

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 16.12.2019

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavolikogu otsustas 12. detsembri 2019 istungil otsusega nr 162 algatada Admiraliteedi basseini ümbruse detailplaneeringu. Keskkonnas asuva planeeritava maa-ala suurus on 6,62 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kavandada Logi tn 2 // 4 // Lootsi tn 13 // 14 // Sadama tn 21 // 25 // Uus-Sadama tn 19 kinnistu osast ärimaa ning transpordimaa sihtotstarbega krundid ning määrata moodustatavate kruntide kasutamise tingimused ja ehitusõigus ärihoonete ehitamiseks.

1. Detailplaneeringu kehtestamisel muudetakse planeeritava maa-ala piires Tallinna Linnavolikogu 9. detsembri 2004 määrusega nr 54 kehtestatud Paljassaare ja Russalka vahelise rannaala üldplaneeringut (edaspidi üldplaneering), kuna detailplaneeringus taotletakse looduskaitseadusest tuleneva ranna ehituskeeluvööndi vähendamist käesolevas planeeringus planeeritava ala ulatuses.

2. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja on K-Projekt Aktsiaselts (Ahtri tn 6a, 10151 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru 12, 15080 Tallinn).

3. Mitte algatada Admiraliteedi basseini ümbruse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Eelhinnangu alusel ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik järgmistel põhjustel:

3.1 detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist. Kavandamisel on uued ärihooned Vanasadama alale, mis on praegu kasutuses ärihoonete alana, parkimisplatsidena, juurdepääsuna sadamasse ja jahisadamana;

3.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta Vanasadama alale parkimisplatside asemele uue ärikompleksi (kaupluste, kohvikute, restoranide, meelelahutus- ja büroopindade) ehitamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringus ja ehitusprojektides määratavaid tingimusi ning õigusaktidest tulenevaid nõudeid;

3.3 detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Paljassaare ja Russalka vahelise ranna-ala üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on asuda ellu viima Vanasadama Masterplan 2030 lahendust, mille põhiidee on Vanasadama ala läbiv promenaad. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on anda lahendus mereäärsele atraktiivsele ja inimsõbralikule linnaruumile südalinna vahetus läheduses;

3.4 Vanasadama A-reisiterminali ning kruisiterminali ala detailplaneeringu koostamise käigus viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine, mis arvestab ka teisi Vanasadama piirkonna kohta menetletavaid detailplaneeringuid. Muuhulgas hinnatakse detailplaneeringutega kavandatavate tegevuste koosmõju ning selgitatakse kõige sobilikum planeeringulahendus, mis tagab piirkonda tervikliku ja inimkeskse linnaruumi kujundamise;

3.5 Keskkonnas Vanasadama alal 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. Detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta planeeritaval alal Paljassaare ja Russalka vahelise ranna-ala üldplaneeringut, taotledes ranna ehituskeeluvööndi vähendamist. Planeeritav tegevus toimub olemasoleval sadamaalal ning planeeritava tegevusega ei mõjutata eeldatavalt merekeskkonda;

3.6 detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, kui arvestatakse kehtivate

piirangutega. Planeeringuala asub Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis ning planeeringulahenduses tuleb arvestada, et oleks tagatud vanalinna silueti vaadeldavus;

3.7 detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest alal on väga vähe kõrghaljastust. Detailplaneeringu lahendusega nähakse ette uus kõrghaljastus ja haljasalad, mis peavad põhinema maastikuarhitektuursel analüüsil, et tagada inimkeskne linnaruum;

3.8 detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara ning ei põhjusta eeldatavasti olulist mõju elanikkonnale. Planeeringu elluviimine ei suurenda oluliselt planeeringuala piirkonna liikluskoormust ega müra ja õhusaastet. Detailplaneeringus koostatakse planeeritavat ala ja sadamapiirkonna lähiala hõlmav terviklik liikluslahendus. Ärihoonete planeerimisel tuleb arvestada, et planeeringualal võib esineda kõrget radoonisisaldust pinnases ning seetõttu tuleb läbi viia radooniuuring ning esitada meetmed radooniohutu hoone projekteerimiseks;

3.9 planeeringualal selgitatakse keskkonnaseisundi hinnanguga varem toimunud tegevustest tulenevate võimalike keskkonnoahtlike 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. Keskkonda (merre) juhitud sademevesi puhastatakse vastavalt nõuetele;

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

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

Teadaande number 1558195