



KORRALDUS

30.09.2025 nr 927

Lepiku tee 18 kinnistu detailplaneeringu kehtestamine Pirita linnaosas

Planeerimiseseaduse § 139 lg 1 ning Tallinna Linnavolikogu 23. septembri 2021 määruse nr 22 „Planeerimiseseadusest tulenevate ülesannete delegeerimine ning projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonna määruse kehtetuks tunnistamine“ § 1 alusel, kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 17. septembri 2009 otsusega nr 179 kehtestatud Pirita linnaosa üldplaneeringu ja Tallinna Linnavalitsuse 3. novembri 2021 määruse nr 36 „Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas“ § 32 lg-ga 3 ning arvestades nii korralduse lisas esitatud kui ka järgmisi põhimotiive ja kaalutlusi:

- Planeeritav maa-ala asub Tallinnas, Pirita linnaosas, Lepiku asumis, Lepiku tee, Sirptiiva ja Udeselja tänavate vahelisel alal, läheduses on Kloostrimetsa tee. Hoonestuses on valdavad üksikelahud, Kloostrimetsa tee ja Sirptiiva tänava ääres on ridaelahuid, Kloostrimetsa tee ääres ka äripindadega korterelahuid ja püstitamisel on üks büroohoone.
- Tallinna Linnavolikogu 17. septembri 2009 otsusega nr 179 kehtestatud Pirita linnaosa üldplaneeringu kohaselt asub Lepiku tee 18 kinnistu osaliselt perspektiivsel üldkasutatavate ehitiste alal, kuhu võib kavandada üldkasutatavaid haridus-, teadus-, kultuuri-, sakraal-, tervishoiu-, sotsiaalhoolekande, spordi- ja vabaaja harrastusega jm taolisega seonduvaid asutusi ja ettevõtteid, ning osaliselt hoiu- ja kaitsemetsa alal, kus maakasutus on reguleeritud metsaseadusega (hoiu- ja kaitsealasid reguleerib nüüd looduskaitseadus ja metsaga seonduvaid tegevusi metsaseadus). Lepiku tee ja Sirptiiva tänava vahelisest tänavalõigust põhja pool on haljaskoridor koos liikumisteedega.
- Detailplaneeringuga kavandatakse Lepiku asumisse 8-rühmaline koolieelne lasteasutus (lasteaed).
- Hoonete ja rajatiste kavandamisel säilitada maksimaalselt olemasolevat II ja III väärtusklassi kõrghaljastust suuremate gruppidega. Haljastuse osakaal hoonestataval krundil on ca 80%.
- Kuldtiiva tänava äärse hoonestuse äärde moodustub vähemalt 34 m laiune haljastatud puhverala, mis jääb heakorrastatud parkmetsaks, kuhu ei kavandata lastele mõeldud mänguvahendeid, ala kasutatakse loodusõppeks.
- Krundile planeeritud sõidu- ja kõnniteed ning parkimiskohad on määratud avalikuks kasutamiseks.

1. Kehtestada Pirita linnaosas asuva 2,15 ha suuruse maa-ala kohta koostatud Lepiku tee 18 kinnistu detailplaneering. Detailplaneeringu on koostanud Tallinna Linnaplaneerimise Amet. Detailplaneeringu eesmärk on ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega Lepiku tee 18 kinnistule kuni 3 maapealse (sh katusekorrus) ja 1 maa-aluse korrusega koolieelse lasteasutuse (lastesõim, -aed, päevakodu, lasteaed-alkool) ning kahe abihoone ehitamine. Lisaks moodustatakse transpordimaa sihtotstarbega Sirptiiva tänav T2 kinnistust ja elumumaa sihtotstarbega Lepiku tee 20 kinnistu osast üks transpordimaa sihtotstarbega krunt. Detailplaneeringus on antud heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

2. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil avaldada korraldus ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teateid, väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Tallinna veebilehel.

3. Korralduse peale võib 30 päeva jooksul arvates selle teatavakstegemisest esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (talhk.menetlus@kohus.ee).

(allkirjastatud digitaalselt)
Jevgeni Ossinovski
Linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Priit Lello
Linnasekretär