

## Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 10.02.2020

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavolikogu otsustas 06. veebruari 2020 istungil otsusega nr 6 algatada Raadiku tn 10 ja Peterburi tee 105 kinnistute detailplaneeringu. Lasnamäe linnaosas asuva planeeritava maa-ala suurus on 6,44 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega Raadiku tn 10 ning äri- ja tootmismaa sihtotstarbega Peterburi tee 105 kinnistutest moodustada elamumaa, ärimaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbega krundid ning määrata moodustatavatele kruntidele ehitusõigus korterelamute, ärihoonete ja parkimishoonete ehitamiseks.

1. Detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta Tallinna Linnavolikogu 21. oktoobri 2010 otsusega nr 238 kehtestatud Lasnamäe elamualade üldplaneeringut, taotledes maakasutuse juhtotstarbe muutmist Raadiku tn 10 kinnistul avalikult kasutatavate ja sotsiaalobjektide alast ettevõtlusalaks, haljasalaks ja korterelamute alaks.

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) ning algataja ja kehtestaja Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn).

3. Mitte algatada Raadiku tn 10 ja Peterburi tee 105 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole detailplaneeringu koostamisel vajalik järgmistel põhjustel:

3.1 detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või müra taseme suurenemist;

3.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta korterelamute ja ärihoonete rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Planeeringualal asuva endise õppehoone kasutusele võtmine ei ole perspektiivne, mistõttu tuleb alale leida teine otstarve;

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

3.4 Lasnamäel Raadiku tänava ääres asuval planeeringualal ja lähialal ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi looduskaitse seisukohalt väärtuslikke alasid ning keskkonnakaitselised kitsendused puuduvad. Lindude kokkupõrgete ärahoidmiseks hoonetega tuleb vältida suuri klaaspindu või kasutada lahendusi, mis muudavad klaasi lindudele nähtavaks;

3.5 detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest planeeringuala on vähese kõrghaljastusega ning lähipiirkonnas napib korrastatud haljasalasid. Planeeringuga on tänava- ja hoovihaljastusele lisaks ette nähtud mänguväljakutega avaliku haljasala moodustamine, mis hõlmab krundi pinnast vähemalt 25%;

3.6 detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, sest alal ja lähipiirkonnas puuduvad kultuurimälestised;

3.7 planeeritav hoonestus on väiksema tihedusega kui naaberkvartalites. Hea ühendus kesklinnaga võimaldab planeeritaval alal luua mugava elukeskkonna, häirimata samas naabreid. Planeeringu elluviimise järel kasvab mõnevõrra autoliiklus ning sellega kaasnev müra ja õhusaaste, samas kui perspektiivne ühendus Peterburi teega võimaldab liiklust hajutada. Planeeringualale on ette nähtud parkimishoone, mistõttu planeeritakse hoonete juurde vähem parkimiskohti ning see võimaldab jätta hoonete ümbruses rohkem ruumi haljastusele. Ärihoone kavandamine võimaldab üldist linnaliiklust

samuti vähendada, kuna paranevad töö ja teenuse saamise võimalused kohapeal;

3.8 planeeringuala on mõjutatud ajuti esinevast impulssmürast, mis tekib Vão karjääris lõhkamistööde tagajärjel. Seetõttu on detailplaneeringu koosseisus oluline esitada müra leevendavad meetmed müra normtasemete tagamiseks hoonetes. Piki krundi lõunapoolset piiri kulgev parkimishoone aitab vähendada Peterburi teelt tuleneva liiklusrumüra kandumist elamutesse;

3.9 Tallinna radooniriski kaardi kohaselt esineb piirkonna pinnases kõrge radooni sisaldus, mistõttu täpsustatakse detailplaneeringu käigus ehitusaluse pinnase radooniohtlikkust ning vajadusel võetakse kasutusele radooni leevendusmeetmed, et tagada ohutu radoonitase hoonetes;

1.3.10 planeeringualal ei esine tõenäoliselt jääkreostust. Alal on põhjavee ülemine kiht looduslikult reostuse eest kaitsmata, mistõttu tuleb välistada reoainete ja reostusohtriku sademevee pinnasesse imbumine;

3.11 planeeringu elluviimisel on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt lammutus- ja ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele. Planeeringus käsitletakse jäätmete liigiti kogumist ning näidatakse olmejäätmete kogumiskohad;

3.12 detailplaneeringuga tehakse ettepanek Lasnamäe linnaosa elamualade üldplaneeringu muutmiseks, sest detailplaneeringuga kavandatud lahendus on linnaruumiliselt sobilikum, kui kasutusotstarbeta krunt laguneva hoonega. Üldplaneeringus ettenähtud avalikult kasutatavate ja sotsiaalobjektide ala kasutusotstarvet soovitakse muuta elamu-, äri- ja haljasalade maaks. Üldplaneeringu põhilahenduse muutmist saab pidada põhjendatuks, kuna piirkonnas on nii nõudlus kui ka tingimused korterelamute ehitamiseks soodsad ning oluline osa planeeritavast alast on ette nähtud avaliku haljasalana.

4. Detailplaneeringu koostamise 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

Teadanda number 1578639