

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 01.02.2017

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavalitsus otsustas 25. jaanuari 2017 istungil:

1. korraldusega nr 134-k:

algatada Paepargi tn 9 // Pallasti tn 56 kinnistu osa detailplaneeringu koostamine. Planeeritava maa-ala suurus on 2,03 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on üldkasutatava maa sihtotstarbega Paepargi tn 9 // Pallasti tn 56 kinnistule ehitusõiguse määramine suveteatri ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

1.1 Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana Viru 12, 15080 Tallinn).

1.2 Mitte algatada Paepargi tn 9 // Pallasti tn 56 kinnistu osa detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Eelhinnangu põhjal ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine vajalik järgmistel põhjustel:

1.2.1 planeering vastab olulises osas Lasnamäe elamualade üldplaneeringule (millega on piirkonna maakasutuse juhtotstarbeks ette nähtud puhkamiseks sobiv haljasala) ning täpsustab Tallinna Linnavolikogu 1. oktoobri 2009 otsusega nr 197 kehtestatud „Võidujooksu tn 12 // Pae tn 7a kinnistu ja lähiala detailplaneeringut”;

1.2.2 detailplaneeringus tehtav ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks ja kergete ehitiste lubamiseks veekaitsevööndisse ei too kaasa Pae tehisejärve keskkonnaseisundi kahjustumist;

1.2.3 planeeringualal ega selle naabruses ei paikne looduskaitse seisukohalt väärtuslikke või ökoloogiliselt tundlikke alasid. Lähim looduskaitse üksikobjekt - Lasnamäe vana paemurru paljand, kaitsevööndiga 50 m - asub planeeringualast 130-150 m kaugusel, Pae järve vastaskaldal, ning kavandatud tegevusega seoses ohustatud ei ole.

1.2.4 kavandatud väikesemahulise ehitamisega kaasnev võimalik mõju on kestuselt ehitusaegne, selle ulatus piirneb üksnes planeeringualaga. Avariilukordade esinemise tõenäosus on väike. Suveteatri kasutamisest ei lisandu täiendavat koormust järvele. Kalda ehituskeeluvööndi vähendamine saab toimuda vaid Keskkonnaameti nõusolekul;

1.2.5 kavandatava tegevusega luuakse lisaväärtust avalikus kasutuses olevale puhkealale. Vaba aja veetmise võimaluste parandamine Lasnamäe elamurajoonis on keskkonnahoiu seisukohalt positiivne, kuna vähendab liikumisvajadust kesklinna ja leevendab kasutuskooormust linna teistel puhkealadel.

1.3 Detailplaneeringu 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/>.

2. korraldusega nr 135-k:

algatada Pärnamäe tee 53a kinnistu detailplaneeringu koostamine. Piritä llinnaosas asuva planeeritava maa-ala suurus on 5,38 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada sihtotstarbega maa sihtotstarbega Pärnamäe tee 53a kinnistust kuni 15 elamumaa sihtotstarbega krunti, kolm üldkasutatava maa sihtotstarbega krunti ja juurdepääsuks vajalikud transpordimaa sihtotstarbega krundid ning määrata elamumaa sihtotstarbega kruntidele ehitusõigus kokku kuni 15 kuni 2 maapealse korrusega üksikelu ehitamiseks. Planeeringualasse on kaasatud elamumaa sihtotstarbega Pärnamäe tee 53 ja Lepiku tee 32 kinnistud, millele määratakse ehitusõigus olemasolevate hoonete järgi. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

2.1 Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse

väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja on AB Dialoog OU (aadress Laki tn 14a, 10621 Tallinn) ning detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse Väljak 7, 15199 Tallinn).

2.2 Mitte algatada Pärnamäe tee 53a kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu põhjal ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine vajalik järgmistel põhjustel:

2.2.1 detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega võiks kaasneda keskkonnaseisundi kahjustumine, sh vee, pinnase, õhu saastamine, oluline jäätmetekke või mürataseme suurenemine. Looduslike alade teatav kahjustamine piirkonna hoonestamisega seoses on paratamatu;

2.2.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ning maakasutusest, ei põhjusta 2-korruseliste väikeelamute rajamine ning nende sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt valdavalt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;

2.2.3 Lepiku tee ja Pärnamäe tee vahelisel väikeelamute alal asuval planeeringualal ei paikne kaitsealasid ega Natura 2000 võrgustiku alasid. Kuna planeeringuala asub metsaalal, tuleb planeeringu koostamise käigus kaitstavate liikide olemasolu selgitamiseks teha taimestiku inventuur. Samuti tuleb planeeringus kavandada meetmed elustiku kadumise kompenseerimiseks;

2.2.4 detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, kui hoonestusala valitakse väärtuslikust kõrghaljastusest vabale alale ning säilitatakse võimalikult palju oluliseks hinnatud haljastust, samuti tuleb tagada säilivate puude kasvutingimused. Likvideeritav väheväärtuslik haljastus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 „Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord” tingimustele. Planeeringulahendusega tuleb säilitada planeeringuala läbiv haljaskoridor üldmaa krundina, samuti Pärnamäe tee äärne rohekoridor;

2.2.5 planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskonnale, kui planeeringu koostamisel arvestatakse, et tegemist on Pirita linnaosa üldplaneeringu kohase kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute alaga. Sellisel alal tuleb lähtuda puistute säilitamisest ökoloogiliselt toimivate tervikalade ja suurte puudegruppidega, samuti säilitada kruntidel võimalikult palju looduslikku taimestikku;

2.2.6 kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit. Planeeritavale alale ulatub kultuurimälestise Pärnamäe kalmistu kaitsevöönd ja vaikuseala, kuhu hoonestust ei kavandata;

2.2.7 kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeringu elluviimisega kaasneb mõnevõrra piirkonna liiklustiheduse, õhusaaste ja müratasemete suurenemine, kuid eeldatavasti ei ole tegemist olulise mõjuga. Detailplaneeringu koostamisel tehakse radooniuuring ning väikeelamute projekteerimisel lähtutakse radooniohutu hoone projekteerimise nõuetest;

2.2.8 planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale tegevusele;

2.2.9 kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostust tekib valgustusest, vibratsiooni võib esineda hoonete ehitamisel. Samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete teke seotud ehitustegevusega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele;

2.2.10 detailplaneering on kooskõlas Pirita linnaosa üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega.

2.3 Detailplaneeringu algamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonnaametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14.00 kuni 18.00 ja neljapäeviti kella 9.00 kuni 12.00 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

Teadaande number 1082858