



TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMET

Igor Daniljuk
Rail Baltic Estonia OÜ
igor.daniljuk@rbe.ee

Teie: 14.08.2018

Meie: 19.09.2018 nr 3-3/2620 - 2

Sõiduautode pealeladimisjaam

Olete pöördunud Tallinna Linnaplaneerimise Ameti (edaspidi amet) poole sooviga saada kinnitust, kas Rail Baltic sõiduautode pealeladimisjaama (edaspidi ka SAPLJ) on võimalik kavandada Ülemiste raudteejaam kinnistule (katastritunnusega 78403:314:0136) vastavalt analüüsi variandile I detailplaneeringut koostamata.

Kõnealune Ülemiste raudteejaam kinnistu on transpordimaa sihtotstarbega ning pindalaga 695 172 m². Planeeritud sõiduautode pealeladimisjaam on kavandatud kinnistu osale, mis piirneb idast kinnistuga Suur-Sõjamäe tn 13, kagust kinnistutega Suur-Sõjamäe tn 11a ja Suur-Sõjamäe tn 11. Analüüsi kohaselt soovitakse kinnistu osale kavandada üks kuni 2-korruselise hoone ehitisealuse pinnaga kuni 170 m². Hoonesse on kavandatud ooteala, suveniiripood, tualetid ning ruumid töötajatele (rietusruumid, tualett, koristaja ruum, kööginurk). SAPLJ maa-alale rajatakse lisaks parkla ning rongide seisuteed. Eskiisprojektiga on ette nähtud laiendamise võimalus 100% nii hoonestusala kui parkimisala osas.

Vastavalt Tallinna Linnavolikogu 1. oktoobri 2015 otsusega nr 153 kehtestatud „Lasnamäe tööstusalade üldplaneeringule“ asub kõnealune kinnistu liiklusmaa sihtotstarbega alal. Liiklusala on liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse maaga, mis neid ehitisi teenindab. Liikluslal võivad paikneda jalakäijatele suunatud või liiklusega seonduvaid teenuseid osutavad ettevõtted, nagu bensiinijaamad, autopesulad, väikesemahulised kauplused, toitlustusasutused, jms.

Eeltoodust tulenevalt on sõiduautode pealeladimisjaama kavandamine kooskõlas üldplaneeringuga. Arvestades hoone kavandatavat piiratud mahtu ning funktsioone, mis on suunatud vaid jaama teenindamisele, peab amet võimalikuks jaama kavandamist projekteerimistingimuste alusel. Hoone mahu märgataval suurenemisel ning täiendavate kasutusfunktsioonide lisandumisel saab ehitusõiguse lubamist projekteerimistingimuste menetluses kaaluda vaid juhul, kui kavandatav hoone jätkuvalt sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonnas väljakujunenud keskkonda, arvestab hoonestuslaadiga ning vastab üldplaneeringu tingimustele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Arvo Rikkinen
detailplaneeringute teenistuse direktor

Maike Heido 6404273, maike.heido@tallinnlv.ee

Vabaduse väljak 7
15198 Tallinn

Tel 640 4375
Faks 640 4495
E-post: TLPA@tallinnlv.ee