



## KORRALDUS

10.12.2024 nr 1113

### Filtri tee 10 kinnistu, Filtri tee 12 kinnistu ja Filtri tee 12a kinnistu detailplaneeringu kehtestamine Kesklinnas

[Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse](#) § 1 lg 1, kuni 30. juunini 2015 kehtinud [planeerimisseaduse](#) § 24 lg 3, Tallinna Linnavolikogu 23. septembri 2021 määruse nr 22 „[Planeerimisseadusest tulenevate ülesannete delegeerimine ning projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonna määruse kehtetuks tunnistamine](#)“ § 1 alusel, kooskõlas Tallinna Linnavalitsuse 3. novembri 2021 määruse nr 36 „[Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas](#)“ § 32 lg-ga 3 ja Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud „[Tallinna üldplaneeringuga](#)” ning arvestades korralduse lisas esitatud kui ka järgmisi põhimotiive ja kaalutlusi:

- planeeritud maa-ala asub Kesklinna linnaosas Juhkentali asumis Filtri tee, Tehnika tänava ning Tallinna Kaitseväge kalmistu ja Tallinna Siselinna kalmistu vahelisel alal. Planeeringuala piirneb idast ja lõunast tänavamaadega ning läänest ja põhjast kalmistutega. Teisel pool Filtri teed asub riigikaitsemaa. Planeeringualast kagusse jääb Ülemiste eritasandiline liiklussõlm ning lõunapoole raudtee ja Järvevana tee;
- Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud [Tallinna üldplaneeringu](#) kohaselt on planeeritud maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks määratud riigikaitsealine ala ehk riigikaitse, kinnipidamiskohtade jm eriteenistustega seonduvate asutuste ala. Detailplaneeringuga kavandatu on kooskõlas Tallinna üldplaneeringuga;
- detailplaneeringu eesmärk on kavandada kaitseväge vajadustele ja nõuetele vastav funktsionaalne ja ökonoomne hoonestus, säilitades ehitismälestistena kaitse all olevad hooned ja kaugvaated neile, ning maksimaalselt säilitada planeeritud alal olev väärtuslik kõrghaljastus. Krundi pos 1 haljastatud ala osakaal on 37%, sh piirdeaiaga piiratud territooriumil 33%;
- uushoonestuse planeerimisel arvestati siiani säilinud vaadetega kasarmuhoonetele ning uushoonestust ei kavandatud Kaitseväge kalmistu müüri ega väravaehitise lähedusse;
- detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustega määrati, et alal olevad ehitismälestised tuleb säilitada, parandada nende seisundit ja heakorda ning tagada nende hooldus. Planeeritud alal tuleb arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega. Heakorrastada tuleb Kaitseväge territooriumi põhjapiir, kuhu on planeeritud kergliiklustee ning avada põnevad vaated kaitsealuste kasarmuhoonete katuseviiludele. Säilitada tuleb olemasolev vaatekoridor Kaitseväge kalmistu väravaehitise juurest kasarmutele;
- planeeritud alale on kavandatud 129 parkimiskohta, millest 19 asuvad hoonetes sees ja väravahoone juurde on planeeritud 14-kohaline külalisteparkla. Detailplaneeringus on ehitusprojekti koostamiseks määratud nõue lähtuda parkimise kavandamisel ehitusprojekti koostamise ajal parkimisele kehtivatest normidest.

1. Kehtestada Kesklinna linnaosas asuva 6,99 ha suuruse maa-ala kohta koostatud Filtri tee 10 kinnistu, Filtri tee 12 kinnistu ja Filtri tee 12a kinnistu detailplaneering (edaspidi *detailplaneering*), Skepast&Puhkim OÜ töö nr 2016-0067. Detailplaneering on koostatud eesmärgil muuta planeeritud maa-alal asuvate kinnistute piire ning määrata ehitusõigus kuni 3-korruseliste hoonete ehitamiseks või olemasolevate hoonete rekonstrueerimiseks ja/või laiendamiseks ning kruntide kasutamise tingimused.

2. Detailplaneeringukohase haljastuse ja sademeveekanaliseerimise väljaehitamine tagatakse vastavalt Tallinna linna ja detailplaneeringust huvitatud isiku vahel 28. veebruaril 2024 sõlmitud halduslepingule nr TKA13.
3. Tallinna linnal on õigus tunnistada detailplaneering kehtetuks või keelduda detailplaneeringualal uute ehituslubade andmisest, kui detailplaneeringust huvitatud isik ei ole korralduse punktis 2 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.
4. Detailplaneeringu alale kavandatakse ehitusõiguse andmist Eesti Vabariigi esmase kaitsevõime ja riigikaitse tegevuse tagamiseks ja arendusalal kavandatu elluviimiseks ei ole vajalik ehitada muid halduslepingus nr TKA13 nimetatud arendusala ja piirkonna teenindamiseks funktsionaalselt vajalikke avalikult kasutatavaid ehitisi ega sõlmida selleks Tallinna Linnavolikogu 15. detsembri 2022 määruses nr 24 „[Avalikult kasutatava ehitise ehitamise ja selle rahastamise kord](#)“ nimetatud kokkulepet.
5. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil avaldada korraldus ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teateid, väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Tallinna veebilehel.
6. Korralduse peale võib 30 päeva jooksul arvates selle teatavakstegemisest esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule ([talhk.menetlus@kohus.ee](mailto:talhk.menetlus@kohus.ee)).

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jevgeni Ossinovski  
Linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Priit Lello  
Linnasekretär