

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 28.11.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et Tallinna Linnavolikogu otsustas 14. novembri 2024 istungil otsusega nr 150 algatada Kakumäe ranna detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering). Haabersti linnaosas asuva planeeritava maa-ala suurus on 7,83 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kavandada munitsipaalomandis olevale Räime tn 52 kinnistule randa ja kogukonda teenindavad hooned ja rajatised.

Detailplaneering sisaldab ettepanekut Tallinna Linnavolikogu 20. aprilli 2017 otsusega nr 40 kehtestatud Haabersti linnaosa üldplaneeringu muutmiseks, kuna detailplaneeringus taotletakse looduskaitseesadusest tuleneva ja üldplaneeringus määratud Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamist supelranda teenindavate hoonete ehitamiseks.

Tallinna Linnavalitsusel tunnistada kehtetuks Tallinna Linnavalitsuse 6. novembri 2013 korraldus nr 1540-k „Kakumäe rannaala detailplaneeringu koostamise algatamine Haabersti linnaosas“.

Mitte algatada Kakumäe ranna 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 tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmekoguse või müra taseme suurenemist. Planeeringuga kavandatakse senise rekreatiivse ranna ala ajakohastamist, rajades ja rekonstrueerides ehitisi, mis hakkaksid teenindama supelranda ja rannakülastajaid. Kavandatava tegevuse tulemusel ei muutuks ka senine maakasutusfunktsioon ning maastikuilme;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta täna juba kasutuses oleva ranna ala ajakohastamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
3. detailplaneeringu ala piirneb Läänemerega, kus ranna ehituskeeluvööndi laiuseks tiheasustusalal on 50 meetrit (looduskaitseesadus § 38 lg 1 p 3, edaspidi LKS). Ranna metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndi piirini (LKS § 38 lg 2). Ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud (LKS § 38 lg 3), välja arvatud sama paragrahvi lõigetes 4-6 toodud erandite korral. Käesoleva detailplaneeringuga ehituskeeluvööndisse kavandatavate ehitiste ja rajatiste puhul LKS toodud erandid ei kohaldu, ning tuleb taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist. Eeldused ranna kaitse eesmärkide ohustamise osas teadaolevalt puuduvad;
4. planeeringualal ega ümbruskonnas ei ole kaitsealasid, Natura 2000 alasid ega ka vääriselupaiku. Räime tn 52 kinnistul levib uimastav varesputk (*Chaerophyllum temulum*), mis on II kaitsekategooria taimeliik, kuid kavandatavast ehitustegevusest jääb levikuala siiski välja. Kuna detailplaneeringu menetluse käigus täpsustuvad pumptrack'i raja asukoht, jalgrattaparklad ja võib lisanduda sõidukite parkimiskohti, siis tuleb jälgida, et need ei kattuks uimastava varesputke leiukohtadega;
5. kuna ranniku-sanglepiku puhul on tegemist võrdlemisi vähelevinud kooslusega ja see on paljudele liikidele oluliseks elupaigaks, siis loobutakse pumptrack'i kavandamisest koosluse äärealale ja liidetakse moodustatava Kakumäe metsa kaitsealaga kogu ranniku-sanglepik. Kui planeerimistegevuse käigus

jälgitakse, et sanglepikuga piirnevatel aladel ei muudeta olemasolevat veerežiimi, st põhjaveetaset, siis ei kaasne arendustegevusega olulist mõju planeeringuala kõrghaljastusele;

6. detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara ning ei põhjusta eeldatavasti olulist mõju elanikkonnale. Rannaga seotud rekreatsiooniala on piisavalt kaugel ümbruskonna elamupiirkondadest, mistõttu ei ole üle linnaliselt kasutatava puhkeala uuendamisest / kasutamisest ette näha olulisi häiringuid kohapealsetele elanikele, kuivõrd ka parkimise ja ühistranspordi korraldust on võimalik piirkonnas laiemalt adaptiivselt juhtida;

7. kavandatud tegevus ei oma täiendavaid negatiivseid mõjusid paikkonna õhule ja kliimale ning tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostust tekib valgustusest, vibratsiooni võib esineda trasside rajamisel. Samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele. Planeeritavate hoonete projekteerimisel on soovitatav lähtuda energiasäästlikest lahendustest;

8. detailplaneeringuga hõlmata ala ei seonu kultuuripärandiga, pärandkultuuri objektide, maardlate, maaparandussüsteemide ega ka ohtlike käitistega või nende ohualadega;

9. detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatud tegevuse iseloomust ning läbi viidud uuringutest ka oluline strateegiline mõju omaavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades.

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>.

Detailplaneeringuga saab tutvuda Tallinna planeeringute registris: <https://tpr.tallinn.ee/DetailPlanning/Details/DP046940>

Tallinna Linnaplaneerimise Amet

Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Vabaduse väljak 7

Telefon: +372 6404375

E-post: TLPA@TALLINNLV.EE

Teadanda number 2391001