

A.Adamsoni tn 25 ja 27 kinnistute detailplaneeringu kehtestamine Kesklinnas

TALLINNA LINNAVALITSUS

**KORRALDUS**

Tallinn

24. september 2008 nr 1566-k

A. Adamsoni tn 25 ja 27 kinnistute detailplaneeringu kehtestamine

Kesklinnas

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 4, Planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tallinna Linnavolikogu 29. mai 2003 määrusega nr 35 kinnitatud Tallinna linna ehitusmääruse § 19 lg 1, lg 2 p 2, lg-te 3 ja 5 alusel, kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud Tallinna üldplaneeringuga ja arvestades nii korraldusele lisatud Tallinna Linnaplaneerimise Ameti koostatud seletuskirjas esitatud kui ka järgmiste põhimotiivide ja kaalutlustega:

- Planeeritud maa-ala asub Keskklinnas, A. Adamsoni, Tehnika ja Wismari tänava vahelises kvartalis Kassisaba miljööväärtuslikul elamualal. Tallinna üldplaneeringus on planeeritava ala juhtfunktsiooniks määratud korruselamute ala, s.o põhiliselt kahe- ja enamakorruseliste korterelamute ala, kus võivad paikneda kõik elurajooni teenindavad asutused, kaubandus-teenindusettevõtted, garaažikooperatiivid jm; paneelalamupiirkondades ka bürood jm keskkonnaohutud ettevõtted. Kassisaba miljööväärtuslik elamuala on terviklikult säilinud miljöõga piirkond, kus uute hoonete ehitamisel peab järgima olemasolevat hoonestusstruktuuri. Detailplaneering on kooskõlas Tallinna üldplaneeringuga.

- A. Adamsoni tn 27 krundile uushoonestuse kavandamisel oli põhiliseks eesmärgiks säilitada ajalooliselt väljakujunenud linnamiljöõ.

- Kassisaba piirkonna miljööväärtuse säilitamiseks ja A. Adamsoni tn 27 uue hoone välisilme sobitamiseks kõrvalkrundil asuva miljööväärtusliku puitelamuga on määratud ehitusprojekti koostamiseks nõue hoone viimistluseks kasutada piirkonnale omaseid materjale, paekivi ja puitu.

- A. Adamsoni tn 27 kinnistule planeeritud hoone ehitamise järel ümberkaudsete hoonete eluruumides insolatsioonitingimused oluliselt ei muutu, kuna planeeritud hoone on vaid 1 meetri võrra kõrgem praegu krundil olevast lammutatavast hoonest.

- Planeeritud hoone lubatud maksimaalne kõrgus on määratud nii, et hoone ei hakka varjama vaateid vanalinna siluutile.

- Planeeritud alale on kavandatud istutada 13 uut puud ja hulgaliselt madalhaljastust, et säilitada piirkonnale iseloomulik roheline.

1. Kehtestada A. Adamsoni tn 25 ja 27 kinnistute detailplaneering, Aktsiaselts EA RENG töö nr 388-387, milles on määratud Keskklinnas, 0,21 ha suurusel planeeritaval maa-alal asuvaile kruntidele ehitusõigus ja krundi kasutamise tingimused A. Adamsoni tn 25 krundil oleva mitme korteriga elamu rekonstrueerimiseks ja A. Adamsoni tn 27 krundile kuni 3 maapealse korrusega mitme korteriga elamu ehitamiseks.

2. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil avaldada korraldus ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teadaandeid.

3. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Edgar Savisaar  
LinnapeaPriit Lello  
Linnakantselei õigusdirektor linnasekretäri ülesannetes

Tallinna Linnavalitsuse 24. septembri 2008

korralduse nr 1566-k

LISA

#### **Seletuskiri**

Tallinna Linnavalitsuse korralduse eelnõu  
“A. Adamsoni tn 25 ja 27 kinnistute detailplaneeringu kehtestamine Kesklinnas“ juurde

**Korraldusega kehtestatakse A. Adamsoni tn 25 ja 27 kinnistute detailplaneering, milles on määratud Kesklinnas, 0,21 ha suurusel planeeritaval maa-alal asuvaile kruntidele ehitusõigus ja krundi kasutamise tingimused A. Adamsoni tn 25 krundil oleva mitme korteriga elamu rekonstrueerimiseks ja A. Adamsoni tn 27 krundile kuni 3 maapealse korrusega mitme korteriga elamu ehitamiseks.**

#### **HALDUSAKTI PÕHJENDUSED**

##### **1. Olemasolev olukord**

ne lubatud maksimaalne kõrgus on määratud nii, et hoone ei hakka varjama vaateid vanalinna siluetele.

**2. Kontaktvööndi analüüs** Planeeritav maa-ala asub Kesklinnas, A. Adamsoni, Tehnika ja Wismari tänava vahelises kvartalis Kassisaba miljööväärtuslikul elamualal.

A. Adamsoni tn 25 ja 27 kruntide sihtotstarbeks on elamumaa. A. Adamsoni tn 25 krundil paikneb miljööväärtuslik 2-korruseline viilkatusega mitme korteriga puitelamu. A. Adamsoni tn 27 krundil paikneb väheväärtuslik 3-korruseline mitme korteriga puitelamu, mis on kavas lammutada. Lammutusprojektile eelnevalt tuleb lammutatava hoone kohta koostada ajalooline õiend. A. Adamsoni tn 25 ja 27 hooned on mõlemad möödunud sajandi alguse nn Lenderi majad, mis langeva reljeefiga tänaval moodustavad astmelise ansambli. Juurdepääs kruntidele on A. Adamsoni tänavalt. Kruntidel kasvavad põhiliselt saared ja vahtrad. Vanusest ning hoolduse ja valguse puudumisest tingituna on osade puude seisukord halb. Istutatud puudest on alles mõned kreegipuud, õunapuu ja lääne pärn. Kokku on kruntidel loendatud 19 puud, millest 4 puud kuuluvad II väärtusklassi ning ülejäänud on väheväärtuslikud.

Planeeritav ala paikneb kultuuriministri 30. augusti 1996 määrusega nr 10 arheoloogiamälestiseks tunnistatud 13.&#8209;16. sajandist pärineva asulakoha kaitsevööndis.

Planeeritud maa-ala paikneb Vabariigi Valitsuse 20. mail 2003 määruse nr 155 „Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus“ kohaselt Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis, mille hoonestamisel tuleb tagada vanalinna silueti vaadeldavus. Planeeritud hoo

Planeeritava ala lähipiirkond on monofunktsionaalne ja traditsiooniline elurajoon, mis on jalakäigu tee kaugusel linna keskusest. A. Adamsoni tänava piirkonnas asuvad põhiliselt 1-3-korruselised miljööväärtuslikud puitelamud. A. Adamsoni tn 23 kõrvalkrundil paikneb väärtuslik 1-korruseline puithoone, A. Adamsoni tn 29 ja 31 kruntidel asuvad 3-korruselised juurdeehitusega hooned on väheväärtuslikud. Planeeritava ala lõunaküljele jääb hiljuti ehitatud 3-korruseline elamu. Lähipiirkonna kruntide hoonestustihedus on vahemikus 0,3 A. Adamsoni tn 23 krundil kuni 1,3 Wismari tn 32a krundil. Lähipiirkonnas on keskmine hoonestustihedus 0,7 ja kruntide täisehitus 39%.

Lähim ühistranspordipeatus asub planeeritavast maa-ala umbes 250 meetri kaugusel planeeritava maa-ala ühistranspordiühendus nii südalinna kui teiste Tallinna linnaosadega on hea. Lähim kool, Jakob Westholmi Gümnaasium, asub planeeritavast alast ca 350 meetri kaugusel, lähimad lasteaiad 600 700 meetri kaugusel. Olulisim rekreatsiooniala Falgi park asub ca 300 meetri kaugusel.

### **3. Tallinna üldplaneering ja vastuvõetud teemaplaneering „Tallinna Keskklinna miljööväärtuslike hoonestusalade piiride ning kaitse ja kasutamistingimuste määramine“**

Maa-ala funktsiooniks on Tallinna üldplaneeringu kohaselt korruselamute ala, s.o põhiliselt kahe- ja enamakorruseliste korterelamute ala, kus võivad paikneda kõik elurajooni teenindavad asutused, kaubandus-teenindusettevõtted, garaapikooperatiivid jm; paneelelamupiirkondades ka bürood jm keskkonnaohutud ettevõtted. Kassisaba miljööväärtuslik elamuala on terviklikult säilinud miljöoga piirkond, kus uute hoonete ehitamisel peab järgima olemasolevat hoonestusstruktuuri, samuti jääb detailplaneeringu ala Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndisse. Detailplaneering ei sisalda Tallinna üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Tallinna Linnvolikogu 6. märtsi 2008 otsusega nr 44 vastuvõetud teemaplaneeringu „Tallinna Keskklinna miljööväärtuslike hoonestusalade piiride ning kaitse ja kasutamistingimuste määramine“ kohaselt asub planeeritav maa-ala Kassisaba 7. ehituspiirkonnas, kus suurimaks lubatud hoonestustiheduseks on 0,8, maksimaalseks korruselisuseks 2 1 korrust ning täisehituseks 30%. Maksimaalseks hoonete arvuks krundil on 1-2 hoonet. Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas teemaplaneeringuga.

### **4. Kehtiv detailplaneering**

Planeeritava maa-ala kohta ei kehti varem kehtestatud detailplaneeringut.

### **5. Detailplaneeringuga kavandatu**

Detailplaneeringu koostamise algatamist taotlenud A. Kaste soovis A. Adamsoni tn 27 krundile ehitusõiguse määramist mitme korteriga elamu ehitamiseks. A. Adamsoni tn 25 krunt on määratud planeeringualasse, et tagada mõlema krundi samaväärsed hoonestamise võimalused ning teha naaberkrundi omanikega koostööd planeeringu koostamisel.

Detailplaneeringus on ette nähtud A. Adamsoni tn 25 asuv 2-korruseline puitelamu säilitada. Krundi ehitusõigus on määratud nii, et hoonet saaks rekonstrueerida ja ehitada välja katusekorruse ning rajada krundile majandushoone. Hoonestustiheduseks A. Adamsoni tn 25 krundil on kavandatud 0,4 ja krundi täisehitus on 24%. A. Adamsoni tn 25 krundil paiknevas hoones on praegu 6 korterit.

A. Adamsoni tn 27 krundile uushoonestuse kavandamisel oli põhiliseks eesmärgiks ajalooliselt väljakujunenud linnamiljöo säilitamine. A. Adamsoni tn 27 krundile on määratud ehitusõigus kuni

3-korruselise mitme korteriga elamu ehitamiseks, maksimaalse kõrgusega kuni 11 meetrit maapinnast. Uus hoone plokistatakse krundi piiril A. Adamsoni tn 25 säilitatava elamuga. Hoonestustiheduseks on kavandatud 0,7 ja krundi täisehituseks 26%. A. Adamsoni tn 27 krundile kavandatud hoonesse on planeeritud 11 korterit.

Kassisaba piirkonna miljöövärtuse säilitamiseks ja uue hoone välisilme sobitamiseks kõrvalkrundil asuva miljöövärtusliku puitelamuga on ehitusprojekti koostamiseks määratud nõue hoone viimistluseks kasutada piirkonnale omaseid materjale, paekivi ja puitu. Hoone arhitektuurisel kujundamisel on keelatud kasutada suurepinnalisi klaaselemente, betoonseinu, plastikdetalle ja imiteerivaid materjale.

Kuna A. Adamsoni tn 27 kinnistule planeeritud uus hoone on vaid 1 meetri võrra kõrgem lammutatavast hoonest, siis ümberkaudsete hoonete eluruumides insolatsioonitingimused oluliselt ei muutu. Planeeringu koostaja insolatsiooniarvutuste kohaselt väheneb A. Adamsoni tn 27 krundile uue hoone ehitamisel A. Adamsoni tn 25 elamu kontrollitud eluruumides insolatsioon varasemalt 6 tunnilt 4 tunni 40 minutini, A. Adamsoni tn 29 eluruumides 5 tunnilt 25 minutilt 5 tunni 5 minutini ning A. Adamsoni tn 28 eluruumides insolatsiooni kestus ei muutu. Seega võimaldab A. Adamsoni tn 27 krundile kavandatud suurusega hoone tagada hea ehitustava kohase insolatsiooni kestuse naaberkinnistutel paiknevates hoonetes olevates eluruumides.

Juurdepääsud kruntidele on A. Adamsoni tänavalt. Parkimiskohtade vajadus on arvutatud Tallinna Linnavolikogu 16. novembri 2006 otsusega nr 329 kinnitatud „Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014“ vahevööndi normist lähtuvalt. Vastavalt arengukavas määratud normile tuleks A. Adamsoni tn 25 krundil asuva hoone teenindamiseks ette näha 8 ning A. Adamsoni tn 27 krundile planeeritud elamu teenindamiseks 14 parkimiskohta. A. Adamsoni tn 27 krundile on planeeritud 14 parkimiskohta, kavandatud parkimiskohtade arv vastab arengukavas määratud normile. A. Adamsoni tn 25 kinnistule on kavandatud 5 parkimiskohta. Vastavalt Tallinna Linnavolikogu 6. märtsi 2008 otsusega nr 42 parkimise korralduse arengukavva tehtud muudatustele võib parkimiskohtade planeerimisel ja projekteerimisel väljakujunenud hoonestusalal, linnakeskuses või miljöövärtuslikul alal ning olemasolevate hoonete väikesemahulisel laiendamisel, mille käigus ei muudeta oluliselt hoone arhitektuurset lahendust, põhjendatud vajaduse korral kõrvale kalduda parkimismidest. Lisaks on „Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006&#8209;2014“ punktis 4.3.3 toodud, et Tallinna Linnaplaneerimise Amet peab soovitava olemasolevate hoonete omanikele mitte muuta kogu õueala asfalteeritud parklaks ning säilitada tuleks mõistlik osa senisest haljastusest ja terved puud. Kuna A. Adamsoni tn 25 kinnistul on planeeritud

säilitada ja rekonstrueerida krundil asuv elamu ning korterite arvu suurendamist käesolev detailplaneering ette ei näe, siis on arengukavas toodud normist väiksema arvu parkimiskohtade kavandamine vastuvõetav. Tallinna Transpordiamet on A. Adamsoni tn 25 ja 27 kinnistute detailplaneeringu kooskõlastanud. Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Tallinna parkimise korralduse arengukavaga.

Hinnaline kõrghaljastus on ette nähtud säilitada, likvideeritavad väheväärtuslikud lehtpuud kompenseeritakse asendusistutusega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 25. augusti 2005 määruse nr 45 „Puu raie- ja hoolduslõikusloa andmise tingimused ja kord“ tingimustele. Juurde on kavandatud istutada 13 uut puud ja hulgaliselt madalhaljastust, et säilitada piirkonnale iseloomulik roheline. A. Adamsoni tn 27 krundil on planeeritud likvideerida 4 halvas seisukorras olevat puud. A. Adamsoni tn 25 krundil on planeeritud likvideerida 1 halvas seisukorras olev harilik saar.

Planeeritav maa-ala asub Tallinna Linnavolikogu 27. mai 2004 määruse nr 19 „Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ning eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded, soojuse piirhinna kooskõlastamine ja soojusettevõtja arenduskohustus“ kohaselt kaugkütte piirkonnas, kuid Aktiseltsi Tallinna Küte väljastatud tehniliste tingimuste kohaselt on tegemist Tallinna Linnavolikogu 27. mai 2004 määruses nr 19 käsitletud erandiga, mille korral kaugküttepiirkonnas ehitatavate või rekonstrueeritavate ehitiste soojusega varustamisel on lubatud kasutada muid kütteviise kui kaugküte. Seetõttu on planeeritava hoone soojaga varustamine ette nähtud gaasikütte baasil.

Olmejäätmete kogumine planeeritakse kooskõlas Jäätmeseaduse ja Tallinna Linnavolikogu 8. märtsi 2007 määrusega nr 6 kehtestatud Tallinna jäätmehoolduseeskirjaga. Konteinerid jäätmete sorteeritud kogumiseks on kavandatud paigutada kruntide tänavapoolsesse ossa, sissesõiduteede kõrvale.

## **6. Avaliku väljapaneku tulemused**

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal detailplaneeringu kohta vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud ning detailplaneeringut ei olnud vaja esitada Planeerimisseaduse § 23 lg 3 punkti 5 kohaselt maavanemale kohustusliku järelevalve teostamiseks.

## **DETAILPLANEERINGU MENETLUS**

Detailplaneeringu koostamise algatamist taotles 4. oktoobri 2005 avaldusega A. Kaste, kes soovis ehitada A. Adamsoni tn 27 krundile uue mitme korteriga elamu. Detailplaneeringu koostamise ja koostamise rahastamise õigus on 29. jaanuaril 2007 sõlmitud lepinguga nr DP-2/K-07 üle antud A. Adamsoni tn 27

kinnistu omanik OPDF One OÜ-le.

Detailplaneering algatati Tallinna Linnavalitsuse 4. aprilli 2007 korraldusega nr 591-k eesmärgiga määrata planeeritava maa-alal asuvate A. Adamsoni tn 25 ja 27 kruntide kasutamise tingimused ning ehitusõigus A. Adamsoni tn 25 krundil oleva mitme korteriga elamu rekonstrueerimiseks ja A. Adamsoni tn 27 krundile kuni 3&#8209;korruselise mitme korteriga elamu ehitamiseks. Teade detailplaneeringu algatamisest ilmus ajalehes Postimees 10. aprillil 2007. Detailplaneeringu eskiislahendusega sai tutvuda 17. 18. aprillini 2007. Detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamiseks toimus avalik arutelu 20. aprillil 2007. Teade eskiislahendusega tutvumise ning arutelu toimumise aja ja koha kohta ilmus ajalehes Postimees 14. aprillil 2007. Eskiislahenduse avalikul arutelul planeeringulahenduse muutmiseks ettepanekuid ei tehtud.

Detailplaneeringu koostas Aktsiaselts EA RENG. Detailplaneering on koostatud kooskõlas Tallinna Linnavalitsuse 4. aprilli 2007 korraldusega nr 591-k ning Tallinna Linnavalitsuse 16. juuni 2004 määrusega nr 61 kinnitatud detailplaneeringu eskiisi ja detailplaneeringu koostamise ning vormistamise nõuetega. Detailplaneeringule on lisatud dendroloog A. Aaspõllu koostatud haljastuse dendroloogiline hinnang ning detailplaneeringu koostaja tehtud insulatsioon kestuse muutumise analüüs.

Tallinna linna ehitusmääruse § 16 lõikes 1 määratud isikud ja asutused on detailplaneeringu kooskõlastanud. Tallinna Keskkonna Halduskogu, Tallinna Keskkonna Valitsus, Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, Muinsuskaitseamet, Tallinna Transpordiamet, Tallinna Kommunaalamet ja Põhja-Eesti Päästkeskus kooskõlastasid detailplaneeringu omapoolseid tingimusi esitamata.

Tallinna Keskkonnaamet kooskõlastas detailplaneeringu lisatingimusega, et lammutus- ja ehitusprojektid kooskõlastaks enne ehitusloa taotlemist Tallinna Keskkonnaametiga. Vastav nõue on planeeringus määratud.

Tervisekaitseinspeksiooni Tallinna tervisekaitsetalituse Harjumaa osakond kooskõlastas detailplaneeringu märkusega, et detailplaneeringu kehtestamisel ja objektide edaspidisel projekteerimisel ning arvestades raudtee lähedust, tuleb tagada transpordimüra isolatsiooniks vajalikud meetmed. Vastavad nõuded on planeeringus määratud.

AKTSIASELTS TALLINNA VESI kooskõlastas planeeringu märkusega, et järgnevate projekteerimisstaadiumide koostamiseks taotletakse AKTSIASELTSILT TALLINNA VESI tehnilised



tingimused ning võõrale kinnistule vee- ja kanalisatsiooni torustike ehitamiseks seatakse servituut.

Torustikke ei ole võõrale kinnistule planeeritud. Servituudi seadmise vajadus puudub.

Osaihing Jaotusvõrk kooskõlastas planeeringu märkusega, et tööjoonised tuleb kooskõlastada täiendavalt.

Vastav tingimus ehitusprojekti koostamiseks on detailplaneeringus määratud.

Aktsiaselts KH Energia Konsult kooskõlastas detailplaneeringu märkusega, et tööprojekt kooskõlastatakse täiendavalt Aktsiaseltsiga KH Energia Konsult. Vastav tingimus ehitusprojekti koostamiseks on detailplaneeringus määratud.

Elion Ettevõtted Aktsiaselts kooskõlastas detailplaneeringu märkusega, et tööprojektiga säilitatakse ja kaitstakse olemasolevad sidevõrgud, täidetakse tehniliste tingimuste nõuded ning tööprojekt kooskõlastatakse täiendavalt. Vastav tingimus ehitusprojekti koostamiseks on detailplaneeringus määratud.

Aktsiaselts Eesti Gaas kooskõlastas detailplaneeringu märkusega, et tehnovõrkude tööprojektid kooskõlastatakse AS-ga EG Võrguteenus. Vastav tingimus ehitusprojekti koostamiseks on detailplaneeringus määratud.

A. Adamsoni tn 27 kinnistu omanik OPDF One OÜ esindaja Hadley Barrett on detailplaneeringu kooskõlastanud.

A. Adamsoni tn 25 kinnistu korteriomandite omanikud J. Uibomäe, T. Leis, T. Kikkas, M. Uusmäe, E. Kuur on detailplaneeringu kooskõlastanud. A. Adamsoni tn 25 kinnistu korteriomandite omanikud M. Kuur ja R. Kuur kooskõlastasid detailplaneeringu tingimused, et A. Adamsoni tn 25 hoone katust lubatakse tõsta 1 meetri võrra kõrgemale.

Tingimus ei ole täidetud. Hoone katuse meetri võrra kõrgemaks ehitamine rikuks hoone proportsioonid ja miljööd kujundava algse välimuse. Hoone pööning on lubatud ümber ehitada teise korruse korterite laiendamiseks ja elamu hoovipoolsele küljele on lubatud ehitada hoone välisilmega sobivad vintskapid. Tänavapoolsesse külge on lubatud ehitada katuseaknad ja keldrikorrusele esimese korruse korterite abiruumid. Korterite arvu hoones suurendada ei ole võimalik, kuna normidele vastava arvu parkimiskohtade kavandamise korral ei jääks krundile haljastust ja elamu juurde vajalikku rekreatsiooniala. Haljastatud õued on Kassisaba piirkonna miljööd kujundav oluline element.

Detailplaneering, milles on määratud Kesklinnas, 0,21 ha suurusel planeeritaval maa-alal asuvaile kruntidele ehitusõigus ja krundi kasutamise tingimused - A. Adamsoni tn 25 krundil oleva mitme korteriga elamu rekonstrueerimiseks ja A. Adamsoni tn 27 krundile kuni 3 korruselise mitme korteriga elamu ehitamiseks, võeti vastu Tallinna Linnavalitsuse 4. juuni 2008 korraldusega nr 1010-k. Teade detailplaneeringu vastuvõtmise kohta ilmus ajalehes Postimees 7. juunil 2008. Detailplaneering oli avalikul väljapanekul 16. juulist kuni 30. juulini 2008. Teade avaliku väljapaneku aja ja koha kohta ilmus ajalehes Postimees 1. juulil 2008. Avaliku väljapaneku kestel detailplaneeringu lahenduse kohta ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud.

Planeeritavale maa-alale ei ole detailplaneeringus ette nähtud avalikuks kasutamiseks kavandatud teid või kõnniteid, samuti ei ole kavandatud rajada üldkasutatavat haljastust ega välja ehitada üldkasutatavat välisvalgustust ja/või vihmaveekanalisatsiooni. Eeltoodust tulenevalt ei ole vajalik sõlmida detailplaneeringu tellija või tema poolt näidatud isikuga Ehitusseaduse § 13 ja Tallinna linna ehitismääruse § 19 lg 1 kohast teede ja tehnovõrkude väljaehitamise lepingut.

Tallinna Linnavolikogu 29. mai 2003 määrusega nr 35 kinnitatud Tallinna linna ehitismääruse § 19 lg 2 p 2, lg 3 ja lg 5 alusel kehtestab detailplaneeringu linnavalitsus oma korraldusega juhul kui detailplaneeringu koostamise üle ei ole teostatud Planeerimisseaduse kohast maavanema kohustuslikku järelevalvet ning juhul kui planeeringuga ei määrata miljööväärtuslikku hoonestusala.

Eeltoodud kaalutlustel on A. Adamsoni tn 25 ja 27 kinnistute detailplaneering esitatud Tallinna Linnavalitsusele kehtestamiseks.

Toomas Õispuu  
Tallinna Linnaplaneerimise Ameti  
juhataja

Koostajad: Marita Kukk, tel 6404746, Reet Sarv, tel 6404366, Tallinna Linnaplaneerimise Amet,  
28.08.2008

A.Adamsoni tn 25 ja 27 kinnistute detailplaneeringu kehtestamine Kesklinnas