

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 28.10.2019

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavalitsus otsustas 23. oktoobri 2019 istungil:

1. korraldusega nr 1363-k:

algatada Rõika tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise. Haabersti linnaosas asuva planeeritava maa-ala suurus on 0,26 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata ehitusõigus ühe kuni kuue korteriga elamu ehitamiseks.

2. korraldusega nr 1364-k:

algatada Suur-Sõjamäe tn 11 kinnistu detailplaneeringu, edaspidi detailplaneering. Lasnamäe linnaosas asuva planeeritava maa-ala suurus on 0,18 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on elumumaa sihtotstarbega Suur-Sõjamäe tn 11 kinnistu jagamine üheks ärimaa ja üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks ning ärimaa sihtotstarbega krundile ehitusõiguse määramine ühe kuni 4 maapealse korrusega ärihoone ehitamiseks. Lisaks antakse planeeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

2.1 Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja E-Service Projekt osaühing (aadress Pärnu mnt 388, 11612 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn).

2.2 Mitte algatada Suur-Sõjamäe tn 11 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu põhjal ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik järgmistel põhjustel:

2.2.1 detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist. Planeeringuga kavandatakse varem likvideeritud elamu asemele ärihoone;

2.2.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta kuni 4-korruselise ärihoone ehitamine ning sihtotstarbeline kasutamine selles 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;

2.2.3 detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Lasnamäe tööstusalade üldplaneeringu juhtotstarbega (ettevõtlusala kõrvalotstarbega tootmisala);

2.2.4 Lasnamäe linnaosas Suur-Sõjamäe 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, ning alal asuval elustikule väiksema mõju avaldamiseks tuleb puud likvideerida pesitsusvälisel ajal;

2.2.5 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 hooldusõikuseks loa andmise tingimused ja kord“ tingimustele. Alale tuleb kavandada täiendav kõrghaljastus;

2.2.6 detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara ning ei põhjusta eeldatavasti olulist mõju elanikkonnale. Tegemist on tööstus- ja ettevõtluspiirkonnaga, kuhu elamuid ei planeerita. Planeeringu elluviimine ei suurenda oluliselt piirkonna

liikluskoormust. Tallinna strateegilise mürakaardi kohaselt jääb ala kõrge müratasemega piirkonda, mistõttu tuleb tagada planeeritavas hoones müra vastavus normtasemetele. Olenevalt planeeritava hoone äri- või tootmistegevusest määratakse tegevuse kavandamisel vajadusel tingimused keskkonnahäiringute (müra, õhusaaste) vähendamiseks;

2.2.7 planeeringualal ei esine tõenäoliselt jääkreostust. Alal on põhjavee ülemine kiht looduslikult reostuse eest kaitsmata, mistõttu tuleb välistada reostusohtriku sademevee (näiteks parklale langev) pinnasesse imbumine;

2.2.8 planeeringu elluviimisel on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele. Planeeringus käsitletakse jäätmete liigiti kogumist ning näidatakse olmejäätmete kogumiskoht.

2.3 Detailplaneeringu koostamise 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

Teadanda number 1537080