



MAA- JA RUUMIAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 27.04.2025 nr 3-2/802-4

Meie 09.05.2025 nr 6-3/25/7017-2

Maakri, Lennuki ja Kuke tänava vahelise kvartali detailplaneering

Teavitasite 27.04.2025 kirjaga nr 3-2/802 – 4 Maa- ja Ruumiametit, et Tallinna Linnaplaneerimise Ametile esitati Maakri, Lennuki ja Kuke tänava vahelise kvartali detailplaneeringu algatamisettepanek, milles taotletakse võimalust püstitada detailplaneeringus planeeritavale alale (kõrg)hooned, muuta teatud osas krundijaotust ja määrata kruntide kasutamise tingimused. Kuna planeeringu algatamisettepanekus käsitletaval maa-alal paiknevad riigi omandis olevad Maakri tn 28c (tunnus 78401:101:2245) ja Tornimäe tn 15 (tunnus 78401:101:7056) kinnisasjad, mille riigivara valitseja on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium ning volitatud asutus Maa- ja Ruumiamet, palute Maa- ja Ruumiametil esitada seisukoht algatamisettepaneku osas. Algatamisettepaneku materjalidega (sh Ruum ja Maastik OÜ koostatud töö nr 05/25 „Maakri kvartali detailplaneering“ seletuskirja ja eskiisjoonisega) oleme tutvunud [Tallinna planeeringute registris](#).

Maakri tn 28c kinnisasjale (100% üldkasutatava maa sihtotstarbega; pindala 407 m²) on planeeringu algatamiseelses eskiislahenduses kavandatud eraldiseisev üldkasutatava maa krunt pos 8, millel paiknevad jalakäijate tee ning liikumisrada, haljasala ja mänguväljaku võimalik asukoht. Tornimäe tn 15 kinnisasjale (100% sihtotstarbega maa sihtotstarbega; pindala 336 m²) on eskiislahenduses kavandatud krunt, mis liidetakse eraomandis ja linna omandis (100% transpordimaad) olevate maadega, mille tulemusena moodustub üldkasutatava maa krunt pos 9, millel paiknevad samuti haljasala ning jalakäijate teed ja liikumisradad. Krunt Pos 8 ja 9 moodustavad ühtse terviku, kuid on eskiisis kajastatud kahel eraldi positsioonil.

Alal kehtib Tallinna linna üldplaneering, milles on planeeritud ala määratud kesklinna segahoonestusalaks – alale võib ehitada kõiki hooneid v.a. keskkonda saastavaid ettevõtteid. Teemaplaneering (Tallinna Linnavolikogu 16. aprilli 2009 otsus nr 77) „Kõrghoonete paiknemine Tallinnas“ näeb ala kujunemist kompaktseks kõrghoonete kvartaliks. Planeeringuala paikneb Maakri kõrghoonete piirkonnas kvartalis nr 3. Maakri kõrghoonete piirkonna kolmanda kvartali parima linnaruumilise lahenduse leidmiseks on 2024. aastal koostöös Tallinna Linnaplaneerimise Ameti, Strateegiakeskuse Ruumiloome osakonna ja Eesti Arhitektide Liiduga läbi viidud rahvusvaheline arhitektuurivõistlus. Detailplaneeringu koostamisel on aluseks arhitektuurivõistluse võidutöö „Trinity“.

Maa- ja Ruumiamet nõustub arhitektuurivõistluse võidutöö lahendusega kooskõlas oleva detailplaneeringu algatamisega. Kuna krunt Pos 8 ja 9 moodustavad võidutöö kohaselt ühtse

terviku, siis palume kavandada kogu haljasalale ühtne üldkasutatava maa krunt. Palume hoida Maa- ja Ruumiametit kursis edasiste otsusega ning detailplaneeringu algatamisega. Lisaks palume edastada valmis planeeringulahendus Maa- ja Ruumiametile seisukoha andmiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mai Lind

juhataja

Planeeringute koostööstamise ja maakasutuse osakond

Teadmiseks: Tallinna Linnavaamet, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi maa- ja ruumipoliitika osakond

Kadri Tani
5697 1416 kadri.tani@maaruum.ee