

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 22.10.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavalitsus otsustas 18. oktoobri 2023 istungil korraldusega nr 918 algatada Narva mnt 172 kinnistu detailplaneeringu, edaspidi detailplaneering. Lasnamäe linnaosas asuva planeeritava maa-ala suurus on 3,36 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada ärimaa sihtotstarbega kinnistust kaks elamumaa sihtotstarbega ning üks äri- ja elamumaa sihtotstarbega krunt ning määrata moodustatavatele kruntidele ehitusõigus kuni 7 maaapealse ja 2 maa-aluse korrusega korterelamute ning äriruumidega korterelamute ehitamiseks. Lisaks moodustatakse detailplaneeringus kolm transpordimaa sihtotstarbega krunti, sh üks krunt transpordimaa sihtotstarbega Narva mnt 174h kinnistul asuva olemasoleva tänava laiendamiseks, ning antakse heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

1. 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).

2. Mitte algatada Narva mnt 172 kinnistu 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:

2.1 detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist;

2.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta hoonestamata alale korterelamute ja äripindadega korterelamute ehitamine ning sihtotstarbeline kasutamine 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;

2.3 detailplaneering on kooskõlas Lasnamäe elamualade üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega (korterelamute ala, ettevõtlusala kõrvalotstarbega);

2.4 Lasnamäe linnaosas Narva mnt ja Priisle tee vahel asuval planeeringualal ei paikne teadaolevalt kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Planeeringualal tehakse looduskaitseliste väärtuste inventuur, milles tuleb tähelepanu pöörata kaitstavate rohttaimeliikide ja invasiivsete võrtaimeliikide võimalikule esinemisele. Samuti tuleb planeeringulahenduses arvestada, et lindude kokkupõrgete vältimiseks hoonetega peab kasutama lahendusi, mis muudavad klaasi lindudele nähtavaks või mitte kavandada suuri klaaspindu. Planeeringuala naabruses, teisel pool Narva maanteed asub Pirita jõeoru maastikukaitseala (ühtlasi Natura 2000 võrgustiku loodusala), mida mõjutab laiemalt linnalisest keskkonnast tingitud külastussurve. Planeeringu elluviimise järel võib külastuskoormus mõnevõrra kasvada, kuid kavandatav tegevus ei mõjuta ebasoodsalt Natura ala kaitse-eesmärke ega Natura ala terviklikkust;

2.5 detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, kui säilitatakse väärtuslik ja võimalusel oluline kõrghaljastus ning tagatakse säilitatavate puude kasvutingimused. Likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 11. veebruari 2021 määruse nr 2 „Raie- ja hooldusloikusloa andmise kord“ tingimustele. Alale nähakse ette uut

kõrghaljastust, sh haljastatud puhkealad mänguväljakutega;

2.6 detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei kahjusta kultuuriväärtusi, inimese tervist, heaolu ega vara ning ei põhjusta eeldatavasti olulist mõju elanikkonnale;

2.7 kuna Tallinna strateegilise mürakaardi kohaselt jääb ala kõrge müratasemega piirkonda ning uute hoonete rajamine võib suurendada planeeringuala piirkonna liikluskooormust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet, siis seetõttu on vajalik läbi viia liiklusest tuleneva müra mõõtmine (veendumaks, et müratasemed ei ületa lubatud normtasemeid) ja modelleerimine (ka 5 perspektiivses olukorras), juhindudes seejuures keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määrusest nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 sätestatud liikluse müra normtasemeid. Müra modelleerimisega selgitatakse laiemal alal autoliiklusest tulenev müratase, mille põhjal selgitatakse elupindadele kõige sobivamad asukohad ning kavandatakse konkreetseid müraleevendusmeetmeid, millest hoonete projekteerimisel juhinduda. Hoones tuleb tagada müra vastavus sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määrusega nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" kehtestatud normtasemetele. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ ning hoone projekteerimisse kaasata müraekspert;

2.8 Tallinna radooniriski kaardi kohaselt jääb ala kõrge radoonihuga piirkonda, mistõttu tuleb kasutada hoonete ehitamisel radoonikaitse meetmeid, juhindudes Eesti standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ või teha projekteerimisel pinnase radoonitaseme mõõtmised, et veenduda pinnase ohutuses. Kõrge radooniriski tuvastamisel kasutada asjakohaseid radoonikaitse meetmeid;

2.9 planeeringualal ei esine tõenäoliselt jääkreostust;

2.10 jäätmekäitlus nii ehitusperioodil kui hoonete kasutamisel peab vastama Tallinna jäätmehoolduseeskirja nõuetele.

3. 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>. 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

Teadande number 2141508