

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 17.12.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavalitsus otsustas 13. detsembri 2023 istungil korraldusega nr 1128 algatada Sikupilli tn 19a, 19b, 21 ja 21a kinnistute ning lähiala detailplaneeringu, edaspidi detailplaneering. Lasnamäe linnaosas asuva planeeritava maa-ala suurus on 1,73 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada tootmismaa sihtotstarbega Sikupilli tn 19a, 19b, 21 ja 21a kinnistutest kokku kolm elamu- ja ärimaa sihtotstarbega krunti, millele määrata ehitusõigus 2 kuni 5 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega äripindadega korterelamute ehitamiseks. Lisaks planeeritakse transpordimaa sihtotstarbega krundid Sikupilli tänava pikenduse ja uue kvartalisese tänava rajamiseks kaasates tootmismaa sihtotstarbega Pallasti tn 28, 28a ja 28b kinnistute osad, elumumaa sihtotstarbega Tuha tn 1a ja Tuha tn 1b kinnistute osad ja Sikupilli tänava maa-ala. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

1. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu koostaja K-Projekt Aktsiaselts (aadress Ahtri tn 6a, 11314 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn).

2. Mitte algatada Sikupilli tn 19a, 19b, 21 ja 21a kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole eelhinnangu põhjal vajalik järgmistel põhjustel ning juhul, kui detailplaneeringu koostamisel täidetakse järgmisi tingimusi:

2.1 detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäämetekke või mürataseme suurenemist. Planeeringuga kavandatakse korterelamute ehitamist alale, mis on praegu kasutuses asfalteeritud parkimisplatsina;

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

2.3 Lasnamäel Sikupilli tänava ääres asuval planeeringualal ega lähialal ei paikne kultuuriväärtusi, kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;

2.4 detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest alal puudub haljastus ning detailplaneeringuga nähakse alale ette kõrghaljastuse rajamine, sh tänavahaljastus;

2.5 detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara ning ei põhjusta eeldatavasti olulist mõju elanikkonnale. Uute korterelamute ehitamine suurendab mõnevõrra planeeringuala piirkonna liikluskoormust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet, kuid eeldatavasti ei ole tegemist olulise keskkonnamõjuga;

2.6 Tallinna radooniriski kaardi kohaselt jääb ala kõrge radooniriskiga piirkonda, mistõttu tuleb kasutada hoonete ehitamisel radoonikaitse meetmeid juhindudes Eesti standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ ning teha vajadusel pinnaseõhu radoonitaseme mõõtmised, et tagada hoone ruumiõhu radoonisisalduse vastavus ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 28. veebruari 2019 määruse nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“ nõuetele;

2.7 planeeringualal selgitatakse keskkonnaseisundi hinnanguga varem toimunud tegevustest tulenevate võimalike keskkonnohtlike objektide ja jääkreostuse olemasolu. Kui selgub, et pinnas on reostunud, tuleb lähtuda keskkonnaministri 28. juuni 2019 määrusest nr 26 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases” ning reostusuuriguga ja pinnase reostusanalüüsidega määrata reostuse maht ja ulatus. Kui võimalik reostus likvideeritakse enne ehitustööde algust nõuetekohaselt, ei kaasne planeeringu elluviimisel olulist mõju keskkonnale ega inimese tervisele;

2.8 detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostust tekib valgustusest, vibratsiooni võib esineda hoonete ehitamisel. Samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmeteke seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele. Planeeritavate hoonete projekteerimisel on soovitatav lähtuda energiasäästlikest lahendustest.

3. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise korraldusega saab tutvuda Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14–18 ja neljapäeviti kella 9–12 ning Tallinna õigusaktide infosüsteemis Teele.

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet

Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Vabaduse väljak 7

Telefon: +372 6404375

E-post: TLPA@TALLINN.LV.EE

Teadanda number 2190641