

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 26.04.2019

Avaldamise lõpp: tähtjatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavalitsus otsustas 24. aprilli 2019 istungil:

1. korraldusega nr 545-k:

algatada Kristiine linnaosas Kuldnoka tn 3 ja 3a kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamise. Planeeritava maa-ala suurus on 1,69 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada elamumaa sihtotstarbega Kuldnoka tn 3 kinnistu kaheks äri- ja/või elamumaa sihtotstarbega krundiks ning määrata moodustatud kruntidele ehitusõigus äri- ja/või eluhoone ehitamiseks. Määrata Kuldnoka tn 3a kinnistule ehitusõigus. Lahendada Tallinna linnale kuuluvate üldkasutatava maa ja transpordimaa kinnistute osas Tedre tänava pikendus kuni Mustamäe teeni. Lisaks anda detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise lahendus.

2. Detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahendusega on võimalik tutvuda 9. maist kuni 22. maini 2019 Kristiine Linnaosa Valitsuses Tulika tn 33b III korruse toas 301, detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav avalik arutelu toimub 23. mail 2019 kell 15.00 Kristiine Linnaosa Valitsuses Tulika tn 33b II korruse saalis (info tel: 645 7115).

3. Antud kuulutus avaldatakse vastavalt planeerimisseaduse § 128 lg-te 6 – 8 ja haldusmenetluse seaduse § 31 lg 1 p 1 kohaselt, kuna detailplaneeringu algatamisest, detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avalikust väljapanekust ning detailplaneeringu eskiislahendust tutvustavast avalikust arutelust on vajalik teavitada ja vastav dokument kätte toimetada enam kui sajale isikule.

Detailplaneeringu algatamisettepanekuga on võimalik tutvuda Tallinna planeeringute registris aadressil: <https://tpr.tallinn.ee/DetailPlanning/Details/DP043330#tab35>.

2. korraldusega nr 546-k:

algatada Paldiski mnt 116a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise. Haabersti linnaosas asuva planeeritava maa-ala suurus on ca 14 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Paldiski mnt 116a kinnistu kruntideks jagamine ning kruntidele ehitusõiguse määramine kuni nelja maapealse ja ühe maa-aluse korrusega äriruumidega mitme korteriga elamute ning kuni kaheksa maapealse ja ühe maa-aluse korrusega ärihoonete ehitamiseks. Lisaks kavandatakse üks krunt ühiskondlike hoonete rajamiseks ja kaks krunti üksikelamute ehitamiseks.

2.1 Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja K-Projekt Aktsiaselts (aadress Ahtri tn 6a, 10151 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn).

2.2 Mitte algatada Paldiski mnt 116a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Eelhinnangu alusel ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine vajalik järgmistel põhjustel:

2.2.1 detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastamist, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist. Kavas on ärifunktsiooniga elamupiirkonna väljaehitamine, mille peamine keskkonnamõju on loodusliku maakatte ja koosluse kadumine;

2.2.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonningimustest ja maakasutusest (niit, hõrendik), võib 3-4-korruseliste korterelamute rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine põhjustada keskkonnale lokaalseid, linnatingimustes tavapäraseid häiringuid. Eeldatavasti piirneb häiringute ulatus peamiselt planeeringualaga;

2.2.3 kuna planeeringuala asub üldplaneeringuga määratletud rohevõrgustiku arengualal, saab ehitustingimusi seada lähtuvalt läbiviidavatest loodusuuringutest. Planeeringu käigus viiakse läbi linnustiku ja taimestiku uuringud, millega tuleb arvestada hoonestusalade ja teede planeerimisel. Seni

teadaolevalt ei ole alal registreeritud kaitsealuseid liike;

2.2.4 planeeringuala kohta on koostatud dendroloogiline hinnang. Likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 „Puu raieks ja hoolduslõikuseks loa andmise tingimused ja kord“ tingimustele. Planeeringualal tagatakse väärtuslikuks ja oluliseks hinnatud kõrghaljastuse säilimine, loodusliku haljasmaa kõrge osakaal ning haljastust kavandatakse vähemalt 33%. Üldplaneeringus piiritletud Pikaliiva metsatukk säilitatakse;

2.2.5 planeeringualal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;

2.2.6 kavandatav ehitustegevus ei mõjuta Harku järve, mis jääb kinnistust kaugemale kui 300 meetrit. Maapind ei vaja kuivendamist, olemasolev kraavivõrk säilitatakse;

2.2.7 detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeringu elluviimine suurendab planeeringuala piirkonna liikluskoormust ning mürataseta ja õhusaastet. Müra modelleerimisega selgitatakse autoliiklusest tulenevad müratasemed ning uue hoonestuse rajamisel tuleb arvestada meetmetega müra normtasemete tagamiseks elu- ja äriruumides;

2.2.8 planeeringuala pinnase radoonisisaldus on olemasolevate andmete põhjal normaalne, mistõttu ei ole ette näha radooniohtu;

2.2.9 detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mis seaks piirangud kavandatavale tegevusele;

2.2.10 detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Tavapärasest suuremas koguses jäätmete ke on seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele;

2.2.11 detailplaneeringuga kavandatud tegevus on kooskõlas Haabersti linnaosa üldplaneeringuga.

2.3 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@TALLINNLV.EE

Teadanda number 1458294