



KORRALDUS

18.10.2023 nr 916

Lagedi tee T16 katastriüksuse jagamisel aadresside ja sihtotstarvete määramine Lasnamäe linnaosas

[Ruumiandmete seaduse](#) § 42, § 48 lg 1 ja lg 2 p 1, § 54 lg 1, § 55 lg 1, [maakatastriseaduse](#) § 18 lg 1 p 3, § 18¹ lg 5, keskkonnaministri 16. juuni 2021 määruse nr 32 „[Aadressiandmete süsteem](#)“ § 15 lg 1 ja lg 4, § 16 lg 1 p 1 alusel, kooskõlas [maakorraldusseaduse](#) § 2 lg-ga 3 ja § 13 lg-ga 1, Tallinna Linnavolikogu 1. oktoobri 2015 otsusega nr 153 kehtestatud [Lasnamäe tööstusalade üldplaneeringuga](#) ja Tallinna Linnavalitsuse 28. oktoobri 2020 korraldusega nr 1184 „[Tänavanimede määramine Lasnamäe linnaosas](#)“, lähtuvalt Riigikohtu halduskolleegiumi 10. jaanuari 2022 otsusest haldusasjas nr [3-20-952](#) ning tulenevalt Transpordiameti 27. aprillil 2023 allkirjastatud taotlusest katastriüksuste moodustamiseks vajalike toimingute teostamiseks ja Tallinna Linnaplaneerimise Ameti detailplaneeringute teenistuse seisukohast

1. Katastriüksuste aadresside ja sihtotstarvete määramine

1.1 Määrata Lasnamäe linnaosas katastriüksuse Lagedi tee T16 (kinnistusregistriosa nr 13856950, katastritunnus 78401:101:4727, pindala 1612 m², sihtotstarve transpordimaa 100%) jagamisel uutele moodustatavatele katastriüksustele aadress ja sihtotstarve alljärgnevalt:

1.1.1 Jõesaare tänav T1, sihtotstarve transpordimaa 100%;

1.1.2 Jõesaare tänav T4, sihtotstarve transpordimaa 100%.

2. Teatavakstegemine

2.1 Tallinna Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks, Transpordiametile, Tallinna Linnavaraametile ja maamõõtjale.

3. Vaidlustamisviide

3.1 Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt. 7, 15082, Tallinn) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

4. Asjaolud ja menetlus

4.1 Maamõõtja esitas Tallinna Linnaplaneerimise Ametile (edaspidi *amet*) Transpordiameti allkirjastatud taotluse Lagedi tee T16 katastriüksuse jagamisel vajalike toimingute teostamiseks. Lagedi tee T16 katastriüksuse jagamisel moodustatakse kaks uut katastriüksust eesmärgiga võõrandada moodustatav Jõesaare tänav T1 transpordimaa katastriüksus tasuta Tallinna linnale kohalike teede teenindamiseks.

4.2 Tallinna Linnavaraamet pöördus 9. märtsil 2023 kirjaga nr 2.1-9/1379-1 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poole, milles tegi ettepaneku anda nõusolek Lagedi tee T16 kinnisasja jagamiseks ning jagamisel moodustatava Jõesaare tänav T1 transpordimaa katastriüksuse tasuta Tallinna linnale võõrandamiseks. Kirjas on toodud Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti toetatav seisukoht Lagedi tee T16 kinnistu osa Tallinna linnale tasuta omandamisest.

4.3 Maakorraldusseaduse § 13 lg 1 kohaselt jagatakse kinnisasja omaniku soovil kinnisasi selle olemust rikkumata kaheks või enamaks reaalosaks, kusjuures pärast jagamist on iga osa iseseisev kinnisasi.

4.4 Lagedi tee T16 kinnistu asub Tallinna Linnavolikogu 1. juuni 2017 otsusega nr 63 kehtestatud [Rahu tee, Peterburi tee ja Lagedi tee mitmetasandilise ristmiku maa-ala detailplaneeringu](#) alal, krunt pos 26, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 1612 m². Lagedi tee T16 maaüksusele pole määratud ehitusõigust. Lagedi tee T16 maaüksus ei ole ka seotud detailplaneeringus määratud teiste kruntide ehitusõigustega. Tallinna Linnavalitsuse 5. septembri 2018 korralduse nr 1238-k „[Peterburi tee 110a/9 katastriüksuse jagamisel aadresside ja sihtotstarvete määramine Lasnamäe linnaosas](#)“ punktiga 1.1.1 moodustati detailplaneeringu kohane katastriüksus Lagedi tee T16.

4.5 Riigikohtu halduskolleegiumi 10. jaanuari 2022 otsuse haldusasjas [nr 3-20-95](#) kohaselt ei saa [planeerimiseseaduse](#) § 126 lg 6 eesmärgiks olla välistada detailplaneeringu kehtivuse ajal igasugune võimalus kinnisasja piiride muutmiseks. Kohalik omavalitsus peab kehtiva detailplaneeringu alal asuva kinnisasja jagamise taotluse lahendamisel arvestama, et kinnisasja jagamine ei tohi minna vastuollu kehtiva detailplaneeringu maakasutus- ja ehitustingimuste ega ehitiste kasutamise otstarvetega. Riigikohtu hinnangul tuleks kohalikul omavalitsusel kaaluda kehtiva detailplaneeringu alal asuva kinnisasja jagamise taotluse menetlemisel menetluse läbiviimist avatud menetlusena. HMS § 5 lg 2 kohaselt tuleb haldusmenetlus läbi viia eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele. Käesoleval juhul ei mõjuta mingilgi määral kinnistu jagamine detailplaneeringu ehitusõigust või muud EHS § 27 lg 4 nimetatud tingimust. Tegemist on väheolulise kõrvalekaldega detailplaneeringust. Tulenevalt eelnevast puudub vajadus avatud menetluse läbi viimiseks, kuivõrd avatud menetlus ei anna käesoleval juhul ühtegi lisandväärtust. Lagedi tee T16 kinnistu jagamine on detailplaneeringu mõttes vähetähtis ega avalda mõju detailplaneeringu realiseerimisele ega muuda selles määratud muid tingimusi.

4.6 Tallinna Linnavalitsuse 28. oktoobri 2020 korraldusega nr 1184 „[Tänavanimede määramine Lasnamäe linnaosas](#)“ määrati Lasnamäe linnaosas Vao asumis Jõesaare tänava nimi.

4.7 Maamõõtja A. Arumäe (litsents nr 640 MA-k) on koostanud ameti detailplaneeringute teenistuse arhitekti 26. juunil 2023 kooskõlastatud piiride skeemi alusel uued krundiplaanid. Moodustatava Jõesaare tänav T1 katastriüksuse pindala on 1054 m² ja moodustatava Jõesaare tänav T4 katastriüksuse pindala on 558 m². Senise Lagedi tee T16 katastriüksuse ja uute moodustatavate katastriüksuste pindalad on võrdsed.

4.8 Tallinna Linnavolikogu 1. oktoobri 2015 otsusega nr 153 kehtestatud [Lasnamäe tööstusalade üldplaneeringu](#) kohaselt nähakse liiklussõlme vahetusse lähedusse jäävatel aladel ette maakasutuse sihtotstarbeks liiklusala, ettevõtlusala tootmis- laondusettevõtete kõrvalotstarbega.

5. Õiguslikud alused

5.1 [Ruumiandmete seaduse](#) § 54 lõige 1 sätestab, et koha-aadressi määraja on valla- või linnavalitsus.

5.2 Keskkonnaministri 16. juuni 2021 määruse nr 32 „[Aadressiandmete süsteem](#)“ § 15 lõike 4 järgi määratakse aadress liikluspinna järgi, millelt on juurdepääs aadressiobjektile.

5.3 [Maakatastriseaduse](#) § 18 lg 1 p 3 alusel määrab linnavalitsus ehitist teenindavale katastriüksusele kogu ulatuses ehitise kasutamise otstarbest tuleneva sihtotstarbe ehitise tegeliku kasutuse, ehitusloa, ehitisteatise, linna- või vallavalitsuse kirjaliku nõusoleku või kasutusloa alusel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaarel Oja

Abilinnapea linna ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Lello

Linnasekretär