

Teadaannet on parandatud

Parandamise aeg: 26.08.2019 16:11

Parandaja: Annamari Nael (Tallinna Linnaplaneerimise Amet).

Parandamise põhjus: koma (,) lisamine.

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 26.08.2019

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavolikogu otsustas 22. augusti 2019 istungil otsusega nr 114 algatada Pirita linnaosas, Kose asumis lõunaservas Vabaõhukooli tee 118 kinnistu detailplaneeringu, edaspidi ka detailplaneering, koostamine. Planeeritava maa-ala suurus on 5,44 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada Vabaõhukooli tee 118 kinnistu elamumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks ning määrata elamumaa kruntidele ehitusõigus 2-korruseliste üksik- ja paariselamute ning kuni 3-korruseliste korterelamute ehitamiseks.

1. Detailplaneering sisaldab Tallinna Linnavolikogu 17. septembri 2009 otsusega nr 179 kehtestatud Pirita linnaosa üldplaneeringu muutmise ettepanekut, kuna detailplaneeringus tehakse ettepanek suurendada üldplaneeringu kohast korterelamute ala kruntide tihedust planeeritaval alal.
2. 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) ning algataja ja kehtestaja Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn).
3. Mitte algatada Vabaõhukooli tee 118 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole eelhinnangu põhjal vajalik järgmistel põhjustel:
 - 3.1 detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi oluline kahjustumine. Kavandamisel on uue elurajooni ehitamine alale, kus ehitamine on Pirita linnaosa üldplaneeringuga ette nähtud. Lähedal on olemas kõik ehituseks vajalikud kommunikatsioonid. Keskkonnahäiringuid, mis kaasnevad igasuguse ehitamisega, saab lugeda tavalisteks ja leevendatavateks;
 - 3.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta uute eluhoonete rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on valdavalt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade ja õnnetuste esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
 - 3.3 detailplaneering on kooskõlas Pirita linnaosa üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega, kuid üldplaneeringut muutev, kuna soovitakse suurendada üldplaneeringu kohast korterelamute ala kruntide hoonestustihedust planeeritaval alal. See on linnaehituslikust kaalutlusest tulenevalt sobivam linnaruumiline lahendus sellesse piirkonda, sest sobitub naaberkinnistutele kehtestatud detailplaneeringu järgse tiheda hoonestuse ja loodusliku alana püsiva kinnistu vahele;
 - 3.4 Pirita linnaosas Narva mnt äärsel planeeringualal ei paikne kultuurimälestisi, kaitsealasid ega Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Planeeringualal selgitatakse taimestiku inventuuriga võimalike kaitstavate taimeliikide ja väärtuslike taimekoosluste paiknemine. Samuti tehakse alal tolmeldajate inventuur. Planeeringuala vahetus naabruses asub Pirita jõeoru maastikukaitseala (ühtlasi Natura 2000 võrgustiku loodusala), mida mõjutab laiemalt linnalisest keskkonnast tingitud külastussurve. Detailplaneeringu elluviimise järel külastuskoormus mõnevõrra kasvab, eeldatavalt maastikukaitseala kaitse-eesmärke kahjustamata. Natura-eelhindamise kohaselt ei kaasne detailplaneeringuga kavandatava tegevusega negatiivset mõju Pirita loodusala kaitse-eesmärkidele ja kaitstavatele elupaigatüüpidele;
 - 3.5 detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, kui säilitatakse väärtuslik ja

võimalusel oluline kõrghaljastus ning tagatakse säilitatavate puude kasvutingimused. Likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 „Puu raieks ja hoolduslõikuseks loa andmise tingimused ja kord“ tingimustele. Detailplaneeringuga kavandatakse kõrghaljastust – planeeritakse Pirita linnaosa üldplaneeringuga ette nähtud üldkasutatava maa krunt ning Narva mnt äärde rohekoridor, samuti planeeritakse tänavahaljastust;

3.6 detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, kui arvestatakse keskkonnakaitseliste tingimustega. Detailplaneeringu elluviimine ja uute hoonete rajamine suurendab mõningal määral piirkonna liikluskõrvaldust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet, kuid eeldatavasti ei ole mõju oluline. Kuna ühistranspordi kättesaadavus piirkonnas on hea ning Narva maantee kaudu on tagatud rahuldav ühendus kesklinnaga, ei koorma uus elurajoon oluliselt linna peamisi tänavaid;

3.7 planeeringuala sademe- ja pinnasevee ärajuhtimine lahendatakse hüdrogeoloogilise hinnanguga;

3.8 Tallinna radooniriski kaardi kohaselt võib piirkonna pinnases esineda kõrge radooni sisaldus. Seetõttu tuleb teha radoonitaseme mõõtmised või ehitada radoonikindlad hooned, et tagada ohutu radoonitase hoonetes;

3.9 täiendavate keskkonnauuringute vajadus detailplaneeringu põhjaosas täpsustatakse ehitusprojekti faasis, kuna planeeringuala kõrval asuval krundil võib esineda pinnasereostust. Kui võimalik reostus likvideeritakse alalt enne ehitustööde algust nõuetekohaselt, ei kaasne detailplaneeringu elluviimisel reostusest olulist mõju keskkonnale ega inimese tervisele;

3.10 detailplaneeringu elluviimisel on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele. Detailplaneeringus käsitletakse jäätmete liigiti kogumist ning näidatakse olmejäätmete kogumiskohad;

3.11 planeeritavate hoonete projekteerimisel on soovitatav lähtuda energiasäästlikest lahendustest.

4. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata 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

Teadaaande number 1512201