

TALLINNA LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tallinn

22. mai 2013 nr

704-k

Maleva tn 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise

algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise

algatamine Põhja-Tallinnas

Planeerimisseaduse § 9 lg 12, § 10 lg 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 3, lg 2 p 1, § 35 lg-te 1 ja 5, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu¹ § 10 p 1, § 13 p 1 ja Tallinna Linnavolikogu 6. septembri 2012 määruse nr 21 Tallinna linna ehitusmäärus § 11 lg 2, § 12 lg 6 alusel ja tulenevalt Osatüingu Slops 10. jaanuari 2012 taotlusest ning asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus nagu äri- ja tootmishoonete rajamine tavajäätmeprügila alale omab eeldatavalt olulist keskkonnamõju

1. Algatada Maleva tn 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu eesmärk on jäätmeoidla maa sihtotstarbega Maleva tn 4 kinnistu jagamine viieks tootmismaa või äri- ja tootmismaa, kaheks transpordimaa ja üheks sotsiaalmaa (üldkasutatav maa) sihtotstarbega krundiks ning määrata moodustatavatele tootmismaa või äri- ja tootmismaa kruntidele ehitusõigus kuni kümne 4 maapealse korrusega tootmishoone või äri- ja tootmishoone ehitamiseks. Samuti tuleb detailplaneeringuga lahendada ala heakorrastus ja haljastus, juurdepääsud, parkimine ning tehnovõrkudega varustamine. Planeeritava maa-ala suurus on 12,14 ha. Maa-ala kirjeldus on esitatud korralduse lisas.

2. Kavandatava tegevusega taotletakse Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud Tallinna üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe muutmist planeeringualal, muutes juhtotstarbe prügila eriotstarbelisest alast osaliselt ettevõtluse segahoonestuse ning osaliselt metsade, parkide ja looduslike haljasalade alaks.

3. Enne detailplaneeringu vastuvõtmist Tallinna Linnaplaneerimise Ametil sõlmida detailplaneeringust huvitatud isikuga ehitusseaduse § 13 ning Tallinna linna ehitusmääruse § 16 lõike 1 kohane teede ja tehnovõrkude valmishitamise leping.

4. Detailplaneering koostada vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 31. oktoobri 2012 määrusele nr 52 Detailplaneeringu koostamise algatamisettepaneku vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded.

5. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevaid lisanõudeid:

5.1 viia läbi ideekonkurss olemasoleva ladestusala rekreatsiooniala tekkimiseks;

5.2 ehitus- ja lammutusjätmete ladestamiseks kasutatud krundi kasutamise sihtotstarbe muutmiseks algatatava detailplaneeringu koostamisel tuleb käsitleda prügilala sulgemiskavas (aktsiaseltsi MAVES töö nr 7150) esitatud tegevusi ning selgitada ja põhjendada nende muutmise ettepanekuid;

5.3 anda ülevaade planeeringuala keskkonnaseisundist ning prügilala nõrg- ja sademevee ärajuhtimisest ning seire korraldamisest, planeeritavatel äri- ja tootmismaa kruntidel tuleb detailplaneeringu koostamise käigus teha pinnase- ja pinnasevee reostusuuringud;

5.4 planeeringuala paikneb rohevõrgustiku konfliktialal ning seetõttu tuleb detailplaneeringuga tagada rohevõrgustiku sidusus Kopli tänava, moodustatava Maleva tn 4 haljasala ning piki raudteetammi Paljassaare suunal kulgeva rohekoridori vahel;

5.5 planeeringuala ei kuulu kaugkütte piirkonda, äri- ja tootmishoonete konstruktiivsete, tehniliste ja küttelahenduste kavandamisel lähtuda säästlike hoonete kontseptsioonist;

5.6 ühisevõrku juhitava sademeveekoguste vähendamiseks rakendada sademevee kohapeal käitlemist (immutamine haljasaladele või immutusplokkidesse, kogumine vahemahutitesse ja edasine kasutamine haljastuse hooldamisel).

6. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu koostaja on Linnaruumi OÜ (aadress Pärnu mnt 141, 11314 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn).

7. Algatada Maleva tn 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu põhjal on detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine vajalik järgmistel põhjustel:

7.1 detailplaneeringuga kavandatakse eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust nagu äri- ja tootmishoonete rajamist ning üldmaa moodustamist lähiajal suletava tavajäätmeprügila alale, kuhu on ladestatud ehitus- ja lammutusjätmeid, sh ohtlike jätmetena asbesti sisaldavaid jätmeid ning diktüoneemakilta;

7.2 planeeringualale jääb ülelinnalise tähtsusega ja rekreatiivse arengusuunaga roheala ning prügila sulgemisprojekt näeb alale ette puhkeala (nn Keraamikapark) kujundamise. Detailplaneeringu lahendus erineb prügila sulgemisprojektiga kavandatust;

7.3 planeeringualal võib esineda jääkreostust, mis tuleb selgitada pinnase- ja põhjavee reostusuuringutega;

7.4 detailplaneeringu ala asukoht on ökoloogiliselt oluline, sest asub lindude rändekoridoris. Koostatava Põhja-Tallinna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande järgi on planeeringualal tegemist rohealade konfliktalaga ning seetõttu tuleb detailplaneeringuga tagada rohevõrgustiku sidusus Kopli tänava, Maleva tn 4 haljasala ning piki raudteetammi Paljassaare suunal kulgeva rohekoridori (Kopli-Laevastiku läbimurre) vahel;

7.5 keskkonnamõju strateegiline hindamine peab käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive (sh sulgemisprojektiga ette nähtud lahendus), selgitama suletavale prügilale detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mõju ning keskkonnatingimustega ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestava kõige sobilikuma planeeringulahenduse.

8. Põhja-Tallinna Valitsusel korraldada koostöös Tallinna Keskkonnaametiga detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamiseks väljapanek ning avalik arutelu samaaegselt keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku ja avaliku aruteluga.

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

10. Tallinna Keskkonnaametil korraldada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsuse avaldamine 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ning teha korraldus teatavaks Linnaruumi OÜ-le, Osatühingule Slops ja Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioonile.

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

Edgar Savisaar
LinnapeaToomas Sepp
Linnasekretär