

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 28.12.2016

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Tallinna Linnaplaneerimise Amet avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavalitsus otsustas 21. detsembri 2016 istungil:

1. korraldusega nr 1919-k:

algatada Endla tn 13, Lökke tn 3a ja Lökke tn 5 kinnistu detailplaneeringu koostamine. Kesklinnas asuva planeeritava maa-ala suurus on 0,46 ha. Detailplaneering koostatakse eesmärgil liita Lökke tn 3a ja Lökke tn 5 kinnistud ning määrata moodustatava krundi sihtotstarbeks äri- ja elumumaa, määrata Endla tn 13 kinnistu sihtotstarbeks äri- ja sotsiaalmäe (ühiskondlike ehitiste maa), määrata ehitusõigus moodustatavale krundile ja Endla tn 13 kinnistule kuni 7 maapealse ja kuni 2 maa-aluse korrusega hoonete ehitamiseks ning kruntide kasutamise tingimused.

1.1 Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja leidmiseks korraldab Riigi Kinnisvara Aktsiaselts riigihanke pärast detailplaneeringu koostamise algatamist, ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn).

1.2 Mitte algatada Endla tn 13, Lökke tn 3a ja Lökke tn 5 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole eelhinnangu põhjal vajalik järgmistel põhjustel:

1.2.1 detailplaneeringus ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või müra taseme suurenemist;

1.2.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonningimustest ja maakasutusest, ei põhjusta kuni 7-korruseliste ärihoonete, eluruumidega ärihoonete ja elumute ehitamine ja sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Planeeringuala on hoonestatud (büroohooned ja laohoone), detailplaneeringus kavandatakse hoonestuse tihendamist;

1.2.3 kesklinna segahoonestusalal asuval planeeringualal ega vahetus läheduses ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid;

1.2.4 detailplaneeringus kavandatav tegevus peab arvestama Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndi ja arheoloogiamälestiste tingimustega, samuti planeeringuala naabruses asuvate ehitismälestistega (Toom-Kuninga tn 14 elamu ja abihoone);

1.2.5 detailplaneeringu elluviimisel suureneb piirkonna liiklusköormus ning sellega kaasnev müra ja õhusaaste, kuid eeldatavasti ei ole mõju oluline. Kuna tegemist on tiheda liiklusega magistraali äärsel ja kõrge müra tasemega piirkonnaga, selgitatakse detailplaneeringus müra modelleerimisel autoliiklusest tulenevad müra tasemed ja määratakse müra leevendusmeetmed. Planeeritav tänaväärne hoonestus loob mürapiiride kvartali hoovipoolsetele hooneosadele ja haljasalale. Uute hoonete planeerimisel tuleb tagada lähialale jäävate eluruumide insulatsiooni tingimused;

1.2.6 hüdroteoloogilise hinnanguga selgitatakse, millised muutused piirkonna põhjaveerežiimis võivad detailplaneeringus kavandatavate maa-aluste korruste rajamisel toimuda ning millises mahu võib maa-aluseid korruseid rajada;

1.2.7 detailplaneeringus kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Vibratsiooni võib esineda hoonete lammutamisel ja ehitamisel. Samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt lammutus- ja ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele;

1.2.8 detailplaneering on kooskõlas Tallinna üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbega.

1.3 Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonnaametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14–18 ja neljapäeviti kella 9–12 ning Tallinna õigusaktide registris aadressil <https://oigusaktid.tallinn.ee/>.

2. korraldusega nr 1920-k:

algatada Mustakivi tee 23 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine. Lasnamäe linnaosas Tondiraba asumis asuva planeeritava maa-ala suurus on 13,94 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada elamu-, äri- ja sotsiaalmaa sihtotstarbega krundid ning määrata kruntidele ehitusõigus ärihoonete, korterelamute ja ühiskondlike hoonete ehitamiseks. Hooned on kavandatud kuni 8-korruselised. Lisaks on detailplaneeringu koostamise eesmärk määrata üldised maakasutustingimused ja esitada heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

2.1 Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana Viru 12, 15080 Tallinn).

2.2 Mitte alkatada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole eelhinnangu põhjal vajalik järgmistel põhjustel:

2.2.1 detailplaneeringus ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumine;

2.2.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta äri- ja eluhoonete rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on valdavalt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike;

2.2.3 planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist kumulatiivset mõju;

2.2.4 planeeringualal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Planeeringuala piirneb Tondiraba rohealaga ja osaliselt jääb roheala ka planeeringualale. Planeeringulahendusega on ette nähtud säilitada valdav osa rohealast ja kujundada see üldkasutatavaks pargialaks. Likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutustega;

2.2.5 detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeringu elluviimine suurendab planeeringuala piirkonna liikluskoormust ning müra ja õhusaastet. Uue hoonestuse rajamisel tuleb arvestada meetmetega müra normtasemete tagamiseks siseruumides ja õuealadel, arvestades ka perspektiivse Rahu tee võimaliku liiklusrõhuga. Detailplaneeringu käigus viiakse läbi radooniuuring ning esitatakse vajadusel meetmed radooniohutu hoone projekteerimiseks;

2.2.6 planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääk-reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale tegevusele. Planeeringu elluviimisel tuleb arvestada, et tegemist on kaitsmata põhjavee alaga. Planeeritavatele hoonetele on kavandatud kuni kahe maa-aluse korruse rajamine, mis võib muuta väljakujunenud põhjaveerežiimi. Seetõttu tuleb hüdroteoloogilise eksperthinnanguga selgitada hoonete rajamisel tekkiva põhjavee alanduslehtri sügavus ja ulatus ning meetmed põhjavee alandusest tingitud negatiivsete mõjude leevendamiseks;

2.2.7 detailplaneering on kooskõlas Lasnamäe elamualade üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega, kui üldplaneeringus ette nähtud rohealad jäetakse hoonetest vabaks.

2.3 Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonnaametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14-18 ja neljapäeviti kella 9-12 ning Tallinna õigusaktide registris aadressil <https://oigusaktid.tallinn.ee/>.

3. korraldusega nr 1961-k:

algatada Anni tn 16 ja Vikerlase tn 23 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamine. Planeeritava maa-ala suurus on 2,81 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ärimaa sihtotstarvetega Anni tn 16 ja Vikerlase tn 23 kinnistute piiride muutmise teel moodustada ärimaa, elamumaa ja transpordimaa sihtotstarbega krundid ja määrata ehitusõigus ühe kuni 13 maapealse ja kuni 3 maa-aluse korrusega ärihoone ning ühe kuni 10 maapealse ja kuni 3 maa-aluse korrusega korterelamu ehitamiseks. Detailplaneeringus määratakse üldised maakasutustingimused ja antakse heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

3.1 Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja on RUUM JA MAASTIK OÜ (aadress Väike-Ameerika tn 20/2-11, 10129 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn).

3.2 Mitte algetada Anni tn 16 ja Vikerlase tn 23 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Eelhinnangu põhjal ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine vajalik järgmistel põhjustel:

3.2.1 detailplaneeringus ei kavandata tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumine või oluline jäätmetekke või mürataseme suurenemine;

3.2.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest ei põhjusta ärihoone ja korterelamu rajamine ning edasine kasutamine olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt valdavalt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike;

3.2.3 hüdroteoloogilise ekspertiisiga selgitatakse planeeringuga kavandatavate maa-aluste korruste rajamise võimalikkus, arvestades piirkonna põhjaveežiimi ja naaberhoonete püsivust;

3.2.4 Laagna tee ja Vikerlase tänava vahelisel keskuse alal asuval planeeringualal ei paikne maastikuliselt või ökoloogiliselt väärtuslikke alasid, mida planeeringuga kavandatud tegevus võib mõjutada. Uus hoonestus rajatakse olemasoleva hoone ja tühja platsi asemele;

3.2.5 detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata mõju kõrghaljastusele, sest planeeringuala on vähese ja juhusliku haljastusega. Planeeringualale nähakse ette uushaljastust, sh mänguväljakuga haljasala ning tänavahaljastust;

3.2.6 kavandatud tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega suurenevad lisanduva liikluskooormuse tõttu mõnevõrra müratase ja õhusaaste, kuid eeldatavasti on tegemist leevendatava mõjuga. Planeeringu koosseisus täpsustatakse olemasolevad ja perspektiivsed müratasemed ning määratakse müra leevendusmeetmed, samuti selgitatakse välja pinnase radooniohtlikkus ning vajadusel esitatakse radooniriski leevendavad tingimused;

3.2.7 planeeringuala arendamisel ja hoonestamisel tuleb lähtuda keskkonnasäästlikest ja innovaatilistest lahendustest (haljaskatused, sademevee käitlemine ja hoonete energiasäästlikkus);

3.2.8 detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei saa eeldada olulist pinnasereostust, mis seaks piirangud kavandatavale tegevusele;

3.2.9 detailplaneering on kooskõlas Lasnamäe elamualade üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega.

3.3 Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonnaametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14.00 kuni 18.00 ja neljapäeviti kella 9.00 kuni 12.00 ning Tallinna õigusaktide registris aadressil <https://oigusaktid.tallinn.ee/>.

Detailplaneeringutega saab tutvuda Tallinna planeeringute registris <https://tpr.tallinn.ee/>

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
Tallinn, HARJUMAA, Vabaduse väljak 7
Telefon: 6404375
E-post: TLPA@TALLINNLV.EE

Teadaande number 1065802