

TALLINNA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tallinn

5. veebruar 2018 nr

181-k

Seebi tn 4 // Oksa tn 2 kinnistu detailplaneeringu

kehtestamine Kristiine 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 3. novembri 2016 otsusega nr 172

kehtestatud „Kristiine linnaosa üldplaneeringuga“ ning arvestades nii korraldusele lisatud Tallinna Linnaplaneerimise

Ameti koostatud seletuskirjas esitatud, kui ka järgmisi kaalutlusi:

- planeeritud maa-ala asub Kristiine linnaosas Tondi asumis Tondi, Seebi ja Oksa tänava vahelises kvartalis, Seebi ja

Oksa tänava nurgal. Planeeritud ala jääb Tallinna Linnavolikogu 3. novembri 2016 otsusega nr 172 kehtestatud

„Kristiine linnaosa üldplaneeringu“ kohaselt segahoonestusala juhtotstarbega alale, kuhu võib kavandada elamuid,

nende naabrusse sobivaid äri- ja ühiskondlikke hooneid jm linnalikku elukeskkonda teenindavaid funktsioone.

Detailplaneering on kooskõlas Kristiine linnaosa üldplaneeringuga;

- käesolevaga tühjalt seisva kinnistu hoonestamisega kujundatakse loogiline jätk tänavaruumi arengule ning ühtlasi

korrastatakse ja parendatakse linnapilti;

- arvestades planeeritud maa-ala asukohta, head ligipääsu ja ümbritsevat hoonestust, on kuni 4-korruselise

korterelamu ehitamine siinsesse linnaruumi sobiv;

- uue korterelamu ehitamine võimaldab linnaehituslikust seisukohast senisest efektiivsemat maakasutust. Lisaks

tagatakse seeläbi lähinaabruse elanikele suurem turvatunne, mille annab asustatud ja heakorrastatud ala;

- korterelamu hoonestusala määramisel on lähtutud ümbritsevast hoonestusest, planeeritud kinnistu kujust ning Oksa

ja Seebi tänaval väljakujunenud ehitusjoonest. Korterelamu selline paigutus võimaldab luua krundile teravnurkse

nurgalahenduse ja säilitada krundi hooviosa rekreatsioonialana;

- sotsiaalse ja tehnilise taristu hea kättesaadavus võimaldab linnaruumi lihtsat tihendamist vastavalt säästva arengu

põhimõtetele.

1. Kehtestada Kristiine linnaosas asuva 0,17 ha suuruse maa-ala kohta koostatud Seebi tn 4 // Oksa tn 2 kinnistu detailplaneering, Guru Projekt OÜ töö nr DP 63-2014. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata elamumaa sihtotstarbega Seebi tn 4 // Oksa tn 2 kinnistule ehitusõigus kuni 4 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega korterelamu ehitamiseks. Lisaks on detailplaneeringus lahendatud ala heakorrastus ja haljastus, juurdepääsud, parkimine ning tehnovõrkudega varustamine.

2. Detailplaneeringu kehtestamisel muutub Tallinna Linnavolikogu 16. juuni 2011 otsusega nr 115

kehtestatud „Tondi ja Seebi tänavate ning raudtee vahelise kvartali detailplaneering“ käesolevas

detailplaneeringus planeeritud maa-ala, Seebi tänav kinnistu osa, osas kehtetuks. Seebi tänava kinnistul

säilib varem planeeritud tee lahendus.

3. Detailplaneeringukohase avalikult kasutatava kõnnitee, üldkasutatava haljastuse ja välisvalgustuse ehitamine tagatakse vastavalt 2. veebruaril 2017 sõlmitud halduslepingule nr TKA9.

4. 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 sõlmitud korralduse punktis 3 nimetatud halduslepingus 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.

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

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

Taavi Aas
LinnapeaToomas Sepp
Linnasekretär