

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 17.06.2019

Avaldamise lõpp: tähtjatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavolikogu otsustas 13. juuni 2019 istungil otsusega nr 108 algatada Kakumäe jahisadama detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) koostamise. Haabersti linnaosas asuva planeeritava maa-ala suurus on 14,83 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta planeeritavale alale jäävate kruntide piire ning määrata moodustatavatele kruntidele ehitusõigus sadamat teenindavate ehitiste, vabaaja- ja spordiehitiste ning äri- ja eluhoonete ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

1. Algatatav detailplaneering sisaldab ettepanekut Tallinna Linnavolikogu 20. aprilli 2017 otsusega nr 40 kehtestatud „Haabersti linnaosa üldplaneeringu“ muutmiseks, kuna detailplaneeringus taotletakse looduskaitseadusest tuleneva Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamist sadamaala hoonestuse ehitamiseks.

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 Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn).

3. Mitte algatada Kakumäe jahisadama detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole eelhindangu põhjal vajalik järgmistel põhjustel:

3.1 detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi oluline kahjustumine. Kavandamisel on uue mereäärse äri- ja elumuala rajamine Kakumäe jahisadama piirkonda mahus, mis on võrreldav alal seni kehtiva samalaadse detailplaneeringuga. Ehitamiseks vajalikud kommunikatsioonid on olemas. Keskkonnahäiringuid, mis kaasnevad igasuguse ehitamisega, saab lugeda tavalisteks ja leevendatavaks. Keskkonnaküsimuste üle otsustamisel saab kasutada Kakumäe jahisadama varasema kehtestatud detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruannet (OÜ Corson, 2007);

3.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta uute äri- ja eluhoonete rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad mõjud on valdavalt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi;

3.3 detailplaneering on kooskõlas Haabersti linnaosa üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega. Üldplaneeringu muutmise ettepanek võib tuleneda soovist vähendada ranna ehituskeeluvööndit;

3.4 detailplaneeringuga tehakse ettepanek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks, et rajada sadamaalale uus mitmeotstarbeline hoonestus. Kuna planeeringualale on juba kehtiva detailplaneeringu alusel välja ehitatud jahisadam (mereala on täidetud), siis hoonete ehitamine ei põhjusta tõenäoliselt negatiivset mõju merekeskkonnale ega rannikualale. Ehituskeeluvööndi vähendamise põhjendused esitatakse detailplaneeringus;

3.5 planeeringualal ega lähialal ei paikne kultuurimälestisi, ökoloogiliselt tundlikke alasid, kaitsealasid ega Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Kaitstavate liikide esinemine ei ole teada. Planeering ei näe ette rannajoone muutmist ega merre ehitamist, ülejutusohu alal ei ole;

3.6 detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, kui säilitatakse väärtuslik ja võimalusel oluline kõrghaljastus ning tagatakse säilitatavate 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. Planeeringualale nähakse ette uushaljastus, sh rajatakse puhverhaljastus sadama ja elumuala vahele;

3.7 uute elanike ning sadama kasutajate lisandumine suurendab planeeringuala piirkonna liiklus- ja saastekoormust. Planeeringus tehakse liiklusrõhke modelleerimine ja arvestatakse prognoositava liiklusrõhke leevendamise meetmetega.

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@TALLINN.LV.EE

Teadanda number 1484211