

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 24.10.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavalitsus otsustas 19. oktoobri 2022 istungil korraldusega nr 943 algatada Harku järve idakalda detailplaneeringu, edaspidi detailplaneering või planeering. Haabersti linnaosas asuva planeeritava maa-ala suurus on 8,78 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Paldiski mnt 124b, Pikaliiva tn 13 ja Sõudebaasi tee 17b kinnistutest elumumaa, ärimaa, transpordimaa ja üldkasutatava maa sihtotstarbega kruntide moodustamine. Kruntidele määratakse ehitusõigused väikeelamute, ridaelamute, korterelamute, äripindadega korterelamute ja ärihoonete kavandamiseks. Hoonete korruselisus on kuni 4 maapealset ja üks maa-alune korrus. Samuti antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu koostaja RUUM JA MAASTIK OÜ (aadress Väike-Ameerika tn 20/2-11, 10129 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn).

Mitte algatada Harku järve idakalda detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole 4 eelhinnangu põhjal vajalik järgmistel põhjustel ning juhul, kui detailplaneeringu koostamisel täidetakse järgmisi tingimusi:

1. detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastamist, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta osaliselt hoonestatud ja haljastatud alale väikeelamute, ridaelamute, korterelamute ja äripindadega korterelamute ehitamine ning sihtotstarbeline kasutamine olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt lühiaegsed (eelkõige ehitusaegsed häiringud), nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
3. detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 20. aprilli 2017 otsusega nr 40 kehtestatud Haabersti linnaosa üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega (pereelamute ala, segahoonestusala ning Harku järve ääres, roheala ja supelranna ala). Planeeringu koostamise eesmärk on heakorrastamata kinnistu sihtotstarbelisse kasutusse võtmine ning tänava- ja linnaruumi korrastamine, sh roheline võrgustiku väljaarendamine. Projekteerimistöösse tuleb kaasata volitatud maastikuarhitekt tase 7 kutsetunnistust omav maastikuarhitekt;
4. kuna Tallinna strateegilise mürakaardi kohaselt piirneb ala kõrge müratasemega Paldiski maantee ja uute hoonete rajamine võib suurendada planeeringuala piirkonna liikluskoormust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet siis seetõttu on vajalik liiklusest tuleneva müra modelleerimise läbiviimine, juhindudes seejuures keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisas 1 sätestatud II mürakategooria liikluse müra sihtväärtustest. Müra modelleerimisega selgitatakse laiemal alal autoliiklusest tulenev müratase, mille põhjal selgitatakse elupindadele kõige sobivamad asukohad ning kavandatakse konkreetseid müraleevendusmeetmeid millest hoonete projekteerimisel juhinduda. Hoonetes tuleb tagada müra vastavus sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määrusega nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" kehtestatud normtasemetele. Hinnata ka müra mõju Harku järve puhkeotstarbelisele alale, mis on mets, avalik park,

looduslik haljasala, supelrand jms avalikuks kasutamiseks mõeldud ala;

5. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljustusele, kui säilitatakse väärtuslik (tagatakse I ja II väärtusklassi) ja võimalusel oluline (III väärtusklassi) kõrghaljustus ning tagatakse säilitatavate puude kasvutingimused ja üldplaneeringu kohane haljustuse osakaal. Likvideeritav haljustus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 11. veebruari 2021 määruse nr 2 „Raie- ja hooldusloikuse andmise kord“ tingimustele;

6. tulenevalt kõrge pinnasevee tasemest võib detailplaneeringuga kavandatud tegevus (maa-aluse parkimiskorruse rajamine) põhjustada veerežiimi muutust (drenaaži rajamise tõttu). Selgitamiseks välja hoonestusalade paiknemise sobilikkus ja tagamaks säilitatavate puude kasvutingimused tuleb detailplaneeringu koostamise käigus teha hüdroloogiline ja hüdrogeoloogiline eksperthinnang;

7. planeeritav tegevus ei halvenda Harku järve seisundit, kui detailplaneeringu koostamise käigus esitatakse pinnasevee käitlemise põhimõtted arvestades looduspõhiseid käitlusviise. Sademeveelahenduste planeerimisel on oluline, et sademevett teedelt ja parklatelt ei juhitaks otse Harku järve, vaid loodaks võimalus sademevee eelnevaks looduslikuks puhastumiseks. Keskkonda juhitava sademevee koostis peab vastama keskkonnaministri 8. novembri 2019 määruse nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ §-des 5 ja 7 sätestatud nõuetele; 5

8. kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostust tekib valgustusest. Tavapärasest suuremas koguses jäätmete keht on seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus tuleb jäätmed käidelda vastavalt nõuetele. Detailplaneeringus esitatakse ülevaade tekkivatest jäätmetest ja antakse jäätmete käitlemise lahendus;

9. detailplaneeringuga hõlmataval alal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatud tegevus võib mõjutada. Planeeringualale ulatub II kaitsekategooria nahkhiireliikide elupaik (keskkonnaregistri koodid KLO9114172, KLO9114092, KLO9114171, KLO9114170) mistõttu tuleb teostada nahkhiireeksperti poolt inventuur ja koostada eksperthinnang;

10. detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei kahjusta kultuuriväärtusi, inimese tervist, heaolu ega vara ning ei põhjusta eeldatavasti olulist mõju elanikkonnale;

11. planeeringualal ei esine tõenäoliselt jääkreostust;

12. planeeritavate töödega ei kaasne märkimisväärset energiakulu. Energiakasutus viiakse miinimumini, kasutades töödeks sobivaimat tehnikat. Arvestades energiaturul valitsevat olukorda lahendada soojusvarustus paindliku ja efektiivse kaugkütte baasil vastavalt Tallinna Linnavolikogu 18. mai 2017 määruse nr 9 „Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja sellest eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded ja võrguettevõtja arenduskohustus“ nõuetele.

Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14–18 ja neljapäeviti kella 9–12 ning Tallinna õigusaktide infosüsteemis aadressil <https://teele.tallinn.ee>.

Detailplaneeringutega saab tutvuda Tallinna planeeringute registris <https://tpr.tallinn.ee/>

Tallinna Linnaplaneerimise Amet

Vabaduse väljak 7, Keskklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Telefon: 640 4375

E-post: TLPA@TALLINNLV.EE

Teadaande number 1991081