

REDAKTSIOON:

Tlv k 29.08.2018 nr 1215

TALLINNA LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tallinn

Pärnu mnt 463 ja Külvi tn 11 kinnistute detailplaneeringu kehtestamine Nõmme linnaosas

Planeerimisseaduse § 23 lg 3 p 3 ja § 24 lg 3, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33, Tallinna Linnavolikogu 29. mai 2018. aasta otsusega nr 1215
- Tallinna üldplaneeringuga on planeeritava ala maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud väikeelamute ala, s.o põhiliselt ühepere- ja ridaelamute ala
- kavandatav planeeringulahendus on kooskõlas planeeringualast põhjapool olevate varasemate detailplaneeringutega ning nendes määratud eesmärgidega

1. Kehtestada Pärnu mnt 463 ja Külvi tn 11 kinnistute detailplaneering, ARHITEKTIBÜROO KOOT & KOOT OÜ töö nr H‑114‑04. Detailplaneeringu ülesanded on Nõmme linnaosas 4,93 ha suurusel maa-alal kokku 5 krundi moodustamine, sh tootmismaa sihtotstarbega Pärnu mnt 463 kinnistu jagamine kaheks tootmismaa ja üheks transpordimaa krundiks ning ehitusõiguse määramine kahe kuni 3‑korruselise 1 maa-aluse korrusega tootmishoone ehitamiseks, kaarhalli asendamiseks viilhalliga, olemasoleva kuni 3‑korruselise 1 maa-aluse korrusega tootmishoonete kompleksi laiendamiseks ning kuni 2‑korruselise 1 maa-aluse korrusega tanklahoone rajamiseks. Lisaks on detailplaneeringu eesmärk üldiste maakasutuse tingimuste määramine, maa-ala heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine.

(Kehtetu osaliselt - Tlv k 29.08.2018 nr 1215, sätestatud osas)

2. Detailplaneering sisaldab Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud "Tallinna üldplaneeringu" muutmise ettepanekut, millega maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud väikeelamute ala muudetakse planeeritava maa-ala juhtfunktsiooni osas ettevõtluse segahoonestusalaks, st alaks, kus võib paikneda igasugune ettevõtlus, v.a ulatuslikku sanitaartsooni vajav tootmine, alal võib paikneda ka üksikuid

elamuid ja asutusi.

3. Detailplaneeringu kohaste teede- ja tehnovõrkude väljaehitamine tagatakse vastavalt 8. oktoobril 2009 sõlmitud lepingule nr 209/6/229.

4. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teadaandeid ning teavitada tähtkirjaga detailplaneeringu kehtestamisest ühe nädala jooksul käesoleva planeeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates planeerimisseaduse § 25 lg 7 p 4 nimetatud isikuid.

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

Toomas Vitsut
Tallinna Linnavolikogu esimees

Tallinna Linnavolikogu 10. detsembri 2009

otsuse nr 250

LISA

Seletuskiri Tallinna Linnavolikogu otsuse "Pärnu mnt 463 ja Külvi tn 11 kinnistute detailplaneeringu kehtestamine Nõmme linnaosas" j

Tallinna Linnavolikogu kehtestab Pärnu mnt 463 ja Külvi tn 11 kinnistute detailplaneeringu.

Detailplaneeringu ülesanded on Nõmme linnaosas 4,93 ha suurusel maaalal kokku 5 krundi

moodustamine, sh tootmismaa sihtotstarbega Pärnu mnt 463 kinnistu jagamine kaheks tootmismaa ja

üheks transpordimaa krundiks ning ehitusõiguse määramine kahe kuni 3korruselise

1 maa-aluse korrusega tootmishoone ehitamiseks, kaarhalli asendamiseks viilhalliga, olemasoleva

kuni 3‑korruselise 1 maa-aluse korrusega tootmishoonete kompleksi laiendamiseks ning kuni 2‑korruselise 1 maa-aluse korrusega tanklahoone rajamiseks. Lisaks on detailplaneeringu eesmärk üldiste maakasutuse tingimuste määramine, maa-ala heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine. Detailplaneering sisaldab Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud "Tallinna üldplaneeringu" muutmise ettepanekut.

HALDUSAKTI PÕHJENDUSED

1. Olemasolev olukord

Planeeritav maa-ala asub Tallinnas Nõmme linnaosas ja piirneb põhjast Pärnu mnt 457 äri- ja tootmismaa kinnistuga; idast reformimata riigimaaga; lõunast Külvi tn 27 maatulundusmaa kinnistuga ning elamukruntidega Külvi tn 23, 21, 17, 15a, 15 ning Külvi tänavaga, läänest elamukruntidega Külvi tn 9, 5a ning Pärnu mnt 463a ärimaa kinnistuga. Planeeritaval alal asuvad järgmised krundid:

Pärnu mnt 463 krunt, suurusega 47 106 m², maakasutuse sihtotstarve on 100% tootmismaa. Kinnistu omanikuks on AS TREV‑2 Grupp. Krundil paiknevad tootmis- ja laohooned ning tankla, garaaid ja katlamaja.

Külvi tn 11 krunt, mille suuruseks on 1785 m² ja sihtotstarbeks on 100% elamumaa. Krunt on hoonestatud 4‑korruselise 11 korteriga elamuga.

Pärnu mnt 463b AS Eesti Energia alajaama krunt, suurusega 113 m².

Planeeringuala kõrghaljastuse moodustavad peamiselt männid, esindatud on ka kuused, sookased, hallid lepad, harilik vaher ja pooppuu.

2. Kontaktvööndianalüüs

Planeeritava ala kontaktvööndi võib tinglikult jaotada kolmeks: esimene osa on planeeritavast alast kuni Tallinna-Paldiski raudteeni jäävad 2–3‑korruselised kortermajad ning ärihooned koos põhjapool paikneva äri- ja tootmisala ning 5‑korruseliste paneelelamutega; teise osa moodustavad lõuna poole jäävad väikeelamud ning üksikud kortermajad. Kolmas osa on rohealad kuni suletud Pääsküla prügilani. Nimetatud esimene osa – korterelamud ning äri- ja tootmisala – on tihedalt seotud planeeritava Pärnu

mnt 463 kinnistuga nii hoonestuse struktuurilt (mahud, lahtine ehitusviis) kui ka ühiste juurdepääsude ja tehnovõrkude tõttu. Piirkonnaga on hea ühistranspordiühendus: planeeritavale alale lähimad ühistranspordi peatused on Pärnu maanteel – Vana-Pääsküla peatus u 270 m kaugusel (siin peatuvad ka maa-liinide bussid) ning Pärnu maantee peatus u 300 m kaugusel; lähim raudteejaam on Laagri jaam, mis asub u 600 m kaugusel. Piirkonna lähim kauplus on 320 m kaugusel asuv Säästumarket. Lähim lasteaed (Tallinna Piiri Lasteaed) tegutseb u 120 m kaugusel Külvi tn 14 hoones, mis on võetud arhitektuurimälestisena kaitse alla. Lähim kool (Tallinna Pääsküla Gümnaasium) asub aadressil Põllu tn 109 ja on u 2 km kaugusel. Lähim rekreatsiooniala on Pääsküla raba. Käesolev planeeringulahendus on olemasolevate ja planeeritud tootmis- ja laohoonete osas kooskõlas põhjapoolse jäävate varasemate detailplaneeringutega ning nendes määratud kruntide kasutusotstarbega – kaubandus, teenindus, tootmine.

Kontaktvõõndis on Tallinna Linnavalitsuse 31. augusti 2005 korraldusega nr 1597/k kehtestatud "Pääsküla prügilala detailplaneering", millega nähakse 35 ha suurusele maa-alale ette 2 tootmiskaakrunti, 1 jäätmeoidla krunt ja 1 transpordimaa krunt; Tallinna Linnavalitsuse 18. jaanuari 2006 korraldusega nr 82/k kehtestatud "Külvi tn 8 kinnistu detailplaneering" eesmärgiga kinnistu jagamine kaheks ja moodustuvale Külvi tn 8a krundile uusehitisena ühe korruselise üksikelamu ehitamine jt.

3. Tallinna üldplaneering, Tallinna üldplaneeringu muutmise põhjendused ja Nõmme linnaosa ehitusmäärus

Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud "Tallinna üldplaneeringuga" on planeeritava ala maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud väikeelamute ala, s.o põhiliselt ühepere- ja ridaelamutele, samuti üksikutele väiksematele 3–4 korruseliste elamutele mõeldud ala, kus võib paikneda elumupiirkonda teenindavaid asutusi ja väiksemaid kaubandus-teenindusettevõtteid, olemasolevate väikeelamute piirkondade tihendamine korterelamutega ei ole soovitatav.

Detailplaneering sisaldab Tallinna üldplaneeringu muutmise ettepanekut ning selle kehtestamisel muudetakse Tallinna üldplaneeringu maakasutuse juhtfunktsioon ettevõtluse segahoonestusalaks (alal võib paikneda igasugune ettevõtlus, v.a ulatuslikku sanitaartsooni vajav tootmine; alal võib paikneda ka üksikuid elamuid ja asutusi).

Kuna Pärnu mnt 463 krundil on juba aastakümneid paiknenud tootmis- ja laoruumid ning kinnistu omanik AS Teede REV/2 soovib senist tegevust jätkata (teede inventari – autod, kopad jne – ladustamine, liiklus- ja autonumbrimärkide valmistamine jms), seega ei vasta praegune maakasutuse juhtfunktsioon

tegelikule olukorrale. Külvi tn 11 kinnistul asub olemasolev korterelamu, mis säilitatakse.

Detailplaneeringuga ei kavandata piirkonda väikeelamute rajamist. Kavandatav lahendus on kooskõlas planeeringualast põhjapool olevate varasemate detailplaneeringutega ning nendes määratud kruntide kasutusotstarbega (kaubandus, teenindus, tootmine), moodustades nii hoonestuse struktuurilt (mahud, lahtine ehitusviis) kui ka ühiste juurdepääsude ja tehnovõrkude tõttu piirkonnas linnaruumilise terviku. Eeltoodust tulenevalt on üldplaneeringus sätestatud maakasutuse juhtfunktsiooni muutmine väikeelamute alast ettevõtluse segahoonestusalaks põhjendatud.

Tallinna Linnavolikogu 28. oktoobri 2004 määrusega nr 36 kinnitatud "Nõmme linnaosa ehitusmääruse" järgi kuulub planeeritav ala III ehituspiirkonda, mis on avatud arenguala ja kus kruntidele on määratud võimalike kasutusotstarvetena: kaubandus- teenindusettevõtted, kontorid, laod ja keskkonda mittehäiriv tootmine ja elamud (eramud ja korterelamud). Nimetatud määruse kohaselt võib krundi täisehituse protsent olla maksimaalselt 50%. Põhihoone suurim lubatud kõrgus maapinnast tohib olla 15 m ja täiskorruste arv kuni 4. Abihoone suurim lubatud kõrgus maapinnast võib olla 4 m ja korruste arv 1. Planeeringuga kavandatav on kooskõlas Nõmme linnaosa ehitusmäärusega.

4. Detailplaneeringuga kavandatu

Detailplaneeringu lahenduse kohaselt moodustatakse planeeritavale alale kokku 5 krunti. Pärnu mnt 463 kinnistu jagatakse kolmeks krundiks, mille tulemusena moodustatakse: üks tootmismaa sihtotstarbega krunt, kus paiknevad olemasolevad puurkaevud ja tuletõrjervee mahuti (pos 4); üks transpordimaa sihtotstarbega krunt parkla rajamiseks (pos 7) ning üks tootmismaa krunt (pos 1), kus paiknevad olemasolevad hooned, millele antakse detailplaneeringuga võimalus juurdeehituse rajamiseks. Lisaks kavandatakse krundile pos 1 juurde ehitada kaks kuni 3 korruselist tootmis- ja laohoonet, millel on lisaks maa-alune korrus ning kuni 2 korruselise kütusetankla, millel on samuti maa-alune korrus. Krundil paiknev kaarhall asendatakse viihalliga. Detailplaneeringu alal olevate Külvi tn 11 korterelamu krundi (pos 2) ja Pärnu mnt 463b alajaama kinnistu (pos 3) piire ei muudeta ning nendele kinnistutele täiendavat ehitusõigust ei määrata.

Krundi positsioon 1 aadressiga Pärnu mnt 463 olemasolevast 47 106 m² suurusest 100% tootmismaa krundist on kavas lahutada 2308 m² suurune osa, millest moodustatakse eraldi krunt pos 4 ning 823 m² suurune maatükk, millest moodustatakse eraldi krunt pos 7. Krundi pos 1 kavandatavaks suuruseks jääb seega 43 975 m². Krundil paikneb seitse hoonet (olmehoone, töökoda, katlamaja, kaarhall-ladu,

ladu-kauplus, tootmis- ja büroohoone ning garaa). Olemasolevad hooned säilitatakse. Krundile määratakse täiendav ehitusõigus veel maksimaalselt kahe kuni 3-korruselise hoone, millel on maa-alune korrus, rajamiseks. Olemasolevale tootmishoonete kompleksile antakse võimalus juurdeehituseks (võimalusega ehitada peale 1 korrus või ka hoonet laiendada hoonestusala piires). Krundil olev kaarhall on plaanis asendada viihalliga. Kokku jääb planeeritavale krundile üheksa hoonet; mille kõrgus võib olla kuni 15 m.

Tulenevalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrusest nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" peavad kõik olemasolevad ja rajatavad hooned vastama vähemalt tulepüsivusklassile TP-2.

Tallinna Linnavolikogu 16. novembri 2006 otsusega nr 329 kinnitatud "Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006–2014" (äärelinn) nõuetest tulenevalt tuleb krundil tagada 254 parkimiskohta. Tingimus on täidetud, sest krundile on kavandatud 255 parkimiskohta. Juurdepääs krundile on Pärnu maanteelt.

Krundi pos 2, aadressiga Külvi tn 11, suuruseks on 1785 m². Krundi suurust, piire ega kinnistu sihtotstarvet (100% elamumaa) ei muudeta. Krunt on hoonestatud korterelamuga. Krundile täiendavat ehitusõigust ette ei nähta. Olemasolev korterelamu vastab tulepüsivusklassile TP-2.

"Nõmme linnaosa ehitusmääruse" § 4 lg 11 p 1 kohaselt on soovitatav krundil tagada sõiduautodele (sh garaaid ja autovarjualused) vähemalt 2 parkimiskohta korterelamu korteri kohta. "Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006–2014" (äärelinn) nõuetest tulenevalt on normatiivseks parkimiskohtade arvuks krundil 18. Planeeringuga nähakse hoone idaküljele ette 6 parkimiskoha rajamist. Kuna krundile pos 7 on kavandatud parkla rajamine, siis krundil pos 2 puudujäävad parkimiskohad on tagatud sellel krundil. Juurdepääs krundile on Külvi tänavalt.

Krundi pos 3, aadressiga Pärnu mnt 463b, suuruseks on 113 m² ja sihtotstarve 100% tootmismaa. Krundil paikneb AS Eesti Energiale kuuluv 60 m² suuruse ehitusalase pinnaga 5 m kõrgune alajaam, mis säilitatakse. Krundile ei nähta ette täiendavat ehitusõigust.

Krunt pos 4, aadressi ettepanekuga Pärnu mnt 463c, moodustatakse Pärnu mnt 463 kinnistu jagamisel. Planeeritava krundi kavandatavaks suuruseks on 2308 m² ja maakasutuse sihtotstarbeks 100% tootmismaa. Krundile jäävad olemasolevad puurkaevud ja tuletõrjervee mahuti. Hoonetealune pind krundil on 50 m². Krundile ei nähta ette täiendavat ehitusõigust.

Krunt pos 7, aadressi ettepanekuga Külvi tn 11a, moodustatakse senise Pärnu mnt 463 kinnistu jagamisel. Planeeritava krundi kavandatavaks suuruseks on 823 m² ja maakasutuse sihtotstarbeks 100% transpordimaa. Krundile on ette nähtud 18 kohaga parkla rajamine, millega tagatakse muuhulgas krundil pos 2 puuduolevad parkimiskohad. Kinnistule tuleb seada 5 m laiune juurdepääsuservituut kruntide pos 1, 3 ja 4 kasuks.

OÜ REI Geotehnika on koostanud planeeritava ala keskkonnahinnangu. Detailplaneeringu realiseerumisel rajatakse uusi laohooneid, parkimisplatse ja teid, mis võivad mõnevõrra suurendada piirkonna õhusaastet ja müra eelkõige liiklustiheduse kasvu tagajärjel. Samas õlikütel katlamaja kohandamine gaasiküttele, veokite tankla asendamine sõidukite tanklaga koos kütusemahutite uuendamisega ning õuealal koguneva äravoolu teele õlipüüdjate paigaldamine võimaldavad olulisel määral parandada praegust keskkonnaseisundit, vähendades eeskätt võimalikku pinnase ja põhjavee reostuse riski. Hinnangu kokkuvõttes leiti, et planeeringu realiseerimine ei põhjusta olulist keskkonnamõju ning kavandatavad uuendused tootmisalal pigem parandavad senist keskkonnaseisundit. Hoonete ja teede projekteerimisele peavad eelnema ehitusgeoloogilised uuringud. Rekonstrueeritava katlamaja ja likvideeritava tankla ning kütusehoidla asukohas tuleb läbi viia pinnase ja põhjavee reostusuuringud.

Kinnistutel on läbi viidud kõrghaljastuse inventariseerimine ja antud väärtushinnangud olemasolevale kõrghaljastusele. Dendrooloogilise hinnangu koostas dendroloog O. Abner veebruaris 2005. Valdav osa krundil kasvavast kõrghaljastusest koosneb Nõmmele iseloomulikest harilikest mändidest. Puid kasvab peamiselt planeeringuala põhja-, lõuna- ja läänepiiril. Tallinna Linnavalitsuse 3. mai 2006 määruse nr 34 "Puittaimestiku ja haljastuse inventeerimise kord" kohaseid I väärtusklassi puid planeeringualas ei kasva, küll aga on hulgaliselt II ja III väärtusklassi kuuluvaid puid. Esinevad harilikud männid, sookased, harilikud kuused, serbia kuused, pooppuu, värdsnulg ja kanada kuusk. Planeeringulahenduse kohaselt säilitatakse kogu alal kasvav kõrghaljastus.

Haljastuse hindamisel antud ettepanekud haljastuse säilitamiseks ja hoolduseks on järgmised: jätkata puude regulaarset hooldust ja haljastuse täiendamist puittaimedega. Juurde istutamiseks ja puude asendamiseks sobivad sanglepp, künnapuu, harilik tamm, harilik vaher ja arukask.

Kokkuvõtvalt jääb kavandatud lahendusega planeeritavale alale kokku 5 krunti. Pärnu mnt 463 kinnistu jagatakse kaheks tootmismaa ja üheks transpordimaa krundiks. Planeeringuga määratakse ehitusõigus kahe kuni 3#8209;korruselise 1 maa-aluse korrusega hoone ehitamiseks, kaarhalli asendamiseks viihalliga,

olemasoleva kuni 3‑korruselise 1 maa-aluse korrusega tootmishoonete kompleksi laiendamiseks ning kuni 2‑korruselise 1 maa-aluse korrusega tanklahoone rajamiseks. Planeeritakse kokku 279 parkimiskohta. Ühtegi puud ei likvideerita.

DETAILPLANEERINGU MENETLUS

Detailplaneeringu koostamise algatamist taotles 22. septembri 2003 avaldusega AS Teede REV‑2. Sama isiku, ARHITEKTIBÜROO KOOT & KOOT OÜ ja Tallinna Linnaplaneerimise Ameti vahel on 30. augustil 2004 sõlmitud kolmepoolne leping, millega amet andis üle detailplaneeringu koostamise ja koostamise finantseerimise õiguse.

Detailplaneering algatati Tallinna Linnavalitsuse 30. juuni 2004 korraldusega nr 1463‑k nimetusega "Pärnu mnt 463 ja Külvi tn 11 kinnistute ning külgneva maa-ala detailplaneering". Planeeritava maa‑ala suurus oli 5,9 ha ja detailplaneeringu eesmärk Pärnu mnt 463 kinnistu suurendamine kinnistuga külgneva omandisse vormistamata riigimaa liitmise kaudu, selle maa-ala maakasutuse sihtotstarbe määramine tootmiskaas ja Külvi tn 11 kinnistu ja Pärnu mnt 463 kinnistu piiride muutmine ja ehitusõiguse määramine.

Vastav teade ilmus ajalehes Postimees 10. juulil 2004. a.

Detailplaneeringu on koostanud ARHITEKTIBÜROO KOOT & KOOT OÜ.

Vastavalt planeerimisseaduse § 17 lõike 3 punktile 2 määrab üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldavale detailplaneeringule riigiasutuse või maakonna keskkonnateenistusega kooskõlastamise vajaduse maavanem.

Harju maavanem ei pidanud oma 31. mai 2006 kirjas nr 2.1‑13/3256 vajalikuks määrata täiendavaid kooskõlastusi detailplaneeringule, kuid märkis, et reformimata riigimaa planeerimine eeldab kohaliku omavalitsuse ja Keskkonnaministeeriumi või tema poolt volitatud isiku kokkulepet. Võttes arvesse, et kruntide pos 5 ja pos 6 alad on rohevõrgustiku tuumalas ja kehtiva Tallinna linna üldplaneeringu kohaselt metsaala, parkide ja looduslike haljasalade maakasutuse funktsiooniga alal, siis ei pidanud maavanem põhjendatuks ka Riigi Maa-ameti 15. augusti 2005 kirjas nr 6.2‑3/8808 tehtud ettepanekut kruntide pos 5 ja pos 6 liitmiseks Pärnu mnt 463 kinnistu osaga ja uue 1,4 ha suuruse krundi moodustamist ning sellele eraldi ehitusõiguse andmist. Kuna maavanemale esitatud planeeringulahendus eeldas reformimata riigimaa osas Maa-ameti nõusolekut, mida Maa-amet ei andnud, siis tegi maavanem kohalikule

omavalitsusele ettepaneku jätta krundid pos 5 ja pos 6 kehtestamisele minevast planeeringualast välja ning lähtuda ehitusõiguse ja maakasutustingimuste ulatuse määramisel ainult Pärnu mnt 463, 463b ja Külvi tn 11 kinnistutest.

Tallinna Linnaplaneerimise Ameti planeeringute läbivaatamise komisjon kiitis 27. jaanuaril 2009 heaks Pärnu mnt 463 ja Külvi tn 11 kinnistute ning külgneva maa-ala detailplaneeringu lahenduse. Komisjon nõustus planeeringuala vähendamisega detailplaneeringu algatamise järgselt 5,96 ha; 4,93 ha; le tulenevalt Harju maavanema 31. mai 2006 kirjas nr 2.1;13/3256 esitatud ettepanekust jätta planeeringualast välja detailplaneeringu eskiislahenduses pos 5 ja pos 6 tähistatud krundid ning vastavalt planeeringuala muutmisele muuta ka planeeringu nimetust, määrates uueks planeeringu nimetuseks "Pärnu mnt 463 ja Külvi tn 11 kinnistute detailplaneering".

Tallinna linna ehitusmääruse § 16 lg;s 1 määratud isikud ja asutused on detailplaneeringu kooskõlastanud.

Nõmme Linnaosa Valitsus, Nõmme linnaosa halduskogu, Tallinna Maa-amet (praegune Tallinna Linnavaramet), Põhja-Eesti Päästkeskus, Tervisekaitseinspeksiooni Tallinna tervisekaitsetalitus, AS Eesti Gaas, Tallinna Kommunaalamet, Elion Ettevõtted AS, Tallinna Transpordiamet, Külvi tn 11 korterite omanikud ja Külvi 11 KÜ ning planeeringu tellija AS Teede REV;2 (kinnistu Pärnu mnt 463 omanik) kooskõlastasid detailplaneeringu märkusteta.

AKTSIASELTS TALLINNA VESI kooskõlastas detailplaneeringu tingimusel, et planeeritavale kanalisatsioonitorustikule seatakse servituut võõra kinnistu piires.

Servituut seatakse peale detailplaneeringu kehtestamist.

Järgnevate projekteerimisstaadiumite (hoone vee- ja kanalisatsiooni ehitusprojektide) koostamiseks taotleda AKTSIASELTSILT TALLINNA VESI tehnilised tingimused.

Tingimus täidetakse ehitusprojekti koostamise staadiumis.

OÜ Jaotusvõrk kooskõlastas detailplaneeringu tingimusel, et tööjoonised täiendavalt kooskõlastatakse.

Tingimus täidetakse ehitusprojekti koostamise staadiumis.

Tallinna Keskkonnaamet kooskõlastas planeeringu järgmistel tingimustel:

1. Katlamaja võimsuse suurenemisel taotleda uus saasteluba.

Saasteluba taotletakse katlamaja võimsuse tegeliku suurenemise korral.

2. Pärnu mnt 463 ja Külvi tn 11 kinnistu detailplaneeringu alusel teostatud reostusuuringud ning vajalikud saneerimiskavad kooskõlastada Tallinna Keskkonnaametiga.

Reostusuuringud ning saneerimiskavad kooskõlastatakse nende teostamisel järgnevates projekteerimisstaadiumites.

3. Pärnu mnt 463 ja Külvi tn 11 kinnistu detailplaneeringu alusel koostatud ehitusprojektid kooskõlastada Tallinna Keskkonnaametiga.

Täidetakse ehitusprojekti koostamise staadiumis.

Detailplaneering on vastu võetud Tallinna Linnavalitsuse 20. mai 2009 korraldusega nr 824‑k.

Vastav teade ilmus ajalehes Postimees 25. mail 2009.

Detailplaneering oli avalikul väljapanekul 10. juunist kuni 25. juunini 2009 Nõmme Linnaosa Valitsuses ja Tallinna Linnavalitsuse teenindussaalil.

Vastav teade ilmus ajalehes Postimees 3. juunil 2009.

Avaliku väljapaneku kestel detailplaneeringu lahenduse kohta vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Tallinna Linnavalitsuse 14. oktoobri 2009 kirjaga nr LV‑1/6681 esitati detailplaneering planeerimisseaduse § 23 lg 1 p 2 ja § 23 lg 3 p 3 ning Tallinna linna ehitusmääruse § 18 lg 13 kohaselt Harju maavanemale järelevalveks ja heakskiidu saamiseks.

Harju maavanem andis 22. oktoobri 2009 kirjaga nr 2.1‑13/5781 planeerimisseaduse § 23 lõike 6 alusel Pärnu mnt 463 ja Külvi tn 11 kinnistute detailplaneeringu edasiseks menetlemiseks heakskiidu.

Teede ja tehnovõrkude väljaehitamine tagatakse 8. oktoobril 2009 sõlmitud lepinguga nr 2‑6/229.

Planeerimisseaduse § 25 lg 7 p 4 kohaselt teatab kohalik omavalitsus tähtkirjaga detailplaneeringu kehtestamisest ühe nädala jooksul käesoleva planeeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates järgmiste kinnistute omanikke: Pärnu mnt 457 ja 463a ning Külvi tn 5a, 9, 15, 15a, 17, 21, 23 ja 27.

Planeerimisseaduse § 10 lõikes 6¹ nimetatud üldplaneeringut muutva detailplaneeringu kehtestamine kuulub volikogu ainupädevusse vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punktile 33 ja Tallinna linna ehitusmääruse § 19 lõikele 3.

Toomas Vitsut
Tallinna Linnavolikogu esimees