

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 21.05.2018

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavolikogu otsustas 17. mai 2018 istungil:

1.otsusega nr 67:

algatada Pirita tee 26 kinnistu detailplaneeringu koostamine. Kesklinnas asuva planeeritava maa-ala suurus on 1,39 ha. Detailplaneering koostatakse eesmärgil jagada Pirita tee 26 kinnistu kaheks krundiks, määrata ehitusõigus moodustatavale äri- ja elumumaa sihtotstarbega krundile kuni 7 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega äriruumidega mitme korteriga elamu ehitamiseks ja krundile jääva ehitismälestise Lillepaviljoni restaureerimiseks, määrata ehitusõigus moodustatavale elumumaa sihtotstarbega krundile sellele jääva 9 maapealse ja 2 maa-aluse korrusega mitme korteriga elamu järgi ning määrata kruntide kasutamise tingimused.

1.1 Detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta Pirita tee 26 kinnistu osas Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud „Tallinna üldplaneeringu” kohane maakasutuse juhtotstarve ühiskondlike ja puhkeehitiste ala kesklinna segahoonestusalaks.

1.2 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 Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn).

1.3 Mitte algatada Pirita tee 26 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

1.3.1 detailplaneeringus ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi halvenemine või looduslike alade kahjustumine. Kavandamisel on kuni 7 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega äriruumidega mitme korteriga elamu, mille ehitamine ja sihtotstarbeline kasutamine ei põhjusta olulist keskkonnamõju;

1.3.2 planeeringus kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ületamist, sest piirkonnas on juba kujunenud inimtegevuse poolt mõjutatud hoonestatud linnakeskkond. Planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale;

1.3.3 Pirita tee ääres asuval planeeringualal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi ökoloogiliselt tundlikke alasid, mida planeeringus kavandatav tegevus võib mõjutada;

1.3.4 detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit ning järgitakse arhitektuurimälestiste (Lillepaviljon ja endine kohvik „Tuljak”) tarvis koostatud muinsuskaitse eritingimusi;

1.3.5 detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega mürataseme suurenemist;

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

1.3.7 Tallinna üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbe muutmine ühiskondlike ja puhkeehitiste alast kesklinna segahoonestusalaks ei põhjusta olulist linnaruumilist mõju, kuna võrreldes Tallinna üldplaneeringu kehtestamise ajaga on piirkonna linnaehituslik situatsioon muutunud (lähialale on planeeritud ja ehitatud korterelamuid) ning on edasises arengus, siis ei vasta praegune olukord enam Tallinna üldplaneeringus määratud juhtotstarbele.

1.4 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/>.

2. otsusega nr 68:

algatada Haabersti linnaosas Vabaõhumuuseumi tee 87a kinnistu detailplaneeringu koostamine. Planeeritava maa-ala suurus on 2,07 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada sotsiaalmaa

sihtotstarbega Vabaõhumuuseumi tee 87a kinnistu elamu- ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks ning määrata ehitusõigus ridaelamute ning paariselamute ehitamiseks.

2.1 Algatada Vabaõhumuuseumi tee 87a kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegiline hindamine on vajalik järgmistel põhjustel:

2.1.1 algatatava detailplaneeringuga kavandatakse eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust nagu elamute rajamine alale, mis moodustab osa suuremast terviklikust metsaalast. Elamute ja infrastruktuuri ehitamisega likvideeritakse suurel hulgal heas seisukorras kõrghaljastust, mistõttu on ohustatud rohevõrgustiku säilimine ja sidusus ümbritsevate rohestruktuuridega;

2.1.2 detailplaneeringu alal esineb kaitstavaid taime- ja loomaliike. Planeeritav tegevus võib avaldada olulist mõju alal esinevatele loodusväärtustele, kui ala hoonestamisega likvideeritakse kaitstavate ja ohustatud liikide kasvukohad ja elupaigad;

2.1.3 planeeritav tegevus võib oluliselt mõjutada metsaalal väljakujunenud niiskusraie, millega kaasnevad pöördumatud muutused olemasolevates kooslustes. Võimalik on ka naabruses olevate elamute ebasoovitav mõjutamine. Rohevõrgustiku arengualadel on Haabersti linnaosa üldplaneeringu kohaselt esmaseks prioriteediks loodusväärtuste säilitamine ja rohevõrgustiku sidususe tagamine.

2.2 Keskkonnamõju strateegiline hindamine peab:

2.2.1 taime-, loomastiku- (sh linnustiku-) ja veerežiimi uuringute alusel selgitama kavandatava hoonestamise võimalikkuse ja hoonestamisega kaasneva mõju;

2.2.2 välja selgitama keskkonnatingimustega arvestava kõige sobilikuma ja looduslähedasema planeeringulahenduse, sh metsa ökoloogilist väärtust ja terviklikku metsakooslust arvestava hoonestuse paiknemise;

2.2.3 käsitleda erinevaid planeeringulahenduse alternatiive, teiste seas ka sotsiaalmaa osalise säilitamise võimalust.

2.3 Keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldaja on Tallinna Keskkonnaamet (aadress Harju tn 13, 10130 Tallinn), kes korraldab koostöös Haabersti Linnaosa Valitsusega detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise avalikud väljapanekud ja arutelud.

2.4 Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise 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@TALLINNLV.EE

Teadande number 1295921