

TALLINNA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tallinn

22. juuni 2011 nr

1112-k

Kolde pst 75 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine Põhja-Tallinnas ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

Planeerimisseaduse § 10 lg 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 3, § 34 lg 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 kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu § 13 p 2 ja Tallinna Linnavolikogu 29. mai 2003 määruse nr 35 Tallinna linna ehitismääruse § 14 lg-te 2, 8, 17, 18, 19 alusel ning kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud Tallinna üldplaneeringuga ja tulenevalt Tallinna Linnaplaneerimise Ameti algatusest ning asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus nagu korterelamute ja ratsakeskuse rajamine rohealale ja Stroomi metsa lähialale omab eeldatavalt olulist keskkonnamõju, ning arvestades Kolde pst 75 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut ja Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni 21. oktoobri 2010 kirja nr HJR 6-8/36423-2

1. Algatada Kolde pst 75 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu eesmärk on Põhja-Tallinnas asuva Kolde pst 75 kinnistu jagamine kaheks sotsiaalmaa (üldkasutatav maa) ning üheks 80% sotsiaalmaa (ühiskondlike ehitiste maa) ja 20% ärimaa sihtotstarbega krundiks, Helme tn 3 kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine sotsiaalmaast (üldkasutatav maa) elamumaaks ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine kahe kuni 5-korruselise ratsaspordikeskust teenindava hoone, kolme kuni 5-korruselise, maa-aluse korrusega kokku kuni 164 korteriga elamu ehitamiseks ning Kolde pst 73b krundil paikneva olemasoleva 1-korruselise pumpla ehitusõiguse täpsustamine. Detailplaneeringu ülesanne on üldiste maakasutustingimuste määramine ja heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine. Planeeritava maa-ala suurus on 19,85 ha, maa-ala kirjeldus on esitatud korralduse lisas.

2. Detailplaneering koostada vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 16. juuni 2004 määrusega nr 61 kinnitatud Detailplaneeringu eskiisi ja detailplaneeringu koostamise ning vormistamise nõuetele.

3. Tunnistada osaliselt kehtetuks Tallinna Linnavalitsuse 22. novembri 2000 korralduse nr 4500-k Detailplaneeringute algatamine punkt 1.76, millega algatati Pelguranna puhkeala - Merimetsa piirkonna detailplaneeringu koostamine, v.a Tallinna Linnavolikogu 28. oktoobri 2004 otsusega nr 223 kehtestatud detailplaneeringu maa-ala osas.

4. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevate lisanõuetega:

4.1 tugiplaanile kanda kaitsealuste taimede kasvukohad ja tamponitud puurkaevude asukohad ning näha ette taimede kasvukohtade ja kaevude tamponitud osade säilimine;

4.2 käsitleda ökoloogilist ja puhkeotstarbelist väärtust omavat Stroomi metsa ja Merimetsa roheala kui perspektiivset kohalikku kaitseala või maastikukaitseala;

4.3 viia läbi radooniuring planeeritava elamukrundi alal ning vajadusel näha ette radooniohutu hoone projekteerimisnõuetega arvestamine ehitusprojekti koostamisel.

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

6. Algatada Kolde pst 75 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel on vajalik järgmistel põhjustel:

6.1 *detailplaneeringuga kavandatakse* eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust nagu korterelamute ja ratsasportdikeskuse rajamist Stroomi metsa lähialale ja Merimetsa 2 rohealale, mis omavad linnakeskkonnas olulist ökoloogilist ja puhkeotstarbelist väärtust. Stroomi metsa kohta on tehtud kohaliku kaitse alla võtmise ettepanek, sealhulgas on ka ekspertiis toetanud detailplaneeringu ala kaitse alla võtmist;

6.2 Stroomi mets on intensiivselt kasutatav puhkeala ning arvestades detailplaneeringu ja lähialade arendamist ning elamute jm hoonestuse rajamist, võib eeldada kasutuskooormuse suurenemist metsaalale;

6.3 kuivõrd Tallinna üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringuala juhtotstarbeks metsad, pargid, looduslikud haljasalad ja puhkeotstarbelised alad, mis on mõeldud avalikuks kasutamiseks, ning arvestades detailplaneeringu kontaktvööndi alale kavandatavate arendustegevuste ulatust ja metsaalade

kasutuskormuse võimalikku suurenemist, võib eeldada olulist mõju kontaktvööndi linnaruumile terviklikult, sh keskkonnakaitsestisest seisukohast;

6.4 kavandatava ratsaspordikeskuse tegevusega võib kaasneda eeldatavalt oluline keskkonnamõju, sh haljastusele, maastikule ja elukeskkonnale.

7. Keskkonnamõju strateegiline hindamine peab:

7.1 tagama detailplaneeringu ala võimalikult tasakaalustatud ja keskkonnasäästlike hoonestus-, rekreatsiooni- ja metsaalade ning teedevõrgu jm objektide kavandamise ning keskkonnatingimusi arvestava kõige sobilikuma planeeringulahenduse koostamise;

7.2 käsitlema Stroomi metsa kui perspektiivset kohalikku kaitseala ning hindama detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat inim- ja hobukoormuse suurenemist metsaalale ning mõju sealsetele kooslustele ja elustikule;

7.3 selgitama detailplaneeringuga rohealale kavandatava hoonestamise võimalikkuse ja tingimused ning ratsakeskusega kaasnevad mõjud keskkonnale;

7.4 käsitlema planeeringu alternatiivseid lahendusi;

7.5 arvestama ka piirkonnas lähialadel (sh Paldiski mnt 50 kinnistul) kavandatavate võimalike arendustegevustega ja käsitlema nende elluviimisel kaasnevaid mõjusid, sh koosmõjusid;

7.6 käsitlema ühe alternatiivvariandina Maa-ameti ettepanekut nihutada kavandatav ratsaspordikeskus eskiisilahendusega kavandatud asukohast põhja poole ning ratsaspordikeskuse asukohale planeerida elamuala.

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. Põhja-Tallinna Valitsusel korraldada detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiisilahenduse tutvustamiseks arutelu ning korraldada planeeringualal nähtavale kohale informatsioonitahvli või -teatise paigaldamine vastavalt planeerimisseaduse § 12 lg-le 3¹.

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

11. Tallinna Keskkonnaametil:

11.1 korraldada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsuse avaldamine 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded;

11.2 teha korraldus teatavaks Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regionile.

12. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonnaametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kell 14.00-18.00 ja neljapäeviti kell 9.00-12.00 ning Tallinna õigusaktide registris Tallinna linna veebilehel aadressil <https://oigusaktid.tallinn.ee/>.

Edgar Savisaar
LinnapeaToomas Sepp
Linnasekretär