

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 25.09.2023

Avaldamise lõpp: tähtjatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavalitsus otsustas 20. septembri 2023 istungil korraldusega nr 828 algatada Lennujaama loode piirkonna detailplaneeringu, edaspidi detailplaneering. Lasnamäe linnaosas asuva planeeritava maa-ala suurus on 19,98 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Tartu mnt 95, Tartu mnt 97a ja Lennujaama tee 13 kinnistutest ning osaliselt Lennujaama tee 4 // 6 // 10 // Sepise tn 2 // 2a // 4 // Tartu mnt 101 // 103 // Valukoja tn 32 // Väike-Sõjamäe tn 1a // 2 // 12 // 12a // 18a // 22b kinnistust moodustada ärimaa, äri- ja transpordimaa, transpordimaa ja ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krundid ning määrata ärimaa sihtotstarbega kruntidele ehitusõigus kuni kümne maapealse ja kahe maa-aluse korrusega ärihoonete ehitamiseks ning äri- ja transpordimaa sihtotstarbega kruntidele ehitusõigus kuni kümne maapealse ja kahe maa-aluse korrusega ärihoonete ja lennujaamahoonete (sh uus peasissepääsu hoone ja terminalihoone laiendus) ehitamiseks. Samuti on detailplaneeringuga ette nähtud uue kergliiklustee ning täiendava kõrghaljastuse rajamiseks Lennujaama tänavamaa laiendamine, lennujaama uue peasissepääsu hoone ette avaliku väljaku kavandamine ning Euroopa väljaku suunal lineaarpargi ja kergliiklustee koridori planeerimine. 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), detailplaneeringu koostaja K-Projekt Aktsiaselts (aadress Ahtri tn 6a, 10151 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn).

Mitte algatada Lennujaama loode piirkonna detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole eelhinnangu põhjal vajalik järgmistel põhjustel ning juhul, kui detailplaneeringu koostamisel täidetakse järgmisi tingimusi:

1. detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi oluline kahjustumine. Kavandamisel on uue ärikeskuse ja lennujaamahoonete ehitamine alale, kus ehitamine on üldplaneeringuga lubatud. Planeeringuala on täna suures osas kasutusel lahtise parklana. Naabruses on olemas kõik ehituseks vajalikud kommunikatsioonid. Keskkonnahäiringuid, mis kaasnevad igasuguse ehitamisega, saab lugeda tavalisteks ja leevendatavateks;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta uute ärihoonete ja lennujaamahoonete rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on valdavalt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariilukordade ja õnnetuste esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
3. planeeringualal ei paikne kultuurimälestisi, ökoloogiliselt tundlikke alasid, kaitsealasid ega Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
4. kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, kui arvestatakse keskkonnakaitseliste tingimustega. Planeeringu elluviimine ja uue hoonestuse rajamine suurendab piirkonna liikluskoormust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet. Kuna kõikide ühistranspordi liikide kättesaadavus piirkonnas on hea, ei koorma uue ärikeskusega kaasnev liiklus oluliselt linna teisi tänavaid. Tänane parkla ärikeskuse alal asendatakse lennujaama ette rajatava maa-aluse parklaga. Planeeringus tuleb müra modelleerimisega selgitada auto-, lennu-, trammi- ja rongiliiklusest tulenevad müratasemed olemasolevate ja rajatavate hoonete fassaadidel ja kavandatud õuealal ning konkreetsed

müraleevendusmeetmed, millest hoonete projekteerimisel juhinduda;

5. detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojust, kiirgust ega lõhna teket, vibratsiooni võib esineda ehitamisel. Samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele;

6. haljastuse osakaal planeeringualal kavandatakse pindalaliselt suurem, kui see on täna. Hoonestuse projekteerimisel on soovitatav lähtuda energiasäästlikest lahendustest.

Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise korraldusega saab tutvuda Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14–18 ja neljapäeviti kella 9–12 ning Tallinna õigusaktide infosüsteemis aadressil <https://teele.tallinn.ee>.

Detailplaneeringutega saab tutvuda Tallinna planeeringute registris <https://tpr.tallinn.ee/>

Tallinna Linnaplaneerimise Amet

Vabaduse väljak 7, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Telefon: 640 4375

E-post: TLPA@TALLINNLV.EE

Teadaande number 2123321