

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 18.09.2020

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavalitsus otsustas 09. septembri 2020 istungil korraldusega nr 966-k algatada Järveotsa tee 14b kinnistu ja lähiala detailplaneeringu, edaspidi detailplaneering. Haabersti linnaosas asuva planeeritava maa-ala suurus on 4,75 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Järveotsa tee 4c, 8a, 8c, 12a, 14b, 16, 16a, 16e, 16f, 18, 18a, Järveotsa tee T10, Järveotsa tee T16, Järveotsa tee T18, Järveotsa tee T19 ja osaliselt planeeringualasse jäävatest Järveotsa tee T1, Järveotsa tee T2, Paldiski mnt 229d, Järveotsa tee 2a, Järveotsa tee 14 kinnistutest elamumaa, ärimaa, transpordimaa ja üldkasutatava maa kruntide moodustamine. Kruntidele määratakse ehitusõigus 4-5 ja 6 maapealse korrusega ja ühe maa-aluse korrusega korterelamute ja/või äripindadega korterelamute ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja Osaühing Puusepp & Mänd (aadress Rootsi tee 3, 76909 Vääna-Jõesuu) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn).

Mitte algatada Järveotsa tee 14b kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangule tuginedes ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik järgmistel põhjustel:

1. detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastamist, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta hoonestamata, kõrghaljastusest vabale alale korterelamute ehitamine ning sihtotstarbeline kasutamine olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt lühiajalised (eelkõige ehitusaegsed häiringud), nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
3. detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Haabersti linnaosa üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega (segahoonestusala). Planeeringu koostamise eesmärk on heakorrastamata kinnistu sihtotstarbelisse kasutusse võtmine ning tänava- ja linnaruumi korrastamine, sh roheline võrgustiku väljaarendamine;
4. Haabersti linnaosas Järveotsa tee ääres asuval planeeringualal ega lähialal ei paikne kaitsealad ega Natura 2000 võrgustiku alad, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Planeeringualal selgitatakse taimestiku inventuuriga võimalike kaitstavate taimeliikide ja väärtuslike taimekoosluste paiknemine. Samuti tehakse päevaliblikate ja kimalaste inventuur. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada ökoloogiliselt toimivate rohekoridoride säilitamisega. Lindude kokkupõrgete ärahoidmiseks hoonetega tuleb vältida suuri klaaspindu või kasutada lahendusi, mis muudavad klaasi lindudele nähtavaks;
5. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, kui säilitatakse väärtuslik ja võimalusel oluline kõrghaljastus ning tagatakse säilitatavate puude kasvutingimused. Likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutusega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 „Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord“ tingimustele. Alale nähakse ette uut haljastust ja säilitatakse planeeringuala läbiv avaliku kasutusega rohekoridor;

6. detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuriväärtusi, inimese tervist, heaolu ega vara ning ei põhjusta eeldatavasti olulist mõju elanikkonnale. Uute hoonete rajamine suurendab mõnevõrra planeeringuala piirkonna liikluskoormust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet. Detailplaneeringus arvestatakse Tallinna strateegilisel mürakaardil toodud piirkonna müratasemetega ja esitatakse sellest lähtuvalt müra leevendusmeetmed müra normtasemetega tagamiseks hoonetes;

7. planeeringualal ei esine tõenäoliselt jääkreostust;

8. planeeringu elluviimisel ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale, kui planeeringulahenduses arvestatakse Järveotsa oja piirangu- ja ehituskeeluvööndi nõuetega. Planeeringus käsitletakse lisaku soone avamise võimalusi;

9. detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostust tekib valgustusest, vibratsiooni võib esineda hoonete ehitamisel. Samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele. Planeeringus käsitletakse jäätmete liigiti kogumist ning näidatakse olmejäätmete kogumiskohad. Planeeritavate hoonete projekteerimisel on soovitatav lähtuda energiasäästlikest lahendustest.

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

Teadaaade number 1656195