



TALLINNA LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tallinn

17. mai 2018 nr 68

Vabaõhumuuseumi tee 87a kinnistu
detailplaneeringu koostamise ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamine Haabersti linnaosas

Planeerimisseaduse § 124 lg-te 7 ja 10, § 128 lg-te 1 ja 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 22, § 33 lg 2 p 4, § 35 lg-te 3 ja 5 alusel, kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 20. aprilli 2017 otsusega nr 40 kehtestatud „Haabersti linnaosa üldplaneeringuga“ ning tulenevalt RAAM Arhitektid AI OÜ esindaja Alice Laanemägi 28. veebruaril 2017 registreeritud algatamisettepanekust, arvestades Terviseameti 7. märtsi 2018 kirjas nr 9.3-4/1142 ja Keskkonnaameti 12. märtsi 2018 kirjas nr 6-5/18/2073-2 toodud seisukohti ning lähtuvalt asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju

1. Algatada Haabersti linnaosas Vabaõhumuuseumi tee 87a kinnistu detailplaneeringu koostamine. Planeeritava maa-ala suurus on 2,07 ha. Maa-ala piiride kirjeldus on esitatud otsuse lisas. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada sotsiaalmäe sihtotstarbega Vabaõhumuuseumi tee 87a kinnistu elamu- ja transpordimäe sihtotstarbega kruntideks ning määrata ehitusõigus ridaelamute ning paariselamute ehitamiseks.
2. Detailplaneering koostada vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 31. oktoobri 2012 määrusele nr 52 „Detailplaneeringu koostamise algatamisettepaneku vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“.
3. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevaid lähteseisukohti ja lisatingimusi:
 - 3.1 kavandada Umboja tänava äärsete kinnistute poole ühtlase laiusega metsala;
 - 3.2 ehitusala määramisel arvestada olemasolevate säilitatavate kraavide kaitsevööndite ja hoolduskoridoridega;
 - 3.3 tagada juurdepääs kavandavatele kinnistutele avalikult tänavalt;
 - 3.4 Vabaõhumuuseumi tee 87a kinnistu juurdepääsutee kaudu näha ette ka juurdepääs Vabaõhumuuseumi tee 85 ja 87 kinnistutele;
 - 3.5 haudelinnustiku inventuur teha mai- ja juunikuu ning taimestiku inventuur juuni- ja juulikuu jooksul, uuringud tellida ornitoloogia ja botaanika spetsialistidelt;
 - 3.6 käsitleda elurikkuse kao kompenseerimise meetmeid (haljaskatused, pesitsus- ja varjevõimaluste loomine, mitmerindeline haljastus, hoonete turvaliste klaaspindade kujundamine);
 - 3.7 teha ekspertiis kavandatavast tegevusest tingitud veerežiimi muutuste selgitamiseks ning hinnata võimalikke mõjusid keskkonnale. Ekspertiisiga haarata naaberterritooriumid kuni Õismäe rabani;
 - 3.8 rohevõrgustiku arengualale kavandatava tegevusega tuleb tagada toimiv rohevõrgustiku sidusus ümbritsevate rohestruktuuridega;

- 3.9 metsalinnas (haljastuse osakaal krundil vähemalt 50%) tuleb säilitada looduslähedane metsamaastik koos olemasoleva väärtusliku kõrghaljastusega;
- 3.10 väheväärtusliku kõrghaljastusega alade hoonestamisel arvestada, et looduslähedase metsamaastiku säilimiseks peavad elamukruntidel säilivad puistud moodustama liitudes võimalikult suured ning ökoloogiliselt toimivad tervikalad;
- 3.11 kinnistul kasvava puittaimestiku hindamine teha üksikpuude kaupa;
- 3.12 pinnase- ja sademevee ärajuhtimisel arvestada aktsiaseltsi Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi koostatud tööga „Kakumäe tee, Vabaõhumuuseumi tee, Õismäe raba ja Vana-Rannamõisa tee vahelise ala liigniiskuse kõrvaldamise meetmete väljaselgitamine“ ja teha koostööd naaberplaneeringute koostajatega;
- 3.13 planeering koostada nii, et sademe- ja pinnasevee ärajuhtimise rajatised jääksid võimalikult tänava maa-alale.
4. Kaasata detailplaneeringu koostamisse Tallinna linna ehitusmääruse § 14 lõikes 2 ja lõikes 4 nimetatud isikud, Haabersti Linnaosa Valitsus, Tallinna Keskkonnaamet, Tallinna Kommunaalamet ja Tallinna Transpordiamet ning teised isikud, kelle õigusi või huve planeeringu lahendus puudutab.
5. Tallinna Kommunaalametil sõlmida enne detailplaneeringu vastuvõtmist detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga planeerimisseaduse § 131 ning Tallinna linna ehitusmääruse § 16 lõike 1 kohane haldusleping.
6. Algatada Vabaõhumuuseumi tee 87a kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegiline hindamine on vajalik järgmistel põhjustel:
- 6.1 algatatava detailplaneeringuga kavandatakse eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust nagu elamute rajamine alale, mis moodustab osa suuremast terviklikust metsaalast. Elamute ja infrastruktuuri ehitamisega likvideeritakse suurel hulgal heas seisukorras kõrghaljastust, mistõttu on ohustatud rohevõrgustiku säilimine ja sidusus ümbritsevate rohestruktuuridega;
- 6.2 detailplaneeringu alal esineb kaitstavaid taime- ja loomaliike. Planeeritav tegevus võib avaldada olulist mõju alal esinevatele loodusväärtustele, kui ala hoonestamisega likvideeritakse kaitstavate ja ohustatud liikide kasvukohad ja elupaigad;
- 6.3 planeeritav tegevus võib oluliselt mõjutada metsaalal väljakujunenud niiskuse režiimi, millega kaasnevad pöördumatud muutused olemasolevates kooslustes. Võimalik on ka naabruses olevate elamute ebasoovitav mõjutamine. Rohevõrgustiku arengualadel on Haabersti linnaosa üldplaneeringu kohaselt esmaseks prioriteediks loodusväärtuste säilitamine ja rohevõrgustiku sidususe tagamine.
7. Keskkonnamõju strateegiline hindamine peab:
- 7.1 taimestiku-, loomastiku- (sh linnustiku-) ja veerežiimi uuringute alusel selgitama kavandatava hoonestamise võimalikkuse ja hoonestamisega kaasneva mõju;
- 7.2 välja selgitama keskkonnatingimustega arvestava kõige sobilikuma ja looduslähedasema planeeringulahenduse, sh metsa ökoloogilist väärtust ja terviklikku metsakooslust arvestava hoonestuse paiknemise;
- 7.3 käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive, teiste seas ka sotsiaalmaa osalise säilitamise võimalust.
8. Keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldaja on Tallinna Keskkonnaamet (aadress Harju tn 13, 10130 Tallinn), kes korraldab koostöös Haabersti Linnaosa Valitsusega detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise avalikud väljapanekud ja arutelud.
9. Haabersti Linnaosa Valitsusel korraldada detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamiseks väljapanek ning avalik arutelu.
10. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teadaandeid, väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Tallinna veebilehel.
11. Tallinna Keskkonnaametil teavitada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusest 14 päeva jooksul pärast otsuse tegemist väljaandes Ametlikud Teadaanded.

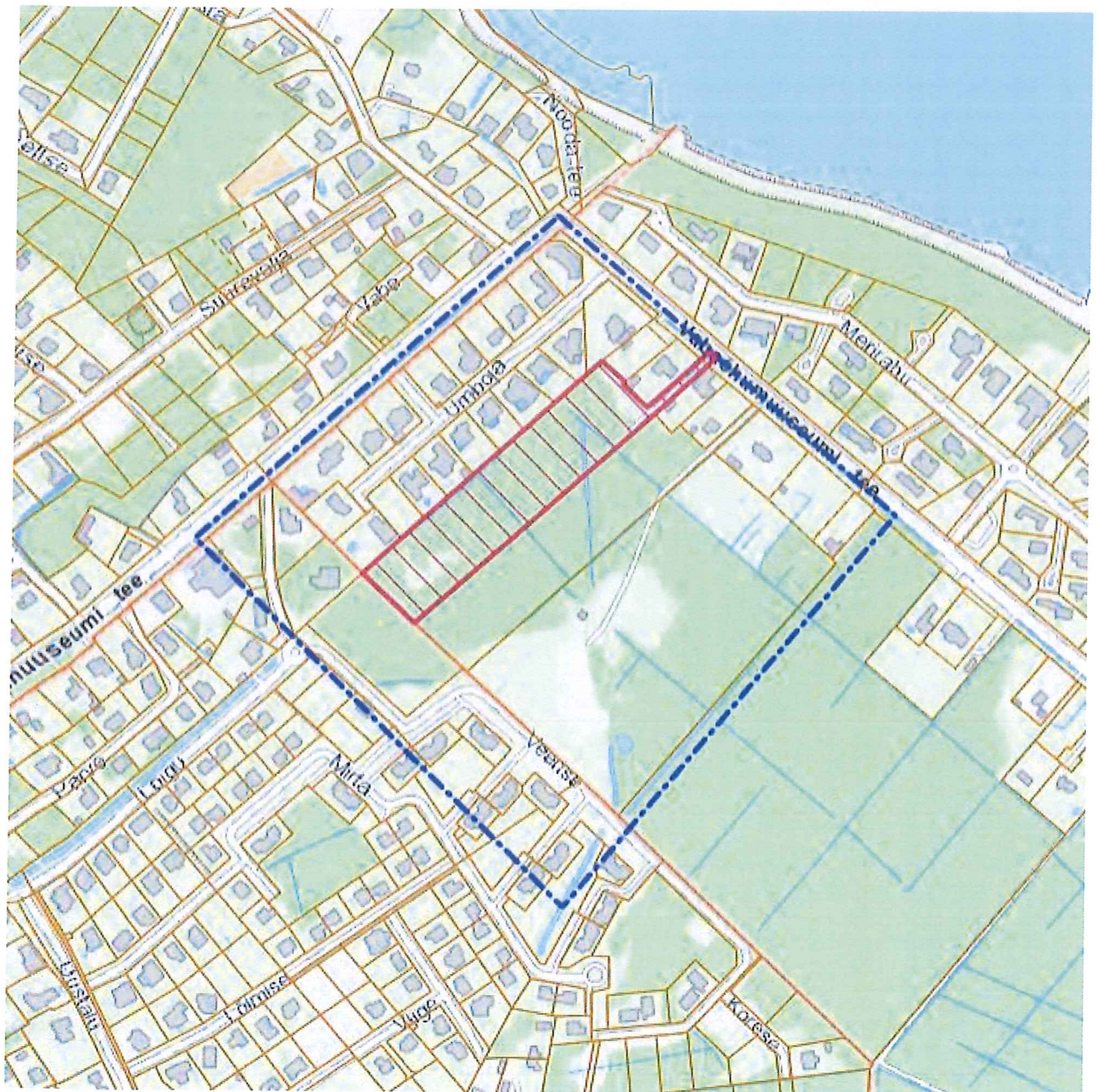
12. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonnaametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14-18 ja neljapäeviti kella 9-12 ning Tallinna õigusaktide registris aadressil <https://oigusaktid.tallinn.ee/>.

13. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Mihhail Kõlvart
Tallinna Linnavolikogu esimees

Vabaõhumuuseumi tee 87a kinnistu detailplaneeringu ala ja kontaktvööndi piiri skeem



PLANEERITAV MAA-ALA 2.07 ha



PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVOÕNDI PIIR

Mihhail Kõlvart
Tallinna Linnavolikogu esimees