



TRANSPORDIAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee
Vabaduse väljak 7
15198, Tallinn, Harju maakond

Meie 02.01.2026 nr 1.5-6/26/6-1

**Taotlus detailplaneeringu DP019550
kehtetuks tunnistamiseks**

Austatud Kristi Grišakov

Transpordiamet teeb ettepaneku tunnistada kehtetuks Tallinna Kesklinna linnaosas asuva Valge tn 3 kinnistu detailplaneering (DP019550).

Valge tn 3 kinnistul kehtiv detailplaneering on ellu viidud ning selles ettenähtud lahendus on realiseeritud. Pärast detailplaneeringu kehtestamist on tekkinud uus arendusvajadus, mis eeldab olemasolevate hoonete mahu suurendamist ning hoonestuslahenduse ajakohastamist. Kavandatav ehitusmaht ületab kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõigust, mistõttu ei ole kehtiva planeeringu alusel edasine arendustegevus võimalik.

Lisaks ehitusmahu suurendamise vajadusele on tekkinud vajadus muuta ja täpsustada hoonete kasutusotstarvet, sealhulgas näha ette äriotstarbelise funktsiooni osakaalu lisamine, mida kehtiv detailplaneering ei võimalda.

Valge tn 3 kinnistu puhul on tegemist riigi omandis oleva maa-alaga, mille planeerimise eesmärk on tagada ala terviklikum ja kvaliteetsem linnaruumiline lahendus. Täieneva ehitusmahuga kavandatakse planeeringuala korrastamist, kaasaegse arhitektuurse ja ruumilise lahenduse kujundamist ning väliruumide kvaliteedi parandamist. Oluliseks eesmärgiks on ala avamine avalikkusele, sealhulgas parema liikumis- ja ligipääsuvõimaluse loomine ning avaliku ruumi kasutusväärtuse suurendamine.

Transpordiamet viis läbi kontsessioonhanke menetluse, eesmärgiga leida Tallinna sihi tule tornidele ühine operaator tule tornide avamiseks külastajatele ning Valge tn 3 asuvate kasutusena seisvate tule torni linnaku hoonete rekonstrueerimiseks ning avalikuks kasutuselevõtuks.

Kinnistud ja hooned jäävad riigi omandisse ning tule tornid töötavad edasi navigatsioonimärkidena.

Tallinna sihi alumine tule torni linnak (katastritunnusel 78401:115:1570), on operaatori kasutuses tähtajaliselt ja osaliselt (ca 4700m²), lagunenu ja siiani kasutuna seisvad kõrvalhooned tuleb kasutusele võtta nii, et ajaloolise tule torni linnaku kontseptsioon säiliks ning samas kogu

investeeringute maht ka pikemas perspektiivis majanduslikult ära tasuks. Komplekti välja arendamise visioon on selline, kus hooned (v.a tuletorn) hoovipoolisel alal ühendada täiendava mahuga funktsionaalselt üheks tervikuks, samal ajal säilitades ajalooliste hoonete välisilme (vt. manust joonised, plaane ja mudeleid).

Eeltoodust tulenevalt ei vasta Valge tn 3 kinnistul kehtiv detailplaneering enam ala tegelikele arenguvajadustele ega avalikele huvidele, mistõttu on põhjendatud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine. Alumise tuletorni ala edasist arendamist on võimalik ja otstarbekas kavandada vähem ressursi nõudva haldusmenetluse kaudu, st projekteerimistingimuste alusel.

Arendusplaane on tutvustatud Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonnale, vastuväiteid polnud.

Taotluse lisana on esitatud kavandatava arendustegevuse eskiisprojekt.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Unn

haldur

haldusosakond

58470611, Andres.Unn@transpordiamet.ee