

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 05.05.2017

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavalitsus otsustas 24. aprilli 2017 istungil korraldusega nr 648-k algatada Kristiine linnaosas Endla tn 45a // Tulika tn 31, Tulika tn 33b ja 33c kinnistute detailplaneeringu koostamine. Planeeritava maa-ala suurus on 0,73 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada kinnistute liitmisel ärimaa ja ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krunt ning määrata ehitusõigus äri- ja ühiskondliku hoonekompleksi kavandamiseks. 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 RAAM Arhitektid AI OÜ (aadress Telliskivi tn 60, 10412 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn).

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

2.1 detailplaneering vastab Kristiine linnaosa üldplaneeringule (äriefunktsiooniline ala);

2.2 planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustamine, jäätmetekke või mürataseme oluline suurenemine. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ärihoone ja seda teenindava parkla sihtotstarbeline kasutamine olulist keskkonnamõju;

2.3 alal registreeritud jääkreostuse objekti (masuudihoidla) kohta tuleb esitada ülevaade jääkreostuse senisest uurimisest ja saneerimisest, samuti pädeva eksperdi hinnang täiendavate uuringute või tööde vajaduse kohta;

2.4 maa-aluste korruste rajamise eeldusena koostatakse detailplaneeringu staadiumis hüdrogeoloogiline ekspertiis, millega selgitatakse väljapumbatava vee kogus, vee erikasutusloa taotlemise vajadus, põhjavee alanduslehtri ulatus ning võimalik mõju naaberhoonetele ja kõrghaljastuse kasvutingimustele;

2.5 kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara. Mõnevõrra kasvab piirkonna liikluskoormus – lisanduva müraga arvestamiseks koostatakse mürahinnang ja näidatakse ära müratase kavandatud (ja olemasolevate) hoonete fassaadidel, vajadusel ka müraleevendusmeetmed. Planeeringuala logistiline asukoht ühistranspordi mõttes on soodne, alale planeeritud parkimiskohtade arv (228) vastab normatiivsele;

2.6 kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, kõrgendatud vibratsiooni võib esineda ehitamise perioodil. Tavapärasest suuremas koguses jäätmete on samuti seotud peamiselt ehitustöödega. Detailplaneeringu koosseisus antakse ülevaade tekkivatest jäätmetest ja nende käitlemise võimalustest. Tekkivad jäätmed antakse üle vastavat keskkonnaluba omavale ettevõttele;

2.7 planeeringualal ei paikne muinsus- ega looduskaitse seisukohalt väärtuslikke objekte;

2.8 planeeringuala on täna vähe haljastatud. Alale tuleb ette näha täiendavat kaitsehaljastust liiklusrumade leevendamiseks.

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/>.

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

Telefon: 6404375

E-post: TLPA@TALLINNLV.EE

Teadanda number 1128253