



## TALLINNA LINNAVALITSUS

Teie: 19.02.2019 nr F1-11.3/329

Tallinna Linnavolikogu Kantselei  
Hr Jaak Juske

Meie: 05.03.2019 nr LV-1/489 - 2

Kadaka tee 141 villa lammutamisest

Austatud Jaak Juske

Esitasite arupärimise, mille kohaselt soovite infot seoses Kadaka tee 141 kinnistul paikneva juugendvilla lammutamisega tõusetunud küsimustele.

Kadaka tee 141 kinnistu asub alal, mille ehitusõigus on määratud 9.01.2008 Tallinna Linnavalitsuse korraldusega nr 12-k kehtestatud „Kadaka tee 141, 143, 143a, 145, 145a ja Ehitajate tee 91, 91a kinnistute detailplaneeringus“ (edaspidi detailplaneering). Mustamäe linnaosa üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala elamute ja äriehitiste arengualas (A-6). Planeeringus on kavandatud 8-korruseliste korterelamute ansambel, mille aktsendiks on 11-korruseline äri- ja eluhoone, mis toetab teisel pool Kadaka teed rajatavat perspektiivset äri- ja arenguala.

1. Soovite teada, miks ei ole linnavalitsus algatanud kõnealuse kinnistu detailplaneeringu tühistamist ja ajaloolise villa muinsuskaitse alla võtmist.

Kadaka tee 141 kinnistul asuv hoone (praegu kasutusel restoranina) on püstitatud 1920 aastal, kuid ei ole riiklik mälestis ega asu ka mälestise kaitsevööndis. Tegemist ei ole ka terviklikult säilinud miljöölist väärtust omava piirkonnaga, mida oleks saanud kaitsealuseks miljööpiirkonnaks tunnistada. Kultuurimälestiseks tunnistamise ettepanekuid saavad teha kõik isikud, sealhulgas ka volikogu liige.

Vabariigi Valitsuse 10.09.2002 määrusega nr 286 kehtestatud „Kultuurimälestiseks tunnistamise ja kultuurimälestiseks olemise lõpetamise ning kultuurimälestiste andmete muutmise kord“ sätestab, et ettepanekuid kultuuriväärtusliku kinnisasja tunnistamiseks kultuurimälestiseks võivad teha kõik juriidilised ja füüsilised isikud. Kirjalikud ettepanekud koos asja lühikirjelduse, aadressi ja võimaluse korral fotodega esitatakse Muinsuskaitseametile. Muinsuskaitseamet hindab ettepaneku põhjendatust ja menetluse võtmise korral edastab selle arvamuse saamiseks asja asukohajärgsele linnavalitsusele ning asja omanikule või valdajale. Arvamus on Muinsuskaitseametile soovituslik.

Kadaka tee 141 hoonete säilitamiseks ei ole ühtegi ettepanekut laekunud ning detailplaneeringu koostamisel on lähtunud Tallinna Linnavolikogu 22.06.2006 otsusega nr 230 kehtestatud Mustamäe linnaosa üldplaneeringust. Detailplaneeringuga hõlmatud ala kuulub erinevatele eraomanikele. Kuigi detailplaneering on kehtestatud juba 2008. aastal ei ole Kadaka tee 141 kinnistu omanik varem soovinud kehtivas detailplaneeringus määratud ehitusõigust realiseerida kuid nüüd on ta otsustanud seda teha ning esmaselt taotlenud projekteerimistingimused detailplaneeringu täpsustamiseks.

Detailplaneeringus on kinnistul olevad hooned ja rajatised määratud lammutatavateks. Kinnistu omanik esitas 2018 a projekteerimistingimuste taotluse, mille kohaselt soovis täpsustada krundi kasutamise sihtotstarvete osakaalu ning täpsustada haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid. Projekteerimistingimuste eelnõu tutvustamiseks korraldati avatud menetlus 02.05 – 16.05.2018, millest teavitati üldsust nii Mustamäe linnaosa ajalehes, ajalehes Pealinn kui ajalehes Postimees. Ka projekteerimistingimuste eelnõu avaliku väljapaneku ajal ei esitatud ühtegi taotlust Kadaka tee 141 kinnistul paikneva ajaloolise hoone säilitamiseks/kaitse alla võtmiseks.

Kadaka tee 141 kinnistule on 08.01.1919 väljastatud ehitusluba äriruumidega korterelamu püstitamiseks. Tallinna linna ehitusmääruse kohaselt tuleb enne 1940 aastat ehitatud hoonete ja arhitektuurselt väärtuslike hoonete lammutamiseks koostatavale ehitusprojektile lisada lammutatava hoone kohta koostatud ajalooline õiend ja

ettepanekud materjali taaskasutusse suunamiseks. Ajalooline õiend peab sisaldama tekstilist osa hoone kujunemise ja ehitusloost, fotofikseeringuid, väljavõtteid arhiivijoonistest ja inventariseerimisjoonistest, väärtuslike detailide mõõdistusi ning põhjendatud juhul teisi mõõdistusjooniseid. Nõuetekohane ajalooline õiend on esitatud ning seda säilitatakse muinsuskaitse osakonna arhiivis Raekoja plats 12.

## 2. Küsite, miks lastakse hävitada Mustamäe ajaloopärandit.

Mustamäe elurajoonid on välja ehitatud vahemikus 1960 – 1980, tolle ajastu modernistlikke vabaplaneeringulisi ideid silmas pidades – minimaalsete korteritega suurelamud paigutuvad haljastatud ühisruumi, moodustades nii terviku. Sellise kooselamise rõhutamine oli ideoloogiline, projekteeriti eeldades riigist sõltuvat inimest ning pakuti suurele elanikkonnakihiile tolleaegsele standardile vastavat kõrget elukvaliteeti. Mustamäe rajamisest kuni tänapäevani toimunud areng ja muudatused on tekitanud situatsiooni, kus suurelamupiirkondi tuleb ümbermõtestada. Tavaliselt käib selliste piirkondadega paratamatult kaasas slummistumine, mida Mustamäel on õnnestunud vältida. Majanduslike ja sotsiaalsete põhjustega võrdselt tähtis on ka asumi ruumiline terviklikkus ja selle säilitamine. Tihedalt haljastatud keskkonnas paiknevad mastaapsed ühel ajal ehitatud hooned. Oluline on et linnaossa tehtavad investeeringud ja uued arendused mitmekesistaksid keskkonda. Nii hoitakse Mustamäed, kui omal ajal novaatorlikuna loodud vabaplaneeringulist linnaosa, toimivana ja ei lasta seda hävitada. Ka Mustamäe linnaosa üldplaneeringu kohaselt on määratud väärtuslikeks terviklikeks hoonestusaladeks I-VI, VII ja Siili mikrorajoon ning Säase mikrorajooni Sõpruse puiestee ja Mustamäe tee vaheline (paneel) korruselamute ala, IX mikrorajooni korruselamute ala ning Akadeemia tee äärsed ja teadusasutuste kvartalid.

Loomulikult on olulised ka ajaloolised üksikobjektid. Antud piirkonnas paikneb veel kõnealuse Kadaka tee 141 villa (algne projekt ei ole säilinud) vastas 1923.a arhitekt Burmani projekti järgi püstitatud endine pansionaat (Kadaka tee 62), kuid riiklik muinsuskaitseamet pole vajalikuks pidanud kumbagi hoonet kaitse alla võtta.

3. Kuivõrd Kadaka tee 141 kinnistul on juba asunud puid maha võtma, soovite teada, kuidas aitab see kaasa Tallinna kui Rohelise pealinna mainele.

Linnakeskkond on oma olemuselt kompleksne. Seetõttu kaalutakse Rohelise pealinna tiitlile kandideerimisel linna püüdlusi 12 erinevas valdkonnas. Olulisteks näitajateks teiste seas on ka valglinnastumise takistamine ja linna tihendamine jälgides samas, et vett läbilaskmatut pinda tekiks linnaruumi juurde võimalikult vähe.

Tallinna linnale on iga puu väärtus. Seetõttu eelneb detailplaneeringute ja ehitusprojektide koostamisele puittaimestiku inventeerimine (Tallinna Linnavalitsuse 28.09.2011 määruses nr 112 „Avalikule alale puude istutamise kord“), mille käigus antakse haljastusele väärtusklassid. Haljastuse inventeerimisel saadud andmestik aitab arhitektidel koostöös kohaliku omavalitsusega välja töötada võimalikult keskkonnasäästliku planeeringu- ja projektlahendust. Vastavalt Tallinna Linnavalikogu 19.05.2011 määrusele nr 17 „Puu raieks ja hoolduslõikuseks loa andmise tingimused ja kord“ tuleb ehitustegevuse tõttu likvideeritav väärtuslikuks või väheväärtuslikuks hinnatud haljastus asendusistutuse korras kompenseerida. Eriti väärtuslikku haljastust likvideerida ei ole lubatud. Haljastuse kompenseerimine asendusistutusena on Euroopas suhteliselt ainulaadne.

Projekteeritud lahenduse kohaselt võetakse ehituse tõttu kinnistutelt (Kadaka tee 141a, 141, Ehitajate tee 91) maha 14 väärtuslikuks hinnatud puud ning asemele istutatakse 255 puud ja põõsast. Tallinna Keskkonnaameti hinnangul ehitustegevusega maha võetud puud kompenseeritakse uue haljastusega ning hoonete valmimine aitab kaasa linnaruumi tihenemisele.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Taavi Aas  
linnapea

Anne Reesna 6404795  
[anne.reesna@tallinnlv.ee](mailto:anne.reesna@tallinnlv.ee)  
Silver Riisalo 6404769  
[silver.riisalo@tallinnlv.ee](mailto:silver.riisalo@tallinnlv.ee)