

TALLINNA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tallinn

6. detsember 2017 nr

1897-k

Tähesaju kvartali detailplaneeringu kehtestamine

Lasnamäe 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 ning kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 21. oktoobri 2010 otsusega nr 238 kehtestatud

„Lasnamäe elamualade üldplaneeringuga“ ja arvestades nii korraldusele lisatud Tallinna Linnaplaneerimise Ameti

koostatud seletuskirjas esitatud kui ka järgmiste põhimotiivide ja kaalutlustega:

- planeeritud ala asub Lasnamäe linnaosas Tondiraba asumis Laagna tee ja Varraku tänava vahelisel alal. Hoonete planeerimisel on eesmärk kavandada asukohta sobiv äri- ja osaliselt tootmishoonete kvartal (valdavalt kaubandus),

mis kasutab ära asukoha eeliseid ülelinnalise liiklussõlme juures ja teenindab piirkonna suuremahulisi

korterelamualasid. Samuti on kvartali planeerimisel lähtunud kõrvalasuvate ühiskondlike ja spordihoonete

teenindamiseks vajalikust liiklusskeemist, mis jagab Tähesaju kvartali väiksemateks kvartaalseteks üksusteks,

tekitades seeläbi ühtse tänavavõrgustiku. See on vajalik eelkõige planeeritava Tähesaju kvartali arenduse liikluse

toimimiseks ning tagamaks piirkonnas toimiv liikluslahendus ka ühiskondlikes ja spordihoonetes toimivate

suurürituste puhul. Planeeringus kavandatu on siinsesse linnaruumi sobiv;

- Tallinna Linnavolikogu 21. oktoobri 2010 otsusega nr 238 kehtestatud „Lasnamäe elamualade üldplaneeringu“

kohaselt on antud ala juhtotstarve tootmis- ja laondusettevõtete kõrvalfunktsiooniga ettevõtetusala, kus võivad

paikneda vaba aja veetmise, kaubandus-, äri-, teenindus-, büroo- ja toitlustusettevõtted ja asutused, parklad,

haljasalad, rekreatsioonialad, kõrvalotstarbena keskkonda mittehäiriv väiketootmine ja laondus. Haljastusega alade

osakaal kinnistul peab olema vähemalt 15%, kuhu ei kuulu katuse-, garaaipealne jm maapinnaga ühendamata

haljastus. Detailplaneering on kooskõlas Lasnamäe elamualade üldplaneeringuga;

- Tähesaju kvartali hoonete planeeritud kõrguse määramisel on lähtunud kõrvalkinnistutel asuvatest ühiskondlikest

hoonetest ja ärihoonetest. Eesmärk on nii Laagna tee kui ka Tähesaju tee äärde kujundada ühtse kõrgusega ning

tervikliku arhitektuuriga tänavasein;

- piirkonda uute äri- ja/või tootmishoonete rajamine muudab ala välisilmet senisest atraktiivsemaks ning loob eelduse

uute töökohtade tekkimiseks;

- Tähesaju kvartali üheks olulisemaks eesmärgiks on rajada jalakäijatele mugav tänavaruum;

- detailplaneeringus avalikuks kasutamiseks ettenähtud alade avaliku kasutamise tagamiseks on vastavad lepingud

sõlmitud.

Kehtestada Lasnamäe linnaosas asuva 12,57 ha suuruse maa-ala kohta koostatud Tähesaju kvartali

detailplaneering, RAAM Arhitektid AI OÜ töö nr 13 TAH. Detailplaneeringus on ette nähtud 7 ärimaa, 6

äri- ja tootmismaa, 1 tootmismaa ja 1 transpordimaa sihtotstarbega, kokku 15 kinnistu piiride muutmise teel

moodustada 4 kuni 13 ärimaa ja äri- ja/või tootmismaa sihtotstarbega krunti ja 5 transpordimaa

sihtotstarbega krunti ning moodustatavatele äri- ja/või tootmismaa sihtotstarbega kruntidele määrata

ehitusõigus kuni 5 maapealse ja 2 maa-aluse korrusega kokku kuni 27 hoone, sealhulgas kuni 14 ärihoone ja kuni 13 äri- ja/või tootmishoone ehitamiseks. Lisaks määratakse detailplaneeringus kruntide kasutamise tingimused.

Detailplaneeringu kehtestamisel muutuvad Tallinna Linnavalitsuse 22. märtsi 2006 korraldusega nr 543-k kehtestatud „Varraku tn 12, Mustakivi tee 19 ja 21 kinnistute ning lähiala detailplaneering“ ja Tallinna Linnavalitsuse 28. jaanuari 2009 korraldusega nr 96-k kehtestatud „Varraku tn 10 kinnistu detailplaneering“ planeeritud maa-ala osas kehtetuks.

Detailplaneeringukohaste avalikult kasutatavate teede (st sõidu-, kõnni- ja kergliiklustee), üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanaliseerimise ehitamine tagatakse etapiliselt vastavalt 16. juunil 2017 sõlmitud halduslepingule nr TKA104.

Tallinna linnal on õigus tunnistada detailplaneering kehtetuks või keelduda detailplaneeringualal uute ehituslubade andmisest, kui detailplaneeringust huvitatud isik ei ole Tallinna linna ja huvitatud isiku vahel 16. juunil 2017 sõlmitud halduslepingus nr TKA104 määratud tähtajaks täitnud halduslepinguga planeerimisseaduse § 131 lõike 2 kohaselt võetud kohustusi. Nimetatud tingimus kehtib ka isikute suhtes, kes omandavad detailplaneeringu alal asuva kinnisasja pärast detailplaneeringu kehtestamist.

Tallinna Linnaplaneerimise Ametil avaldada korraldus ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teadaandeid, ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Tallinna veebilehel.

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

Taavi Aas
LinnapeaPriit Lello
Linna õigusdirektor linnasekretäri ülesannetes