

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 07.10.2020

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavolikogu otsustas 01. oktoobri 2020 istungil otsusega nr 93 algatada Pae tn 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering). Lasnamäe linnaosas asuva planeeritava maa-ala suurus on 6,45 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Pae tn 1 ja Pae tn 5 kinnistutest moodustada üks ärimaa ja kolm ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krunti ning määrata ehitusõigus ärihoone, spordihoone, staadioni teenindushoone ning koolimaja kõrvalhoone (ajutise 2-korruselise moodulklasside hoone) ehitamiseks. Planeeringualal asuvale Tallinna Pae Gümnaasiumi hoonele ja Majaka põik 8 kinnistul paiknevale korterelamule täiendavat ehitusõigust ette ei nähta, korterelamu parkimine lahendatakse Majaka põik 8a kinnistul. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

Algatatavas detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta Tallinna Linnavolikogu 21. oktoobri 2010 otsusega nr 238 kehtestatud Lasnamäe elamualade üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve Pae tn 1 kinnistust moodustatava ärimaa sihtotstarbega krundi osas avalikult kasutatavate ja sotsiaalobjektide alast ettevõtlusalaks.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn).

Mitte algatada Pae tn 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu põhjal ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik järgmistel põhjustel:

1. detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ärihoone ehitamine, olemasoleva staadioni säilitamine, staadionihoone, spordihoone ja maa-aluse parkla rajamine olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt lühiaegsed (eelkõige ehitusaegsed häiringud), nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
3. detailplaneeringu lahendus ei ole kooskõlas Lasnamäe elamualade üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega avalikult kasutatavate- ja sotsiaalobjektide ala, kuid üldplaneeringu muutmine (osaline ärifunktsiooni kavandamine) võimaldab planeerida piirkonda mitmekesisemaks;
4. Pae tn 1 ja Pae tn 5 kinnistutel asuval planeeringualal ei paikne teadaolevalt kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Tulenevalt Tallinna Linnavalitsuse 10. juuni 2020 määrusest nr 15 „Haljastuse inventeerimise kord“ (§ 4) tuleb planeeritaval alal läbi viia haljastuse inventuur kajastamaks ala looduskaitse väärtusi. Antud ala puhul pöörata tähelepanu kaitstavate rohttaimeliikide ja invasiivsete võõrtaimeliikide võimalikule esinemisele. Lindude kokkupõrgete ärahoidmiseks hoonetega tuleb vältida suuri klaaspindu või kasutada lahendusi, mis muudavad klaasi lindudele nähtavaks;
5. planeeritaval alal teostatakse puittaimestik (dendroloogiline) inventeerimine. Detailplaneeringus tuleb tagada I ja II väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine ning võimalusel III väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine. Likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu

19. mai 2011 määruse nr 17 „Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord“ tingimustele. Alale nähakse ette uut haljastust;

6. detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei kahjusta kultuuriväärtusi, inimese tervist, heaolu ega vara ning ei põhjusta eeldatavasti olulist mõju elanikkonnale. Kuna planeeringuala on ka praegu hoonestatud ja kasutuses, ei põhjusta planeeringu elluviimine eeldatavalt olulist liiklusolukorra muutust. Kuna ala jääb Tallinna strateegilise mürakaardi kohaselt kõrge müratasemega piirkonda, tuleb arvestada hoonete projekteerimisel müra leevendusmeetmetega müra normtasemete tagamiseks siseruumides;

7. piirkonna pinnases võib esineda kõrge radooni sisaldus, mistõttu tuleb teha radoonitaseme mõõtmised või ehitada radoonikindlad hooned, et tagada ohutu radoonitase hoonetes;

8. detailplaneeringuga kavandatud tegevusega ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale, kui välistatakse reoainete ja reostusohutliku sademevee sattumine maapinnale ja pinnasesse imbumine, kuna planeeritava alal on põhjavee pindmine kiht maapinnalt lähtuva reostuse eest looduslikult kaitsmata või nõrgalt kaitsitud. Soovitav on projekteerida minimaalselt vett mitteläbilaskvaid pindasid ning tinglikult puhas sademevesi immutada võimalikult suures ulatuses pinnasesse ja sademevee käitlemisel kasutada innovaatilisi lahendusi. Projekteerimise käigus tuleb välja tuua täpsemad meetmed põhjavee kaitseks;

9. detailplaneeringu staadiumis tehakse hüdrogeoloogiline ekspertiis vundamendikaevistest väljapumbatava vee koguste ja pumpamisest tingitud põhjaveekihi alanduslehtri sügavuse ja ulatuse kohta kahe maa-aluse korruse rajamisel ning kaeviseest väljapumbatava vee ärajuhtimisvõimaluste kohta. Ekspertiisis tuleb kirjeldada, milliseid kaitseabinõusid on vaja kohaldada põhjaveekihtide reostusohu välistamiseks, 4 samuti põhjavee alandusest tingitud võimalikke mõjusid naaberhoonetele ja kõrghaljastusele ning meetmeid naaberhoonete püsivuse ja kõrghaljastuse kasvutingimuste tagamiseks;

10. planeeringualal ei esine tõenäoliselt jääkreostust;

11. 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.

Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14–18 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 1664069