

TALLINNA LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tallinn

4. märts 2015 nr

292-k

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10

kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja

keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine Pirita

linnaosas

Planeerimisseaduse § 10 lg 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 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 § 13 p 2, 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 ja tulenevalt R. Iip 9. veebruari 2009 algatamisettepanekust ja asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus nagu elamurajooni rajamine metsaalale omab eeldatavalt olulist keskkonnamõju

1. Algatada Pirita linnaosas 8,78 ha suurusel alal Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamine. Maa-ala piiride kirjeldus on esitatud korralduse lisas. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 ning Lepiku tee 49 ja 51 kinnistutest ja reformimata riigimaast moodustada kolmkümmend kaks elumumaa, üks ühiskondlike ehitiste maa, kolm üldkasutatava maa, üks tootmismaa ja üheksa transpordimaa sihtotstarbega krunti. Lisaks määrata ehitusõigus kahekümne kahe (sealhulgas kuue olemasoleva) kuni 2-korruselise üksikelamu, viie kuni 2-korruselise korterelamu, nelja kuni 2-korruselise ridaelamu, ühe kuni 2-korruselise kahe korteriga elamu, abihoonete ja lasteaiahoone ehitamiseks. Samuti määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtted.

2. Tunnistada kehtetuks Tallinna Linnavalitsuse 1. oktoobri 2003 korraldus nr 2180-k Endise Varreta kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine.

3. Detailplaneering koostada vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 31. oktoobri 2012 määrusele nr 52 Detailplaneeringu koostamise algatamisettepaneku ja detailplaneeringu koostamise ning vormistamise nõuded.

4. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevate lisanõuetega:

4.1 haljaskoridori äärde piirdeaedu mitte kavandada, tagada taimekoosluse säilimine haljaskoridori alal ning hoonestusalad nihutada haljaskoridorist 5 meetri kaugusele;

4.2 säilitada I, II ja maksimaalselt ka III väärtusklassi hinnatud leht- ja okaspuude kasvukohad. Hoonestuse paigutamisel tagada eri kruntidel kasvavate puistute liitumine suurteks ja ökoloogiliselt toimivateks aladeks. Planeeringuala Lepiku tee äärsele metsaga kaetud kagupoolsele nurgaalale elamukrunti mitte kavandada;

4.3 tagada Lepiku ja Kalmistu kraavi säilimine, hooldusalad ning liig- ja sademevee vaba liikumine. Samuti tuleb arvestada, et planeeringuala on kõrge pinnasevee tasemega ning välistada tuleb naaberalade niiskusreimi halvenemine;

4.4 tellida radooniuuringud tegeliku radoonitaseme selgitamiseks, kuna Osühingu Eesti Geoloogiakeskus kaardi põhisel võib planeeringualal esineda kõrgeid radoonisisaldusi pinnases. Vajadusel näha ette radooniohutu hoone projekteerimisnõuetega arvestamine hoone ehitusprojektide koostamisel;

4.5 kavandada planeeringualale avalik pakendijäätmete kogumismahutite (kokku 4 tk) paigutamise plats. Mahutite plats peab paiknema sõidutee kõrval, olema valgustatud ning kõvakattega. Olmejäätmete kogumine lahendada elamumaakruntidel, soovitatavalt jäätmemajades või -aedikutes.

5. Teha koostööd Tallinna linna ehitusmääruse § 14 lõikes 2 loetletud isikutega ning Pirita Linnaosa Valitsuse, Tallinna Keskkonnaameti, Tallinna Linnavaraameti ja teiste isikutega, kelle õigusi või kohustusi võib planeeringulahendus puudutada.

6. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil sõlmida enne detailplaneeringu vastuvõtmist detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga ehitusseaduse § 13 ja Tallinna linna ehitusmääruse § 16 lõike 1 kohane teede ja tehnovõrkude valmishitamise leping.

7. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja on BIM-Projekt363 OÜ (aadress Salve 3, 11612 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn).

8. Algatada Päevakoera tn 32, 35, 42 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kruntide detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu põhjal on detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine vajalik järgmistel põhjustel:

8.1 detailplaneeringuga kavandatakse eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust nagu elamurajooni rajamist metsaalale. Detailplaneeringu elluviimise tulemusel likvideeritakse hoonete, teede ja tehnovõrkude ehitamisega suurel hulgal väärtuslikku ja heas seisukorras kõrghaljastust, millega kaasneb oluline mõju

metsakooslusele ning ala hoonestamine kahandab piirkonna elurikkust. Samuti on ohustatud rohevõrgustiku säilimine ja sidusus ümbritsevate rohestruktuuridega. Pirita linnaosa üldplaneeringu kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada, et tegemist on kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute alaga;

8.2 keskkonnamõju strateegiline hindamine peab selgitama metsaalale kavandatava hoonestamise võimalikkuse ja mõju looduskooslustele ning keskkonnatingimuste ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestatava kõige sobilikuma ja loodslähedasema planeeringulahenduse. Hinnata tuleb metsa ökoloogilist väärtuslikkust tervikliku kooslusena (elupaigatiübina);

8.3 keskkonnamõju strateegiline hindamine peab käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive (sh hoonestuse paigutuse ja mahu osas). Hoonestusalade ja teedevõrgu asukohtade ja ulatuse määramisel tuleb arvestada alal esinevaid loodusväärtusi, olemasolevaid kraave ning kõrghaljastuse paiknemist, metsa ökoloogilist väärtust ja terviklikku metsakooslust.

9. 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.

10. 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.

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

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

13. 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/>.

Edgar Savisaar
Linnapea Toomas Sepp
Linnasekretär