

Teadaannet on parandatud

Parandamise aeg: 05.10.2018 17:20

Parandaja: Kaile Sander (Tallinna Linnaplaneerimise Amet).

Parandamise põhjus: Lisatud link.

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 05.10.2018

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavolikogu otsustas 04. oktoobri 2018 istungil otsusega nr 136 algatada Põhja-Tallinnas Kopli liinide läänepoolse osa detailplaneeringu koostamine. Põhja-Tallinnas asuva planeeritava maa-ala suurus on 12,87 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada Kopli liinide läänepoolsest osast elamumaa, ärimaa, ühiskondlike ehitiste maa, üldkasutatava maa, tootmismaa ja transpordimaa sihtotstarbega krundid ja määrata ehitusõigus kokku seitsmeteistkümne kuni 3-korruselise (sh katusekorrus) korterelamu, kümne kuni 4-korruselise (sh katusekorrus) korterelamu, ühe kuni 9-korruselise korterelamu, ühe kuni 3-korruselise ärihoone, ühe 1-korruselise ühiskondliku hoone (lasteaed) ehitamiseks, viie hoone ümberehitamiseks ja kohvik-vaateplatvormi rajamiseks. Lisaks määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ja antakse heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkude põhimõtteline lahendus.

1.1 Detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta planeeritaval alal Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud „Tallinna üldplaneeringut“ taotledes ranna ehituskeeluvööndi vähendamist.

1.2 Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja K-Projekt Aktsiaselts (aadress Ahtri tn 6a, 10151 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn).

1.3 Mitte algatada Kopli liinide läänepoolse osa detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Eelhinnangu alusel ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine vajalik järgmistel põhjustel:

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

1.3.2 detailplaneering täpsustab ehitustingimusi, mis on olulises osas fikseeritud 2009. aastal kehtestatud samalaadse uusasumi Kopli liinide ja lähiala detailplaneeringus;

1.3.3 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnamõjust ning senisest maakasutusest, ei põhjusta valdavalt kuni neljakorruseliste kortermajade rajamine ja sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Kopli liinide tänaseks amortiseerunud ja osaliselt lammutatud hoonestuse asemele uue elurajooni rajamine on olnud linna üheks strateegiliseks eesmärgiks. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt valdavalt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;

1.3.4 Põhja-Tallinnas Kopli liinide piirkonnas asuval planeeringualal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Natura 2000 võrgustikku kuuluv Paljassaare linnuala jääb planeeritava ala servast 460 m kaugusele ning olulise inimõju lisandumist linnualale ei ole ette näha. Kaitsealune looduse üksikobjekt – Kopli pargi kivikülv – asub planeeringuala naabruses, on sellest eraldatud raudteega ning ohustatud ei ole. Detailplaneeringus arvestatakse ranna

veekaitsevööndiga. Ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek lähtub avaliku ja atraktiivse ranna-ala kujundamise soovist;

1.3.5 detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, kui hoonestusalad valitakse väärtuslikust ja olulisest haljastusest vabadele aladele, ning tagatakse säilivate puude kasvutingimused. Likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 „Puu raieks ja hoolduslõikuseks loa andmise tingimused ja kord“ tingimustele. Alale tuleb ette näha uushaljastust, rajada terviklik alleepuudega tänavaruum ning tagada üldplaneeringu järgne rohekoridori ühendus piki randa. Ehitusprojektide koosseisus koostatakse maastikuarhitektuursed projektid;

1.3.6 detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeringu elluviimine suurendab mõnevõrra piirkonna liikluskoormust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet, ent samavõrra saab eeldada liikluskoormuse hajumist ja vähenemist mujal Tallinnas. Kopli piirkonna ühendus kesklinnaga on ühistranspordi mõistes hea, ka ei ole peamised sõiduteed ülekoormatud;

1.3.7 detailplaneeringu käigus täpsustatakse keskkonnaseisundi hinnanguga võimaliku reostuse esinemine planeeringuala lääneosas. Kui võimalik reostus likvideeritakse enne ehitustööde algust nõuetekohaselt, ei kaasne planeeringu elluviimisel varasemast reostusest olulist mõju;

1.3.8 detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne soojuse, kiirguse ega lõhna teket, vibratsiooni võib esineda hoonete ehitamisel ning valgusreostust tekib välisvalgustusest. Tavapärasest suuremas koguses jäätmete teke on seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele;

1.3.9 detailplaneering on kooskõlas Tallinna üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbega, millega on piirkonda ette nähtud korruselamute ja neid teenindavate asutuste rajamine.

1.4 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@TALLINNLV.EE

Teadanda number 1359296