

TALLINNA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tallinn

12. märts 2014 nr

368-k

Rannamõisa tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu

keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 3, § 35 lg 5, haldusmenetluse seaduse § 64 ja § 68 lg 2 alusel ning koosõlas Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu § 13 p-ga 2 ja Tallinna Linnavalitsuse 11. detsembri 2013 korraldusega nr 1707-k Rannamõisa tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise Haabersti linnaosas ning tulenevalt asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus nagu kuni 16-korruselise kõrghoone ehitamine omab olulist keskkonnamõju

1. Algatada Tallinna Linnavalitsuse 11. detsembri 2013 korraldusega nr 1707-k algatatud Rannamõisa tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneeringu eesmärk on moodustada Rannamõisa tee 1, 3, 3c, 3g, 3e, 3f, 3h ja Paldiski mnt 108e kinnistute ümberkruntimise ja maakasutuse sihtotstarvete muutmise teel 70% sotsiaalmaa (ühiskondlike ehitiste maa) ja 30% ärimaa sihtotstarbega krunt tribüünidega jalgpallistaadioni ja administratiivhoone ehitamiseks. Lisaks analüüsitakse ärihoone ehitamise võimalust planeeringuala lääneosas.

2. Detailplaneeringu:

2.1 koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn);

2.2 koostaja on Osühing Puusepp & Mänd (aadress Rootsi tee 3, Väana-Jõesuu küla, 76909 Harku vald);

2.3 kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn).

3. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel on vajalik järgmistel põhjustel:

3.1 Tallinna Linnavolikogu 16. aprilli 2009 otsusega nr 77 kehtestatud teemaplaneeringu Kõrghoonete paiknemine Tallinnas ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise kohaselt on kõrghooned linnakeskkonnas olulise keskkonnamõjuga objektid ning nende mõju ulatuse täpsemaks määramiseks on vajalik läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine igale kõrghoone ehitamiseks koostatavale detailplaneeringule, mis pärast teemaplaneeringu kehtestamist menetlusse võetakse;

3.2 detailplaneeringu alal on tuvastatud III kaitsekategooria taimeliigi kasvukoht. Planeeritav tegevus võib avaldada olulist mõju loodusväärtustele, kui detailplaneeringu elluviimisel likvideeritakse kaitstavate ja ohustatud liikide kasvukohad ja elupaigad;

3.3 detailplaneeringu elluviimise tulemusel suureneb niigi tiheda liiklusega Haabersti ristmiku piirkonnas liikluskoormus veelgi, sest planeeringualale on kavandatud ligi 500 parkimiskohta. Liikluse kasvuga kaasneb suurenev müratase ja õhusaaste, mis avaldavad negatiivset mõju nii planeeringualale, kontaktvööndile kui kogu linnakeskkonnale.

4. Keskkonnamõju strateegiline hindamine peab:

4.1 käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive (sh algatatud detailplaneeringu lahendust ja kõrghoonet kavandavat planeeringulahendust), selgitama planeeringuala hoonestamise võimaliku mahu ning keskkonnatingimuste ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestava kõige sobilikuma planeeringulahenduse;

4.2 taimestiku ja linnustiku inventuuridega selgitama ala looduskaitsete väärtuste (kaitstavad ja ohustatud liigid ja kooslused) esinemise planeeringualal;

4.3 detailplaneeringu ala paiknemise tõttu tiheda liikluskoormusega piirkonnas hindama välisõhu seisundit (müra ja õhusaaste) ning planeeringu elluviimisel kaasnevat müra ja õhusaaste olukorra muutumist ning selgitama leevendavate meetmete vajaduse;

4.4 hindama planeeritava hoonestuse mõju muuhulgas looduskeskkonnale, avalikule välisruumile ja inimesele ning piirkonna liiklusele.

5. 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.

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

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

ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teadaandeid.

8. Tallinna Linnavalitsuse 11. detsembri 2013 korralduses nr 1707-k Rannamõisa tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise Haabersti linnaosas teha järgnevad muudatused:

8.1 muuta korralduse pealkirja ja sõnastada järgmiselt: Rannamõisa tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine Haabersti linnaosas;

8.2 muuta korralduse preambulit ja sõnastada järgmiselt: Planeerimisseaduse § 10 lg 5, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 4, Tallinna Linnavolikogu 6. septembri 2012 määruse nr 21 Tallinna linna ehitusmäärus § 11 lg 2 ja § 12 lg 6 alusel ning kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud Tallinna üldplaneeringuga ja tulenevalt NÕMME JALGPALLIKLUBI KALJU 21. augusti 2013 ettepanekust;

8.3 tunnistada kehtetuks korralduse punktid 5, 6, 9 ja 10.

9. Tallinna Keskkonnaametil teha korraldus teatavaks Osaihingule Puusepp & Mänd ning NÕMME JALGPALLIKLUBILE KALJU.

10. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Edgar Savisaar
LinnapeaToomas Sepp
Linnasekretär