

Teadaannet on parandatud

Parandamise aeg: 19.06.2018 15:21

Parandaja: Annamari Nael (Tallinna Linnaplaneerimise Amet).

Parandamise põhjus: täpsustus.

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 19.06.2018

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavolikogu otsustas 14. juuni 2018 istungil:

1. otsusega nr 91:

algatada Sepa tn 28 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise. Põhja-Tallinna linnaosas asuva planeeritava maa-ala suurus on 0,96 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on 10% äri- ja 90% tootmismaa sihtotstarbega Sepa tn 28 kinnistu sihtotstarbe muutmine vähemalt 10% äri- ja kuni 90% elamumaaks ning ehitusõiguse määramine kuni nelja kuni 5 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega korterelamu ehitamiseks. Lisaks määratakse planeeringus üldised maakasutustingimused ja antakse heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

1.1 Detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta planeeritaval alal Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud „Tallinna üldplaneeringust” tulenev maakasutuse juhtotstarve tööstusettevõtete alast korruselamute alaks.

1.2 Mitte algatada Sepa tn 28 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole eelhinnangu põhjal vajalik järgmistel põhjustel:

1.2.1 detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi oluline kahjustumine. Kavandamisel on mereäärse uue elurajooni ehitamine jäädmaale. Ehitamiseks vajalikud kommunikatsioonid on olemas. Keskkonnanäringuid, mis kaasnevad igasugusele ehitamisele, saab lugeda tavaliseks ja leevendatavaks;

1.2.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta uute eluhoonete rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine 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. Lähipiirkonnas puuduvad terviseriski põhjustada võivad ohtlikud ettevõtted;

1.2.3 detailplaneering on kooskõlas koostamisel oleva Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega, kus antud ala on ette nähtud korterelamute alana. Planeeringuala naabruses, endistel Kopli liinidel, on kavandamisel sarnane tegevus;

1.2.4 planeeringualal ega lähialal ei paikne kultuurimälestisi, ökoloogiliselt tundlikke alasid, kaitsealasid ega Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Planeeringus arvestatakse Läänemere ranna ehituskeeluvööndiga. Tegemist ei ole üleujutusrisi alaga;

1.2.5 olemasolev haljastus on isetekkeline ja väheväärtuslik, detailplaneeringuga nähakse ette kõrghaljastuse oluline lisandumine;

1.2.6 planeeringu elluviimine ja uute elanike lisandumine suurendab mõnevõrra planeeringuala piirkonna liiklus- ja saastekoormust. Arvestades liikluskoormuse madala fooni ja elanikkonna kahanemisega, ei ole liikluse kasv piirkonnas siiski käsitletav häiringuna. Arenduspiirkonna seotus ühistranspordi võrgustikuga on väga hea;

1.2.7 kuna tegemist on endise tootmisalaga, koostatakse detailplaneeringu koosseisus pädeva ettevõtte poolt ala keskkonnaseisundi hinnang ja selgitatakse välja täpsema reostusuuringu vajadus;

1.2.8 planeeringuala asub normaalse radooniriskiga piirkonnas, mistõttu elu- ja ärihoonestuse kavandamine ei eelda erinõuete kohaldamist;

1.2.9 planeeritavate hoonete projekteerimisel on soovitatav lähtuda energiasäästlikest lahendustest.

1.3 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 92:

algatada Veerenni tn 61, Veerenni tn 63, Veerenni tn 65, Veerenni põik 4 ja Veerenni põik 6 kinnistute ning Viadukti tn 42 kinnistu osa detailplaneeringu koostamise. Keskkonnas asuva planeeritava maa ala suurus on 3,43 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on liita Veerenni tn 61, Veerenni tn 63, Veerenni tn 65, Veerenni põik 4 ja Veerenni põik 6 kinnistud ning Viadukti tn 42 kinnistu osa üheks ärimaa sihtotstarbega krundiks, määrata krundi kasutamise tingimused ning ehitusõigus maa-aluse ja kuni 4 maapealse korrusega ärihoonete ehitamiseks ning Veerenni tn 65 hoone säilitamiseks.

2.1 Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja on RUUM JA MAASTIK OÜ (aadress Väike Ameerika tn 10/2 11, 10129 Tallinn) ning detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn).

2.2 Algatada Veerenni tn 61, Veerenni tn 63, Veerenni tn 65, Veerenni põik 4 ja Veerenni põik 6 kinnistute ning Viadukti tn 42 kinnistu osa detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegiline hindamine on vajalik järgmistel põhjustel:

2.2.1 detailplaneeringu elluviimise tulemusel suureneb Veerenni piirkonna liikluskoormus, mis mõjutab oluliselt ala turvalisust ja liikluskorraldust. Liikluse kasvuga kaasneb suurenev müratase ja õhusaaste, mis avaldavad negatiivset mõju nii planeeringualale kui selle kontaktvööndile;

2.2.2 koosmõjus ala kontaktvööndis juba toimivate ja planeeritavate arendustega võib detailplaneeringu elluviimisel kaasneda oluline kumulatiivne mõju;

2.2.3 kavandatav kaubanduskeskus vastab planeerimisseaduse § 95 lõike 2 alusel defineeritud olulise ruumilise mõjuga ehitise tunnusele (ehitise brutopindala > 20 000 m²) ning liitudes olemasoleva ehitismaterjalide müügi keskusega ületab oluliselt nimetatud künnist.

2.3 Keskkonnamõju strateegiline hindamine peab:

2.3.1 käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive, selgitama planeeringuala hoonestamise võimaliku mahu ning keskkonnatingimuste ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestava kõige sobilikuma planeeringulahenduse;

2.3.2 teostatava uuringu alusel hindama välisõhu seisundit (müra ja õhusaaste) ning planeeringu elluviimisega kaasnevat müra ja õhusaaste olukorra muutust ning selgitama leevendavate meetmete vajaduse;

2.3.3 hindama kumulatiivse mõju võimalikkust arvestades teiste ümbruskonna arendusprojektidega.

2.4 Keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldaja on Tallinna Keskkonnaamet (aadress Harju tn 13, 10130 Tallinn), kes korraldab keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse koostamise ning koostöös Tallinna Keskkonna Valitsusega detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku väljapaneku ja arutelu.

2.5 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@TALLINN.LV.EE

Teadanda number 1309132