



# TALLINNA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS

Tallinn

18. august 2014 nr 1886 -k

Vabaõhmuuseumi tee 83 ja 83a kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine Haabersti linnaosas

Planeerimisseaduse § 10 lg 5, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 3, § 35 lg-te 1 ja 5, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu” § 13 p 2 ja Tallinna Linnavolikogu 6. septembri 2012 määruse nr 21 “Tallinna linna ehitusmäärus” § 11 lg 2, § 12 lg 6 alusel ja kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud „Tallinna üldplaneeringuga“ ning tulenevalt Osaühingu DSVH 24. mail 2013 registreeritud ettepanekust ning asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus nagu elamurajooni rajamine terviklikule metsaalale omab olulist keskkonnamõju

1. Algatada Vabaõhmuuseumi tee 83 ja 83a kinnistu detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu eesmärk on Haabersti linnaosas asuvate Vabaõhmuuseumi tee 83 ja 83a kinnistute jagamine kümneks elamumaa ja kaheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Elamumaa kruntidele määratakse ehitusõigus kuni üheksa 2 maapealse korrusega üksikelamu ja ühe 3 maapealse korrusega ridaelamu ehitamiseks. Detailplaneeringu ülesanne on üldiste maakasutustingimuste määramine ja heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine. Planeeritava maa-ala suurus on 2,20 ha. Maa-ala kirjeldus on esitatud korralduse lisas.
2. Detailplaneering koostada vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 31. oktoobri 2012 määrusele nr 52 “Detailplaneeringu koostamise algatamissetpaneku vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded”.
3. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil sõlmida enne detailplaneeringu vastuvõtmist detailplaneeringust huvitatud isikuga ehitusseaduse § 13 ning Tallinna linna ehitusmääruse § 16 lõike 1 kohane teede ja tehnovõrkude valmishitamise leping.
4. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevaid lähteseisukohti ja lisatingimusi:
  - 4.1 hoonestusala kauguse määramisel Vabaõhmuuseumi teest lähtuda olemasolevate hoonete kaugusest tänavast;
  - 4.2 kavandada kergliiklustee Vabaõhmuuseumi tee 87a ning 83a kinnistult Õismäe raba puhkeala suunas, soovitavalt säilitatavate kraavide kallastele ning kergliiklustee, mis seob Vabaõhmuuseumi tee äärsed kergliiklustee Veerise tänavaga ja Veerise tn 1 lasteaia kinnistuga;
  - 4.3 planeeringualal säilitada terviklikud metsaalad ja looduslähedane metsamaastik koos olemasoleva kõrghaljastusega ning tagada toimiv rohevõrgustiku sidusus ümbritsevate rohestruktuuridega, kavandades kõrghaljastuse osakaaluks vähemalt 50%;
  - 4.4 kavandada Vabaõhmuuseumi teele planeeritava tänava ristmikku teenindav vasakpöörderada;

4.5 kaitsealuste taime- ja loomaliikide (harilik ungrukold, kahelehine käoheel, nahkhiired) kasvu- ja elupaikade asukohtade täpsustamised teha juuni-juulis, detailplaneeringu koostamisel teha koostööd kaitsealuste loodusobjektide valitsejaga;

4.6 arvestada aktsiaseltsi Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi tööga „Kakumäe piirkonna pinna- ja sademetevee ärajuhtimise põhikraavide andmestik“;

4.7 teha koostööd Tallinna linna ehitusmääruse § 14 lg 2 loetletud isikutega, Haabersti Linnaosa Valitsusega, Tallinna Linnavaarametiga, Tallinna Kommunaalametiga, Tallinna Keskkonnaametiga, Tallinna Transpordiametiga, Vabaõhumuuseumi tee 81 kinnistu omaniku ja teiste isikutega, kelle õigusi või kohustusi võib planeeringulahendus puudutada.

5. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu koostaja on RUUM JA MAASTIK OÜ (aadress Väike-Ameerika 20-11, 10129 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru 12, 15080 Tallinn).

6. Algatada Vabaõhumuuseumi tee 83 ja 83a kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel on vajalik järgmistel põhjustel:

6.1 detailplaneeringuga kavandatakse eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust nagu elamurajooni rajamist metsaalale, mis moodustab osa piirkonna terviklikust metsaalast – Õismäe rabast. Detailplaneeringu elluviimise tulemusel likvideeritakse hoonete ja teede ehitamisega suurel hulgal heas seisukorras kõrghaljastust, mistõttu on ohustatud rohevõrgustiku terviklikkus ja sidusus ümbritsevate rohestruktuuridega;

6.2 detailplaneeringu alal ja lähialal esineb kaitstavaid taime- ja loomaliike. Planeeritav tegevus võib avaldada olulist mõju alal esinevatele loodusväärtustele, kui ala hoonestamisega likvideeritakse kaitstavate ja ohustatud liikide kasvukohad ja elupaigad;

6.3 planeeritav tegevus võib oluliselt mõjutada metsaalal väljakujunenud niiskusrežiimi, millega kaasnevad pöördumatud muutused olemasolevates looduskooslustes. Rohevõrgustiku arengualadel on Haabersti linnaosa üldplaneeringu kohaselt esmaseks prioriteediks loodusväärtuste säilitamine ja rohevõrgustiku sidususe tagamine.

7. Keskkonnamõju strateegiline hindamine peab:

7.1 taime- ja loomastiku (sh linnustik, nahkhiired) ning veerežiimi uuringutega selgitama metsaalale kavandatava hoonestamise võimalikkuse ja mõju. Samuti peab selgitama keskkonnatingimustega ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestava kõige sobilikuma ja looduslähedasema planeeringulahenduse;

7.2 käsitlema ja arvestama ka lähialadele (sh Vabaõhumuuseumi tee 81 ja Vabaõhumuuseumi tee 87a kinnistud) kavandatavate võimalike arendustegevustega ning analüüsima piirkonna detailplaneeringute elluviimisel kaasnevat kumulatiivset mõju;

7.3 käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive ning hoonestusalade asukoha ja ulatuse määramisel tuleb arvestada alal esinevaid kaitsealuseid liike ning metsa ökoloogilist väärtust ja terviklikku metsakooslust.

8. Keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldaja on Tallinna Keskkonnaamet (aadress Harju tn 13, 10130 Tallinn), kes korraldab koostöös linnaosa valitsusega keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi ja aruande avalikud väljapanekud ja arutelud ning esitab programmi ja aruande heakskiitmiseks Keskkonnaametile.

9. Haabersti Linnaosa Valitsusel korraldada koostöös Tallinna Keskkonnaametiga detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamiseks väljapanek ning avalik arutelu samaaegselt keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku ja avaliku aruteluga.

10. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil avaldada korraldus ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teadaandeid.

11. Tallinna Keskkonnaametil korraldada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsuse avaldamine 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.



12. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonnaametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14-18 ja neljapäeviti kella 9-12 ning Tallinna õigusaktide registris aadressil <https://oigusaktid.tallinn.ee/>.

  
Edgar Savisaar  
Linnapea

  
Toomas Sepp  
Linnasekretär



**VABAÕHUMUUSEUMI  
 TEE 83 JA  
 83A KINNISTU  
 DETAILPLANEERING**

-  PLANEERITAV MAA-ALA 2.20 ha
-  PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVÖÖNDI
-  PIIR



0 130 260 390 m

**TLPA** TALLINNA  
 LINNAPLANEERIMISE AMET

**DETAILPLANEERINGU ALA JA  
 KONTAKTVÖÖNDI PIIRI SKEEM**

OSAKONNA JUHATAJA	Ivika Maavere		
DETAILPLANEERINGUTE ARHITEKT	Anu Plado		

Toomas Sepp  
 Linnasekretär

