

TALLINNA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tallinn

21. oktoober 2009 nr 1726-k

Tähetorni tn 98 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine Haabersti linnaosas ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

Planeerimisseaduse § 10 lg 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 3, lg-te 2-5, § 35 lg-te 1 ja 5, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 4, 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 määrusega nr 35 kinnitatud Tallinna linna ehitusmääruse § 14 lg-te 2, 8, 17, 18, 19 alusel ning kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud Tallinna üldplaneeringuga ja tulenevalt Osaihingu Renaldi esindaja H. Raagi 27. mail 2008 registreeritud avaldusest ning asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus nagu elamurajooni rajamine väärtusliku maastiku ja kõrghaljastusega piirkonda omab eeldatavalt olulist keskkonnamõju

1. Algatada Tähetorni tn 98 kinnistu detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu ülesanne on Haabersti linnaosas asuva 30% äri- ja 70% tootmismaa sihtotstarbega Tähetorni tn 98 kinnistu jagamine 23ks krundiks ning moodustatavatele elamumaa sihtotstarbega kruntidele ehitusõiguse määramine nelja ridaelamu, kümne 4-korruselise, kaheksa 3-korruselise ning viie 2-korruselise korterelamu ehitamiseks. Kokku on kavandatud kuusteist 100% elamumaa, kolm 100% sotsiaalmaa ja neli 100% transpordimaa sihtotstarbega krunti. Lisaks on detailplaneeringu ülesanne üldiste maakasutustingimuste määramine ja heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine. Planeeritava maa-ala suurus on 10,66 ha, maa-ala piiride kirjeldus on esitatud korralduse lisan.

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 järgnevate lisanõuetelega:

3.1 enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmida Tallinna Linnvaraametil planeeringualal paiknevate kinnistute omanikega üldkasutatava maa kruntide pos 17 ja 19 avaliku kasutuse tagamiseks tasuta ja tähtajatu kasutusõiguse seadmise leping Tallinna linna kasuks;

3.2 detailplaneeringu alal olevate teede avalikuks kasutamiseks määramise ulatus kooskõlastada Tallinna Kommunaalametiga;

3.3 detailplaneering kooskõlastada Tervisekaitseinspektsiooni Tallinna tervisekaitsetalitusega;

3.4 esitada olemasolevate veekogude veemahutavuse bilanss sademe- ja liigvee tipp-perioodide ajal;

3.5 projekteeritava lahendusega tagada sademe- ja liigvee tipp-perioodidel vee kogumine ja immutamine oma planeeringuala piires olemasolevas mahus selleks, et mitte koormata eelvoolusid ja tekitada üleujutusi;

3.6 liigvee ärajuhtimine kinnistult eeldab eelvoolukraavide puhastamist ja korrashoidu väljaspool planeeritavat ala kuni suublani, milleks on Harku järv;

3.7 veevarustus ja kanalisatsioon peab olema lahendatud ühisvõrkude baasil, näidata piirkonna küttelahendus;

3.8 detailplaneeringu koostamisse kaasata ekspert väikeloomade teede planeerimiseks, planeeringus käsitleda võimalust samuti väikelinnustiku elukeskkonna säilitamiseks.

4. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja on K-Projekt Aktsiaselts (aadress Ahtri tn 6a, 10151 Tallinn) ning detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn) või Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru 12, 15080 Tallinn).

5. Algatada Tähetorni tn 98 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel on vajalik järgmistel põhjustel:

5.1 *detailplaneeringuga kavandatakse* eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust nagu elamurajooni rajamist Astangu-Mäeküla piirkonda, mis on väärtuslik nii maastiku, elustiku kui ka ajaloo seisukohast;

5.2 Mäeküla-Astangu piirkonna maastikuanalüüsi ja Tähetorni tn 98 kinnistu detailplaneeringuala dendroloogilise ekspertarvamuse kohaselt jäävad planeeringualale ja selle lähiümbrusesse väärtalad (metsaalad, vääriselupaigad, looniidud), mida tuleb säilitada võimalikult terviklikena looduslikus seisundis ja millele planeeringuga kavandatava tegevuse tõttu võib suurenda kasutuskoomus;

5.3 detailplaneeringualal on tuvastatud metsa vääriselupaiku, samuti mujal Astangu-Mäeküla piirkonnas, kus esineb ka võimalikke Natura 2000 elupaigatüüpe ning Astangu klindi serval on leitud II kaitsekategooria liigi pruuni raunjala ning mitmete teiste ohustatud ja väärtuslike taimeliikide kooslusi, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;

5.4 Astangu piirkond on osa Harku järve valgalast ning seeläbi võib avalduda mõju ka Harku järvele.

6. Keskkonnamõju strateegiline hindamine peab:

6.1 arvestama ka piirkonnas lähialadel (Tähetorni tn 90, 90b, 96, Paldiski mnt 241, 241d, 243a ja 243b kinnistutel) kavandatavate võimalike arendustegevustega ning käsitlema nende elluviimisel kaasnevaid mõjusid, sh koosmõjusid;

6.2 tagama üksteisega külgnevate arenduspiirkondade võimalikult optimaalse, tasakaalustatud ja keskkonnahoidlike hoonestus-, rekreatsiooni- ja metsaalade, teedevõrgu, liig- ja sademevee ärajuhtimise süsteemide jm infrastruktuuriobjektide kavandamise ning keskkonnatingimusi arvestava planeeringulahenduse koostamise;

6.3 selgitama detailplaneeringuga väärtaladele ja rohealadele kavandatava hoonestamise võimalikkuse ja tingimused ning käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive;

6.4 käsitlema piirkonda perspektiivse kaitseala moodustamise eeldusi ja võimalikkust.

7. Haabersti Linnaosa Valitsusel korraldada detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiisilahenduse tutvustamiseks arutelu ning panna planeeringualal nähtavale kohale informatsioonitahvel või teatis vastavalt planeerimisseaduse § 12 lg 3¹.

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

9. Tallinna Keskkonnaametil korraldada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsuse avaldamine 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teadaandeid ning teha korraldus teatavaks Projekt Aktsiaseltsile ja Osühingule Renaldi.

10. Detailplaneeringu koostamise 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 Keskkonnaameti veebilehel aadressil <http://www.tallinn.ee/est/g3566s45605>.

Edgar Savisaar
Linnapea Toomas Sepp
Linnasekretär

LISA Tähetorni tn 98 kinnistu detailplaneering