



HARJU MAAVALITSUS

Hr Edgar Savisaar
Tallinna Linnavalitsus
Vabaduse väljak 7
15199 TALLINN

19.04.2007 nr 2.1-13/1410

Räägu tn 10/Vuti tn 89/Varese tn 10b, Varese tn 10a/Vuti tn 91 ja Räägu tn 10 a kinnistute detailplaneeringu järelevalve

Tallinna Linnavalitsus esitas 02.03.2007 kirjaga nr LV-1/980 maavanemale heakskiidu saamiseks ja detailplaneeringu avalikul väljapanekul ülesjäänud vastuväidete lahendamiseks Räägu tn 10/Vuti tn 89/Varese tn 10b, Varese tn 10a/Vuti tn 91 ja Räägu tn 10 a kinnistute detailplaneeringu.

Järelevalve teostamiseks esitatud materjalidest nähtuvalt esitasid detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal 06.12 – 21.12.2006 planeeringulahenduse kohta vastuväiteid Rait Reinaru (18.12.2006 kiri nr 1/2-1/1893), Terje Valk (21.12.2006 kiri nr 1/2-1/4495), Ivar Sinilaid (21.12.2006 kiri nr 1/2-1/4500) ja Epp Aasaru (21.12.2006). Nende vastuväidete arvestamise osas ei jõudnud kohalik omavalitsus ja vastuväiteid esitanud isikud kokkuleppele.

Vastuväidete sisu ja kohaliku omavalitsuse vastuste kokkuvõte

1. Planeeringumaterjalidest selgub, et vastuväiteid esitanud isikud ei nõustu planeeringulahendusega. Vastuväiteid esitanud isikud leidsid, et detailplaneeringuga ettenähtav ehitusõiguse ulatus halvendab oluliselt elurajooni miljööd ja ümbritsevat keskkonda, tekitaks ebamõistliku koormuse nii planeeritavale krundile kui ka naabruses ja lähiümbruses asuvatele kruntidele ning riivaks sellega oluliselt avalikku huvi, samuti peavad piirkonna elanikud taluma korterelamutega piirkonna täisehitamisest tulenevaid kahjulikke mõjutusi (parkimisplatsid, autode rohkus, heitgaasid jms). Vastuväiteid esitanud isikud leidsid ka, et kavandavate hoonete maht (sh korruselisus) on liigselt suur ja ei sobi antud keskkonda. Tallinna üldplaneeringuga on planeeritava ala maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud väikeelamute ala, so põhiliselt ühepere- ja ridaelamute, samuti üksikutele väiksematele 3-4 korruseliste elamutele mõeldud ala, kus võib paikneda elumupiirkonda teenindavaid asutusi ja väiksemaid kaubandus-teenindusettevõtteid, olemasolevate väikeelamute piirkondade tihendamine korterelamutega ei ole soovitatav. Vastuväiteid esitanud isikud leidsid, et kuna planeeritav ala asub väikeelamute kvartalis, siis on praegune planeeringulahendus vastuolus piirkonna elanike huvidega.

Tallinna Linnaplaneerimise Amet nõustus oma 03.01.2007 kirjades vastuväiteid esitanud isikutele, et kehtiv Tallinna üldplaneering sätestab tööpoolest planeeritava ala juhtfunktsiooniks väikeelamute ala. Samas juhiti tähelepanu asjaolule, et detailplaneeringuga hõlmatud maa-ala juhtfunktsiooni on muudetud Tallinna Linnavolikogu 06.04.2000 otsusega nr 126, millega kehtestati "Sõpruse pst, Linnu tee, Vuti ja Räägu tänava vahelise kvartali detailplaneering". Nimetatud otsuse alusel on lubatud rajada antud piirkonda 4-korruselisi korterelamuid. Vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 15.11.2006 korraldusega nr 2284-k kinnitatud Kristiine Linnaosa üldplaneeringu lähteülesandele on kohalik omavalitsus püstitanud suuna võitlemaks valginnastumisega, mistõttu kaalutakse tihendamise võimalusi elamuehituseks vajaliku sihtotstarbe muutmise või hoonestustiheduse tõstmise näol. Kahe protsessi

Roosikrantsi 12
15077 TALLINN
Tel 6 118 701
Fax 6 118 602

