

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 01.07.2019

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavalitsus otsustas 26. juuni 2019 istungil korraldusega nr 920-k algatada Kristiine ja Haabersti linnaosas Pirni tn 12 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise. Planeeritava maa-ala suurus on 4,26 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada Pirni tn 12 kinnistu kuni kolmeks äri- ja/või tootmismaa (keskkonda mittehäiriv tootmine) sihtotstarbega krundiks ning määrata moodustatud kruntidele ehitusõigus äri ja/või tootmishoonete 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 on K-Projekt Aktsiaselts (aadress Ahtri tn 6a, 10151 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn).

2. Mitte algatada Pirni tn 12 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegilise hindamise 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 vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmekke või mürataseme suurenemist. Planeerimisel on endise tehase amortiseerunud hoonestuse asemele kaasaegne äri- ja/või tootmiskeskus, kuhu võib kavandada keskkonda mittehäirivat tootmist;

2.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta uute äri- ja/või tootmishoonete ehitamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestvuselt 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 Kristiine linnaosas Pirni tänava 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. Lindude kokkupõrgete vältimiseks hoonetega kasutatakse lahendusi, mis muudavad klaasi lindudele nähtavaks;

2.4 detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju haljastusele, sest ala on väga vähese kõrghaljastusega ning detailplaneeringuga nähakse ette uus haljastus;

2.5 detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara ning ei põhjusta eeldatavasti olulist mõju elanikkonnale. Planeeringu elluviimine suurendab mõnevõrra planeeringuala piirkonna liikluskoormust ning olenevalt äri- ja/või tootmistevõrgust määratakse tegevuse kavandamisel tingimused keskkonnahäiringute (müra, õhusaaste) vähendamiseks. Vajadusel reguleeritakse tootmistevõrgust keskkonnalubades määratud keskkonnanõuetega. Planeeringuala hoonestuse kavandamisel arvestatakse ka puhveralaga elamukruntide poolses küljes;

2.6 planeeringualal selgitatakse keskkonnaseisundi hinnanguga varem toimunud tegevustest tulenevate võimalike keskkonnohtlike 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;

2.7 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 jäätmeket seotud peamiselt lammutus- ja ehitustöödega,

mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele. Planeeritavate hoonete projekteerimisel on soovitatav lähtuda energiasäästlikest lahendustest ning sademevee käitlemisel kasutada innovaatilisi lahendusi; 2.8 detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Kristiine linnaosa üldplaneeringu ja Haabersti linnaosa üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvetega.

3. Detailplaneeringu algamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14–17 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 1490665