
/kuupäev digiallkirjas/

Lisaks realservituutide seadmisele sõlmisid Talleks ja Tallinn sama lepingu raames ka täiendava kokkuleppe, mille punkt 6.1.4. kohaselt „*kui seoses parkimise ümberkorraldamisega ja/või seda reguleerivate õigusaktide muutumisega kaob või väheneb vajadus käesoleva lepingu alusel ja mahus seatavate parkimisservituutide järele, siis muudetakse või lõpetatakse parkimisservituudid Tallinna linna eelneval notariaalselt tõestatud nõusolekul.*“

10.09.2025. aastal väljastati Mustamäe tee 8 kinnistule ehitusluba nr 2512271/13651, mille üheks tingimuseks on Tallinn seadnud: „*Palume edasisel projekteerimisel tagada, et lõplik parkimislahendus oleks kooskõlas detailplaneeringuga, sealjuures tuleb arvestada kõiki ehitusloa menetluses antud selgitusi ning kehtivaid servituudilepinguid.*“

Vastavalt kehtiva detailplaneeringu koosseisus sisalduvale Tabelile 3 on Mustamäe tee 8 maksimaalne normatiivne parkimiskohtade vajadus $98 + 43 = 141$ parkimiskohta, lähtudes lubatud ehitusmahtudest. Rakendades kehtiva detailplaneeringu vastavaid normatiive (1/200 ja 1/300), oleks tänasele projektlahendusele vastav parkimiskohtade nõutav vajadus kokku **100 parkimiskohta**:

- Mustamäe tee 8/1: $9162,1 \text{ m}^2 / 200 = 46$ parkimiskohta
- Mustamäe tee 8/2: $6119,2 \text{ m}^2 \cdot 90,4\% / 200 + 6119,2 \text{ m}^2 \cdot 9,6\% / 300 = 28 \text{ kohta} + 2 \text{ kohta} = 30$ parkimiskohta
- Mustamäe tee 8/3: $4765,3 \text{ m}^2 / 200 = 24$ parkimiskohta

Eesti Talleks

Septembris ehitusloa saanud Mustamäe tee 8 tarbeks on vastavalt 1999. a. detailplaneeringus nõutule planeeritud **100 parkimiskohta**, millest **77 parkimiskohta** asub Mustamäe tee 8 enda kinnistul ning ülejäänud **23 parkimiskohta** paiknevad Talleksi omandis olevatel transpordimaa kruntidel Mustamäe tee T9, Pirni tänav T3 ja Pirni 7A, millest 15 kohta on tänaseks juba linna nõudel sõlmitud notariaalse lepinguga kaetud parkimisservituudiga Mustamäe tee 8 kasuks. Samuti on Mustamäe tee 8 kasuks sama lepinguga seatud parkimisservituut ehitusluba omavasse Pirni tn 5 rajatavasse parkimishoonesse veel 247 parkimiskohale.

Arvestades eeltoodut esitab Talleks, tuginedes lepingu punktile 6.1.4., taotluse muuta Tallinnaga 29.05.2025 sõlmitud notariaalset reaalservituutide seadmise lepingut ning kaotada parkimisservituudid tulevikus avalikku kasutusse minevatelt transpordimaa kinnistutelt ning vähendada Pirni tn 5 ehitatavas parkimishoones asuvate servituudialuste parkimiskohtade arvu 247 kohalt 23 kohale (vt lisatud plaan).

Lugupidamisega

Jaano Vink
juhatuse liige