

TALLINNA LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tallinn

23. märts 2016 nr

428-k

Merivälja tee 1a kinnistu detailplaneeringu kehtestamine

Pirita linnaosas

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30. juunini 2015 kehtinud

planeerimisseaduse § 24 lg-te 3 ja 6, 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 asub Pirita linnaosa keskuses, mis on ajalooliselt välja kujunenud hoonestusala Pirita kloostri naabruses ja täidab linnaosa keskuse funktsioone;
- planeeritud ala Pirita linnaosa üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve on segafunktsiooniline ala. Alale võib kavandada kaubandus-, teenindus- ja vabaaja harrastusega seonduvaid ettevõtteid ning asutusi, ühiskondlikke hooneid, alakorrusel paiknevate kaubandus-teenindusruumidega elamuid, tehnoehitisi, parklaid, parke, haljasalaid, mängu- ja spordiväljakuid jms. Detailplaneering on kooskõlas Pirita linnaosa üldplaneeringuga, kuna kavandatud on ärihoone;
- planeeritud kuni 3-korruselisse äripindadega büroohoonesse on ette nähtud kohvik/baar, ilusalong, raviteenused, kauplus või muu avalikkusele suunatud teenindav funktsioon;
- hoone on kavandatud väärtuslikust kõrghaljastusest vabale alale, sobib oma mahult antud asukohta ja on hästi juurdepääsetav nii mootorsõidukitega kui jalgsi liikujatele;
- linnaehituslikult parima tulemuse saavutamiseks on planeeringusse lisatud nõue viia läbi hoone projekteerimiseks arhitektuurikonkurss;
- parkimise lahendus on kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 16. novembri 2006 otsusega nr 329 kinnitatud „Tallinna parkimise korralduse arengukavaga aastateks 2006-2014“.

1. Kehtestada Pirita linnaosas 0,30 ha suuruse maa-ala kohta koostatud Merivälja tee 1a kinnistu detailplaneering, Linnaruumi OÜ töö nr DP 11/13, millega on kavandatud ärimaa sihtotstarbega Merivälja tee 1a ja Merivälja tee 1b kinnistute liitmine üheks ärimaa sihtotstarbega krundiks ning moodustatavale kinnistule määratud ehitusõigus ühe kuni 3 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega ärihoone ehitamiseks ning krundi kasutamise tingimused.

2. Detailplaneeringukohaste avalikult kasutatavate teede ja haljastuse rajamine ning väljaspool detailplaneeringuala asuva tee väljaehitamine tagatakse vastavalt 24. augustil 2015 sõlmitud lepingule nr 3-7/169.

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

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

Taavi Aas
Abilinnapea linnapea ülesannetes Toomas Sepp
Linnasekretär