

Detailplaneeringu algatamisettepanek

Kraavi tn 82 kinnistu detailplaneering

Detailplaneering nr: DP049290

1. Eelkonsultatsioon

Eelkonsultatsioonis osalemine

Olen läbinud Tallinna Linnaplaneerimise Ametis planeeringu algatamise ettepaneku eelse konsultatsiooni

✓ Jah

Eelkonsultatsiooni kokkuvõte



2026-09-03 Kraavi tn 82 dp
eelkonsultatsioon kokkuvõte.docx

Lisatud: 12.09.2026 01:37

14,3 KB

2. Osapooled

Nimi	Roll
KRISTA KOHV —	DP algatamisettepaneku tegija
Andrus Väljaots —	Planeeringu koostamisest huvitatud isik
KRISTA KOHV Kuru AB OÜ	Planeeringu koostaja

3. Olemasolev olukord

Planeeringu ruumikujud

Detailplaneeringu ala 30594 m²

Planeeringu alal asuvad maaüksused

Aadress	Linnaosa	Sihtotstarve	Pindala	Omandivorm
Kraavi tn 82 78401:101:2651	Nõmme	Üldkasutatav maa 100%	30594 m²	Eraomand

Planeeritava maa-ala asukoht ja kirjeldus

Detailplaneeringu ala asub Nõmme linnaosas, Pääsküla raba idapoolses servas. Alast vahetult ida poole jääb väike ühe-kahe korteriga elamute piirkond, veidi eemale - Männiku tee ning Kraavi tänava vahele jääb angaaride piirkond.

Olemasolev hoonestus

—

Kehtiv detailplaneering ja käimasolevad menetlused

Planeering	Nimetus	Linnaosa	Seisund	Seisundi kp
DP048610	Kraavi tn 82 kinnistu detailplaneering	Nõmme	Algatamisel	06.04.2026

4. Planeeringus kavandata

Eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata ehitusõigus Kraavi tn 82 katastriüksuse lõunapoolsele osale, mis on Nõmme linnaosa üldplaneeringu kohaselt kavandatud kasutamiseks pereelamute alana. Kavas on kirjeldatud kinnistuosa jagada viieks kahe korteriga elamute maa krundiks, üheks kaevu krundiks ning kaheks moodustatavaid elamukrunte teenindavaks teekrundiks. Kinnistu põhjapoolne osa jääb olemasolevale roheala kujule.

Hoonestusettepanekud:

Planeeringus antakse hoonestustingimused seni hoonestamata olnud kinnistule, lahendatakse parkimine, liiklus ning antakse haljastuse kontseptsioon. Kinnistu on haljastatud erineva väärtusklassi ja tihedusega kõrghaljastusega ning hoonete-hoonestuse asukoht on valitud puid säästes.

Üld- ja/või teemaplaneeringut muutev:

✗ Ei

Keskkonna strateegilise mõju hindamine:

✗ Ei

Ehitusõigus ja kruntide kasutamise tingimused

Positsioon	Sihtotstarbed	Kasutusotstarbed	Korruseid MP (MA)
8	tee, tänav, sild, väljak, bussipeatus, bussijaam, kõnnitee, teede korrashoiuga seotud ehitis, trammitee, köistee vms	–	0 (0)
1	kahe korteriga elamu	Kahe korteriga elamud	2 (1)
2	kahe korteriga elamu	Kahe korteriga elamud	2 (1)
3	kahe korteriga elamu	Kahe korteriga elamud	2 (1)
5	kahe korteriga elamu	Kahe korteriga elamud	2 (1)
7	haljasala, park, supelrand, rahvapeo- või lauluväljak, lauter, laste mänguväljak, spordiplats, terviserada	–	0 (0)
6	tehnorajatis iseseisval katastriüksusel - alajaam, ülekandeliini mast, pumpla, puurkaev	Pumbamaja, kaevumaja	1 (0)
9	tee, tänav, sild, väljak, bussipeatus, bussijaam, kõnnitee, teede korrashoiuga seotud ehitis, trammitee, köistee vms	–	0 (0)
4	kahe korteriga elamu	Kahe korteriga elamud	2 (1)

Liikluskorralduse põhimõtted:

Liikluskorralduse planeerimisel lähtutakse olemasolevast olukorrast. Kruntidele on määratud juurde- ja sissesõidud, võimalikud parkimisalad. Planeeringuala asub lähimast linnaliini

bussipeatusest ligikaudu 15minutilise jalutuskäigu kaugusel. Autoga juurdepääs on alale mööda Kraavi tänavat.

Planeeritava ala haljastuse osakaal (%):

45

Haljastuse põhimõtted:

Planeeritavale maa-alale nähakse ette rajada kõrg- ja madalhaljastus. Kruntidel säilitatakse võimalikult suures osas olemasolev olukord ning hoonete lahendused arvestavad olemasolevate puudega. Moodustatavate kruntidele on ette nähtud 20% - 50% (keskm 45%) maapinnaga ühendatud haljastust.

5. Dokumendid

Eskiislahenduse joonis

 KRAAVI 82 SP ESKIIS. PJ.pdf	Lisatud: 14.09.2026 04:42	1,4 MB
---	---------------------------	--------

Situatsiooniskeem

 Kraavi 82 dp eskiis. Illustratsioon.pdf	Lisatud: 14.09.2026 04:42	210,2 KB
---	---------------------------	----------

Algatamisettepaneku lisad

 Kraavi 82 dp eskiis. Seletuskiri.pdf	Lisatud: 14.09.2026 04:42	415,5 KB
--	---------------------------	----------

6. Kinnitused ja esitamine

Detailplaneeringu finantseerimine

Kui detailplaneeringu koostamise algatamisettepanekus taotletakse planeeringu koostamise rahastamist ameti kulul, menetleb amet ettepanekut edasi juhul, kui taotletava planeeringu koostamine on ameti eelarves ette nähtud.

Huvitatud isik nõustub detailplaneeringu finantseerima?

✓ Jah

Kinnitused

Algatamisettepanekuga kinnitan, et olen teadlik

- ✓ Algatamisettepaneku allkirjastamisega loetakse määratud esindaja algatamisettepaneku tegija poolt volitatuks detailplaneeringuga seonduvates menetlustoimingutes.
Haldusmenetluse seaduse § 13 lõikest 1 tulenevalt võib esindaja algatamisettepaneku tegijat esindada kõigis menetlustoimingutes, mida seadusest tulenevalt ei pea ettepaneku tegija tegema isiklikult.
- ✓ Vastavalt planeerimisseaduse § 130 võib planeerimisalase tegevuse korraldaja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga sõlmida halduslepingu planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks.
- ✓ Vastavalt planeerimisseaduse § 131 võib planeeringu koostamise korraldaja detailplaneeringust huvitatud isikuga sõlmida halduslepingu, millega huvitatud isik võtab kohustuse oma kulul välja ehitada detailplaneeringukohased avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised. Planeeringu koostamise korraldaja võib detailplaneeringu kõrvaltingimusena ette näha, et planeeringu koostamise korraldajal on õigus detailplaneering kehtetuks tunnistada või keelduda planeeringualal ehitusloa andmisest, kui huvitatud isik ei ole määratud tähtajaks täitnud oma halduslepinguga võetud kohustusi.

Kinnitan, et olen teadlik eelnevate punktide sisust, vastutan taotluses esitatud andmete õigsuse eest ning oman õigust/volitust algatamisettepaneku esitamiseks.

KRISTA KOHV

/allkirjastatud digitaalselt/