

## TALLINNA LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tallinn

15. aprill 2009 nr 597-k

Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine Põhja-Tallinnas ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

Planeerimisseaduse § 9 lg 12, § 10 lg 5, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p-de 3 ja 4, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p-de 10 ja 18, § 33 lg 1 p-de 3 ja 4, § 35 lg-te 1 ja 5 ja Tallinna Linnavolikogu 29. mai 2003 määrusega nr 35 kinnitatud Tallinna linna ehitusmääruse § 14 lg-te 2, 8, 17, 18, 19 alusel ning kooskõlas Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu § 11 p-dega 1, 2 ja 7, § 13 p 2 ja Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud Tallinna üldplaneeringuga ja **aktsiaselts** KS Holding esindaja Peeter Tibbo 21. juuni 2007 avaldusest ning asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused nagu elamurajooni rajamine Paljassaare hoiuala läheduses ning sadama- ja ranna kindlustusrajatiste rajamine või rekonstrueerimine omavad eeldatavalt olulist keskkonnamõju

1. Algatada Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Põhja-Tallinnas asuvate 100% tootmismaa sihtotstarbega Paljassaare tee 18, 24, 24a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, transpordimaa sihtotstarbega Paljassaare tee 32d ning ärimaa sihtotstarbega Paljassaare tee 20, 26a kinnistute ümberkruntimine 66-ks krundiks ning ehitusõiguse määramine 28-le hoonestusõigusega krundile kuni 96 hoone sh 1 kuni 4-korruselise ärihoone, 14 kuni 5-korruselise korterelamu, 2 kuni 2-korruselise sotsiaalhoone, 67 kuni 14- korruselise äri- ja eluhoone ning 12 kuni 13-korruselise äri-, elu- ja sotsiaalhoonete ehitamiseks. Kokku on kavandatud üks 100% ärimaa, kaks 100% elamumaa, kuus 100% sotsiaalmaa sihtotstarbega, kolmkümmend neli 100% transpordimaa, kolm 80% elamumaa ja 20% ärimaa, üks 80% ärimaa ja 20% elamumaa, neli 90% elamumaa ja 10% ärimaa, kuus 95% elamumaa ja 5% ärimaa, üks 65% elamumaa ja 35% ärimaa, üks 70% elamumaa ja 30% ärimaa, neli 50% elamumaa ja 50% ärimaa, kaks 10% ärimaa, 85% elamumaa ja 5% sotsiaalmaa ning üks 5% ärimaa, 90% elamumaa ja 5% sotsiaalmaa sihtotstarbega krunt. Lisaks on detailplaneeringu eesmärgiks üldiste maakasutustingimuste määramine ja

heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine. Planeeritava maa-ala suurus on 31,10 ha, maa-ala kirjeldus on esitatud korralduse lisas. Kavandatava tegevusega taotletakse Tallinna Linnavolikogu

9. detsembri 2004 määrusega nr 54 kehtestatud Paljassaare ja Russalka vahelise rannaala üldplaneeringu muutmist.

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 lisanõuetega:

3.1 detailplaneering kooskõlastada Keskkonnaametiga ning seejärel Tallinna Keskkonnaametiga;

3.2 detailplaneering kooskõlastada Maa-ametiga;

3.3 detailplaneering kooskõlastada Tervisekaitseinspektsiooni Tallinna tervisekaitsetalitusega;

3.4 detailplaneering kooskõlastada Veeteede Ametiga;

3.5 detailplaneering kooskõlastada Tallinna Linnavalitsuse merekomisjoniga;

3.6 enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmida Tallinna Linnavaraametil kavandatava neljarajalise Paljassaare tee moodustamiseks ning munitsipaallasteaia jaoks eraomanikega maa võõrandamise ning üldkasutatava maa avalikku kasutusse määramise kokkulepped. Omanikepoolsed tingimused selgitada välja enne detailplaneeringu kooskõlastamist Tallinna Linnavaraametiga.

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

5. Algatada Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel on vajalik järgmistel põhjustel:

5.1 Paljassaare poolsaare põhja- ja lääneosas ning ümbritseval merealal paikneb Natura 2000 võrgustikku kuuluv Paljassaare hoiuala, mis on üleeuroopalise tähtsusega linnuala. Detailplaneeringu elluviimise tulemusel suureneb hoiualale inimsurve ja kasutuskooormus, samuti suureneb mereliiklus. Kavandatavad tegevused võivad mõjuda kahjustavalt hoiualale, sealsetele linnuliikidele ja hoiuala kaitse-eesmärkidele;

5.2 sadama- ja rannakindlustusrajatiste (sh rannapromenaad) rajamine või rekonstrueerimine võib avaldada mõju merekeskkonnale ja Pikakari supelrannale;

5.3 planeeringualast loodes paiknev Tallinna reoveepuhastusjaam koos reoveemuda kompostimisväljakutega võib põhjustada detailplaneeringualale negatiivseid häiringuid ebameeldiva lõhna näol;

5.4 piirkonnas suurenevast liikluskooormusest ja planeeritavast sadamast võivad tuleneda kõrged müratasemed ja õhusaaste, mis avaldavad eeldatavalt negatiivset mõju nii Paljassaare hoiualale kui detailplaneeringuala elanikkonnale;

5.5 detailplaneeringus tehakse planeeringuala ulatuses ettepanek Läänemere ranna ehituskeeluvööndi ulatuse (50 meetrit veepiirist) vähendamiseks 25 meetrile.

6. Keskkonnamõju strateegiline hindamine peab:

6.1 Natura-hindamise käigus selgitama detailplaneeringuga kavandatavate tegevuste võimaliku mõju avaldumise Paljassaare hoiualale, sh inimsurve ja kasutuskooormuse ning mereliikluse suurenemise hoiualal ja selle ümbruses;

6.2 selgitama vee erikasutusega seotud tegevuste mõju esinemise merekeskkonnale ja Pikakari supelrannale;

6.3 analüüsima sadamaalale kavandatava elu- ja äripiirkonna optimaalse hoonestamise ja haljastamise võimalusi;

6.4 käsitlema heitveepuhastusjaama tegevusest, samuti detailplaneeringuga kavandatavatest tegevustest tulenevate kahjulike mõjude leevendamise võimalusi.

7. Põhja-Tallinna Valitsusel korraldada detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiisilahenduse tutvustamiseks arutelu ning panna planeeringualal nähtavale kohale informatsioonitahvel või teatis vastavalt planeerimisseaduse § 12 lg 3<sup>1</sup>.

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

9. Detailplaneeringu 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/g6212s38530>.

10. 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 ja teha korraldus teatavaks K-Projekt Aktsiaseltsile.

Edgar Savisaar  
LinnapeaToomas Sepp  
Linnasekretär

LISA