

REDAKTSIOON:

Tlv k 04.06.2014 nr 879

TALLINNA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tallinn

Mustamäe tee 3, 3a ja Endla tn 77 kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine 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

1. Algatada Kristiine linnaosas 1,75 ha suurusel maa-alal asuvate Mustamäe tee 3, 3a ja Endla tn 77 kinnistute detailplaneeringu koostamine. Maa-ala piiride kirjeldus on esitatud korralduse lisas. Detailplaneeringu eesmärk on Mustamäe tee 3 ja Mustamäe tee 3a kinnistute liitmine ning moodustatavale kinnistule ehitusõiguse määramine kuni 16 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega äri- ja eluhoone rajamiseks. (Kehtetu osaliselt - Tlv k 04.06.2014 nr 879, sätestatud osas)
2. Detailplaneering koostada vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 16. juuni 2004 määrusega nr 61 kinnitatud „Detailplaneeringu eskiisi ja detailplaneeringu koostamise ning vormistamise nõuetele“.
3. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevaid lisanõudeid:
  - 3.1. Eesti Geoloogiakeskuse radooniriski kaardi järgi jääb planeeritav ala kõrge radoonisisaldusega piirkonda. Radooniuuring tellida akrediteeritult ettevõttelt, vajadusel lähtuda Eesti standardist EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“;
  - 3.2. selgitada olemasolev ja perspektiivne müraolukord ning teha autoliiklusest tuleneva müra modelleerimine päevasel ja öisel ajavahemikul, lisaks esitada müra modelleerimine liikluse tiptunnil. Esitada mürakaardid ning müra fassaadidel. Müra hindamisel lähtuda sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja

müra taseme mõõtmise meetodid“. Vajadusel esitada uuringutulemustest lähtuvad müra leevendusmeetmed;

3.3. hinnata keskkonnaseisundi reostusanalüüside vajadust.

4. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu koostaja on K-Projekt Aktsiaselts (aadress Ahtri tn 6a, 10151 Tallinn) ning detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn).

5. Algatada Mustamäe tee 3, 3a ja Endla tn 77 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel on eelhinnangu põhjal vajalik järgmistel põhjustel:

5.1 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;

5.2 kõrghoone rajamisega (alale on kavandatud 289 parkimiskohta) suureneb niigi tiheda liiklusega piirkonnas liikluskoormus, millest tulenevad kõrged müra tasemed ja õhusaaste avaldavad negatiivset mõju nii planeeringualale kui kontaktvööndile.

6. Keskkonnamõju strateegiline hindamine peab:

6.1 selgitama alale hoonestamise võimaliku mahu ja keskkonnatingimusi arvestava kõige sobilikuma planeeringulahenduse ning käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive;

6.2 hindama kõrghoone mõju avalikule välisruumile ja inimesele ning looduskeskkonnale ja liiklusele;

6.3 detailplaneeringuala paiknemise tõttu tiheda liikluskoormusega piirkonnas hindama välisõhu seisundit (müra ja õhusaaste), ning uue kõrghoone rajamisega kaasnevat müra- ja õhusaaste olukorra muutumist, samuti selgitama leevendavate meetmete vajaduse.

7. 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.

8. Tallinna Linnavaarametil sõlmida enne detailplaneeringu kehtestamist Mustamäe tee 3 kinnistu omanikuga leping Tallinna linna kasuks tasuta ja tähtajatu isikliku kasutusõiguse seadmiseks moodustataval krundil positsioon 3 paikneva kõnnitee osas.

9. Kristiine Linnaosa Valitsusel korraldada detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamiseks väljapanek ja avalik arutelu.

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, 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	Priit Lello
	Linna õigusdirektori