



## KORRALDUS

03.02.2026 nr 56

### Kalmuse tee 12 ja Kalmuse tee 14 katastriüksuste sihtotstarvete määramine Pirita linnaosas

[Maakatastriseaduse](#) § 18 lg 1 p 1, § 18<sup>1</sup> lg-te 4, 5 ja 9 alusel, kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 17. septembri 2009 otsusega nr 179 kehtestatud [Pirita linnaosa üldplaneeringuga](#) ning tulenevalt 19. detsembril 2025 allkirjastatud avaldusest

#### 1. Katastriüksuste sihtotstarvete määramine

1.1 Määrata Pirita linnaosas katastriüksuse Kalmuse tee 12 (katastritunnus 78402:202:0150, pindala 33 492 m<sup>2</sup>) sihtotstarve alljärgnevalt:

1.1.1 senine sihtotstarve: üldkasutatav maa 70% ja elamumaa 30%;

1.1.2 uus sihtotstarve: maatulundusmaa 75%, veekogude maa 15% ja transpordimaa 10%.

1.2 Määrata Pirita linnaosas katastriüksuse Kalmuse tee 14 (katastritunnus 78402:209:0170, pindala 35 930 m<sup>2</sup>) sihtotstarve alljärgnevalt:

1.2.1 senine sihtotstarve: üldkasutatav maa 70% ja elamumaa 30%;

1.2.2 uus sihtotstarve: maatulundusmaa 85% ja veekogude maa 15%.

#### 2. Teatavakstegemine

2.1 Tallinna Linnaplaneerimise Ametil (edaspidi *amet*) teha korraldus teatavaks punktis 1 nimetatud kinnisasjade omanikule ning Maa- ja Ruumiametile.

#### 3. Vaidlustamisviide

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

#### 4. Asjaolud ja menetlus

4.1 Ametile esitati 19. detsembril 2025 allkirjastatud avaldus Kalmuse tee 12 ja 14 katastriüksuste sihtotstarvete muutmiseks vastavalt maa tegelikule kasutusele.

4.2 Katastriüksused asuvad Pirita jõeoru maastikukaitseala Kloostritaguse piiranguvööndis, kus [kaitse-eeskirja](#) alusel on katastriüksuse sihtotstarbe muutmiseks vajalik Keskkonnaameti kui kaitseala valitseja nõusolek. Keskkonnaamet nõustus 18. detsember 2025 transpordimaa ja maatulundusmaa sihtotstarvete määramisega ning andis 14. jaanuar 2026 täiendava kooskõlastuse veekogude maa sihtotstarbe määramiseks.

4.3 Ehitisregistri andmetel on Kalmuse tee 12 ja 14 kinnisasjad hoonestamata.

4.4 Tallinna Linnavolikogu 17. septembri 2009 otsusega nr 179 kehtestatud [Pirita linnaosa üldplaneeringuga](#) asuvad katastriüksused hoiu- ja kaitsemetsa alal, veealal ning transpordimaa alal. Katastriüksustele määratavad sihtotstarbed on kooskõlas üldplaneeringuga.

#### 5. Õiguslikud alused

5.1 [Maakatastriseaduse](#) § 18 lõike 1 punkti 1 kohaselt määrab linnavalitsus ehitisteta katastriüksusele sihtotstarbe maa tegeliku kasutuse alusel või detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel üldplaneeringu alusel.

5.2 Vabariigi Valitsuse 15. detsembri 2005 määruse nr 312 „[Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitse-eeskiri](#)“ § 7 lõike 3 punkti 1 kohaselt on kaitseala valitseja nõusolekuta keelatud kaitsealal muuta katastriüksuse kõlvikute piire ja sihtotstarvet.

(allkirjastatud digitaalselt)

Peeter Raudsepp

Linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Lello

Linnasekretär