

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 26.02.2019

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavolikogu otsustas 21. veebruari 2019 istungil otsusega nr 36 algatada Nõmme linnaosas, Männiku asumis Männiku tee 96g kinnistu detailplaneeringu koostamise. Planeeritava maa-ala suurus on 0,74 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta Männiku tee 96g ärimaa maakasutuse sihtotstarve äri- ja elumumaaks ning määrata ehitusõigus kahe kolmekorruselise äriruumidega 12 korteriga elamu ja kahe kolmekorruselise äriruumidega 6 korteriga elamu ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

1. Algatatavas detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud „Tallinna üldplaneeringu“ kohane ettevõtluse segahoonestusala maakasutuse juhtotstarve planeeritava maa-ala piirides korruselamute alaks.
2. Detailplaneeringu koostamise tellija on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja KOOTPLAAN OÜ (aadress Voolu tn 37, 10918 Tallinn), huvitatud isik Osaühing Raunopol Kinnisvara (aadress Männiku tee 96g, 11215 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn).
3. Mitte algatada Männiku tee 96g kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole eelhindangu põhjal vajalik järgmistel põhjustel:
 - 3.1 detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmekoguse või müra taseme suurenemist. Planeerimisel on senise hoonestuse asemele 3-korruselised korterelamud;
 - 3.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta elamute ehitamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
 - 3.3 detailplaneeringu lahendus on kooskõlas vastuvõetud Nõmme linnaosa üldplaneeringu juhtotstarbega (korterelamute ala, ettevõtlusala kõrvalotstarbega). Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta planeeringualal Tallinna üldplaneeringu kohane ettevõtluse segahoonestusala maakasutuse juhtotstarve planeeritava maa-ala piirides korruselamute alaks. Üldplaneeringu muutmise on põhjendatud asjaoluga, et planeeringuala ümbritsevas piirkonnas on valdavalt levinud elamud (korterelamud, väikeelamud) ning väiksemahuliste korterelamute kavandamine piirkonda on põhjendatud ja sobilik;
 - 3.4 Nõmme linnaosas Männiku tee ääres asuval planeeringualal ega lähialal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid ning looduslikke iseärasusi, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
 - 3.5 detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest ala on väga väheste kõrghaljastusega ning detailplaneeringuga nähakse ette uus kõrghaljastus koos puhkealaga;
 - 3.6 detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara ning ei põhjusta eeldatavasti olulist mõju elanikkonnale. Planeeringu elluviimine ei suurenda planeeringuala piirkonna liikluskooormust ega müra ja õhusaastet;
 - 3.7 planeeringualal selgitatakse keskkonnaseisundi hinnanguga varem toimunud tegevustest tulenevate võimalike keskkonnamõjude objektide ja jääkreostuse olemasolu. Vajadusel selgitatakse reostusuuringuga pinnasereostuse esinemine ja ulatus planeeringualal. Kui võimalik reostus likvideeritakse alalt enne ehitustööde algust nõuetekohaselt, ei kaasne planeeringu elluviimisel

reostusest olulist mõju keskkonnale ega inimese tervisele;

3.8 detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostust tekib valgustusest, vibratsiooni võib esineda hoonete lammutamisel ja ehitamisel. Samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt lammutus- ja ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele. Planeeritava hoonete projekteerimisel on soovitatav lähtuda energiasäästlikest lahendustest ning sademevee käitlemisel kasutada innovaatilisi lahendusi.

4. 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 1431874