

Advokaadibüroo Sorainen OÜ
Aktsiaselts Ekast
AS Gaasivõrk
Maa- ja Ruumiamet
Mittetulundusühing Uue Maailma Selts
OÜ 2Torni
OÜ EJHL Kinnisvara
Rahandusministeerium
Riigi Kinnisvara Aktsiaselts
Välisministeerium

05.05.2025 nr 4-15/725 - 2

**Suur-Ameerika tn 3 // Väike-Ameerika tn 4
kinnistu detailplaneeringu avalik
väljapanek ja arutelu**

Tallinna Kesklinna Valitsus ja Tallinna Linnaplaneerimise Amet avalikustavad ajavahemikul **22.05 – 4.06.2025** Tallinna Linnavalitsuse 29.04.2025 korraldusega nr 408 vastuvõetud 1,75 ha suuruse maa-ala kohta koostatud Suur-Ameerika tn 3 // Väike-Ameerika tn 4 kinnistu detailplaneeringu (AB Artes Terrae OÜ, töö nr 21137DP1). Detailplaneering on koostatud eesmärgil määrata ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega Suur-Ameerika tn 3 // Väike-Ameerika tn 4 kinnistule ehitusõigus Ameerika Ühendriikide saatkonnahoonete kompleksi ehitamiseks. Lisaks on detailplaneeringus määratud heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

Avalikule väljapanekule eelneb planeeringulahendust tutvustav avalik arutelu, mis viiakse läbi 20.05.2025 algusega kell 18.00 Tallinna Linnavalitsuse esitluskeskuses (Vabaduse väljak 7). Samuti on arutelul võimalik osaleda veebiplatvormi MS Teams vahendusel: <https://shorturl.at/oDG6t>. Lisainfo e-posti aadressil cecilia.eero@tallinnlv.ee.

Planeeritud maa-ala asub Keskklinnas Uue-Maailma asumis Suur-Ameerika ja Väike-Ameerika tänavate vahelisel alal. Planeeritud alast idas asub Suur-Ameerika tn 1 // Väike-Ameerika tn 2 ministeeriumide ühishoone ning läänes, Toom-Kuninga tänava ääres, paiknevad elamud ja äriruumidega elamud. Krunt positsioon 1 on olemasolev Suur-Ameerika tn 3 // Väike-Ameerika tn 4 kinnistu. Krundi senine maakasutuse sihtotstarve, ühiskondlike ehitiste maa, on ette nähtud säilitada. Krundile on määratud ehitusõigus ühe 2 maa-aluse ja kuni 9 maapealse korrusega keskse peahoone ning kuni kuue 2 maa-aluse ja kuni 2 maapealse korrusega kõrvalhoone (tugihoone) ehitamiseks. Kuni 9 maapealse korrusega hoone kõrgus maapinnast on planeeritud 45 meetrit, absoluutkõrgusega 60 meetrit. Peahoone on ette nähtud kõrguslikult liigendada. Kuue kuni 2 maapealse korrusega hoone kõrgus maapinnast on planeeritud kuni 10,10 meetrit, absoluutkõrgusega kuni 25 meetrit. Krundile kavandatud hoonete suurim lubatud maapealne ehitisealune pind kokku on kuni 5600 m² ja hoonete suurim lubatud maa-alune ehitisealune pind kokku on kuni 7115 m². Krundi planeeritud hoonestustiheduseks kujuneb 1,24. Kinnistu haljastuse osakaal moodustab 20-30% kinnistu pinnast, millest valdav osa on ette nähtud otse maapinnale rajatava kõrghaljastusena. Peasissepääs krundile on planeeritud Suur-Ameerika tänavalt, teeninduspääs krundile on kavandatud Väike-Ameerika tänavalt ning kolmas, perspektiivne jalakäijate sissepääs, on kavandatud krundi kirdenurka Suur-Ameerika tänavalt.

Otsus kompleksi asukohavalikule tugineb mitmetele kriteeriumitele, nende hulgas asukoht linna keskuse vahetus läheduses ja hea side linna teiste piirkondadega, hea juurdepääsetavus erinevate transpordiliikidega, koostöö seisukohast oluliste asutuste ja sotsiaalsfääri objektide lähedus, kinnistu suuruse piisavus, üldisematest planeeringutest tulenevad maakasutuse tingimused, võimalus

tagada turvanõuded oma kinnistu piires, taristu olemasolu jm. Linnaruumilise arengu eesmärk on olnud tagada planeeritud hoonete ja rajatiste sobivus ümbritsevasse hoonestatud keskkonda, lähtudes saatkondadele kehtivatest turvanõuetest ning luues kohalikesse oludesse suurimal võimalikul määral sobituv ja seda rikastav väliruumi lahendus ja inimkeskne nii Suur-Ameerika kui ka Väike-Ameerika tänava äärne front. Detailplaneering on kooskõlas Tallinna üldplaneeringuga ja koostamisel oleva Kesklinna üldplaneeringu põhimõttega.

Detailplaneeringu materjalidega saab tutvuda tööpäeviti vahemikus **22.05 – 4.06.2025** Tallinna Kesklinna Valitsuses (Nunne tn 18). Samuti Tallinna planeeringute registris veebiaadressil <https://tpr.tallinn.ee/> (detailplaneering nr DP046080).

Avaliku väljapaneku tulemusi tutvustav avalik arutelu viiakse läbi 9.07.2025 algusega kell 17.30 Tallinna Kesklinna Valitsuse saalis (Nunne tn 18). Samuti on arutelul võimalik osaleda veebiplatvormi MS Teams vahendusel: <https://shorturl.at/du1xo>. Lisainfo e-posti aadressil riina.parm@tallinnlv.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Aigar Palsner
Linnakeskkonna talituse juhataja

Riina Parm
645 7264 riina.parm@tallinnlv.ee