

**AKTI TUNNISTAB KEHTETUKS:**

Tlv k 13.01.2021 nr 17

**TALLINNA LINNAVALITSUS**  
**KORRALDUS**

Tallinn

F. R. Faehlmanni tn 22 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine Kesklinnas

Planeerimisseaduse § 10 lg 5, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 4, Tallinna Linnavolikogu 6. septembri 2012 määrus

1. Algatada F. R. Faehlmanni tn 22 kinnistu detailplaneeringu koostamine. Kesklinnas asuva planeeritava maa-ala suurus on 0,07 ha. Maa-ala piiride kirjeldus on esitatud korralduse lisas. Detailplaneering koostatakse eesmärgil määrata F. R. Faehlmanni tn 22 kinnistu sihtotstarbeks 5% äri- ja 95% elamumaa või jätta F. R. Faehlmanni tn 22 kinnistu sihtotstarbeks elamumaa ning määrata ehitusõigus kuni 3 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega äriruumiga mitme korteriga elamu või kuni 3 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega mitme korteriga elamu ehitamiseks. Lisaks määratakse planeeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

2. Detailplaneering koostada vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 31. oktoobri 2012 määrusele nr 52 „Detailplaneeringu koostamise algatamisettepaneku vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“.

3. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevaid lähteseisukohti ja lisatingimusi:

3.1 linnaehituslikult sujuva ülemineku tagamiseks F. R. Faehlmanni tn 24 väga väärtuslikuks hinnatud tänavapoolse hoone ja F. R. Faehlmanni tn 20 krundile planeeritud hoone vahel, kavandada F. R. Faehlmanni tn 22 kinnistule kuni 3 maapealse korrusega hoone. Arvestada F. R. Faehlmanni tn 24 hoone räästa- ja harja kõrgusega;

3.2 kavandada võib F. R. Faehlmanni tänava maa-alale ulatuvaid väiksemaid konsoolseid hooneosi;

3.3 määrata arhitektuurinõuded, mis tagavad, et planeeringulahenduse elluviimisel moodustub naaberhoonetega ühtne ansambel ning kavandatav hoone ei domineeri F. R. Faehlmanni tn 24 kinnistul

asuva väga väärtuslikuks hinnatud hoone üle;

3.4 koostada insolatsiooni kestuse analüüs kavandatavate ja olemasolevate hoonete eluruumide kohta;

3.5 kavandada F. R. Faehlmanni tn 22 kinnistu hoovialale laste mänguväljakuga terviklik roheala;

3.6 asendusistutus kavandada võimalikult suures ulatuses planeeritavale alale;

3.7 määrata nõue lähtuda uue kõrghaljastuse kavandamisel Tallinna Linnavalitsuse 28. septembri 2011 määrusest nr 112 „Avalikule alale puude istutamise kord“;

3.8 määrata nõue immutada katuselt kogutav sademevesi omal krundil pinnasesse. Krundi vertikaalplaneering peab tagama, et täiendav sademevesi ei valguks naaberkinnistutele.

4. Teha koostööd Tallinna linna ehitusmääruse § 14 lõikes 2 loetletud isikutega ning Tallinna Kesklinna Valitsuse, Tallinna Keskkonnaameti ja teiste isikutega, kelle õigusi või kohustusi võib planeeringulahendus puudutada.

5. Tallinna Kesklinna Valitsusel korraldada detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamiseks väljapanek ja avalik arutelu.

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

Edgar Savisaar  
LinnapeaToomas Sepp  
Linnasekretär