



KORRALDUS

18.06.2024 nr 613

Endla tn 13, Lökke tn 5, Lökke tn 3a katastriüksuste piiride muutmisel aadresside ja sihtotstarvete määramine Kesklinnas

[Ruumiandmete seaduse](#) § 42, § 48 lg 1 ja lg 2 p 1, § 54 lg 1, § 55 lg 1, [maakatastriseaduse](#) § 18 lg 1 p 2, § 18¹ lg 5 ja lg 12 p 1, keskkonnaministri 16. juuni 2021 määruse nr 32 „[Aadressiandmete süsteem](#)“ § 15 lg-te 1 ja 4, § 16 lg 7 p 1 alusel, lähtuvalt Tallinna Linnavalitsuse 18. detsembri 2023 korraldusega nr 1160 kehtestatud [Endla tn 13, Lökke tn 3a ja Lökke tn 5 kinnistu detailplaneeringust](#), võttes arvesse Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonna 4. detsembri 2019 detailplaneeringu kooskõlastuse ning tulenevalt kinnistute omaniku 6. juunil 2024 allkirjastatud taotlusest katastriüksuste moodustamiseks vajalike toimingute teostamiseks

1. Aadresside ja sihtotstarvete määramine

1.1 Määrata Kesklinnas Endla tn 13 (katastritunnus 78401:107:0380, pindala 1794 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%), Lökke tn 5 (katastritunnus 78401:107:0390, pindala 2410 m², sihtotstarve ärimaa 100%) ja Lökke tn 3a (katastritunnus 78401:107:0900, pindala 375 m², sihtotstarve elamumaa 100%) katastriüksuste piiride muutmisel maaüksustele aadressid ja sihtotstarbed alljärgnevalt:

1.1.1 Endla tn 13, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100% (pindala 3989 m²);

1.1.2 Endla tänav T11, sihtotstarve transpordimaa 100% (pindala 591 m²).

2. Teatavakstegemine

2.1 Tallinna Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks maamõõtjale ja kinnistute omanikule.

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*) Endla tn 13, Lökke tn 5 ja Lökke tn 3a kinnistute omaniku esindaja 10. aprillil 2024 ja kinnistute omaniku 6. juunil 2024 allkirjastatud taotluse uute katastriüksuste moodustamiseks vajalike toimingute teostamiseks.

4.2 Endla tn 13 kinnisasjal paikneb ehitisregistri andmetel büroohoone (ehitisregistri kood 101034027) ja Lökke tn 5 kinnisasjal büroohoone (ehitisregistri kood 101044202) ning laohoone (ehitisregistri kood 120729205). Amet väljastas 1. veebruaril 2022 Lökke tn 5a kinnisasjal paiknevale laohoonele ehitusloa nr 2212271/02497 hoone lammutamiseks. Planeeringu elluviimiseks likvideeritakse detailplaneeringuga kehtestatud kõigi kolme põhijoonise variandi puhul kõik Endla tn 13, Lökke tn 3a ja Lökke tn 5 kinnistutel paiknevad hooned ja rajatised.

4.3 Tallinna Linnavalitsuse 18. detsembri 2023 korraldusega nr 1160 kehtestatud [Endla tn 13, Lökke tn 3a ja Lökke tn 5 kinnistu detailplaneeringus](#) on ette nähtud kolm lahenduse varianti. Esimeses lahenduse variandis on planeeritud moodustada üks ühiskondlike ehitiste maa

sihtotstarbega krunt ja transpordimaa sihtotstarbega krunt ning määratud ehitusõigus kuni 5 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega koolihoone (riigigümnaasiumi) ehitamiseks. Kinnistute omanik on detailplaneeringu realiseerimiseks valinud I lahenduse variandi.

4.4 Planeeritud maa-ala paikneb Vabariigi Valitsuse 20. mai 2003 määruse nr 155 „[Tallinna vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus](#)“ kohases Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis. Suurem osa planeeritavast alast jääb kaitsevööndiga liituvasse vaatesektorisse. Vaatesektoris tuleb tagada vanalinna silueti vaadeldavus. Tallinna vanalinna silueti vaadeldavus säilib. Planeeritud maa-ala paikneb kultuuriministri 30. augusti 1996 määrusega nr 10 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ arheoloogiamälestiseks tunnistatud I at II pool–16. sajandist pärit asulakohal.

4.5 Vastavalt [muinsuskaitseaduse](#) § 52 lg 5 kooskõlastab muinsuskaitseamet kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal kinnistu piiride ning arheoloogiamälestisel, ajaloolises looduslikus pühapaigas ja muinsuskaitsealal maa sihtotstarbe muutmise. Tallinna linna ja Muinsuskaitseameti vahel 20. detsembril 2019 sõlmitud halduslepingu (jõustunud 07.01.2020 ja menetlemise ajal kehtinud redaktsioon) p 1.2 kohaselt täidab lepinguga üle antud haldusülesandeid Tallinna Linnaplaneerimise Amet. Vastavalt halduslepingu p-le 2.2 volitatakse Tallinna linna täitma kinnismälestiste, muinsuskaitseala ja nende kaitsevööndiga seotud haldusülesandeid, mille alapunkti 2.2.12 kohaselt kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal kinnistu piiride muutmise ja arheoloogiamälestisel, ajaloolises looduslikus pühapaigas ja muinsuskaitsealal maa sihtotstarbe muutmise kooskõlastamine või sellest keeldumine on Tallinna Linnaplaneerimise Ameti pädevuses.

4.6 Sellest tulenevalt on [muinsuskaitseaduse](#) § 52 lg-s 5 nimetatud tegevuste jaoks kinnismälestisel või muinsuskaitsealal, juhul kui soovitatav tegevus ei ole kantud kinnismälestise kasutamise kitsenduse leevendusena kaitsekohustuse teatisele, nõutav Tallinna Linnaplaneerimise Ameti luba. 18. detsembri 2023 korraldusega nr 1160 (LISA p 4.17) kehtestatud Endla tn 13, Lökke tn 3a ja Lökke tn 5 kinnistu detailplaneering on kooskõlastatud Ameti muinsuskaitse osakonnaga. Otsuse tegemisse olid kaasatud muinsuskaitseameti esindajad.

4.7 Puittaimestiku haljastusliku hinnangu on teinud ConArte OÜ. Lökke tn 5 kinnistul kasvab 5 III-IV väärtusklassi kuuluvat puud. Planeeritud alal kasvab 27 II-IV väärtusklassi kuuluvat puud. Endla tn 13 kinnistul ja Lökke tn 3a kinnistutel puid ei kasva. Kavandatu elluviimiseks tuleb likvideerida kokku kaks III väärtusklassi ja üks IV väärtusklassi kuuluv puu. Likvideeritavate puude haljastusväärtus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 11. veebruari 2021 määrusele nr 2 „Raie- ja hooldusloikuse andmise kord“. Lõplik kompenseerimiseks vajalik haljastuse ühikute arv selgub raieloa menetlemisel. Uushaljastusena on kõigis variantides kavandatud Endla tänava äärde puuderida ja õuealale nii maapinnale rajatavat kui katusehaljastust. Variandi 1 kohaselt kujundatakse õueala viisil, mis võimaldab õpilaste välitegevust.

4.8 Detailplaneeringukohase avalikult kasutatavate rajatiste (avalikult kasutatavate sõidu- ja kõnniteede, bussipeatuse, ristmiku, tänavavalgustuse, sademeveekanaliseerimise ja üldkasutatava haljastuse) ehitamine tagatakse vastavalt Tallinna linna ja detailplaneeringust huvitatud isiku vahel 12. märtsil 2021 sõlmitud halduslepingule nr TKA41.

4.9 Parkimine on lahendatud kõigis lahenduse variantides kinnistul maa-alustel korrustel ning jalgrataste parkla on ette nähtud sisehoovi, hoonesse ja maa-alustele korrustele. Parkimislahendus on koostatud lähtudes Tallinna Linnavolikogu 17. septembri 2020 otsusest nr 84 „[Tallinna parkimiskohtade arvu normid](#)“, mille kohaselt jääb planeeringuala südalinna alale. Jalgratta parkimiskohtade kavandamisel on lähtutud Eesti standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad“ parkimismäärustest ning planeeritud objekti tegelikust vajadusest. Lahenduse variandi 1 juhul on kavandatud 34 parkimiskohta sõiduautodele ning 100 jalgratta parkimiskohta rattaruumis või õuealal.

4.10 Maamõõtja H. Lõhmus (litsents nr 708 MA-k) on koostanud detailplaneeringu alusel uued krundiplaanid. Moodustatava Endla tn 13 katastriüksuse pindala on 3989 m² ja Endla tänav T11 pindala on 591 m². Seniste Endla tn 13, Lökke tn 5 ja Lökke tn 3a katastriüksuste ja uute

moodustatavate katastriüksuste pindalade vahe on 8 m², mis tuleneb mõõdistamisel piiride täpsustamisest naaberkinnisasjadega.

4.11 Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud [Tallinna üldplaneeringu](#) kohane maakasutuse juhtotstarve on kesklinna segahoonestusala, kuhu võib ehitada kõiki hooneid, v.a keskkonda saastavaid ettevõtteid. Detailplaneering on kooskõlas Tallinna üldplaneeringuga.

5. Õiguslikud alused

5.1 [Ruumiandmete seaduse](#) § 54 lg 1 kohaselt on koha-aadressi määraja linnavalitsus.

5.2 [Maakatastriseaduse](#) § 18 lg 1 p 2 kohaselt määrab planeerimisseaduses sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustuse korral linna- või vallavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe detailplaneeringu alusel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Madle Lippus

Abilinnapea linnapea ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Evelyn Tohvri

Osakonna juhataja linnasekretäri ülesannetes