

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 31.05.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavolikogu otsustas 30. mai 2024 istungil otsusega nr 91 algatada Paldiski mnt 108 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu, edaspidi detailplaneering. Haabersti linnaosas asuva planeeritava maa-ala suurus on 2,03 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Paldiski mnt 108 ärimaa sihtotstarbega kinnistu sihtotstarbe muutmine äri- ja elamumaaks ning ehitusõiguse määramine 1-22 korruseliste äriruumidega korterelamute ehitamiseks ning määrata üldised maakasutustingimused, heakorrustuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

1. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu koostaja on K-Projekt Aktsiaselts (aadress Ahtri tn 6a, 10151 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru 12, 10148 Tallinn).

2. Algatada Paldiski mnt 108 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimine detailplaneeringu koostamisel on vajalik järgmistel põhjustel:

2.1 Tallinna Linnavolikogu 16. aprilli 2009 otsusega nr 77 kehtestatud teemaplaneeringu „Kõrghoonete paiknemine Tallinnas“ ja selle KSH kohaselt on kõrghooned linnakeskkonnas olulise keskkonnamõjuga objektid ning nende mõju ulatuse täpsemaks määramiseks on vajalik läbi viia KSH igale kõrghoone ehitamiseks koostatavale detailplaneeringule, mis pärast teemaplaneeringu kehtestamist menetlusse võetakse. Detailplaneeringuga kavandatakse kuni 22-korruselise kõrghoone rajamist;

2.2 detailplaneeringus kavandatava kõrghoone rajamise tulemusena suureneb niigi tiheda liiklusega Haabersti liiklussõlme piirkonnas liikluskoormus veelgi, mis mõjutab oluliselt turvalisust ja liikluskorraldust. Liikluse kasvuga kaasneb suurenev müratase ja õhusaaste, mis avaldavad negatiivset mõju nii planeeringualale, kontaktvööndile kui kogu linnakeskkonnale;

2.3 kavandatava hoonestuse kahe või enama maa-aluse korruse rajamisel võib avalduda negatiivne mõju põhjavee alanduslehtri tekkimisel, mis võib mõjutada kõrvalhoonete püsivust ja kõrghaljastuse kasvutingimusi;

2.4 koosmõjus kontaktvööndis olevate ja kavandatavate arendustega võib detailplaneeringu elluviimisel kaasneda oluline kumulatiivne mõju.

3. Keskkonnamõju strateegiline hindamine peab:

3.1 käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive, selgitama planeeringuala hoonestamise võimaliku mahu ning keskkonnatingimustega ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestava kõige sobilikuma planeeringulahenduse;

3.2 rohevõrgustiku paremaks toimimiseks leidma võimalusi luua mikrorohevõrgustik, mis kompenseeriks rohestruktuuride ebapiisavust. Lisaks kõvakattega maale tuleb piirkonnas leida ruumi haljasaladele ning siduda see ümbritsevate rohestruktuuride ja kergliiklusvõrgustikuga;

3.3 detailplaneeringu ala paiknemise tõttu tiheda liikluskoormusega piirkonnas hindama välisõhu seisundit (müra ja õhusaaste) ning uue hoonestuse rajamisega kaasnevat müra ja õhusaaste olukorra muutumist ning selgitama leevendavate meetmete vajaduse;

3.4 arvestama teiste piirkonnas kavandatavate arendustegevustega (sh olemasolevad ja kavandatavad kõrghooned) ning käsitlema detailplaneeringu elluviimisel kaasnevat kumulatiivset mõju.

4. Keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldaja on Tallinna Keskkonnaamet (aadress Harju tn 13,

10130 Tallinn), kes korraldab keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi ja aruande menetluse ning koostöös linnaosa valitsusega keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku väljapaneku ja arutelu.

5. Detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise 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://teele.tallinn.ee>.

Detailplaneeringuga saab tutvuda Tallinna planeeringute registris:
<https://tpr.tallinn.ee/DetailPlanning/Details/DP046250#tab32#tm325302>

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

Teadanda number 2263601