

Teadaannet on parandatud

Parandamise aeg: 17.12.2023 22:30

Parandaja: KAILE SANDER (Tallinna Linnaplaneerimise Amet).

Parandamise põhjus: lisasin lause Tallinna Linnavalitsus otsustas 13. detsembri 2023 istungil.

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 17.12.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavalitsus otsustas 13. detsembri 2023 istungil korraldusega nr 1127 algatada Haabersti linnaosas Paldiski mnt 223 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering). Planeeritava maa-ala suurus on 1,39 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Paldiski mnt 223, 223a ja 223b elamumaa sihtotstarbega kruntide liitmine ning alale ehitusõiguse määramine kuni viie osaliselt kuni 7-korruselise korterelamu ehitamiseks. Lisaks määratakse üldised maakasutustingimused ja heakorrastuse, haljastuse, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõttelised lahendused.

1. Mitte algatada Paldiski mnt 223 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole eelhindangu põhjal vajalik järgmistel põhjustel ning juhul kui detailplaneeringu koostamisel täidetakse järgmisi tingimusi:

1.1 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta osaliselt hoonestatud ja haljastatud alale korterelamute ehitamine ning sihtotstarbeline kasutamine olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt lühiaegsed (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;

1.2 detailplaneeringuga ei kavandata planeeringualal eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist pikas perspektiivis, sh vee, pinnase, õhu saastatust, mürataseme suurenemist või vibratsiooni. Läheduses on olemas kõik piirkonna arenguks ja eluks vajalik infrastruktuur;

1.3 detailplaneeringuga hõlmataval alal ja planeeringuala vahetus läheduses ei paikne teadaolevalt kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;

1.4 detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuriväärtusi, inimese tervist, heaolu ega vara ning ei põhjusta eeldatavasti olulist mõju elanikkonnale. Kuna detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Tallinna Linnavalikogu 20. aprilli 2017 otsusega nr 40 kehtestatud Haabersti linnaosa üldplaneeringuga ning arvestab Tallinna arengustrateegias „Tallinn 2035“ toodud strateegiliste sihtidega ning ruumilise arengu põhimõtetega;

1.5 kuna Tallinna strateegilise mürakaardi kohaselt piirneb ala kõrge müratasemega Paldiski maantee, siis on vajalik liiklusest tuleneva müra modelleerimise läbiviimine, juhindudes seejuures keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisas 1 sätestatud II mürakategooria liikluse müra sihtväärtustest. Müra modelleerimisega (arvestades lähipiirkonnas toimuvate arendustega) selgitatakse autoliiklusest tulenev müratase, mille põhjal selgitatakse elupindadele kõige sobivamad asukohad ning kavandatakse konkreetsete müraleevendusmeetmed, millest hoonete projekteerimisel juhinduda. Hoonetes 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;

1.6 detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, kui säilitatakse väärtuslik (tagatakse I ja II väärtusklassi) ja võimalusel oluline (III väärtusklassi) kõrghaljastus ning tagatakse säilitatavate puude kasvutingimused ja üldplaneeringu kohane haljastuse osakaal. Likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 11. veebruari 2021 määruse nr 2 „Raie- ja hooldusloikuse andmise kord“ tingimustele;

1.7 hoonete ehitamisel tuleb kasutada radoonikaitse meetmeid, juhindudes Eesti standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ ning teha vajadusel pinnaseõhu radoonitaseme mõõtmised, et tagada hoone ruumiõhu radoonisisalduse vastavus ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 28. veebruari 2019 määruse nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“ nõuetele, kuna planeeritav ala jääb Tallinna radooniriski kaardi kohaselt kõrge radooniriskiga piirkonda;

1.8 kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostus tekib valgustusest. Tavapärasest suuremas koguses jäätmete ke on seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus tuleb jäätmed käidelda vastavalt Tallinna Linnavolikogu 9. märtsi 2023 määruse nr 3 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri“ nõuetele;

1.9 planeeringuala jääb suhteliselt kaitstud põhjaveega alale. Kavandatav tegevus võib läbi hoonestuse ja kommunikatsioonide rajamise mõjutada piirkonna hüdrogeoloogilisi tingimusi, kuid see ei ole eeldatavalt olulise mõjuga kui kommunikatsioonide rajamisel järgitakse õigusaktides toodud nõudeid;

1.10 planeeringuala pinnas ei ole reostunud varasema inimtegevuse tõttu;

1.11 kavandav tegevus ei oma piiriülest mõju, kuid ehitustegevusega kaasnev mõju võib kumuleeruda teiste samas piirkonnas toimuvate samalaadsete tegevustega.

2. 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 infosüsteemis aadressil <https://teele.tallinn.ee>.

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Vabaduse väljak 7
Telefon: +372 6404375
E-post: TLPA@TALLINNLV.EE

Teadanda number 2190640