

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 17.06.2019

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavalitsus otsustas 12. juuni 2019 istungil korraldusega nr 808-k algatada Pärnu mnt 154 kinnistu detailplaneeringu (edaspidi ka detailplaneering) koostamise. Kesklinnas ja Kristiine linnaosas asuva planeeritava maa-ala suurus on 2,08 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada Pärnu mnt 154 kinnistu kaheks krundiks ning kavandada moodustatavatele kruntidele kuni 12-korruseliste ärihoonete ja elamute grupp.

1. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja on RUUM JA MAASTIK OÜ (Väike-Ameerika tn 20/2-11, 10129 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn).

2. Mitte algatada Pärnu mnt 154 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Eelhinnangu alusel ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik järgmistel põhjustel:

2.1 detailplaneeringus ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist. Planeeringus kavandatakse Eesti Kunstnike Liidule kuuluva ARS kunstilinnaku väljaarendamist 1-12-korruseliste elu- ja ärihoonetega. Planeeringualale kavandatakse kunstnike stuudiod, töökojad ja galeriid, ärihoone-hostel, bürood, korterid, kauplused, kohvikud, meelelahutusteenused, 2-korruseline parkimismaja, linnaväljakud;

2.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta hoonestatud ja suures osas asfaltkattega kaetud alale äri- ja eluhoonete ehitamine ning sihtotstarbeline kasutamine olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt lühiaegsed (eelkõige ehitusaegsed häiringud), nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;

2.3 detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Tallinna üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega (ettevõtluse segahoonestusala). Planeeringu koostamise eesmärk on mitmekasutusliku avaliku linnaruumi kujundamine polüfunktsionaalse hoonestusega linnakvartaliks;

2.4 Kesklinnas ja Kristiine linnaosas Pärnu maantee ja raudtee vahelisel alal asuval planeeringualal ega lähialal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringus kavandatav tegevus võib mõjutada. Lindude kokkupõrgete vältimiseks hoonetega tuleb vältida suuri klaaspindu või kasutada lahendusi, mis muudavad klaasi lindudele nähtavaks;

2.5 detailplaneeringu koostamisel tehakse mitmed keskkonnauuringud;

2.6 detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest ala on vähese kõrghaljastusega. Likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 „Puu raieks ja hoolduslõikuseks loa andmise tingimused ja kord“ tingimustele. Alale nähakse ette uut haljastust ja puhkealasid;

2.7 detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuriväärtusi, inimese tervist, heaolu ega vara ning ei põhjusta eeldatavasti olulist mõju elanikkonnale. Uute hoonete rajamine suurendab planeeringuala piirkonna liikluskoormust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet. Kuna planeeringuala on ka praegu hoonestatud ja kasutuses ning ala asub tiheda liiklusega magistraaltänaval ääres, ei põhjusta planeeringu elluviimine eeldatavalt olulist liiklusolukorra muutust. Planeeringu koostamisel arvestatakse ala asukohta kesklinnas ja head ühistranspordi kättesaadavust (lähedal asuvad nii bussi- ja trammipeatused kui ka raudteejaam). Planeeringualale nähakse ette juurdepääs jalgratastega ja rataste hoiukohad. Kuna Tallinna strateegilise mürakaardi kohaselt jääb ala kõrge

müratasemega piirkonda, selgitatakse müra modelleerimisega auto- ja raudteeliiklusest tulenevad müratasemed ning selle tulemusel selguvad konkreetsed müraleevendusmeetmed, millest hoonete projekteerimisel juhinduda. Tallinna radooniriski kaardi kohaselt esineb piirkonna pinnases kõrge radooni sisaldus, mistõttu tuleb kasutusele võtta radooni leevendusmeetmed, et tagada ohutu radoonitase hoonetes. Planeeringus hinnatakse insolatsiooni muutusi planeeringualast mõjutatud eluhoonetes ja korterites ning tehakse insolatsioonianalüüs;

2.8 planeeringualal selgitatakse keskkonnaseisundi hinnangu ja reostusuuringuga varem toimunud tegevusest tulenevate võimalike keskkonnohtlike objektide ja jääkreostuse olemasolu. Kui võimalik reostus likvideeritakse alalt enne ehitustööde algust nõuetekohaselt, ei kaasne planeeringu elluviimisel reostusest olulist mõju keskkonnale ega inimese tervisele;

2.9 detailplaneeringus koostatakse hüdrokeoloogiline ekspertiis, et selgitada, millised muutused toimuvad põhjaveerežiimis planeeringuga kavandatu elluviimisel ning antakse kaitseabinõud põhjaveekihtide reostusohu välistamiseks ja naaberhoonete püsivuse tagamiseks;

2.10 detailplaneeringus kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostust tekib valgustusest, vibratsiooni võib esineda hoonete lammutamisel ja ehitamisel. Samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmeteke seotud peamiselt lammutus- ja ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele. Planeeringus käsitletakse jäätmete liigiti kogumist ning näidatakse olmejäätmete kogumiskohad. Planeeritavate hoonete projekteerimisel on soovitatav lähtuda energiasäästlikest lahendustest.

3. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14-17 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

Teadandaade number 1484183