

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 07.10.2020

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavolikogu otsustas 01. oktoobri 2020 istungil otsusega nr 89 alitada Asula tn 6a, Asula tn 6d ja Asula tn 16d kinnistu detailplaneeringu, edaspidi detailplaneering. Keskkonnas asuva planeeritava maa-ala suurus on 4,55 ha. Detailplaneering koostatakse eesmärgil kavandada planeeritavale alale 5-8 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega elamute grupp ja määrata kruntide kasutamise tingimused.

Detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta planeeritava ala Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud Tallinna üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve ühiskondlike ja puhkeehitiste ala ning liiklusala keskklinna segahoonestusalaks.

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).

Mitte alitada Asula tn 6a, Asula tn 6d ja Asula tn 16d kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

1. detailplaneeringus ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi oluline kahjustumine. Kavandamisel on uue elurajooni ehitamine alale, kus ehitamine on lubatud. Olemas on kõik ehituseks vajalikud kommunikatsioonid. Keskkonnahäiringuid, mis kaasnevad igasuguse ehitamisega, saab hinnata tavalisteks ja leevendatavateks;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta uute eluhoonete rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on valdavalt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade ja õnnetuste esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
3. detailplaneeringus kavandatav ehitusmaht ja hoonestustihedus on võrreldavad Tallinna Linnavalitsuse 29. septembri 2010 korraldusega nr 1458-k „Asula tn 6d, 8a, 8b, 14, 14a, 14b, 16c ja 16d kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine“ vastuvõetud ja menetletava, sama ala hõlmava suurema detailplaneeringuga (DP020420). Erinevus eelnimetatud detailplaneeringuga võrreldes seisneb kortermajade kavandamises ärihoonete asemel. Varasema detailplaneeringu koosseisus valminud keskkonnauuringute (müra, vibratsioon, kõrghaljastus) kohaselt on ala kasutuselevõtt võimalik. Varasema detailplaneeringu osas on Tallinna Linnavalitsus 22. aprilli 2009 korraldusega nr 659-k „Asula tn 6d, 8a, 8b, 14, 14a, 14b, 16c ja 16d kruntide detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ otsustanud jätta keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata;
4. keskkonnamõju seisukohalt võib Tallinna linna üldplaneeringu kohast maakasutuse juhtotstarbe muutmist planeeritava ala osas ühiskondlike- ja puhkeehitiste alast ning liiklusalast keskklinna segahoonestusalaks hinnata väheoluliseks, kuna ehitamine alal on lubatud ning uue maakasutuse juhtfunktsiooni määramisel on arvestatud infrastruktuuri intensiivsema kasutamisega ning vajadusega muuta ala polüfunktsionaalsemaks;
5. planeeringualal ega lähialal ei paikne kultuurimälestisi, ökoloogiliselt tundlikke alasid, kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Planeeringuala lähistel asub teemaplaneeringuga määratud Kitseküla miljööväärtslik ala, mida kavandatud tegevus ei mõjuta;
6. detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, kui arvestatakse

keskkonnakaitseliste tingimustega. Planeeringu elluviimine ja uute hoonete rajamine suurendab piirkonna liikluskoormust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet. Müra modelleerimisega selgitatakse auto- ja rongiliiklusest tulenevad müratasemed ning uue hoonestuse rajamisel tuleb arvestada meetmetega müra normtasemete tagamiseks eluruumides. Kuna ühistranspordi kättesaadavus piirkonnas on väga hea ning kesklinn on lähedal, ei koorma uus elurajoon oluliselt linna peamisi magistraale. Lähipiirkonda on kavas rajada tunnelid jalakäijatele, mis võimaldavad raudtee ületamist;

7. detailplaneeringus nähakse ette kõrghaljastuse oluline lisamine, sh haljasala mänguväljakuga;

8. planeeringuala asub normaalse radooniriskiga piirkonnas, mistõttu maa-aluse parkimiskorrusega hoonete kavandamine ei eelda erinõuete kohaldamist;

9. planeeritavate hoonete projekteerimisel on soovitatav lähtuda energiasäästlikest lahendustest.

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

Teadanda number 1664059