



TALLINNA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tallinn

3. juuni 2015 nr 844 -k

Ranna tee 1 kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu koostamise algatamine ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamine Pirita linnaosas

Planeerimisseaduse § 10 lg 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 p 17, § 33 lg 1 p 3, § 35 lg-te 1 ja 5, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3 ja 4, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu” § 11 p 1, Tallinna Linnavolikogu 6. septembri 2012 määruse nr 21 „Tallinna linna ehitusmäärus” § 11 lg 2 ja § 12 lg 6 alusel ning kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 17. septembri 2009 otsusega nr 179 kehtestatud „Pirita linnaosa üldplaneeringuga” ning tulenevalt Vironia Keskus OÜ 13. novembri 2014 algatamisettepanekust ja asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus nagu jahisadama rajamine omab olulist keskkonnamõju

1. Algatada Ranna tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine. Pirita linnaosas asuva planeeritava maa-ala suurus on 7,91 ha. Maa-ala piiride kirjeldus on esitatud korralduse lisas. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine jahisadama rajamiseks ja ühe kuni 11 m kõrguse sadamahoone ehitamiseks. Lisaks on detailplaneeringu ülesanne üldiste maakasutustingimuste määramine ja heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine.
2. Detailplaneering koostada vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 31. oktoobri 2012 määrusele nr 52 „Detailplaneeringu koostamise algatamisettepaneku vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded”.
3. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevaid lähteseisukohti ja lisatingimusi:
 - 3.1 planeeringus kavandada sadamat teenindav hoone, kirjeldades võimalikult täpselt selle kasutust ja hoones kavandatavaid tegevusi;
 - 3.2 tagada inimeste vaba liikumine piki veepiiri;
 - 3.3 Ranna tee äärde kavandada kergliiklustee ja kõrghaljastus;
 - 3.4 määrata hoone projekteerimiseks arhitektuurivõistluse nõue;
 - 3.5 jahisadama teenindamiseks vajalik parkla kavandada kogu ulatuses jahisadama krundile. Parkimiskohtade kavandamisel arvestada ka planeeritava puhkeala kasutajate jaoks vajalike parkimiskohtadega;
 - 3.6 arvestada Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud muinsuskaitse eritingimusi;
 - 3.7 koostada Tallinna lahe põhjahoovuste erosiooni alane uuring, vältimaks Pirita ranna ja Merivälja tee äärsel ranniku kahjustumist;
 - 3.8 tellida vastavat litsentsi omavalt ettevõttelt planeeringuala keskkonnaseisundi hinnang koos põhjasetete ning süvenduspinnase reostusuuringuga. Uuringu lähteülesanne kooskõlastada Tallinna Keskkonnaametiga;

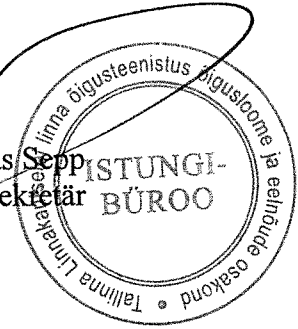
- 3.9 esitada mürauring koos õhusaaste hinnanguga, et välja selgitada sadamast lähtuva müra ning lokaalkatlamaja ja kütusetankla õhusaaste mõju ümberkaudsetele elamutele;
- 3.10 esitada ornitoloogiline eksperthinnang, kuna tegemist on linnustikule olulise alaga;
- 3.11 detailplaneeringus käsitleda tegevuse alustamiseks keskkonnalubade (mere süvendamise vee erikasutusluba, paiksete saasteallikate välisõhu saasteluba) taotlemise vajadust.
4. Teha koostööd Tallinna linna ehitusmääruse § 14 lõikes 2 loetletud isikutega ja Pirita Linnaosa Valitsuse, Tallinna Keskkonnaameti, Tallinna Linnavaraameti, Tallinna Kommunaalameti, Tallinna Transpordiameti, Tallinna Ettevõtlusameti, Veeteede Ameti ja Tehnilise Järelevalve Ametiga ning teiste isikutega, kelle õigusi või kohustusi võib planeeringulahendus puudutada.
5. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja on Artes Terrae Maastikuarhitektid OÜ (aadress Puiestee 78, 51008 Tartu) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn).
6. Algatada Ranna tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu põhjal on detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine vajalik järgmistel põhjustel:
- 6.1 detailplaneeringuga kavandatakse olulise keskkonnamõjuga tegevust – jahisadama rajamist, millega kaasneb merepõhja süvendamine ja sadama kaitserajatisteks tahkete ainete merre uputamine. Veekogu süvendamisel ja tahkete ainete kaadamisel alates pinnase mahust 10 000 m³ on tegemist olulise keskkonnamõjuga tegevusega. Merepõhja setted võivad sisaldada reostust;
- 6.2 detailplaneeringuga kavandatakse tegevust väärtuslikule ja tundlikule ranniku- ja merealale ning planeeritav tegevus võib mõjutada negatiivselt nii mereelustikku kui piirkonna linnustikku;
- 6.3 planeeritava tegevusega kaasneb ranna- ja mereala täitmise teel rannajoone ja loodusliku rannaastangu muutmine, millega mõjutatakse eeldatavasti ka rannikuprotsesse;
- 6.4 detailplaneeringu elluviimine võib avaldada olulist visuaalset mõju ja mõju kultuuriväärtustele.
- Planeeritav ala paikneb Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis, kus tuleb välistada vanalinna silueti vaadeldavust takistavate või häirivate ehitiste rajamist. Kuna kavandatav tegevus kujundab ümber rannikuala, muudab olemasolevat maakasutust ning rajatakse suuremahuline ja kõrge hoonestus, mõjutab see oluliselt piirkonna linnaruumi, sh kaasneb mõju eelkõige lähialal asuvale Merivälja miljööväärtuslikule hoonestusalale ning rannikuvaadetele.
7. Keskkonnamõju strateegiline hindamine peab:
- 7.1 käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive (sh sadamahoone paigutus, mere täitmise ja rannajoone muutmise lahendus), selgitama planeeringualale sadamarajatiste ja hoonestamise võimaliku mahu ning keskkonnatingimustega ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestava kõige sobilikuma planeeringulahenduse;
- 7.2 hindama planeeringu elluviimise (jahisadama, hoonestuse jm rajatiste ehitamine ja kasutamine) mõju mere- ja rannikualale, sh elustikule, kõrghaljastusele ja rohevõrgustikule, linnaruumile, kultuuriväärtustele, piirkonna elanikkonnale.
8. Keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldaja on Tallinna Keskkonnaamet (aadress Harju tn 13, 10130 Tallinn), kes korraldab keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi ja aruande avalikud väljapanekud ja arutelud ning esitab programmi ja aruande heakskiitmiseks Keskkonnaametile.
9. Pirita 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 aadressil Harju tn 13 esmaspäeviti kella 14.00 kuni 18.00

ja neljapäeviti kella 9.00 kuni 12.00 ning Tallinna õigusaktide registris aadressil <https://oigusaktid.tallinn.ee/>.



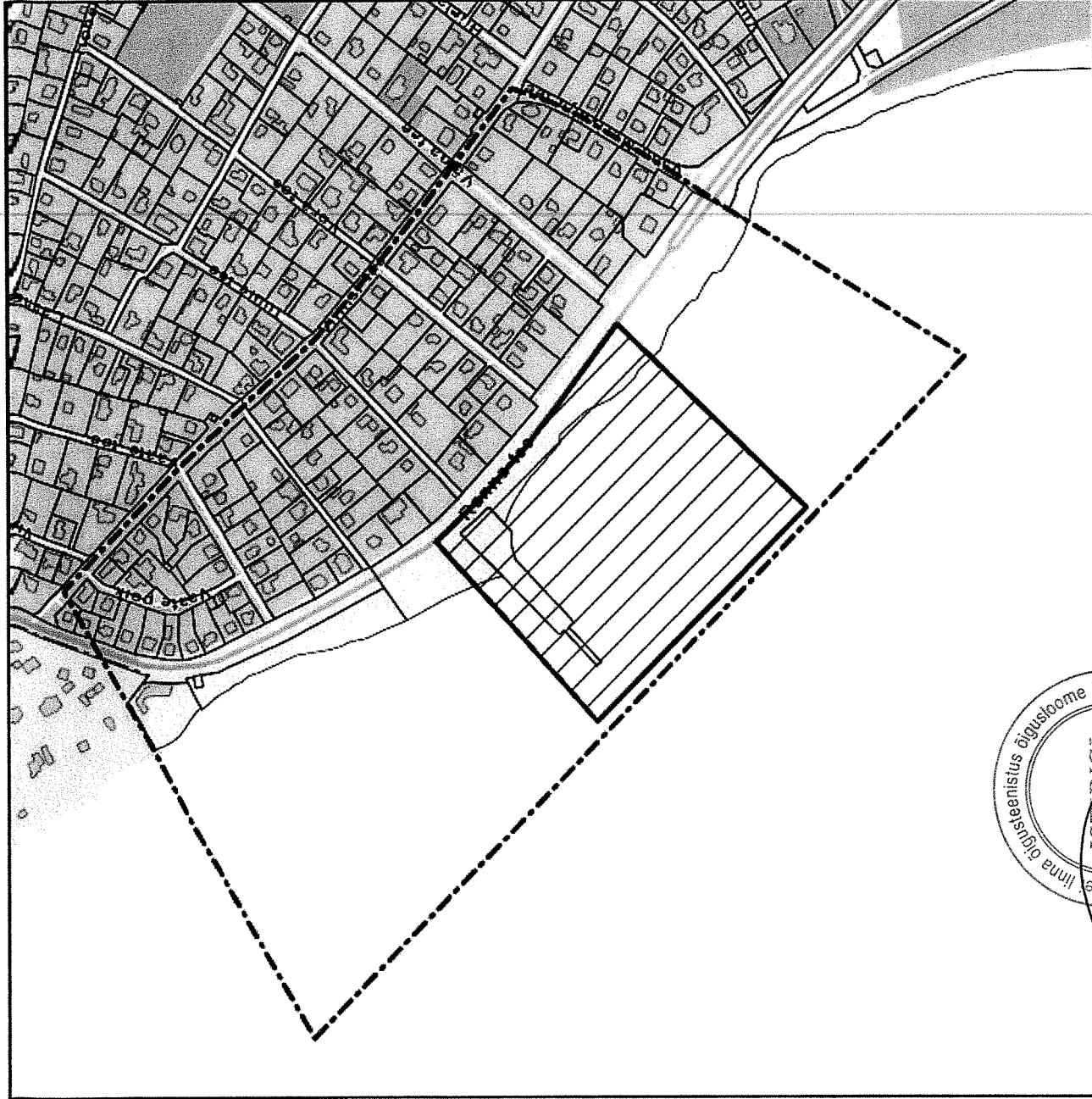
Taavi Aas
Abilinnapea linnapea ülesannetes

Toomas Sepp
Linnasekretär

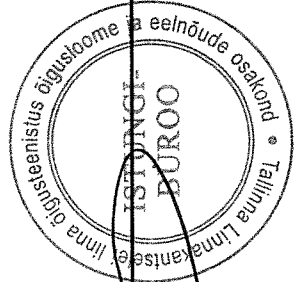


Ranna tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneering

- PLANEERITAV MAA-ALA 7.91 ha
- PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVOÖNDI PIIR



TLPA	TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMET
DETAILPLANEERINGU ALA JA KONTAKTVOÖNDI PIIRI SCHEEM	
Osakonna juhataja	Mari Heinsoo



Toomas Sepp
Linnasekretär