



MAA- JA RUUMIAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 29.04.2026 nr 3-2/1096-1

Meie 19.05.2026 nr 6-3/26/6133-2

**Ahju tn 7, Ahju tn 9 // Liivalaia tn 7a,
Ahju tn 6, Ahju tn 7a, Ahju tn 9a
kinnistu ja lähiala detailplaneering**

Edastasite 29.04.2026 kirjaga nr 3-2/1096-1 Maa- ja Ruumiametile (edaspidi ka MaRu) kooskõlastamiseks Ahju tn 7, Ahju tn 9 // Liivalaia tn 7a, Ahju tn 6, Ahju tn 7a, Ahju tn 9a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (ConArte OÜ töö nr DP040880). Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata ehitusõigus moodustatavale Ahju tn 7 krundile kuni 5-korruselise äriruumidega elamu ehitamiseks ning välja selgitada Ahju tn 6, Ahju tn 6a, Ahju tn 7a, Ahju tn 9 ja Ahju tn 9a kinnistute kasutamise tingimused. Planeeringuala paikneb Tallinna linna üldplaneeringus kesklinna segahoonestusala maakasutuse juhtotstarbe alas.

Planeeringualas paikneb riigi omandis olev Ahju tn 6 kinnisasi (tunnus 78401:106:0015; 100% ärimaa; pindala 429 m²), mille riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet ja katastrisse kantud Ahju tn 6a maaüksus (tunnus 78401:101:5691; pindala 514 m²), mille osas on maareform lõpule viimata. Lisaks on planeeringulahendusega kavandatud avalikult kasutatav kõnnitee MaRu volitusel oleva Liivalaia tn 5b kinnisasja (tunnus 78401:101:2349; 100% Üm; 877 m²) kirdeserva. Kõnnitee ala suurus on planeeringu seletuskirja kohaselt 53 m².

Planeeringulahendusega on kavandatud järgmist:

- Ahju tn 6 kinnisasjale (pos 2a) liidetakse osa Ahju tn 6a maaüksusest (pos 2b) ning osa Ahju tn 9a kinnisasjast (pos 2c) ja moodustatakse 740 m² suurune üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt pos 2.
- Ahju tn 6a on lisaks krundi pos 2 koosseisu kavandamisele planeeritud transpordimaa krundi pos 3 (kogupindala 497 m²) koosseisu (krunt 3a ja 3e) ja elamumaa või ärimaa sihtotstarbega krundi pos 4 koosseisu (Ahju tn 5 kinnisasjaga piirneval alal). Krundi pos 4 suurus on 92 m².

Planeeringulahenduses on peamiselt Ahju tn 6 ja Ahju tn 6a katastriüksusest moodustatavale krundile pos 2 ette nähtud avalikult kasutatav kõnnitee, murupind/tugevdatud murupind ja mänguväljak/rekreatsiooniala. Tugevdatud murupind on kavandatud päästeautode manööverdamisalaks. Krunt pos 3 on avalikult kasutatav kõnni- ja sõidutee, millelt on juurdepääs krundile pos 1 planeeritud äri- ja elamumaa sihtotstarbega krundile, millele on lubatud püstitada kuni 5-korruselise ehitise. Lisaks on see juurdepääsuks 100% elamumaa sihtotstarbega Ahju tn 5 kinnisasjale.

Maa- ja Ruumiamet nõustub Ahju tn 7, Ahju tn 9 // Liivalaia tn 7a, Ahju tn 6, Ahju tn 7a, Ahju tn 9a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (ConArte OÜ töö nr DP040880) lahendusega. Palume teavitada Maa- ja Ruumiametit planeeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristi Kivimaa
nõunik
Riigimaa strateegia osakond

Teadmiseks: Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi maa- ja ruumipoliitika osakond

Kadri Tani
56971416 kadri.tani@maaruum.ee