

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 10.02.2017

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavalitsus otsustas 08. veebruari 2017 istungil:

1. korraldusega nr 215-k:

algatada Pärnu mnt 328 ja Pärnu mnt 328a kinnistute detailplaneeringu koostamine. Planeeritava maa-ala suurus on 0,46 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada Pärnu mnt 328 ja Pärnu mnt 328a kinnistute liitmisel ja maakasutuse sihtotstarvete muutmisel äri- ja elamumaa sihtotstarbega krunt ning määrata krundile ehitusõigus äriruumidega korterelamute kavandamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

1.1 Algatatavas detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud „Tallinna üldplaneeringu” kohane maakasutuse juhtotstarve piirkonna või linnaosa keskuse segahoonestusala planeeritava maa-ala piires korruselamute alaks.

1.2. 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 Linnavolikogu (aadress Vana-Viru 12, 15080 Tallinn).

1.3 Mitte algatada Pärnu mnt 328 ja Pärnu mnt 328a kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu põhjal ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine vajalik järgmistel põhjustel:

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

1.3.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta äriruumidega korterelamute kavandamine ja sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Ehitusega kaasnevad võimalikud mõjud on lühiajalised, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike;

1.3.3 Nõmme linnaosas Pärnu maantee ja Vana-Mustamäe tänava nurgal asuval planeeringualal ega vahetus läheduses ei paikne kaitstavaid loodusobjekte või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Uus hoonestus rajatakse olemasolevate hoonete asemele ja üks hoone renoveeritakse;

1.3.4 detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeringu elluviimine ei suurenda oluliselt piirkonna foonilist liikluskoormust ega sellega kaasnevat müra ja õhusaastet, kuna tegemist on tiheda liiklusega tänava ja ristmikuga. Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb müra modelleerimisega selgitada autoliiklusest tulenevad müratasemed ja määrata müra leevendusmeetmed;

1.3.5 detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piirangud kavandatavale tegevusele. Geoloogilised tingimused maa-aluse parkla rajamiseks on sobivad;

1.3.6 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;

1.3.7 Tallinna üldplaneeringu kavandatav muudatus ei too kaasa keskkonnamõju olulist lisandumist kuna planeeringuala on hoonestatud. Elu- ja ärifunktsiooni osakaalude muutmine ei põhjusta keskkonnakoormuse olulist kasvu. Detailplaneering arvestab koostatavat Nõmme linnaosa

Üldplaneeringut.

1.4 Detailplaneeringu algamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata 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 216-k:

algatada Salme tn 11, 13 ja 13e kinnistute detailplaneeringu koostamine. Põhja-Tallinnas asuva planeeritava maa-ala suurus on 0,34 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ühest elamumaa ja kahest tootmismaa sihtotstarbega kinnistust kahe elamumaa sihtotstarbega krundi moodustamine ja moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine kokku ühe kuni 3-korruselise (sh mansardkorrus) ning kolme kuni 4-korruselise (sh mansardkorrus) 1 maa-aluse korrusega korterelamu ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

3. korraldusega nr 217-k:

algatada Vile tn 8 kinnistu detailplaneeringu koostamine. Kesklinnas asuva planeeritava maa-ala suurus on 0,21 ha. Detailplaneering koostatakse eesmärgil määrata ehitusõigus elamumaa sihtotstarbega Vile tn 8 kinnistule kuni 2-korruselise üksikelamu ehitamiseks ning määrata krundi kasutamise tingimused.

Detailplaneeringutega 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 1087033