

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 02.02.2018

Avaldamise lõpp: tähtjatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavalitsus otsustas 24. jaanuari 2018 istungil:

1. korraldusega nr 97-k algatada C. R. Jakobsoni tn 14 // J. Kunderi tn 15 ja C. R. Jakobsoni tn 14a kinnistute ning lähiala kinnistu detailplaneeringu koostamise. Kesklinnas asuva planeeritava maa-ala suurus on 1 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta planeeritavale alale jäävate kruntide piire ja sihtotstarbeid, sealhulgas Juhan Kunderi tänav T2 kinnistu piire ning määrata kruntide kasutamise tingimused ja ehitusõigus kuni 6 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega mitme korteriga elamu, kolme kuni 6 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega äriruumidega mitme korteriga elamu ning ühe kuni 7 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega äriruumidega mitme korteriga elamu ehitamiseks.

2. Tunnistada kehtetuks Tallinna Linnavalitsuse 21. jaanuari 2004 korraldus nr 104-k „C. R. Jakobsoni tn 14 / J. Kunderi tn 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine”.

3. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja OÜ Hendrikson & Ko (aadress Raekoja plats 8, 51004 Tartu) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn).

4. Mitte algatada C. R. Jakobsoni tn 14 // J. Kunderi tn 15 ja C. R. Jakobsoni tn 14a kinnistu ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Eelhinnangu alusel ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine vajalik järgmistel põhjustel:

4.1 detailplaneering on kooskõlas Tallinna üldplaneeringuga;

4.2 planeeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, keskkonnaelementide mõjutamist, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumine, sh vee, pinnase, õhu saastumine, oluline jäätmete või müra taseme suurenemine. Avariolukordade tekkimise tõenäosus on väike. Arenguala liitub kaugküttevõrgu ja ühisveevarustusega. Hoonetes paikneva parkla põrandavesi juhitakse pärast eelpuhastit ühiskanalisatsiooni;

4.3 piirkonna varasemat kasutust arvestades koostatakse detailplaneeringus territooriumi keskkonnaseisundi hinnang koos reostusuuringuga selleks pädeva ettevõtte poolt. Hinnangu raames kirjeldatakse varem toimunud tegevusi, keskkonnohtlike objektide olemasolu ja nende hinnangulisi mahte, samuti tamponeeritud puurkaevude seisukorda. Uuringu lähteülesanne kooskõlastatakse Tallinna Keskkonnaametiga. Jääkreostuse ilmnemisel teostatakse reostuse detailsem uuring ja antakse juhised edasisteks tegevusteks;

4.4 lähtudes planeeringuala keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta korterelamu ja äriruumidega korterelamute ning neid teenindava maa-aluse parkla rajamine ning hilisem sihtotstarbeline kasutamine olulist keskkonnamõju. Alale kavandatav kasutuskooormus peab arvestama parkimisvõimalusega omal kinnistul. Planeeringuala asukoht kesklinnas ja seotus ühistranspordiga võimaldab liikumist ilma autota;

4.5 detailplaneeringus koostatakse autoliiklusest tuleneva müra uuring ehk müra tasemete modelleerimine päevase ja öise ajavahemiku kohta koos mürakaartide ning müra tasemetega tulevaste hoonete fassaadidel. Uuringu koostamisel lähtutakse keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määrusest nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja müra taseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid". Töö tulemusel peavad selguma müraleevendusmeetmed, millest hoonete projekteerimisel juhinduda;

4.6 tavapärase ehitustegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Ehituse käigus võib eeldada tavapärasest suuremaid lammutus- ja ehitusjäätmete koguseid, mida tuleb nõuetekohaselt käidelda. Detailplaneeringu koosseisus koostatakse ülevaade uushoonestuse kasutamisel tekkivatest jäätmetest ja antakse nende käitlemise lahendus;

4.7 planeeringualal ei paikne muinsus- ega looduskaitse seisukohalt väärtuslikke objekte. Planeering arvestab naabruses paikneva Torupilli miljööväärtusliku hoonestusalaga. Ette on nähtud pärmivabriku

ajaloolise hoone fassaadi säilitamine;

4.8 planeeringuala tänane haljastus on minimaalne ja väärtuslikum osa sellest säilitatakse. Alale nähakse ette täiendavat kaitsehaljastust, mistõttu planeeringu elluviimise järel suureneb roheala pindala tänasega võrreldes.

5 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/>

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

Teadaande number 1251505