

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 14.06.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavalitsus otsustas 11. juuni 2024 istungil korraldusega nr 571 algatada Lammi tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu, edaspidi detailplaneering. Haabersti linnaosas asuva planeeritava maa-ala suurus on 1,83 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Lammi tn 6 kinnistu jagamine kolmeks elamu- ja ärimaa ning üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Lisaks on kavandatud planeeringuala lääneosas tänava pikendus, mis jätkub Lammi tänavast mere poole kergliiklusteena. Detailplaneeringuga määratakse üldised maakasutustingimused, heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

1. Mitte algatada Lammi tn 6 kinnistu ja 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:

1.1 detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist. Planeeringuga kavandatakse korterelamute ehitamist tühermaale kuhu on varasemalt ladustatud lund ning veetud täitepinnast, mis muuhulgas sisaldas nii olme- kui ka ehitusjätmeid;

1.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnanõuetest 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;

1.3 detailplaneeringuga hõlmataval alal ega selle vahetus kontaktvööndis ei paikne kultuuriväärtusi, olulisi Euroopa Liidu või riiklike looduskaitseobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Kuid kvartalit ümbritseb läänest, põhjast ja idast projekteeritav, kohaliku omavalitsuse poolt kavandatud, Merimetsa kaitseala (EELIS kood - 1881994448) laiendus;

1.4 detailplaneeringu ala kattub III kategooria kaitsealuste kimalasliikide leiukohtadega. Looduskaitseaduse § 48 lg 4 kohaselt III kategooria kaitsealuste liikide elupaikades rakendub isendi kaitse ning kaitsealuse loomaliigi isendi tahtlik surmamine on keelatud. Seega tuleb ehitustegevuse käigus jälgida, et alal ei oleks kimalaste pesasid;

1.5 detailplaneeringualal ega vahetus ümbruskonnas ei ole pärandkultuuri objekte, maaparandussüsteeme, maardlaid ega ka ohtlike kütiseid või nende ohualasid;

1.6 paikkonna mullastik on tehnogeenne ehk pigem mitte looduslik, seega ala on tehniliselt sobiv vastavasisulise arendustegevuse elluviimiseks ning ökosüsteemi lokaalne häirimine ei põhjusta tegevuse ümbruskonnas pöördumatuid muutusi. Samuti ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest valdaval osal alast kõrghaljastus puudub kuid detailplaneeringuga nähakse alale ette kõrghaljastuse rajamine (haljastuse osakaal on vähemalt 40%), lisaks tänavahaljastus ja katusehaljastus;

1.7 detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara ning ei põhjusta eeldatavasti olulist mõju elanikkonnale kui planeeringualal keskkonnaseisundi hinnanguga prognoositakse jääkreostuse esinemise võimalikkus pinnases. Kui selgub, et pinnas on reostunud, tuleb lähtuda keskkonnaministri 28. juuni 2019 määrusest nr 26 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases” ning reostusuuringuga ja pinnase reostusanalüüsidega määrata reostuse maht ja ulatus. Võimalik reostus likvideerida enne ehitustööde algust nõuetekohaselt;

1.8 planeeritav ala ei asu strateegiliste mürakaartide alusel märkimisväärse müratasemega piirkonnas ning seda nii lennuliikluse, maanteeliikluse, raudtee kui ka tööstusmüra kontekstis. Uute korterelamute ehitamine võib suurendada mõnevõrra piirkonna liikluskoormust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet. Seetõttu tuleb detailplaneeringu koostamise käigus hinnata kavandatava tegevusega kaasnevat liikluse intensiivsuse suurenemist ning alal kujunevat müraolukorda. Mürauringu koostamisel tuleb arvestada keskkonnaministri 3. oktoobri 2016 määrusega nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“ ning detailplaneeringu ala välisõhus levivad liikluse müra tasemed ei tohi ületada keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud liikluse müra normtasemeid. Mürauringu valmimisel edastada see Terviseametile hinnangu andmiseks;

1.9 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 infotehnoloogiaministri 28. veebruari 2019 määruse nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“ nõuetele. Kuna radoon ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud siis uuringu koostamisel edastada see Terviseametile ülevaatamiseks;

1.10 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 jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele. Planeeritavate hoonete projekteerimisel on soovitatav lähtuda energiasäästlikest lahendustest.

2. 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>.

Detailplaneeringuga saab tutvuda Tallinna planeeringute registris: <https://tpr.tallinn.ee/DetailPlanning/Details/DP046830>

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Vabaduse väljak 7
Telefon: +372 6404375
E-post: TLPA@TALLINN.LV.EE

Teadanda number 2269009