

## Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 22.11.2018

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavolikogu otsustas 15. novembri 2018 istungil otsusega nr 166 algatada Tööstuse tn 64a ja 66b kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamise. Põhja-Tallinna linnaosas asuva planeeritava maa-ala suurus on 0,52 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata ehitusõigus Tööstuse tn 64a ja 66b elamumaa sihtotstarbega kruntidele kokku kolme kuni 3 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega korterelamu ehitamiseks, moodustada Tööstuse tn 66 ja 64 kinnistute vahelisest reformimata riigimaast transpordimaa sihtotstarbega krunt ning Nõlva tn 4 ja Tööstuse tn 68 kinnistute vahelisest reformimata riigimaast üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt.

1. Detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta planeeritaval alal Tallinna Linnavolikogu 9. detsembri 2004 määrusega nr 54 kehtestatud „Paljassaare ja Russalka vahelise rannaala üldplaneeringu“ kohane maakasutuse juhtotstarve Tööstuse tn 66b krundi osas kaubandus- ja teenindusehitiste maast elamu- ja ärihoonete maaks.

2. Mitte algatada Tööstuse tn 64a ja 66b kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole eelhinnangu põhjal vajalik järgmistel põhjustel:

2.1 detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi oluline kahjustumine. Ehitamiseks vajalikud tehnilised kommunikatsioonid on olemas, kruntide sihtotstarbeks on elamumaa. Lammutamisele läheb amortiseerunud väikeelamu. Keskkonnahäiringuid, mis kaasnevad ehitamisega, saab lugeda tavapäraseks ja leevendatavaks;

2.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta kolme kortermaja (kokku kuni 48 korterit) rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on valdavalt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid. Planeeringuala naabruses asuvad kortermajad ja üksikud väikeettevõtted, mis ei oma keskkonnalubasid;

2.3 planeeringuala jääb Nõlva 13 asuva suurõnnetuse ohuga naftasaaduste terminali ohualasse. Ohualasse ehitamise võimalikkuse osas konsulteeritakse Päästeametiga;

2.4 detailplaneering on kooskõlas koostamisel oleva Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringuga;

2.5 detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta Tallinna Linnavolikogu 9. detsembri 2004 määrusega nr 54 kehtestatud „Paljassaare ja Russalka vahelise rannaala üldplaneeringu“ kohane maakasutuse juhtotstarve Tööstuse tn 66b osas selliselt, et kaubandus- ja teenindushoonete asemel saaks kavandada elamuid. Muudatusettepanek lähtub ala arendamise tegelikust perspektiivist ning keskkonnamõju võib hinnata mõlemal juhul sarnaseks;

2.6 planeeringualal ega lähialal ei paikne kultuurimälestisi, ökoloogiliselt tundlikke alasid, kaitsealasid ega Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Planeeringuala maapind on suures osas kaevistega rikutud, samas ei ole alal teadaolevalt toimunud tegevusi, mis võiksid põhjustada pinnase või põhjavee reostumist;

2.7 olemasolev haljastus on isetekkeline ja piiratud ulatusega, detailplaneeringuga nähakse ette kõrghaljastuse oluline lisandumine. Ehitusalade määramisel arvestatakse maksimaalselt olemasoleva haljastusega;

2.8 planeeringu elluviimine ja uute elanike lisandumine suurendab mõnevõrra Tööstuse tänava liiklus- ja saastekoormust. Arvestades senise fooniga, ei ole liikluse kasv piirkonnas siiski märkimisväärne. Arenduspiirkonna seotus ühistranspordi võrgustikuga on väga hea;

2.9 detailplaneeringu koosseisus koostatakse pinnase radooniohtlikkuse hinnang, mida arvestatakse ehitustingimuste seadmisel.

3. Detailplaneeringu koostamise 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

Teadaande number 1391411