

TALLINNA LINNAVALITSUS  
**KORRALDUS**

Tallinn

18. aprill 2018 nr

574-k

Marsi tn 3 // 3a // 3b // Sammu tn 6 // 6a // 6b // Sõjakooli  
tn 12 // 12a // 12b // 12c 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 põhimõtteid ja kaalutlusi:

- planeeritud maa-ala asub Kristiine linnaosas, Tondi asumis Marsi, Sõjakooli, Sammu ja Seebi tänava vahelises

kvartalis. Tallinna Linnavolikogu 3. novembri 2016 otsusega nr 172 kehtestatud „Kristiine linnaosa üldplaneeringuga“

maakasutusplaani alusel jääb planeeritud ala segahoonestusala ja arenguala juhtotstarbega alale. Segahoonestusalale

võib kavandada elamuid, nende naabrusse sobivaid äri- ja ühiskondlikke hooneid jm linnalikku elukeskkonda

teenindavaid funktsioone. Planeeritud alal on ka arenguala juhtotstarve, mis tähendab suuremat terviklikult

planeeritavat ja tulevikus väljaehitatavat hoonestuspiirkonda. Detailplaneering on kooskõlas Kristiine linnaosa

üldplaneeringuga;

- kinnistule juba kujunenud hoonestusega tagatakse loogiline jätk tänavaruumi arengule ning ühtlasi korrastatakse ja parendatakse linnapilti;

- osaliselt juba olemasolevates ja rajatavates 5-korruselistest korterelamutest koosnevates hoonegruppides on täidetud eluruumide insulatsiooninõuded, hoonegruppide paigutus loob korrapärase rütmi ümbritsevate tänavate äärde;

- luuakse turvalisem keskkond, mida tagab aktiivses kasutuses olev ja heakorrastatud ala;

- sotsiaalse ja tehnilise taristu hea kättesaadavus võimaldab linnaruumi lihtsalt tihendamist vastavalt säästva arengu põhimõtetele.

1. Kehtestada Kristiine linnaosas asuva 2,41 ha suuruse maa-ala kohta koostatud Marsi tn 3 // 3a // 3b // Sammu tn 6 // 6a // 6b // Sõjakooli tn 12 // 12a // 12b // 12c kinnistu detailplaneering, K-Projekt Aktsiaseltsi töö nr 13169. Detailplaneeringu eesmärk on moodustada Marsi tn 3 // 3a // 3b // Sammu tn 6 // 6a // 6b // Sõjakooli tn 12 // 12a // 12b // 12c kinnistust kolm elumumaa sihtotstarbega krunti ja üks transpordimaa sihtotstarbega krunt ning määrata ehitusõigus kokku kümne kuni 5 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega kavandatud korterelamule ning alajaama rajamiseks. Lisaks on detailplaneeringus lahendatud ala heakorrastus, haljastus, juurdepääsuteed, parkimine ning tehnovõrkudega varustamine.

2. Detailplaneeringu kehtestamisel muutub Tallinna Linnavolikogu 23. märtsi 2000 otsusega nr 102 kehtestatud „Tondi tn 51-57 endise sõjaväelinnaku maa-ala detailplaneering“ käesolevas detailplaneeringus planeeritud maa-ala (endise aadressiga Tondi tn 53c, positsioon 7) osas kehtetuks.

3. Detailplaneeringukohaste avalikult kasutatavate teede (st sõidu- ja kergliiklustee), üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja kuni eelvooluni sademeveekanaliseerimise väljaehitamine tagatakse vastavalt 28. juulil 2017 sõlmitud halduslepingule nr TKA125.

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  
Linnapea Toomas Sepp  
Linnasekretär