

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 16.01.2017

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavalitsus otsustas 11. jaanuari 2017 istungil korraldusega nr 33-k algatada Kristiine linnaosas Järve tn 34a kinnistu detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata Järve tn 34a kinnistule ehitusõigus kuni 10-korruselise ärihoone ja 5-korruselise parkimismaja ehitamiseks, kinnistu idapiiril oleva hoone ja alajaama rekonstrueerimiseks / või püstitamiseks. Kinnistul paiknev endine Tondi sõjaväelinnaku staabihoone on ehitismälestis ja on ette nähtud säilitada olemasoleval kujul. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

1. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja on K-Projekt Aktsiaselts (aadress Ahtri tn 6a, 10151 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn).

2. Mitte algatada Järve tn 34a kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu põhjal ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine vajalik järgmistel põhjustel:

2.1 detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist;

2.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ärihoone ja parkimismaja ehitamine, olemasoleva hoone ja alajaama rekonstrueerimine / või püstitamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestvuselt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;

2.3 planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest piirkond on juba hoonestatud ja inimtegevuse poolt oluliselt mõjutatud. Uushoonestus rajatakse olemasolevate platside asukohale, kus haljastuse osakaal on minimaalne;

2.4 Kristiine linnaosas A. H. Tammsaare tee äärsel segahoonestusalal asuval planeeringualal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;

2.5 planeeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, kui hoonestusalad, teed ja platsid valitakse väärtuslikust kõrghaljastusest vabadele aladele ning tagatakse väärtusliku ja olulise kõrghaljastuse kasvutingimuste säilimine. Likvideeritav väheväärtuslik haljastus kompenseeritakse asendusistutusega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määrusele nr 17 „Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord”;

2.6 detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, sest planeeringualal paiknev kultuurimälestis (Tondi sõjaväelinnaku staabihoone) säilitatakse olemasoleval kujul, samuti tagatakse mälestise vaadeldavus;

2.7 detailplaneeringus kavandatud tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, kui planeeringulahenduses arvestatakse kehtivate piirangutega. Planeeringu elluviimisel suureneb piirkonna liiklusköormus ja sellega kaasnev müra ja õhusaaste, kuid eeldatavasti ei ole tegemist olulise keskkonnamõjuga. Detailplaneeringus tuleb müra modelleerimisega selgitada autoliiklusest tulenevad müratasemed ja määrata müra leevendusmeetmed;

2.8 detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte, mis seaks piirangud kavandatavale tegevusele. Liivaka pinnakatte olemasolu ja suhteliselt sügaval lasuv põhjavee ülemine

horisont võimaldavad maa-aluse parkla rajamist eeldatavalt minimaalse liigvee ärajuhtimisega. Piirkonna põhjavesi on nõrgalt kaitstud, seetõttu tuleb ka täpsustada planeeringualal paiknevate (tamponeeritud) puurkaevude seisundit;

2.9 detailplaneeringus kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojust, kiirgust ega lõhna teket, valgusreostus tekib valgustusest, vibratsiooni võib esineda hoonete ehitamisel. Samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmetekke seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele;

2.10 detailplaneering on kooskõlas Kristiine linnaosa üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega.

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/>.

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

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

Teadanda number 1076335