

TALLINNA LINNAVALITSUS

**KORRALDUS**

Tallinn

16. august 2017 nr

1218-k

Kadaka tee 74h, Kadaka tee 76d, Kadaka tee 76h ja

Kadaka tee 76j kinnistute detailplaneeringu

kehtestamine Mustamäe linnaosas

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

planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tallinna Linnavolikogu 6. septembri 2012 määruse nr 21 „Tallinna linna ehitusmäärus“

§ 20 lg-te 4 ja 6 alusel, kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 22. juuni 2006 otsusega nr 230 kehtestatud „Mustamäe

linnaosa üldplaneeringuga“ ning arvestades nii korraldusele lisatud Tallinna Linnaplaneerimise Ameti koostatud

seletuskirjas esitatud, kui ka järgmisi kaalutlusi:

- planeeritud maa-ala asub Mustamäe linnaosas Akadeemia tee ja Kadaka tee vahelises kvartalis. Mustamäe linnaosa üldplaneeringu maakasutuse kaardi kohaselt paikneb planeeritud ala Kadaka III asumis tootmis- ja/või ärifunktsiooniga arengualal (A-5), kus on vajalik tagada heakorrastatud haljasmaa osakaal vähemalt 10%.

Detailplaneering on kooskõlas Mustamäe linnaosa üldplaneeringuga;

- uue kaasaage se äri- ja tootmiskeskonna loomine ning sellele vastava taristu kavandamine korrastab ja väärtustab ümbritsevat linnaruumi;

- hoonestusala määramisel on lähtutud nii naaberkiinnistul oleva tootmishoone ehitusjoonest kui ka ala ümbritsevate hoonete paiknemisest krundidel ning nende mahtudest ja kõrgustest. Kavandatud lahendus on piirkonda arvestav moodustades sellega ühtse ruumilise terviku;

- uute äri- ja tootmishoonete kavandamisega luuakse piirkonda uusi töökohti ning ümbruskond muutub turvalisemaks, mille tagab kasutusele võetud ja heakorrastatud ala;

- detailplaneeringu lahenduses on arvestatud väärtusliku ja olulise kõrghaljastuse säilitamisega.

1. Kehtestada Mustamäe linnaosas 2,86 ha suuruse maa-ala kohta koostatud Kadaka tee 74h, Kadaka tee 76d, Kadaka tee 76h ja Kadaka tee 76j kinnistute detailplaneering, Linnaruumi OÜ töö nr 03/12.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kinnistute jagamine, sihtotstarvete muutmise ning ehitusõiguse määramine ühe kuni 5 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega äri- ja tootmishoone või ainult ärihoone, kolme kuni 3 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega äri- ja tootmishoone, ühe 3 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega ärihoone ning ühe 1-korruselise kergkonstruktsioonis ehitise ja 1-korruselise alajaama ehitamiseks. Lisaks on detailplaneeringus lahendatud ala heakorrastus, haljastus, juurdepääsud, parkimine ja tehnovõrkudega varustamine.

2. Detailplaneeringukohaste avalikult kasutatavate teede ning üldkasutatava välisvalgustuse ja sademeveekanaliseerimise valmisenõu tagamine tagatakse vastavalt 19. jaanuaril 2015 sõlmitud lepingule nr 3-7/230.

3. Tallinna Linnavalitsuse 8. veebruari 2017 korralduse nr 201-k „Kadaka tee 76h kinnisasjale Tallinna linna kasuks isikliku kasutusõiguse seadmise taotlemine ning isiklikule kasutusõigusele valitseja määramine“ alusel taotleti detailplaneeringust tulenevalt Kadaka tee 76h kinnisasjale Tallinna linna kasuks tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõiguse (isikliku kasutusõiguse ala on kinnisasja osa pindalaga 743 m<sup>2</sup>) seadmist kinnisasjale ehitatava kõnnitee avaliku kasutamise tagamiseks. Nimetatud korralduse alusel on vastavasisuline notariaalne leping sõlmitud 9. veebruaril 2017.

4. Detailplaneeringu kehtestamisel muutub Tallinna Linnavolikogu 15. juuni 2000 otsusega nr 232 kehtestatud „Kadaka tee 74e, 74f ja 76e kinnistute maa-ala detailplaneering“ käesolevas detailplaneeringus planeeritud maa-ala osas kehtetuks.

5. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil avaldada korraldus ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teadaandeid ja Ametlikes Teadaannetes.

6. 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