

Keskkonnaamet  
info@keskkonnaamet.ee

(digitaalalkirja kuupäev)  
nr 3-1.1/2025/7114

## **Selgitustaotlus ehitiste püstitamiseks Miku tee 9 kinnistule Pirita linnaosas Tallinna linnas**

Käesolevaga esitame taotluse võimaliku ehitusõiguse selgitamiseks Kliimaministeeriumi valitsemisalasle kuuluval ning Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) hallataval Miku tee 9 kinnistul Pirita linnaosas, Tallinna linnas (Riigi kinnisvararegistri objekti kood KV72279, katastritunnus 78401:101:2681, pindala 53521.0 m<sup>2</sup>; sihtotstarve: 100% maatulundusmaa; kinnistu nr: 7178750).

### **Olemasolev olukord**

Miku tee 9 kinnistu puhul on tegemist endise taimekasvatuse tootmisalaga. Ehitisregistri (EHR) andmetel kinnistul ehitised puuduvad.

Kinnistul kehtib Pirita linnaosa üldplaneering (kehtestatud 2009. aastal). Üldplaneeringu maakasutusplaani kohaselt paikneb kinnistu tootmishoonete alal, kuhu võib kavandada keskkonda mittehäirivat tootmist. Detailplaneeringute koostamisel tuleb tagada krundi haljastamine vähemalt 10% ulatuses krundi pindalast ning nõuetekohane parkimine lahendada omal krundil. Üldplaneering ei välista uute hoonete rajamist Miku tee 9 kinnistule.

### **Kitsendused ja piirangud**

Maa-ameti Kitsenduste kaardirakenduse andmetel asuvad kinnistul järgmised kitsendused:

- Telia Eesti AS sideehitise kaitsevöönd;
- geodeetilise märgi kaitsevöönd;
- Pirita jõe ehituskeeluvöönd;
- Pirita jõe piiranguvöönd;
- Pirita jõeoru maastikukaitseala Botaanikaaia piiranguvöönd.

Kehtiva Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitse-eeskirja § 7 lõike 2 punkti 4 kohaselt on kaitsealal on keelatud ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise püstitamine, välja arvatud: Botaanikaaia piiranguvööndis kaitseala valitseja nõusolekul botaanikaaia tegevuseks vajalike ehitiste püstitamine ja hoonestatud katastriüksustele ehitiste püstitamine, kusjuures mõlemal juhul on keelatud ehitamine maakatastrisse kantud metsamaa kõlvikule ning hoonete kõrgus ei tohi ületada 10 meetrit. Sama paragrahvi lõike 3 punkti 6 kohaselt on kaitsealal keelatud lubada ehitada ehitusteatise kohustusega või ehitusloakohustuslikku ehitist, punkti 7 kohaselt anda projekteerimistingimusi ning punkti 8 kohaselt anda ehitusluba.

### **Kinnistu kasutus ja rendilepingud**

Riigi kinnisvararegistri andmetel kehtivad Miku tee 9 kinnisasjal järgmised rendilepingud:

- alates 07.06.2021 sõlmitud tähtajaline rendileping Teenistus- ja Spordikoerte Klubiga koerte treeningväljaku kasutamiseks;
- alates 01.06.2021 sõlmitud tähtajaline rendileping Koortekool Leader OÜ-ga koerte treeningväljaku kasutamiseks;
- alates 26.11.2020 KIVIAIA KODU OÜ-ga sõlmitud tähtajatu realservituudileping tehnoarajatise majandamiseks;
- alates 01.06.2013 sõlmitud tähtajatu rendileping Teenistus- ja Spordikoerte Klubiga koerte jalutamiseks.

### **Kinnistu arendusvõimalused**

Arvestades Miku tee 9 kinnistu asukohta, RMK kinnisvaraarenduse eesmärke, kehtivat Pirita linnaosa üldplaneeringut ning Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitse-eeskirja kaalume Miku tee 9 kinnistule Pirita linnaosa üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamist eesmärgiga olemasoleva tootmismaa maakasutuse juhtotstarbe muutmine elamumaa maakasutusega juhtotstarbeks.

Palume Keskkonnaameti seisukohta kas kinnistule on võimalik kaaluda elamuala arendust, arvestades kinnistu paiknemist Pirita jõeoru maastikukaitseala Botaanikaaija piiranguvööndis ning seal kehtivat Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitse-eeskirja.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anne Margusoo  
kinnisvara arendusspetsialist

kinnisvaraosakond