

TALLINNA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tallinn

7. august 2013 nr

1060-k

Vaksiku tn 2, 4, 12, 14, 16, 18 ja 20 kinnistute

detailplaneeringu kehtestamine Pirita linnaosas

Planeerimisseaduse § 24 lg-te 3 ja 6, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 4, Tallinna Linnavolikogu

6. septembri 2012 määruse nr 21 „Tallinna linna ehitusmäärus“ § 20 lg-te 4 ja 6 alusel, kooskõlas Tallinna

Linnavolikogu 17. septembri 2009 otsusega nr 179 kehtestatud „Pirita linnaosa üldplaneeringuga“ ning arvestades nii

korraldusele lisatud Tallinna Linnaplaneerimise Ameti koostatud seletuskirjas esitatud kui ka järgmisi põhimotiive ja

kaalutlusi:

- planeeritud maa-ala jääb Lepiku asumisse, mis on valdavalt pere- ja ridaelamutega hoonestatud lõpetamisele kuuluv

elamupiirkond. Piirkonda iseloomustab rikkaliku kõrghaljastusega metsalik üldilme. Pirita linnaosa üldplaneeringu

kohaselt on planeeritud maa-ala juhtotstarbeks kõrghaljastuse säilitamiseks väikeelamuala, kuhu võib kavandada

väikeelamu. Planeeritud maa-alale ulatub haljaskoridor koos liikumisteedega. Detailplaneering on kooskõlas Pirita

linnaosa üldplaneeringuga, kuna planeeritud maa-alale nähakse ette üksikelamute ja abihoonete ehitamine ning

maatulundusmaa kruntide moodustamine;

- lähtudes planeeritava maa-ala kontaktvööndi hoonestusest on planeeringuga ettenähtud hoonete mahud

arhitektuurselt piirkonda sobivad. Planeeringulahendus järgib kontaktvööndi alas kasutatud hoone korruselisust,

hoonestustihedust ja täisehituse protsenti. Samas on tervikuna säilitatud ühtsed puistu osad;

- kehtiva Lepiku tee 37a ja Lepiku tee 37 krundi detailplaneeringu muutmise tingis asjaolu, et planeeritud maa-alal

asuvate kruntide omanik soovis 7 elamumaa krundi asemel planeerida 2 suuremat elamumaa krundi ning ülejäänud

alal näha ette 2 maatulundusmaa krundi kõrghaljastuse säilitamiseks;

- parkimiskohtade arvutuse aluseks on võetud Tallinna Linnavolikogu 16. novembri 2006 otsusega nr 329 kinnitatud

“Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014“, mille kohaselt tuleb planeeringualale ette näha

vähemalt 6 parkimiskohta. Kokku on planeeritud maa-alale kavandatud 8 parkimiskohta.

1. Kehtestada Vaksiku tn 2, 4, 12, 14, 16, 18 ja 20 kinnistute detailplaneering, FIE Hindrek Kuldbeki töö nr

1.06/2007, millega on kavandatud Pirita linnaosas 1,13 ha suurusel maa-alal asuvate Vaksiku tn 2, 4, 4a, 12,

14, 16, 18, 20 ja Vaksiku tänava lõik T-1 kinnistute jagamine ja piiride muutmine ning kokku 5 krundi

moodustamine: 2 elamumaa, 2 maatulundusmaa ja 1 transpordimaa sihtotstarbega krunt; ehitusõiguse

määramine kokku kahe kuni 2-korruselise üksikelamu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks.

2. Käesoleva detailplaneeringu kehtestamisel muutub Tallinna Linnavolikogu 18. oktoobri 2001 otsusega nr

317 kehtestatud „Lepiku tee 37a ja Lepiku tee 37 krundi detailplaneering“ Vaksiku tn 2, 4, 4a, 12, 14, 16,

18, 20 kinnistute ja Vaksiku tänava lõik T-1 kinnistu ning osaliselt Vaksiku tänav T4 kinnistu osas

kehtetuks.

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

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

Edgar Savisaar
Linnapea Toomas Sepp
Linnasekretär

Tallinna Linnavalitsuse 7. augusti

korralduse nr 1060-k

LISA

Seletuskiri

Tallinna Linnavalitsuse korralduse eelnõu

„Vaksiku tn 2, 4, 12, 14, 16, 18 ja 20 kinnistute detailplaneeringu kehtestamine Pirita linnaosas“ juurde

Tallinna Linnavalitsuse korraldusega kehtestatakse Vaksiku tn 2, 4, 12, 14, 16, 18 ja 20 kinnistute detailplaneering, FIE Hindrek Kuldbeki töö nr 1.06/2007, millega on kavandatud Pirita linnaosas 1,13 ha suurusel maa-alal asuvate Vaksiku tn 2, 4, 4a, 12, 14, 16, 18, 20 ja Vaksiku tänava lõik T-1 kinnistute jagamine ja piiride muutmine ning kokku 5 krundi moodustamine: 2 elamumaa, 2 maatulundusmaa ja 1 transpordimaa sihtotstarbega krunt; ehitusõiguse määramine kokku kahe kuni 2-korruselise üksikelamu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks.

Käesoleva detailplaneeringu kehtestamisel muutub Tallinna Linnavolikogu 18. novembri 2001 otsusega nr 317 kehtestatud „Lepiku tee 37a ja Lepiku tee 37 krundi detailplaneering“ Vaksiku tn 2, 4, 4a, 12, 14, 16, 18, 20 kinnistute ja Vaksiku tänava lõik T-1 kinnistu ning osaliselt Vaksiku tänav T4 kinnistu osas kehtetuks.

HALDUSAKTI PÕHJENDUSED

1. Olemasolev olukord

Planeeringuala asub Pirita linnaosas Lepiku asumis.

Planeeritud maa-alal asub 7 elamumaa, 1 transpordimaa ja 1 tootmismaa sihtotstarbega kinnistu, kokku 9 kinnistut, pindalaga vahemikus 43 m² - 1799 m². Kinnistute omanik on M. Järv. Lisaks jääb osaliselt alasse

Vaksiku tänav. Kinnistud on hoonestamata, ainult Vaksiku tn 18 kinnistul paikneb muldvalliga ümbritsetud mittekasutatav kelder.

Juurdepääs planeeritud maa-alale on Vaksiku tänavalt.

Planeeritava ala kõrghaljastuse moodustab kahe suurema grupina kasvav parkmets ala ida-, lääne- ja põhjapoolsel küljel.

2. Kontaktvööndi analüüs

Planeeritud maa-ala jääb Lepiku asumisse, mis on valdavalt pere- ja ridaelamutega hoonestatud lõpetamisele kuuluv elumupiirkond. Piirkonda iseloomustab rikkaliku kõrghaljastusega metsalik üldilme.

Planeeringuala kontaktvööndi maakasutus on monofunktsionaalne. Krundid on hoonestatud kuni 2-korruseliste üksikelamutega. Osadel krundidel paikneb lisaks elamule ka üks või mitu abihoonet.

Planeeritud maa-alale on iseloomulik lahtine hoonestusviis, puudub ühtne ehitusjoon.

Lähimad ühistranspordi peatused jäävad ligikaudu 700 m kaugusele. Lähimad sotsiaal- ja vabaaja veetmise asutused asuvad kuni 4 km kaugusel.

Planeeritud maa-ala kontaktvööndisse jäävad järgmised kehtestatud detailplaneeringud:

- Tallinna Linnavolikogu 18. oktoobri 2001 otsusega nr 317 on kehtestatud „Lepiku tee 37a ja Lepiku tee 37 krundi detailplaneering“, millega on kavandatud moodustada 4,45 ha suurusele maa-alale 21 väikeelamute krunti, 2 tootmismaa krunti tehnoarajatiste ehitamiseks ja transpordimaa krundid tänavate rajamiseks.

Detailplaneering on osaliselt ellu viidud. Tallinna Linnavalitsuse 10. novembri 2010 korraldusega nr 1716-k osaliselt kehtestatud „Lepiku tee 34 kinnistu detailplaneeringu“ kehtestamisel muutus kehtetuks Tallinna Linnavolikogu 18. oktoobri 2001 otsusega nr 317 kehtestatud „Lepiku tee 37a ja Lepiku tee 37 krundi detailplaneering“ krundi positsioon 29 osas;

- Tallinna Linnavolikogu 22. detsembri 1997 otsuse nr 213 „Detailplaneeringute kehtestamine Haabersti, Nõmme ja Pirita linnaosas“ punktiga 3 on kehtestatud Lepiku tee 45a detailplaneering. Detailplaneeringuga oli kavandatud moodustada 2,4 ha suurusele alale 13 väikeelamu krunti ning krundid trafoalajaama ja tänavate ehitamiseks. Detailplaneering on osaliselt ellu viidud;

- Tallinna Linnavalitsuse 29. detsembri 2003 korraldusega nr 3065-k on kehtestatud „Lepiku tee 31a kinnistu detailplaneering“, millega on kavandatud 5,3 ha suurusele maa-alale 27 elamumaa, 3 äri- ja tootmismaa krunti, 2 tootmismaa krunti tehnorajatiste ehitamiseks ning transpordimaa krundid tänavate rajamiseks. Detailplaneering on osaliselt ellu viidud.

Lähtudes planeeritava maa-ala kontaktvööndi hoonestusest on planeeringuga ettenähtud hoonete mahud arhitektuurselt piirkonda sobivad. Planeeringulahendus järgib kontaktvööndi alas kasutatud hoone korruselisust, hoonestustihedust ja täisehituse protsenti. Samas on tervikuna säilitatud ühtsed puistu osad.

3. Pirita linnaosa üldplaneering

Tallinna Linnavolikogu 17. septembri 2009 otsusega nr 179 kehtestatud „Pirita linnaosa üldplaneeringu“ kohaselt on planeeritud maa-ala kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamuala, kuhu võib kavandada väikeelamuid ja lähipiirkonda teenindavaid kaubandus-, haridus-, tervishoiu- ja vabaaja harrastusega seotud ettevõtteid ning asutusi, tehnoehitisi, parke, haljasalasid, mängu- ja spordiväljakuid. Planeeritud maa-alale ulatub haljaskoridor koos liikumisteedega.

Detailplaneering on kooskõlas Pirita linnaosa üldplaneeringuga.

4. Kehtiv detailplaneering

Planeeritud maa-alal kehtib Tallinna Linnavolikogu 18. novembri 2001 otsusega nr 317 kehtestatud „Lepiku tee 37a ja Lepiku tee 37 krundi detailplaneering“ (kehtetu krundi positsioon 29 osas), millega oli kavandatud moodustada 4,45 ha suurusele maa-alale 21 väikeelamute krunti, 2 tootmismaa krunti tehnorajatiste ehitamiseks ja transpordimaa krundid tänavate rajamiseks. Detailplaneering on osaliselt ellu viidud.

Detailplaneeringu kehtestamisel muutub Lepiku tee 37a ja Lepiku tee 37 krundi detailplaneering Vaksiku tn 2, 4, 4a, 12, 14, 16, 18, 20 kinnistute ja Vaksiku tänava lõik T-1 kinnistu ning osaliselt Vaksiku tänav T4 kinnistu osas kehtetuks.

5. Detailplaneeringus kavandatu

Detailplaneeringus on kavandatud Vaksiku tn 2, 4, 4a, 12, 14, 16, 18, 20 ja Vaksiku tänava lõik T-1 kinnistute jagamine ja piiride muutmine ning kokku 5 krundi moodustamine. Kavandatud kruntidest on 2

elamumaa, 2 maatulundusmaa ja 1 transpordimaa sihtotstarbega.

Krunt positsioon (edaspidi *pos*) 1 tekib Vaksiku tn 16 kinnistu liitmisel Vaksiku tn 14, 18 ja Vaksiku tänava lõik T-1 kinnistu osadega. Krundi suuruseks on kavandatud 1770 m² ja sihtotstarbeks määratud maatulundusmaa.

Krunt pos 2 tekib Vaksiku tn 12 ja Vaksiku tn 4a kinnistute liitmisel Vaksiku tn 2, 4, 14 ja Vaksiku tänava lõik T-1 kinnistu osadega. Krundi suuruseks on kavandatud 3820 m² ja sihtotstarbeks määratud elamumaa. Krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 2-korruselise ja kuni 9 m kõrguse üksikelamu ning ühe kuni 4,5 m kõrguse abihoone ehitamiseks. Hoonete aluseks pinnaks on lubatud kuni 300 m².

Krunt pos 3 tekib Vaksiku tn 20 kinnistu liitmisel Vaksiku tn 2, 4, 18 ja Vaksiku tänava lõik T1 kinnistu osadega. Krundi suuruseks on kavandatud 3287 m² ja sihtotstarbeks määratud maatulundusmaa. Krundile pos 3 on määratud juurdepääsu servituudivajadusega ala krundi pos 1 kasuks.

Krunt pos 4 tekib Vaksiku tn 2 ja 4 kinnistu osade liitmisel. Krundi suuruseks on kavandatud 1816 m² ja sihtotstarbeks määratud elamumaa. Krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 2-korruselise ja kuni 9 m kõrguse üksikelamu ning ühe kuni 4,5 m kõrguse abihoone ehitamiseks. Hoonete aluseks pinnaks on lubatud kuni 250 m².

Krunt pos 5 tekib Vaksiku tänava lõik T-1 kinnistu osast. Krundi suuruseks on kavandatud 212 m² ja sihtotstarbeks määratud transpordimaa. Krunt moodustatakse Vaksiku tänava maa-ala laiendamiseks, on määratud avalikult kasutatavaks ja võõrandatakse tasuta Tallinna linnale.

Juurdepääsud planeeritavatele kruntidele on kavandatud Vaksiku tänavalt, vaid krundi pos 1 juurdepääsuks on ette nähtud servituudi vajadus läbi krundi pos 3.

Parkimiskohtade arvutuse aluseks on võetud Tallinna Linnavolikogu 16. novembri 2006 otsusega nr 329 kinnitatud „Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014“, mille kohaselt tuleb planeeringualale ette näha vähemalt 6 parkimiskohta. Kokku on planeeritud maa-alale kavandatud 8 parkimiskohta.

Detailplaneeringule on lisatud Metsaekspert OÜ 2009. aasta augustis koostatud haljastuslik hinnang. Planeeritud maa-alal on kokku hinnatud 243 haljastuslikku objekti. Detailplaneeringu kohaselt on kavandatud likvideerida planeeritud maa-alal üks V väärtusklassi puu ning vastavalt Tallinna Linnavolikogu

19. mai 2011 määrusele nr 17 „Puu raieks ja hoolduslõikuseks loa andmise tingimused ja kord“ ei ole vaja likvideeritud puu asemele kompenseerida asendusistutust.

Osaihingu Tulelaev 2009. aasta märtsis koostatud radoonitaseme määramise hinnangu ning radooniohtlikkuse hinnangu kohaselt selgub, et planeeringuala asub kõrge radooni sisaldusega maa-alal. Hoone projekteerimisel tuleb arvestada radooni kaitsega. Detailplaneeringus on ehitusprojekti koostamiseks vastavad nõuded määratud.

6. Avaliku väljapaneku tulemused

Detailplaneering oli avalikul väljapanekul 8. aprillist kuni 22. aprillini 2013. Avaliku väljapaneku ajal esitati Vaksiku tn 3 kinnistu omaniku poolt kiri kommentaaride ja küsimustega Vaksiku tänava valmisenhitamise kohta.

Vaksiku tn 3 kinnistu omanik kirjutas, et juurdepääs planeeritud alale toimub Vaksiku tänava kaudu, mis kuulub Tallinna linnale aga on valmisenhitamata, on vihmaga porine ja kuiva ilmaga tolmas. Lisaks toodi kirjas välja, et kohalikud elanikud on teed asfaldipuruga omaalgatuslikult korduvalt tõstnud, mis põhjustab porivee voolamise piirnevatele kinnistutele. Kommentaari lõpus on küsitud ka linna plaanist Vaksiku tänav korda teha.

Tallinna Linnaplaneerimise Amet kaalus esitatud kirja sisu ja otsustas, et tegemist ei ole ettepanekuga ega vastuväitega ja sellest lähtuvalt ei olnud avaliku arutelu korraldamine vajalik.

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas kirjas toodud küsimused Tallinna Kommunaalametile ja Tallinna Transpordiametile seisukoha võtmiseks.

Tallinna Kommunaalamet vastas esitatud küsimustele järgnevalt:

- linna üldist teede seisukorda ja rahaliste vahendite piiratust arvestades on viimastel aastatel peatähelepanu pööratud peamagistraalide ja mitmete ühistranspordi marsruutidega seotud teede ja tänavate remondile. Tulenevalt eelnevast ei ole olnud võimalik välja ehitada kõvakatet Vaksiku tänavale. Vaksiku tänava valmisenhitamine lähiajal sõltub Tallinna Linnavolikogu poolt järgnevatel aastatel teedeinvesteeringuteks eraldatavatest rahalisest vahenditest.

Kirja järgmises kommentaaris kirjeldati, et vastavalt linnaosa üldplaneeringule ja varem kehtestatud detailplaneeringutele peaks selle piirkonna läbivaks teeks olema Päevakoera tee, mis on aga eraomanduses ja läbipääsuks suletud ning seetõttu langeb kogu liikluskoormus Vaksiku tänavale. Lisaks küsiti, millal linn annab Päevakoera tee Vaksiku-Kõlviku lõigu avalikku kasutusse.

Päevakoera tänava katastriüksused aadressidega Päevakoera tänav T6 ja Piksepeni tänav // Päevakoera tänav T7 // Öölase tänav T2 kuuluvad kinnistusraamatu andmetel eraisikutele. Nimetatud kinnistud on moodustatud vastavalt Tallinna Linnavolikogu 22. detsembri 1997 otsusega nr 213 kehtestatud „Lepiku tee 45 kinnistu detailplaneeringule“ ja Tallinna Linnavolikogu 18. oktoobri 2001 otsusega nr 317 kehtestatud „Lepiku tee 37a ja Lepiku tee 38 krundi detailplaneeringule“. Sellel ajal kehtestatud detailplaneeringutes ei olnud lahendatud avaliku kasutuse küsimused ja moodustatud transpordimaa krunte ei antud üle Tallinna linnale.

Menetluses oleva Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiisis on muuhulgas täpsustatud ka Pirita linnaosa üldplaneeringust tuleneva perspektiivse Päevakoera tee asukoht. Lisaks on kavas nimetatud detailplaneeringu menetlemise ajal läbi rääkida Tallinna Kommunaalametiga ja eraomanduses olevate Päevakoera tänava maaüksuste omanikega eelpool nimetatud katastriüksuste Tallinna linnale võõrandamise küsimuses.

Kirja viimases kommentaaris väideti, et seoses järjest suureneva liikluskoormuse ja -kiirusega Lepiku teel, mis on õueala, oleks vaja jalakäijate ohutuse tagamiseks Lepiku tee ristmikele kiirust piiravaid teekünniseid.

Tallinna Transpordiamet nõustus kirjas esitatud väitega, et Lepiku tee vajab liikluse rahustamist.

DETAILPLANEERINGU MENETLUS

Detailplaneeringu koostamise algatamist taotles 18. oktoobril 2004 registreeritud avaldusega M. Järv, kes soovis kinnistute piiride muutmist ja üksikelamute ehitamist.

20. detsembril 2004 on Tallinna Säästva Arengu ja Planeerimise Ameti (praegu Tallinna Linnaplaneerimise Amet) ja M. Järve vahel sõlmitud detailplaneeringu koostamise finantseerimise õiguse üle andmise leping nr DP-230-04.

Detailplaneeringu koostamine algatati Tallinna Linnavalitsuse 29. detsembri 2004 korraldusega nr 2811-k „Vaksiku tn 2, 4, 12, 14, 16, 18 ja 20 kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine“ eesmärgiga

kinnistute piiride muutmine ja üksikelamute ehitamine.

Teade detailplaneeringu algatamise kohta ilmus ajalehes Postimees 5. jaanuaril 2005.

Detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamiseks arutelu korraldamine ei olnud vajalik, kuna detailplaneeringuga ei muudeta üldplaneeringut, planeeritav maa-ala ei jää muinsuskaitse või looduskaitse alal olevale maa-alale ning ei ole linnaehituslikult oluline piirkond ega ala, mille kohta kavandatakse muinsuskaitse või looduskaitse alla võtmise ettepanekut.

Detailplaneeringu koostas FIE Hindrek Kuldbek. Detailplaneering on koostatud kooskõlas Tallinna Linnavalitsuse 29. detsembri 2004 korraldusega nr 2811-k „Vaksiku tn 2, 4, 12, 14, 16, 18 ja 20 kinnistute detailplaneeringu algatamine“ ning detailplaneeringu menetlemise ajal kehtinud Tallinna Linnavalitsuse 16. juuni 2004 määrusega nr 61 kinnitatud „Detailplaneeringu algatamise eskiisi ja detailplaneeringu koostamise ning vormistamise nõuetega“. Detailplaneeringule on lisatud Metsaekspert OÜ 2009. aastal koostatud haljastuslik hinnang ning Osaihingu Tulelaev 2009. aasta märtsis koostatud radoonitaseme määramise hinnang ning radooniohtlikkuse hinnang.

Detailplaneeringu menetlemise ajal kehtinud Tallinna linna ehitusmääruse § 16 lõikes 1 määratud isikud ja asutused on detailplaneeringu kooskõlastanud.

Pirita Linnaosa Valitsus, Põhja-Eesti Päästekeskus (praegu Põhja päästekeskus), Tallinna Kommunaalamet, Tallinna Transpordiamet, aktsiaselts ESMAR EHITUS, kinnistute Vaksiku tn 2, 4, 4a, 12, 14, 16, 18, 20 ja Vaksiku tänava lõik T-1 omanik M. Järv, Lepiku tee 43-2 korterimandi omanikud A. Leht ja Ü. Näär, Lepiku tee 43-1 korterimandi omanikud M. Miks ja Ü. Ambos (praegu Luiks) kooskõlastasid detailplaneeringu omapoolseid tingimusi esitamata.

Pirita linnaosa halduskogu kooskõlastas detailplaneeringu ning lisas, et ehitustegevusega ei tohi halvendada Vaksiku tee seisundit. Vastav tingimus on detailplaneeringus määratud.

Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ (praegu Elektrilevi OÜ) kooskõlastas detailplaneeringu ning lisas, et tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Vastav tingimus on detailplaneeringus määratud.

Tallinna Tervisekaitsetalitus (praegu Terviseameti Põhja talitus) kooskõlastas detailplaneeringu ning lisas, et Vaksiku tn 2, 4, 12, 14, 16, 18 ja 20 kinnistute detailplaneering on kooskõlas tervisekaitsenõuetega tingimusel, et rakendatakse elamute projekteerimisel Eesti standardis EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone

projekteerimine“ toodud nõudeid. Vastav tingimus on detailplaneeringus määratud.

Tallinna Keskkonnaamet kooskõlastas detailplaneeringu ning esitas täiendavad tingimused:

- elamute konstruktiivsete ja tehniliste lahenduste kavandamisel lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist ja arvestada radooniohutu hoone projekteerimisnõuetega ning näha ette eluruumide radoonitasete mõõtmistulemuste lisamine hoone kasutusloa taotlusmaterjalidele;

- elamute ehitusprojektid kooskõlastada enne ehitusloa taotlemist Tallinna Keskkonnaametiga.

Vastavad tingimused on detailplaneeringus määratud.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 3 tuleb detailplaneeringuga kavandatava tegevuse keskkonnamõju strateegilist hindamist korraldada juhul, kui kavandatakse sama seaduse § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi või on kavandatav tegevus eelhinnangu põhjal eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes seaduse § 6 lõigetes 2 kuni 4 sätestatust.

Kuna Vaksiku tn 2, 4, 12, 14, 16 ja 18 kinnistute detailplaneeringus kavandatakse moodustatavatele kinnistutele kahe üksikelamu ja abihoonete ehitamist, siis ei ole tegemist seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusega, ning lähtuvalt seaduse § 6 lg 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ §-st 13 ei tule üksikute elamute ehitamise korral kaaluda keskkonnamõju hindamise vajalikkust ega koostada eelhinnangut.

Tallinna Linnvaraamet kooskõlastas detailplaneeringu järgmistel tingimustel:

- lisada detailplaneeringu seletuskirja põhjendus Vaksiku tänava laiendamiseks kavandatud maaüksuse (krunt pos 5) avalikuks kasutamiseks määramise vajaduse kohta;

- suurendada detailplaneeringu ala kogu Vaksiku tänava lõik T-1 ulatuses;

- esitada Tallinna Linnvaraametile ja lisada detailplaneeringu materjalidele Vaksiku tänava lõik T-1 kinnisasja omaniku kirjalik seisukoht avalikult kasutatavaks teeks määratava krundi pos 5 tasuta Tallinna linnale võõrandamise kohta;

- krundi pos 5 tasuta Tallinna linnale võõrandamise võlaõiguslik leping sõlmida kinnistuomanikuga pärast detailplaneeringu vastuvõtmist ja teede ja tehnovõrkude ehitamise lepingu sõlmimist ning enne detailplaneeringu kehtestamist. Vastavasisuline ülesanne näha ette Tallinna Linnvaraametile detailplaneeringu vastuvõtmise korralduses.

Tallinna Linnvaraameti tingimused on täidetud.

Tallinna Linnavalitsuse 27. veebruari 2013 korraldusega nr 247-k võeti vastu „Vaksiku tn 2, 4, 12, 14, 16, 18 ja 20 kinnistute detailplaneering“ eesmärgiga 1,13 ha suurusel maa-alal asuvate Vaksiku tn 2, 4, 4a, 12, 14, 16, 18, 20 ja Vaksiku tänava lõik T-1 kinnistute jagamine ja piiride muutmise ning kokku 5 krundi moodustamine: 2 elamumaa, 2 maatulundusmaa ja 1 transpordimaa sihtotstarbega krunt; ehitusõiguse määramine kokku kahe kuni 2-korruselise üksikelamu ning kuni kahe abihoone ehitamiseks. Teade detailplaneeringu vastuvõtmisest ilmus ajalehes Eesti Päevaleht 2. märtsil 2013, ajalehes Pirita 8. märtsil 2013 ja ajalehes Pealinn 11. märtsil 2013.

Detailplaneering oli avalikul väljapanekul 8. aprillist kuni 22. aprillini 2013. Teade avaliku väljapaneku aja ja koha kohta ilmus ajalehes Eesti Päevaleht 27. märtsil 2013, ajalehes Pealinn 1. aprillil 2013 ja ajalehes Pirita 5. aprillil 2013. Avaliku väljapaneku käigus esitati Pirita Linnaosa Valitsusele üks kirjalik küsimus Vaksiku tn 3 kinnistu omaniku poolt.

Vastavalt planeerimisseaduse § 20 lõikele 1 on igal isikul õigus avaliku väljapaneku ajal esitada ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringu kohta. Vastuväide on mingi planeeringulahenduse kohta mittenõustuva seisukoha esitamine või väide, et planeeringu menetlemisel ei ole täidetud seaduse nõudeid.

Planeeringulahenduse kohta mittenõustuvat seisukohta ei ole esitatud. Samuti ei ole väidetud, et planeeringu menetlemisel ei ole täidetud seaduse nõudeid, sellest tulenevalt ei olnud avaliku arutelu korraldamine vajalik.

Tallinna Linnvaraametis ettevalmistatud Tallinna Linnavalitsuse 12. juuni 2013 korraldusega nr 823-k „Vaksiku tänava lõik T-1 kinnisasjast moodustatava kinnisasja Tallinna linnale tasuta omandamine ning kinnisasjale valitseja määramine“ taotletakse tasuta Tallinna linnale Vaksiku tn 2, 4, 12, 14, 16, 18 ja 20 kinnistute detailplaneeringu kohaselt Vaksiku tänava lõik T-1 kinnisasjast moodustatav transpordimaa sihtotstarbega kinnisasi ligikaudse pindalaga 212 m², mis on Tallinna linnale vajalik Vaksiku tänava laiendamiseks. Korralduses on toodud Vaksiku tänava lõik T-1 kinnisasjast moodustatava transpordimaa

omandamise tingimused, samuti on määratud Tallinna Kommunaalamet kinnisasja valitsejaks alates kinnisasja Tallinna linna omandina kinnistusraamatusse kandmisest. Kinnistu tasuta võõrandamise võlaõiguslik leping on Tallinna linna ja M. Järve vahel sõlmitud 28. juunil 2013.

Lepingu sõlmimine detailplaneeringu kohaste avalikult kasutatavate teede ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ning vihmaveekanaliseerimise valmishitamiseks ei ole vajalik, kuna planeeritud maa-alal ei kavandata avalikult kasutatavaid teid, lisaks ei rajata üldkasutatavat haljastust ning ei ehitata välisvalgustust ega vihmaveekanaliseerimist.

Vastavalt planeerimisseaduse § 25 lg 7 p-le 4 teavitab kohalik omavalitsus tähtkirjaga ühe nädala jooksul Vaksiku tn 2, 4, 12, 14, 16, 18 ja 20 kinnistute detailplaneeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast Päevakoera tn 22, Päevakoera tn 24, Päevakoera tn 26, Vaksiku tn 3, Vaksiku tn 5, Vaksiku tn 6, Piksepeni tn 2, Piksepeni tn 4, Piksepeni tn 6, Lepiku tee 41 ja Lepiku tee 43 kinnistu omanikke detailplaneeringu kehtestamisest.

Planeerimisseaduse § 24 lõike 3 kohaselt detailplaneeringu, mille koostamise üle ei teostata järelevalvet, või maavanema poolt järelevalve käigus heakskiidetud üldplaneeringu või detailplaneeringu kehtestab kohalik omavalitsus. Tallinna Linnavolikogu 6. septembri 2012 määruse nr 21 „Tallinna linna ehitusmäärus“ § 20 lõike 4 kohaselt otsustab linnavalitsus planeerimisseaduse § 10 lõikes 6¹ nimetatud detailplaneeringu kehtestamise otsuse eelnõu esitamise linnavolikogule ja detailplaneeringu kehtestab linnavolikogu otsusega. Muudel juhtudel kehtestab detailplaneeringu linnavalitsus korraldusega.

Arvestades eeltoodud kaalutlusi, on esitatud Tallinna Linnavalitsusele kehtestamiseks Vaksiku tn 2, 4, 12, 14, 16, 18 ja 20 kinnistute detailplaneering Pirita linnaosas.

Anu Hallik-Jürgenstein
Tallinna Linnaplaneerimise Ameti juhataja

Toomas Sepp
Linnasekretär