

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 09.10.2020

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavalitsus otsustas 07. oktoobri 2020 istungil korraldusega nr 1093-k algatada Punane tn 24 kinnistu detailplaneeringu, edaspidi ka detailplaneering. Lasnamäe linnaosas asuva planeeritava maa-ala suurus on 7,15 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on tootmismaa sihtotstarbega Punane tn 24 kinnistu jagamine üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks ja kaheks ärimaa sihtotstarbega krundiks ning ehitusõiguse määramine ühele ärimaa sihtotstarbega krundile ühe kuni 2-korruselise ärihoone ja teisele ärimaa sihtotstarbega krundile kuni kahe kuni 3-korruselise ärihoone ehitamiseks. Lisaks kavandatakse uus Asfaldi tänava pikendus ning antakse ala haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

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

Mitte algatada Punane tn 24 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu põhjal ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegiline hindamine vajalik järgmistel põhjustel:

1. detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või müra taseme suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta amortiseerunud hoonestuse asemele uute kaubandus-, äri- või büroohoonete ehitamine ning sihtotstarbeline kasutamine olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt lühiaegsed (eelkõige ehitusaegsed häiringud), nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
3. detailplaneering on kooskõlas Lasnamäe elumualade üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega (ettevõtlusala, tootmis- ja laondusettevõtete kõrvalotstarbega);
4. Lasnamäe linnaosas Punase tänava ääres asuval planeeringualal ega lähialal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida detailplaneeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Planeeringualal ei esine looduskeskkonda, ala on hoonestatud ja kaetud peamiselt platsidega;
5. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest ala on vähese kõrghaljastusega. 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 kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuriväärtusi, inimese tervist, heaolu ega vara ning ei põhjusta eeldatavasti olulist mõju elanikkonnale. Uute hoonete rajamine suurendab planeeringuala piirkonna liikluskoormust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet. Kuna planeeringuala on ka praegu hoonestatud ja kasutuses, ei põhjusta detailplaneeringu elluviimine eeldatavalt olulist liiklusolukorra muutust. Kuna ala jääb Tallinna strateegilise mürakaardi kohaselt kõrge müra tasemega piirkonda, tuleb arvestada hoonete projekteerimisel müra leevendusmeetmetega müra normtasemete tagamiseks siseruumides;
7. piirkonna pinnases esineb kõrge radooni sisaldus, mistõttu tuleb kasutada hoonete ehitamisel

radoonikaitse meetmeid;

8. planeeringualal tuleb keskkonnaseisundi hinnangu ja vajadusel ka reostusuuringuga selgitada varem toimunud tegevusest tuleneva võimaliku jääkreostuse olemasolu. Kui võimalik reostus likvideeritakse alalt enne ehitustööde algust nõuetekohaselt, ei kaasne detailplaneeringu elluviimisel reostusest olulist mõju keskkonnale ega inimese tervisele;

9. detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasneb suuremas koguses jäätmete peamiselt lammutus- ja ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele. Detailplaneeringus käsitletakse jäätmete liigiti kogumist ning näidatakse olmejäätmete kogumiskohad.

Detailplaneeringu koostamise 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 1665053