

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 18.09.2020

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavolikogu otsustas 17. septembri 2020 istungil otsusega nr 85 algatada Meeruse sadamaala detailplaneeringu. Planeeritava maa-ala suurus on 15,60 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kavandada kaubasadama asemel jahisadam ja uus äriefunktsiooniga elamukvartal moodustades tootmismaa sihtotstarbega Kopli ranna tn 47, Kopli ranna tn 49 ja Kopli ranna tn 53b kinnistust ning ärimaa sihtotstarbega Klaasi tn 1, 90% tootmismaa ja 10% elamumaa sihtotstarbega Marati tn 7 ja tootmismaa sihtotstarbega Marati tn 14 kinnistust äri- ja/või elamumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbega krundid määrates ehitusõiguse piirkonda sobiva kõrgusega hoonete, põhiliselt kuni 4-korruseliste ärihoonete, korterelamute või äripindadega korterelamute, ehitamiseks. Lisaks jääb alale rekonstrueeritav ehitismälestis Bekkeri laevatehase slipp. Planeeringus antakse heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

Detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta planeeritaval alal Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud „Tallinna üldplaneeringust“ tulenev maakasutuse juhtotstarve kaubasadama alast reisisadama alaks ja korruselamute alaks.

Detailplaneeringus taotletakse looduskaitseadusest tuleneva ranna ehituskeeluvööndi vähendamist detailplaneeringu koostamisel täpsustuva ala ulatuses.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet, koostaja on K-Projekt Aktiaselts ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu.

Algatada Meeruse sadamaala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneeringu koostamisel on keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik järgmistel põhjustel:

1. detailplaneeringuga kavandatakse eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust nagu sadamarajatiste rajamine või laiendamine. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 p 17 ja 171 kohaselt on mere süvendamine alates pinnase mahust 10 000 kuupmeetrit ja merepõhja tahkete ainete uputamine alates ainete mahust 10 000 kuupmeetrit olulise keskkonnamõjuga tegevus. Sadama- ja rannakindlustusrajatiste (sh kaid, rannapromenaad) rajamine või laiendamine võib avaldada mõju merekeskkonnale. Lisaks tehakse detailplaneeringuga ettepanek Läänemere ranna ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamiseks;
2. planeeringuala kõrval asuva Bekkeri sadama tegevusega kaasnevad kõrged müra- ja õhusaaste tasemed, mis võivad detailplaneeringu realiseerumisel põhjustada häiringuid tulevastele elanikele.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine peab:

1. käsitlema ja analüüsima erinevaid planeeringulahenduse alternatiive ning selgitama keskkonnatingimuste ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestades kõige sobilikuma planeeringulahenduse;
2. hindama planeeringu elluviimisega kaasnevat (sadama- ja rannakindlustusrajatiste rajamine, laiendamine ja kasutamine) mõju merekeskkonnale ja linnakeskkonnale (sh liikluse mõju);
3. hindama Bekkeri sadama tegevusest tulenevat mõju planeeringualale ning käsitlema kahjulike mõjude leevendamise võimalusi;
4. arvestama ka teisi piirkonnas menetletavaid planeeringuid ja projekte (sh Bekkeri sadama kai nr 6

ehitus) ning hinnata nende koosmõju.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldaja on Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet, kes korraldab keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse ja aruande menetluse ning koostöös Põhja-Tallinna Valitsusega detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku väljapaneku ja arutelu.

Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametis, 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

Teadaande number 1656251