

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 25.09.2017

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavalitsus otsustas 20. septembri 2017 istungil korraldusega nr 1433-k algatada Tööstuse tn 69a, 69b, 69c, 69d ja 69e kinnistute detailplaneeringu koostamise. Põhja-Tallinnas asuva planeeritava maa-ala suurus on 2,83 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on elamumaa sihtotstarbega Tööstuse tn 69a, Tööstuse tn 69c, Tööstuse tn 69d, Tööstuse tn 69e, tootmismaa sihtotstarbega Tööstuse tn 69b ja transpordimaa sihtotstarbega Tööstuse tänav T6 kinnistutest äri- ja elamumaa sihtotstarbega kruntide moodustamine ja kruntidele ehitusõiguse määramine kuni seitsme kuni 7 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega äripindadega korterelamu, ärihoone või korterelamu ehitamiseks. 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), koostaja RUUM JA MAASTIK OÜ (aadress Väike-Ameerika tn 20/2-11, 10129 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn).

2. Mitte algatada Tööstuse tn 69a, 69b, 69c, 69d ja 69e kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Eelhinnangu põhjal ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine vajalik järgmistel põhjustel:

2.1 detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh pinna- ja põhjavee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmekke või mürataseme suurenemist;

2.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ning senisest maakasutusest, ei põhjusta kuni 7-korruseliste äri- ja eluhoonete ehitamine ja sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt valdavalt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;

2.3 planeeringualal kehtib laiemat piirkonda käsitlev Erika tn 4 ja lähiala detailplaneering. Algatatava detailplaneeringuga kavandatav hoonestustiheduse kasv - kuni 12% - ei too kaasa olulisi muudatusi elukeskkonnas;

2.4 Põhja-Tallinna linnaosas asuval planeeringualal ega selle vahetus läheduses ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Tegemist on kasutuseta hoonete ja varemetega jäätmaaga, kus kasvab isetekkeline haljastus;

2.5 likvideeritav väheväärtuslik haljastus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 „Puu raieks ja hoolduslõikuseks loa andmise tingimused ja kord“ tingimustele. Alale tuleb ette näha uushaljastust ning ehitusprojektidele lisatakse maastikuarhitektuursed projektid;

2.6 detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeringu elluviimine suurendab mõnevõrra piirkonna liikluskoormust, ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet, ent samavõrra saab eeldada liikluskoormuse hajumist ja vähenemist mujal Tallinnas;

2.7 detailplaneeringu käigus täpsustatakse keskkonnaseisundi hinnanguga võimaliku reostuse esinemine planeeringualal. Kui reostus likvideeritakse enne ehitustööde algust nõuetekohaselt, ei kaasne planeeringu elluviimisel varasemast reostusest olulist mõju;

2.8 detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne soojuse, kiirguse ega lõhna teket, vibratsiooni võib esineda hoonete ehitamisel ning valgusreostust tekib välisvalgustusest. Tavapärasest suuremas koguses jäätmete teke on seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmekäitluseks

vastavalt nõuetele;

2.9 detailplaneering on kooskõlas Tallinna üldplaneeringuga ja koostamisel oleva Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringuga (ettevõtluse segahoonestusala, kus võib paikneda üksikuid korruselamuid).

3. Detailplaneeringu 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/>.

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 1196403