakse ja kogu planeeringuga hõlmatud maa-ala heakorrastatakse ning luuakse koht vaba aja kasulikuks veetmiseks;
- planeering välistab käsitletava piirkonna muutumise isoleeritud tagahooviks, sellega tuuakse planeeringualale ja kogu ümbritsevasse piirkonda uut elu.

Tallinna Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Linnu tee, Kåo ja Kajaka tänavate vahelise maa-ala detailplaneering, arhitekt Milvi Vainiku töö nr DP-12, millega Kristiine linnaosas asuvale 3,6 ha suurusele maa-alale määratakse ehitusõigus korruselisele spordihoonele, kuhu on kavandatud jalgpalli siseväljak koos vajalike abiruumidega, samuti nähakse planeeringuga ette jalgpallistaadionile ja parklale ehitusõiguse andmine. Detailplaneeringu eesmärgiks on määrata kinnistu ehitusõigus, anda heakorrastuse põhimõtteline lahendus ning korraldada haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise küsimused.
2. Planeeringu kohaste teede- ja tehnovõrkude väljaehitamine tagatakse vastavalt 19. jaanuaril 2006 sõlmitud lepingule nr TT-82/M.
3. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil avaldada korraldus ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teadaandeid.
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Toomas Vitsut
Tallinna Linnavolikogu esimees

Tallinna Linnavolikogu 17. mai 2007

otsuse nr 139

LISA

Seletuskiri Tallinna Linnavolikogu otsuse “Linnu tee, Kåo ja Kajaka tänavate vahelise maa-ala detailplaneeringu kehtestamine“ juurde

Kehtestada Linnu tee, Kåo ja Kajaka tänavate vahelise maa-ala detailplaneering, millega Kristiine linnaosas asuvale 3,6 ha suurusele maa-alale määratakse ehitusõigus korruselisele spordihoonele, kuhu on kavandatud jalgpalli-siseväljak koos vajalike abiruumidega, samuti nähakse

planeeringuga ette jalgpallistaadionile ja parklale ehitusõiguse andmine. Detailplaneeringu eesmärgiks on määrata kinnistu ehitusõigus, anda heakorrastuse põhimõtteline lahendus ning korraldada haljastuse, parkimise ja tehno võrkudega varustamise küsimused.

Haldusakti põhjendused

Planeeritav ala asub Kristiine linnaosas Kajaka tänava, Käo tänava, Linnu tee ja Tondi tänava vahelises kvartalis. Planeeringuala suurus on 3,6 ha. Põhja poolt piirneb planeeritav maa-ala Linnu teega, idast Linnu tee 3, Tondi tn 44b ja 50b kinnistutega, lõunast Kajaka tänava ja Tondi tn 46a kinnistuga ning läänest Käo tänavaga.

Kristiine linnaosa on Tallinna rohelisemaid linnaosi, see on ajalooliselt suvemõisate, aiandite ala ja linnaelanike puhkeala. Samas on Kristiine linnaosa kiiresti muutuv ja arenev piirkond. Siia ehitatakse uusi kauplusi, korterelamuid, rajatakse mänguväljakuid, spordiväljakuid, taastatakse parke. Seejuures vanade kvartalite struktuur ja iseloomulikud jooned säilitatakse.

Planeeritav kinnistu asub asumis, mille territooriumist suurema osa hõlmavad väikeelamute kvartalid. Traditsioonilised on viilkatusega üksikelamud ja müürina projekteeritud ridaelamud kõrge sokliga või korruselised garaažiga alumisel korrusel ja mansardkorrusega. Põhjast, lõunast ja läänest on planeeringuala ümbritsetud ühe- ja kahekorruseliste elamutega ning idast garaažide ja kolme- kuni viiekorruseliste korterelamutega. Kvartalit ümbritsevatel tänavatel on suhteliselt väike liikluskoormus, välja arvatud kontaktala piiri ääres olev tihedama liiklusega Tondi tänav. Planeeringualaga külgnev Linnu tee on kahe-suunalise liiklusega jaotustänav, kus liigub ka ühistransport (buss). Lähitänavatel on kahe-suunaline liiklus, tänavad on üldiselt kitsad ja kõnniteed enamasti ainult ühel pool tänavat. Kuna tegemist on üsna kesklinna lähedal oleva alaga, siis ühendus nii linnakeskuse äri-, teenidus- ning kultuuri- ja spordikeskustega, kui ka sellest läbi kulgevate liiklusmagistraalide ja teedevõrguga on hea. Planeeringuala kontaktvööndis on algatatud ja kehtestatud järgmised detailplaneeringud: Tallinna Linnavalitsuse 28. aprilli 2004 korraldusega nr 857/k algatatud "Kulli tn 11 kinnistu detailplaneering"; Tallinna Linnavalitsuse 18. juuni 2003 korraldusega nr 1567/k algatatud "Tondi tn 42 krundi detailplaneering"; Tallinna Linnavolikogu 6. märtsi 2003 otsusega nr 59 kehtestatud "Linnu tee 34 kinnistu detailplaneering"; Tallinna Linnavalitsuse 5. mai 2004 korraldusega nr 926/k kehtestatud "Linnu tee 13/ Käo tn 54 kinnistu detailplaneering" jt.

Planeering ei sisalda Tallinna üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Tallinna üldplaneeringuga on planeeritav ala ette nähtud põhiliselt ühepere- ja ridaelamutele, samuti üksikutele väiksematele korruseliste elamutele mõeldud alana, kus võib paikneda elamupiirkonda teenindavaid asutusi ja väiksemaid kaubandus-teenindusettevõtteid; olemasolevate väikeelamute piirkondade tihendamine korterelamutega ei ole soovitatav.

Tallinna Linnavolikogu 11. märtsi 1999 otsusega nr 43 kehtestati Linnu tee, Käo tn ja Kajaka tn vahelise kvartali detailplaneering. Nimetatud planeering hõlmas ka käesolevat planeeritavat ala. Tallinna Linnavolikogu 21. veebruari 2002 otsusega nr 87 aga tühistati Linnu tee, Käo tn ja Kajaka tn vahelise kvartali detailplaneering. Seega praegu planeeritaval alal või selle osal kehtivad detailplaneeringud puuduvad.

Kuni 1993. aastani oli planeeritav maa-ala valdavas osas Nõukogude Liidu sõjaväe kasutuses laomajanduslikul otstarbel. Lisaks oli seal katlamaja. Seetõttu on puutumatu looduslik pinnas kadunud. Peale 1993. aastat on hakatud territooriumi kasutama ka kui segajätmete mitteametlikku mahapaneku kohta. Käesoleval hetkel on planeeringuga hõlmatud maa-ala osaliselt hoonestatud. Nimelt asuvad Kajaka tn 10, Kajaka tn 8 ja Kajaka tn 6 kinnistul korruselised korterelamud ning Kajaka tn 10 ja Kajaka tn 8 kinnistul ka abihoone. Kõik senised hooned nendel kinnistutel on planeeritud säilitada. Praeguseks on hoonestatud ka Västriku tn 46a kinnistu, kus asub 16 boksiga garaažikompleks. Ka selle kinnistu osas muudatusi ei kavandata. Linnu tee 5 kinnistul asub spordikompleks, millele on 9. juulil 2001 väljastatud ehitusluba nr 26001 kehtivusega kuni 1. juuli 2003. Nimetatud ehitusluba on hiljem pikendatud. Kinnistul Käo tn 45 ja Linnu tee 7/ Käo tn 47 ning osaliselt Käo tn 43/ Linnu tee 11 asub jalgpalliväljak. Linnu tee 7/ Käo tn 47 omanik on detailplaneeringu tellija Osaiühing Pinokar. Käo tn 45, Käo tn 43/ Linnu tee 11 ja Linnu tee 5 kinnistu omanik on Eesti Vabariik. Kõigile Eesti Vabariigile kuuluvatele kinnistutele on seatud 15. juulil 2005 hoonestusõigus tähtajaga 99 aastat. Hoonestusõiguse omanik on mittetulundusühing Kotka Staadion.

Kehtestatava detailplaneeringu lahendusega on planeeringualale kavandatud 10 krunti.

Krundi positsioonil (edaspidi pos) 1 (Käo tn 43/ Linnu tee 11) suurus on 6870 m². Tegemist on Käo tänava ja Linnu tee nurgal oleva krundiga. Kuivõrd krunt asub just nimetatud tänavate nurgal, on siia kavandatud autoparkla. Krundi sihtotstarve on sotsiaalmaa. Osa krundist pos 1 jääb jalgpallistaadioni alla. Parklasse on kavandatud parkimiskohad 70 sõiduatole ja kolmele bussile. Parkla rajatakse kõvakattega. Parkla sajuveed

puhastatakse enne eelvoolu suunamist lokaalses puhastusseadmes. Parkla on ette nähtud jalgpallistaadioni ja spordihoone teenindamiseks. Kuna neid, kes spordihoonet pidevalt kasutavad, ei ole väga palju ning suuremaid spordiüritusi toimuks staadionil harva, peaks kavandatud parkla lahendama parkimisprobleemid. Samuti tuleb arvestada asjaoluga, et spordihalli ja jalgpallistaadioni peamiseks kasutajasihgrupiks on noored, kes autodega veel ei sõida, seetõttu pole eraldi täiendavaid parkimiskohti kavandada vaja. Kuna planeeritav ala asub piirkonnas, kus on suhteliselt hea ühistranspordi ühendus nii kesklinnaga, kui ka teiste linnaosadega, peaks see asjaolu autodega külastajate arvu veelgi vähendama. Pigem kasutavad noored kohale tulemiseks muid alternatiivseid vahendeid, nagu jalgrattad või rollerid. Planeeringulahendusega eeldatakse, et 1/3 inimestest saabub korraldatavatele spordiüritustele ühiskondliku transpordiga, 1/3 inimestest väikeautodega ning 1/3 inimestest tellitud bussidega. Ligipääs parklale on kahe sissesõidutee kaudu Linnu teelt. Linnu tee laius on 24 meetrit, sõidutee laius 7,5 meetrit. Parklasse sõiduks on planeeritud 3 meetri laiune lisariba, olemasoleva murukattega eraldusriba arvel. Samas on Linnu tee piisava laiusega, et tagada liiklusvool ka siis, kui vastasuunast tulevad sõidukid sissepööramisel parklasse tekitavad teel järjekorra. Parklas parema liikluskorralduse tagamiseks ja lihtsamaks ligipääsuks on parkimiskohad ette nähtud Linnu teega risti. Parklat eraldab Linnu teest, Käo tänavast ja jalgpalliväljakust haljasala, kuhu on kavandatud ka uue kõrghaljastuse rajamine.

Krundi pos 2 (Linnu tee 9a) suurus on 695 m². Krundi maakasutuse sihtotstarve on transpordimaa. Kruunt asetseb risti Linnu teega. Selle krundi kaudu on kavandatud üks kahest autoparkla (pos 1) sissesõiduteest. Ligipääs parklale on kavandatud nii Linnu tee poolsest küljest, kui ka jalgpallistaadioni poolsest küljest. Krundi on võimalik kasutada ka ligipääsuks jalgpallistaadionile. Parkla sissesõidud on teineteisest eraldatud rajatava kõrghaljastuse ribaga. Elupuude rida on kavandatud ka spordihoone poolsele küljele.

Krundi pos 3 (Linnu tee 5) suurus on 6899 m². Krundi planeeritav sihtotstarve on sotsiaalmaa. Krundile on ajutise ehitusloa alusel püstitatud spordihoone, mis käesoleva planeeringuga on säilitatav ning kuhu lisaks kavandatakse veel täiendavalt abiruumid. Hoonestusala planeerimisel on tagatud Linnu tee ja Västriku tänava pikenduse 5 meetri laiune teekaitsevöönd. Hoone maksimaalne ehitusalune pind on 4853 m² ja hoone maksimaalne kõrgus on 15 meetrit. Kuna planeeringuala ümbritsevad hooned idapoolsel küljel on kolme kuni viiekorruselised korterelamud, siis 15 meetri kõrgune spordihoone peaks sulanduma ümbritsevate hoonetega. Linnu tee suunas langeb maapind meetri võrra, seega tundub spordihoone visuaalselt veelgi madalam. Järelikult ei tekita spordihoone kontrasti kõrguse osas teiste hoonetega. Spordihoones, kus on jalgpalli‑siseväljak treeningute ja võistluste läbiviimiseks, ehitatakse täiendavalt abiruumid.

Spordihoone on ümbritsetud ida- ja lääneküljelt (parkla ja Västriku tänava pikenduse poolt) kõnniteedega ning põhja- ja lõunasuunalt (garaažikompleksi ja Linnu tee poolsest küljelt) sõiduteega. Kuivõrd krunt pos 3 külgnab osaliselt jalgpallistaadioni krundiga (pos 6) ning osaliselt ka teemaakrundiga (pos 2), siis tagab niisugune lahendus ohutu, kiire ja turvalise ühenduse spordihoone, jalgpalliväljaku ning parkla vahel. Västriku tänava poolsele küljele (pos 5, teemaa) on kavandatud istutada elupuude rida (maksimaalne kõrgus 1,5 meetrit). Täiendavalt istutatakse puuderida ka krundi lõunapoolsele küljele, garaažikompleksi krundi poole.

Krundi pos 4 (Västriku tänava pikendus) suurus on 949 m². Krundi planeeritav maakasutuse sihtotstarve on transpordimaa. Senine Västriku tänav lõpeb ristuva Linnu teega. Västriku tänava pikenduse kaudu on võimalik pääseda nii olemasoleva garaažikompleksi juurde kui ka planeeringuala ümbritsevatele kinnistutele. Teemaa laius on 5 meetrit ning seal saavad lisaks sõiduautodele liikuda ka suuremad sõidukid (tuletõrjetechnika). Västriku tänava pikenduse kaudu (Linnu tee poolsel küljel) on läbi Linnu tee 5 krundi võimalik pääseda parklasse. Västriku tänava pikendust ääristab spordikompleksi krundi poolt kõnnitee, mida saab kasutada spordihoonest tulles või minnes Linnu teele jalgsi ligipääsuks.

Krundi pos 5 (Käo tn 45) suurus on 1301 m², sihtotstarve on sotsiaalmaa. Krunt jääb täielikult rajatud jalgpallistaadioni osaks.

Krunt pos 6 (Linnu tee 7/ Käo tn 47) suurusega 5279 m² ja sihtotstarbega sotsiaalmaa on osa jalgpalliväljaku krundist. Jalgpalliväljaku krunt tervikuna, lisaks pos 6 ja pos 1, moodustatakse pos 5 ja osaliselt pos 1 krundist. Selline kruntide planeerimine tagab täismõõtmetes (45 meetrit x 90 meetrit) suuruse jalgpalliväljaku. Jalgpalliväljakut katab kunstmuru. Tasase maapinna olemasoluga on looduslikult loodud ideaalsed võimalused jalgpalliväljaku ehitamiseks. Algselt olid jalgpalliväljaku äärde kavandatud ka tribüünide ehitamine pealtvaatajatele, kuid planeeringu menetluse käigus (peamiselt ümbruskonna elanike vastasseisu tõttu) sellest loobuti ning seetõttu jalgpalliväljakul tribüüne ei ole. Kuivõrd jalgpalliväljaku naaberkrundid planeeringulahenduse kohaselt on parkla ja spordihoone, siis tagab see kogu planeeringualal inimestele hea ligipääsu ja läbimõeldud liikumise kõikide rajatiste ja hoonete vahel. Jalgpalliväljak ei ole kommertslikel eesmärkidel, ehk tulu teenimiseks, vaid mõeldud eelkõige noortele jalgpallitreeningute läbiviimiseks. Selle tõenduseks on muuhulgas asjaolu, et jalgpalliväljaku alune Eesti Vabariigi omanduses oleva maa hoonestusõigus on antud Mittetulundusühingule Kotka Staadion. Jalgpalliväljaku kasutamisel on paratamatu, et mängus või treeningutel kasutatavad pallid võivad lennata naaberkiinnistutele. Selle vältimiseks on pakutud välja täiendavad meetmed. Nimelt nähakse ette jalgpalliväljaku ümbritsemine

kolmest küljest 10 meetri kõrguse metallkarkassil võrkpiirdega. Detailplaneeringu tellija on lubanud piirdevõrgu pingulolekut pidevalt kontrollida. Parkla poolsele krundi küljele (pos 1) rajatakse 6 meetri kõrgune metallvõrkpiire. Jalgpalliväljakult tuleneva müra vähendamiseks on jalgpalliväljakuga piirnevate elamukruntide (pos 8, 9 ja 10) vahele kavandatud istutada põõsashekk ja rajada maksimaalselt 2 meetri kõrgune akustiline piire (mürabarjäär). Selleks, et naaberkinnistute elanikke vähem häirida, tuleb treeningud jalgpalliväljakul lõpetada hiljemalt kell 21.30. Jalgpalliväljaku ja Käo tänava vahelisele alale rajatakse kõnnitee.

Krundi pos 7 (Västriku tn 46a) suurus on 1149 m², sihtotstarve elamumaa. Krundil asub 16 boksiga garaažikompleks. Krundile muudatusi ei kavandata. Garaažikompleks asub krundi keskel ning seda ümbritseb kõvakattega teemaa. Seda teemaad on võimalik ekspluateerida ümberpööramise kohana Västriku tänava pikenduse kasutajatel ja krundile sissesõitu ei tohiks tõkestada (näiteks tõkkepuuga). Maapinna kõrguste vahe tõttu rajatakse Kajaka tänava kruntide (planeeringuala naaberkrundid) ja Västriku tn 46a krundi piirile tugimüürid. Ligipääs krundile on kavandatud Linnu teelt Västriku tänava pikenduse kaudu.

Krundid pos 8, 9 ja 10 on kõik elamumaa sihtotstarbega. Krundi pos 8 (Kajaka tn 10) suurus on 1408 m², krundi pos 9 (Kajaka tn 8) suurus on samuti 1408 m², krundi pos 10 (Kajaka tn 6) suurus on 1401 m². Krundid on nii suuruste kui ka kuju poolest sarnased. Kõik nimetatud krundid asuvad planeeringuala põhjapoolsel küljel Kajaka tänava ääres. Igal krundil paikneb üks kahekorruseline hoone maa-aluse korrusega. Pos 8 ja 10 on lisaks elamule veel ka üks abihoone. Kruntidele planeeringuga muudatusi ei kavandata, välja arvatud see, et on antud olemasolevaga võrreldes suurem hoonestusala, mis võib maksimaalselt olla 300 m². Juhul kui kinnistu pos 10 omanik soovib tõepoolest ehitusõigust maksimaalselt realiseerida, siis peab olemasoleva kõrvalhoone likvideerima. Suurem hoonestusala on planeeritud krundi keskele. Igast suunast on hoonestusala kaugus kruntide piirist vähemalt 5 meetrit. Seega on hoonestusala suurus ja selle paigutus kruntidel jagatud eelkõige proportsionaalsust silmas pidades. Tagatud on ka 5 meetri laiuse teekaitsevööndi olemasolu. Kruntidele on kavandatud 2 parkimiskohta.

Planeeringualal on keskkonnamõju hinnangu aruande raames läbi viidud ka olemasoleva kõrghaljastuse inventariseerimine ja antud väärtushinnang olemasoleva kõrghaljastuse kohta. Keskkonnamõju hindamise viis läbi OÜ Hendrikson & Ko juunis 2002. Läbiviidud keskkonnamõjude hindamise eesmärk oli planeeringu rakendamisel ilmnevate keskkonnamõjude hindamine ning parandusettepanekute esitamine arendajale ja planeerijale, samuti ka leevendavate meetmete väljapakkumine võimalike ilmnevate negatiivsete keskkonnamõjude korral. Käsitletavat ala kattis pinnas, mis suures osas koosnes endise

laokompleksi hoonete lammutamisel tekkinud ainetest ning olmejäätmetest. Suurel osal planeeritavast alast taimkate puudub. See on likvideeritud jalgpallistaadioni ehituse käigus. Seoses ehitustöödega on mahavõetud märgatav osa planeeringualal kasvavatest puudest. Puude mahavõtmiseks on 25. septembril 2001 väljastatud raieluba nr 1745 ja 11. aprillil 2002 väljastatud raieluba nr 2227. Hajutatult kasvab mitmeid üksikpuid. Planeeringuala loodeosas kasvab siiani kaks palsampaplit, kirdenurgas paralleelselt Linnu teega kasvab kahes reas parkümmend arukaske. Västriku tänava pikenduse ääres kasvab paar harilikku jalakat, palsampaplit, aedõunapuud ning mõned harilikud toomingad. Västriku tn 46a krundist põhja pool kasvab kaks suuremat arukaske, üks harilik vaher ja hariliku haava noorendik. Planeeringualal asuvatest üksikutest puudest on kavas säilitada tulevase kõrghaljastuse seisukohast väärtuslikud eksemplarid. Kõrghaljastuseks mittesobivate ja halvas sanitaarses seisukorras olevate puude langetamiseks on saadud raieload. Ala rohttaimestik on hõre ja liigivaene. Detailplaneeringu realiseerimine ei too kaasa täiendava kõrghaljastuse likvideerimist. Planeeringu lahenduse kohaselt on kavas alale istutada uusi puid ja põõsaid ning parklat ümbritsevale haljasribale rajada muru. Uusi puid istutatakse parklat ümbritsevale haljasalale ja Västriku tänava pikenduse äärde. Haljastuse rajamiseks on soovitatav tellida eriprojekt spetsialistidelt, et leida optimaalne haljastuse liik. Pinnase saastamise riski vähendamiseks tuleb parkla alalt kogutavad sadeveed enne kanalisatsiooni juhtimist puhastada lokaalses puhastis.

Detailplaneeringu menetlus

Tallinna Linnavolikogu 29. mai 2003 määrusega nr 35 kinnitatud Tallinna linna ehitusmääruse § 19 lg 3 alusel kehtestab detailplaneeringu, mille puhul teostatakse planeerimisseaduse kohast järelevalvet või millega määratakse miljööväärtusega hoonestusala, linnavolikogu oma otsusega. Käesoleva planeeringu puhul on teostatud planeerimisseaduse kohast järelevalvet.

Detailplaneeringu algatamist taotles 26. juuni 2001 avaldusega Osühing Pinokar (juhatuse liige Garik Iknoyan).

Detailplaneeringu koostamise korraldamise õigus on lepinguga üle antud Osühingule Pinokar.

Detailplaneeringu koostas arhitekt Milvi Vainik.

Linnu tee, Käo ja Kajaka tänavate vahelise maa-ala detailplaneering algatati Tallinna Linnavalitsuse 12. juuni 2002 korraldusega nr 1719‑k

[?id=savepdf&aktid=88871](#)

Linnu tee, Käo ja Kajaka tänavate vahelise maa-ala detailplaneeringu avaliku arutelu käigus esitati üks märkus. Märkuse esitas Kajaka tn 10 elanik Heino Elvest. Tulenevalt 25. septembri 2002 avaliku arutelu protokollist otsustati eskiisprojekt koos lisamaterjalidega saata projekteerijale edasitöötamiseks.

Tallinna linna ehitusmääruse § 16 lõikes 1 nimetatud asutused on detailplaneeringu kooskõlastanud.

Kristiine Linnaosa Halduskogu, Kristiine Linnaosa Valitsus, Tallinna Maa-amet, Tallinna Kommunaalamet, Tallinna Tuletõrje- ja Päästeamet, Elion Ettevõtted Aktsiaselts, aktsiaselts Eesti Gaas kooskõlastasid detailplaneeringu märkusteta

Kajaka tn 6 elanik Tõnu Vahter, Kajaka tn 8 elanik Elle Ronk ja Kajaka tn 10 elanik Heino Elvest kooskõlastasid detailplaneeringu märkusteta, märkides, et ei oma mingeid pretensioone (2006. a kooskõlastus). Viimasena nimetatud isik viitas kooskõlastuses 27. novembri 2006 saavutatud kokkuleppele.

Märkusteta kooskõlastas detailplaneeringu ka Västriku tänav 46a omanik Garaapiühistu Västriku esimees Inna Kivi ja kinnistute Linnu tee 7/ Käo tn 47 ja Linnu tee 9 omanik Osäühing Pinokar juhatuse esimees Garik Iknoyan.

Tallinna Tervisekaitsetalitus kooskõlastas detailplaneeringu tingimusega, et staadionile tribüüni ei rajata. Tingimus on täidetud, sest tribüüne ei ole planeeringu lahendusega kavandatud.

AKTSIASELTS TALLINNA VESI kooskõlastas detailplaneeringu tingimusel, et kinnistute liitmiseks ühisveevarustuse ja kanalisatsioonitorustikuga taotleda AKTSIASELTSILT TALLINNA VESI tehnilised tingimused. Tingimus täidetakse enne kinnistute liitumist ühisveevarustuse ja kanalisatsioonitorustikuga.

Osäühingu Jaotusvõrk Tallinna piirkond kooskõlastas detailplaneeringu järgmistel tingimusel: tööjoonisteks konkretiseerida tingimused; joonised kooskõlastada täiendavalt. Tingimused täidetakse järgmises projekteerimisstaadiumis.

Linnu tee, Käo ja Kajaka tänavate vahelise maa-ala detailplaneering võeti vastu Tallinna Linnavalitsuse 19. märtsi 2003 korraldusega nr 708‑k

[?id=savepdf&aktid=92017](#)

Kristiine Linnaosa Valitsus avalikustas detailplaneeringu 7. aprillist kuni 21 aprillini 2003. Vastav teade ilmus 29. märtsi 2003 ajalehes "Postimees". Avalikustamise käigus esitati kaks protesti. Protesti esitajad olid Heino Elvest ja Jaap Ora.

Heino Elvest tegi esitatud protestis ettepaneku ehitada Kajaka tänav 6, 8, 10 kruntide ja jalgpallistaadioni vahele minimaalselt 10 meetrine kinnine vahetsoon, et viia müra tase miinimumini ja et pallid ei lendaks nimetatud kruntidele. Protesti esitaja arvates võiks vahetsooni luua kõrghaljastuse.

Jaap Ora palus detailplaneeringuga kavandada piisava kõrghaljastuse rajamine Kajaka 4 ja 2 elumajade poolsesse külge. Lisaks leidis protesti esitaja, et 500 pealtvaatajakoha rajamine võimaldaks korraldada üritusi, mis häiriks elanike kodurahu. Ta tegi ettepaneku, et spordisaal oleks mõeldud treeningotstarbeks ja kaaluda pealtvaatajate arvu vähendamist. Samuti tegi Jaap Ora ettepaneku planeerida spordisaali paigutus selliselt, et spordisaali ja Västriku tänava äärsete elamute vahele oleks võimalik rajada kõrghaljastus.

13. mail 2003 toimus Linnu tee, Käo ja Kajaka tänavate vahelise maa-ala detailplaneeringu arutelu. Selle arutelu protokollil kohaselt otsustati: staadioni aed ehitatakse 1,5 meetrit kõrgemaks; staadioni piire varustatakse heliisolatsiooniga; staadionit kasutatakse laste treeningväljakuna; pealtvaatajate tribüünid jäetakse planeeringualast välja; staadioni kasutamise ajakava lepatakse staadioniomanike ja kohalike elanike vahel kokku.

Kuna Jaap Ora esitatud ettepanekutega osaliselt ei arvestatud, siis edastati detailplaneering Tallinna Linnavalitsuse 5. juuni 2003 kirjaga nr LV-1/03/3224 Harju maavanemale järelevalveks. Harju maavanem detailplaneeringut heaks ei kiitnud, vaid soovis, et Riigi Maa-amet esitaks täiendavad selgitused detailplaneeringu lahenduse võimalikkuse kohta. Samuti viitas Harju maavanem esitatud dokumentatsiooni puudulikkusele.

Vahemärkusena tuleb lisada, et 7. juulil 2006 toimus Harju Maavalitsuses arutelu, kus arutati muuhulgas ka avaliku väljapaneku ajal esitanud isikute vastuväiteid. MTÜ Kotka Staadioni esindaja ja kohale tulnud Kajaka tänava elanikud jõudsid kokkuleppele, et detailplaneeringut täiendatakse. 25. jaanuaril 2007 edastas Tallinna Linnavalitsus kirja nr LV-1/359, milles selgitas, et detailplaneeringu tellija on nõustunud kõigi Harju maavanema juures toimunud arutelul tõstatatud küsimustega ning on detailplaneeringu jooniseid ja detailplaneeringu seletuskirja täiendanud. Vastusena märkis Harju maavanem 28. veebruari 2007 kirjas nr LV-13/603, et annab planeerimisseaduse § 23 lg 6 kohase heakskiidu.

30. septembri 2003 kirjaga nr LV‑1/03/5030 esitas Tallinna Linnavalitsus detailplaneeringu kooskõlastamiseks Keskkonnaministeeriumile, kuna planeeringus osa maad on reformimata riigimaa. Keskkonnaministeerium edastas kirja omakorda riigi maa-ametile. Riigi maa-amet esitas 3. novembri 2003 kirjaga oma seisukoha ning esitas märkused planeeringu kohta. Planeeringut täiendati ja korrigeeriti, samas mõnede riigi maa-ameti seisukohtadega Tallinna Linnavalitsus ei nõustunud.

26. novembri 2003 kirjaga nr LV‑1/6323 edastas Tallinna Linnavalitsus detailplaneeringu uuesti korrigeeritud ja täiendatud kujul Harju maavanemale kooskõlastamiseks.

Peale Tallinna Linnavalitsuse ja riigi maa-ameti vahelist kirjavahetust palus Harju maavanem Tallinna Linnavalitsusel oma 15. oktoobri 2004 kirjas toodud põhjendustele viidates küsimustele vastata. Harju maavanem, märkis, et küsimustele vastamine on eelduseks järelevalvemenetluse jätkamisele. 24. detsembril 2004 teatas Harju maavanem kirjaga nr 2.1‑13/3698 järgmist: “kuna detailplaneeringute kehtestamiseks vajalike riigiasutuste nõusolekute hankimine ei kuulu järelevalvet teostava maavanema pädevusse, vaid on planeeringu kehtestamiseks huvitatud isiku(te) ülesanne, siis tagastan detailplaneeringu Tallinna Linnavalitsusele edasiste menetlustoimingute korraldamiseks. Antud küsimuses selguse saamiseks ja asja lahendamiseks soovitan koostööd teha kinnisasjade valitsejate poolt valitud isikutega, kelleks on Maa-amet“.

7. veebruaril 2006 edastas Tallinna Linnavalitsus kirjaga nr LV‑1/04/3182 Harju maavanemale detailplaneeringu uueks kooskõlastamiseks. Kirjas märgiti, et riik on nõustunud detailplaneeringuga ette nähtud kujul riigi omandis olevate kinnisasjade koormamisega, vastavad kanded on kinnistusraamatutesse sisse viidud. 3. märtsi 2006 Harju maavanema vastuskirjas nr 2.1‑13/1135 märgiti, et kõikide varasemas Harju maavanema kirjas esitatud märkustega ei ole arvestatud.

24. mai 2006 kirjaga nr LV‑1/3182 esitas Tallinna Linnavalitsus detailplaneeringu Harju maavanemale uuesti kooskõlastamiseks. Esitades omapoolse seisukoha Harju maavanema varasema märkuse kohta.

31. juulil 2006 kirjaga esitas Harju maavanem uuesti kolm küsimust, millele paluti Tallinna Linnavalitsuse poolset seisukohata. Harju maavanem märkis, et planeerimisseaduse § 23 lõike 6 kohase heakskiidu andmise otsustamiseks tuleb arvestada kolme kirjas toodud märkusega. 25. jaanuaril 2007 edastas Tallinna Linnavalitsus kirja nr LV‑1/359, milles selgitas ja põhjendas, et detailplaneeringu tellija on nõustunud kõigi Harju maavanema kirjas kajastamist leidnud kolme märkusega ning vastavalt sellele on ka

detailplaneeringu jooniseid ja detailplaneeringu seletuskirja täiendatud. Sama kirjaga paluti Harju maavanema kooskõlastust detailplaneeringule.

28. veebruari 2007 kirjaga nr 2.1-13/603 kohaselt nõustus Harju maavanem Tallinna Linnavalitsuse seisukohtadega ja andis planeerimisseaduse § 23 lg 6 kohase heakskiidu Linnu tee, Kåo ja Kajaka tänavate vahelise maa-ala detailplaneeringule.

Detailplaneeringu kohaste teede- ja tehnovõrkude väljaehitamine tagatakse vastavalt 19. jaanuaril 2006 sõlmitud lepingule nr TT-82/M.

Toomas Vitsut
Tallinna Linnavolikogu esimees