

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 26.03.2019

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavolikogu otsustas 21. märtsi 2019 istungil algatada Peterburi tee 15 // 17 // 19 // 21 // 21a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise. Planeeritava maa-ala suurus on 3,97 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada ärimaa sihtotstarbega Peterburi tee 15 // 17 // 19 // 21 // 21a kinnistust ärimaa ning äri- ja elumaa sihtotstarbega krundid ning määrata kruntidele ehitusõigus kuni 8 maapealse ja 2 maa-aluse korrusega hoonete ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

1. Detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta Tallinna Linnavolikogu 21. oktoobri 2010 otsusega nr 238 kehtestatud „Lasnamäe elamualade üldplaneeringut“ taotledes maakasutuse juhtotstarbe muutmist planeeritava maa-ala piires tootmis- ja laondusettevõtte kõrvalotstarbega ettevõtlusalast korterelamuala kõrvalotstarbega ettevõtlusalaks.

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

3. Mitte algatada Peterburi tee 15 // 17 // 19 // 21 // 21a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

3.1 detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustamine, sh vee, pinnase, õhu saastamine, oluline jäätmete või müra taseme suurenemine. Ehitustegevusega kaasnevaid mõjusid võib lugeda linnakeskkonnale tavapäraseks;

3.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta elu- ja ärihoonete rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Planeeringualal asub ärihoone ning valdav osa kinnistust on kasutusel parkimisplatsina;

3.3 planeeritava ehitustegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt lühiajalised, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Keskkonnahäiringute ja avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse planeeringu ja ehitusprojektide tingimusi;

3.4 planeeringualal ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi looduskaitse seisukohalt väärtuslikke alasid või objekte. Planeeringuala maastik on olulises osas rikutud, kuna varasem hoonestus on lammutatud. Keskkonnakaitse kitsendused alal puuduvad;

3.5 kinnistul puudub väärtuslik kõrghaljastus ning lähipiirkonnas napib korrastatud haljasalasid. Planeeringuga on lisaks tänavahaljastusele ette nähtud haljastatud puhkealad mänguväljakuga;

3.6 detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, alal puuduvad kultuurimälestused. Planeeritava maa-ala kontaktvööndisse jäävat kultuurimälestist, Tallinna ülemist tuletorni, planeeringuga kavandatu oluliselt ei mõjuta, mõjutatud võib olla vaid vaadeldavus;

3.7 detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara ning ei põhjusta eeldatavasti olulist mõju elanikkonnale. Uute hoonete rajamine suurendab planeeringuala piirkonna liiklusköormust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet. Planeeringu elluviimise järel kasvab mõnevõrra autoliiklus Väike-Paala tänaval, vähem Peterburi teel. Hea ühistranspordiühendus kesklinnaga (buss, tramm) ning autode maa-alune parkimine võimaldavad planeeritaval alal luua mugava elukeskkonna, häirimata samas naabreid. Ärihoone kavandamisega paranevad töökohtade ja teenuste kättesaadavuse võimalused kohapeal, mis vähendab köormust üldisele linnaliiklusele;

3.8 detailplaneeringu koostamisel tehakse mitmed keskkonnauuringud. Detailplaneeringu koosseisus viiakse läbi mürauuring, millest tuleneb leevendavate meetmete rakendamine. Samuti esitatakse

keskkonnaseisundi hinnang, mille põhjal saab otsustada võimaliku jääkreostuse olemasolu üle. Detailplaneeringu koosseisus valmib ka hüdrogeoloogiline ekspertiis, mis täpsustab kaevise rajamisega väljapumbatava põhjavee koguseid ja võimalikku mõju põhjavee tasemetele ümbruskonnas. Detailplaneeringu koostamise käigus täpsustatakse ehitusaluse pinnase radooniohtlikkust ning selgub leevendusmeetmete vajadus konkreetse ehitusprojekti tarvis;

3.9 detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, vibratsiooni võib esineda ehitamisel. Samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele;

3.10 detailplaneeringuga tehakse ettepanek Lasnamäe elamualade üldplaneeringu muutmiseks. Tallinna Linnavolikogu on 29. mai 2014 otsusega nr 90 „Tallinna üldplaneeringute ülevaatamise aruande kinnitamine ning informatsioon üld- ja teemaplaneeringute muutmissetepanekute“ leidnud, et ettevõtlusala planeerimine koos korterelamute ala kõrvalotstarbega on aktsepteeritav suund üldplaneeringu muutmiseks.

4. Detailplaneeringu koostamise 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 1444033