

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 20.03.2017

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavalitsus otsustas 13. märtsi 2017 istungil korraldusega nr 404-k algatada A. Laikmaa tn 11 // Tartu mnt 1 kinnistu detailplaneeringu koostamine. Planeeritava maa-ala suurus on 0,85 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta kinnistu olemasolevat ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarvet äri- ja elamumaa sihtotstarbeks ning ehitusõigust krundile kuni 2 maa-aluse korrusega äri- ja eluruumidega kõrghoone ehitamiseks, määrata krundi kasutamise tingimused ja lähiala liikluskorraldus.

1. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja on FIE Peep Moorast (aadress Nurmiku tee 16-14, 12013 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn).

2. Algatada A. Laikmaa tn 11 // Tartu mnt 1 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine on vajalik järgmistel põhjustel:

2.1 Tallinna Linnavolikogu 16. aprilli 2009 otsusega nr 77 kehtestatud teemaplaneeringu „Kõrghoonete paiknemine Tallinnas” ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise kohaselt on kõrghooned linnakeskkonnas olulise keskkonnamõjuga objektid ning nende mõju ulatuse täpsemaks määramiseks on vajalik läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine igale kõrghoone ehitamiseks koostatavale detailplaneeringule;

2.2 detailplaneeringu elluviimise tulemusel ning hoone ja parkimiskohtade rajamisel suureneb tiheda liiklusega kesklinna piirkonnas liikluskoormus veelgi, millega mõjutatakse oluliselt liikluskorraldust. Liikluse kasvuga kaasneb suurenev müratase ja õhusaaste, mis avaldavad negatiivset mõju nii planeeringualale kui selle kontaktvööndile;

2.3 planeeritava hoonestuse kahe maa-aluse korruse rajamisel võib avalduda negatiivne mõju põhjavee alandusletri tekkimisel, mis võib mõjutada kõrvalhoonete püsivust ja alal kasvava II kategooria väärtusklassi puu (harilik vaher) kasvutingimusi;

2.4 detailplaneeringuga kavandatud tegevus võib avaldada mõju kultuuripärandile, sest planeeringuala kontaktvööndis paikneb mitmeid kultuurimälestiseks tunnistatud hooneid. Planeeringuala paikneb osaliselt Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis ja vaatekoridoris, kus tuleb tagada vaated vanalinnale;

2.5 koosmõjus kontaktvööndis planeeritavate arendustega võib detailplaneeringu elluviimisel kaasneda oluline kumulatiivne mõju.

3. Keskkonnamõju strateegiline hindamine peab:

3.1 käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive, selgitama planeeringuala hoonestamise võimaliku mahu ning keskkonnatingimuste ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestava kõige sobilikuma planeeringulahenduse;

3.2 detailplaneeringu ala paiknemise tõttu tiheda liikluskoormusega piirkonnas hindama välisõhu seisundit (müra ja õhusaaste) ning planeeringu elluviimisel kaasnevat müra ja õhusaaste olukorra muutmist ning selgitama leevendavate meetmete vajaduse;

3.3 täpsustama varasemates hüdrogeoloogilises eksperthinnangutes toodud seisukohti põhjavee ehitusaegse alandusletri ulatust ning selle mõju kohta naaberhoonete püsivusele ja kõrghaljastuse kasvutingimustele. Vajalik on esitada meetmed põhjavee alandusest tingitud negatiivsete mõjude leevendamiseks;

3.4 hindama planeeritava hoonestuse mõju avalikule linnaruumile ja inimestele, liiklusele ning piirkonna kultuurilistele väärtustele;

3.5 arvestama piirkonnas lähialal kavandavate arendustegevustega ning käsitlema detailplaneeringute elluviimisel kaasnevat koosmõju ja kumulatiivset mõju.

4. Keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldaja on Tallinna Keskkonnaamet, kes korraldab koostöös Tallinna Kesklinna Valitsusega detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise avalikud väljapanekud ja arutelud.
5. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise 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/>.

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 1103894