



TALLINNA LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tallinn

14. juuni 2018 nr 92

Veerenni tn 61, Veerenni tn 63, Veerenni tn 65,
Veerenni põik 4 ja Veerenni põik 6 kinnistute
ning Viadukti tn 42 kinnistu osa
detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamine Kesklinnas

Planeerimisseaduse § 124 lg-te 6, 7 ja 10, § 128 lg-te 1 ja 5, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 31, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 4, § 35 lg-te 3 ja 5 alusel, Tallinna Linnavolikogu 6. septembri 2012 määruse nr 21 „Tallinna linna ehitusmäärus“ § 13 lg-te 6 ja 7 alusel, kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud „Tallinna üldplaneeringuga“ ning tulenevalt OÜ Urban Management 28. septembril 2017 registreeritud algatamisettepanekust ning arvestades Keskkonnaameti 3. mai 2018 kirjas nr 6-5/18/5250-2 ja Terviseameti 18. aprilli 2018 kirjas nr 9.3-4/2649 esitatud seisukohti

1. Algatada Veerenni tn 61, Veerenni tn 63, Veerenni tn 65, Veerenni põik 4 ja Veerenni põik 6 kinnistute ning Viadukti tn 42 kinnistu osa detailplaneeringu koostamine. Kesklinnas asuva planeeritava maa-ala suurus on 3,43 ha. Maa-ala piiride kirjeldus on esitatud otsuse lisas. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on liita Veerenni tn 61, Veerenni tn 63, Veerenni tn 65, Veerenni põik 4 ja Veerenni põik 6 kinnistud ning Viadukti tn 42 kinnistu osa üheks ärimaa sihtotstarbega krundiks, määrata krundi kasutamise tingimused ning ehitusõigus maa-aluse ja kuni 4 maapealse korrusega ärihoonete ehitamiseks ning Veerenni tn 65 hoone säilitamiseks.

2. Detailplaneering koostada vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 31. oktoobri 2012 määrusele nr 52 „Detailplaneeringu koostamise algatamisettepaneku vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“.

3. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgmisi lähteseisukohti ja lisatingimusi:

3.1 ühtlase tänavaruumi kujundamiseks ning linnaehituslikult sujuva ülemineku tagamiseks naabruses asuvate üksikelamute suunas lähtuda planeeritud hoonete absoluutse kõrguse määramisel olemasoleva Veerenni tn 52 hoone ja Veerenni tn 50 kinnistule planeeritud hoone absoluutsest kõrgusest (*abs* kõrgus kuni 42,9 meetrit);

3.2 määrata Veerenni tänava ja Veerenni põigu ehitusjoon. Veerenni tänava ehitusjoone määramisel lähtuda Veerenni tn 65 hoonest;

3.3 esitada Veerenni tänava, Veerenni põigu, Viadukti tänava ja Järvevana tee vahelist ala hõlmav terviklik liiklus- ja parkimisskeem;

3.4 tagada sõidukite manööverdamisruum ja sissesõit maa-alusesse parklasse omal krundil, kujutada veokite liikumisteed;

3.5 koostöös Tallinna Transpordiametiga töötada välja Veerenni tänava ja Veerenni põigu ristmiku

liikluskorralduslikult ohutu lahendus. Sõidukite mahasõite ristimiku vahetusse lähedusse mitte kavandada;

3.6 planeerida Veerenni tänava ja Veerenni põigu äärde piisava laiusega avalikult kasutatav kõnnitee. Sõidu- ja kõnnitee vahelisele alale kavandada haljastus. Koostöös Tallinna Linnavaarametiga selgitada välja lahendus kõnniteede ja haljasalade avaliku kasutamise tagamiseks;

3.7 arvestada vajadusega kavandada Veerenni tänava äärde Tallinna rattastrateegia 2018–2028 kohane jalgrattatee;

3.8 tagada jalakäijate ja jalgratturite ohutu liikumisvõimalus krundil, planeerida krundile jalg- ja rattateed;

3.9 mitte kavandada säilitatava puittaimestiku juurestiku kaitsealale hoonestusala, teid, parklat, tehnovõrke ega kaevetöid;

3.10 asendusistutus kavandada võimalikult suures ulatuses planeeritavale alale;

3.11 näha ette katuse- ja vertikaalhaljastust;

3.12 liigendada parklad ja sõiduteed kõrghaljastusega, sõidukite liiklemisalade ja jalgteede vahele planeerida haljastatavad eraldusribad;

3.13 esitada pädeva ettevõtte poolt koostatud planeeritava ala keskkonnaseisundi ülevaade. Kirjeldada varem toimunud tegevusi, keskkonnoahlike objektide olemasolu ja nende hinnangulisi mahtusid maa-alal ning lähiümbruses;

3.14 määrata ehitusprojekti koostamiseks järgmised nõuded: varjata vaated parkimiskorrusele arhitektuuriliste võtetega; fassaadid liigendada; vältida pikki monotoonseid fassaade ja suurte tumedate pindade kavandamist; ehitusprojekt peab sisaldama meetmeid olemasolevate säilitatavate puude juurte, tüve ja võra kaitseks ehitamise ajal; parklate ja platside põrandavesi puhastada enne ühisvõrku suunamist lokaalsetes puhastusseadmetes; hoonesiseste parklate põrandavesi juhtida reoveekanalizatsiooni.

4. Kaasata detailplaneeringu koostamisse Tallinna linna ehitusmääruse § 14 lõike 2 punktides 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9 ja lõikes 4 nimetatud isikud, Tallinna Kesklinna Valitsus, Tallinna Keskkonnaamet, Tallinna Kommunaalamet, Tallinna Linnavaaramet, Tallinna Transpordiamet, Päästeameti Põhja päästkeskus, Keskkonnaamet, Tehnilise Järelevalve Amet, Terviseamet ning teised isikud, kelle õigusi või huve võib planeeringulahendus puudutada.

5. Tallinna Kommunaalametil sõlmida enne detailplaneeringu vastuvõtmist detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga planeerimisseaduse § 131 ja Tallinna linna ehitusmääruse § 16 lõike 1 kohane haldusleping.

6. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja on RUUM JA MAASTIK OÜ (aadress Väike-Ameerika tn 10/2-11, 10129 Tallinn) ning detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn).

7. Algatada Veerenni tn 61, Veerenni tn 63, Veerenni tn 65, Veerenni põik 4 ja Veerenni põik 6 kinnistute ning Viadukti tn 42 kinnistu osa detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegiline hindamine on vajalik järgmistel põhjustel:

7.1 detailplaneeringu elluviimise tulemusel suureneb Veerenni piirkonna liikluskoormus, mis mõjutab oluliselt ala turvalisust ja liikluskorraldust. Liikluse kasvuga kaasneb suurenev müratase ja õhusaaste, mis avaldavad negatiivset mõju nii planeeringualale kui ka selle kontaktvööndile;

7.2 koosmõjus ala kontaktvööndis juba toimivate ja planeeritavate arendustega võib detailplaneeringu elluviimisel kaasneda oluline kumulatiivne mõju;

7.3 kavandatav kaubanduskeskus vastab planeerimisseaduse § 95 lõike 2 alusel defineeritud olulise ruumilise mõjuga ehitise tunnusele (ehitise brutopindala $> 20\,000\text{ m}^2$) ning liitudes olemasoleva ehitusmaterjalide müügi keskusega ületab oluliselt nimetatud künnist.

8. Keskkonnamõju strateegiline hindamine peab:

8.1 käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive, selgitama planeeringuala hoonestamise võimaliku mahu ning keskkonnatingimuste ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestava kõige sobilikuma planeeringulahenduse;

8.2 teostatava uuringu alusel hindama välisõhu seisundit (müra ja õhusaaste) ning planeeringu elluviimisega kaasnevat müra ja õhusaaste olukorra muutust ning selgitama leevendavate meetmete

vajaduse;

8.3 hindama kumulatiivse mõju võimalikkust, arvestades teiste ümbruskonna arendusprojektidega.

9. Keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldaja on Tallinna Keskkonnaamet (aadress Harju tn 13, 10130 Tallinn), kes korraldab keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse koostamise ning koostöös Tallinna Kesklinna Valitsusega detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku väljapaneku ja 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/>.

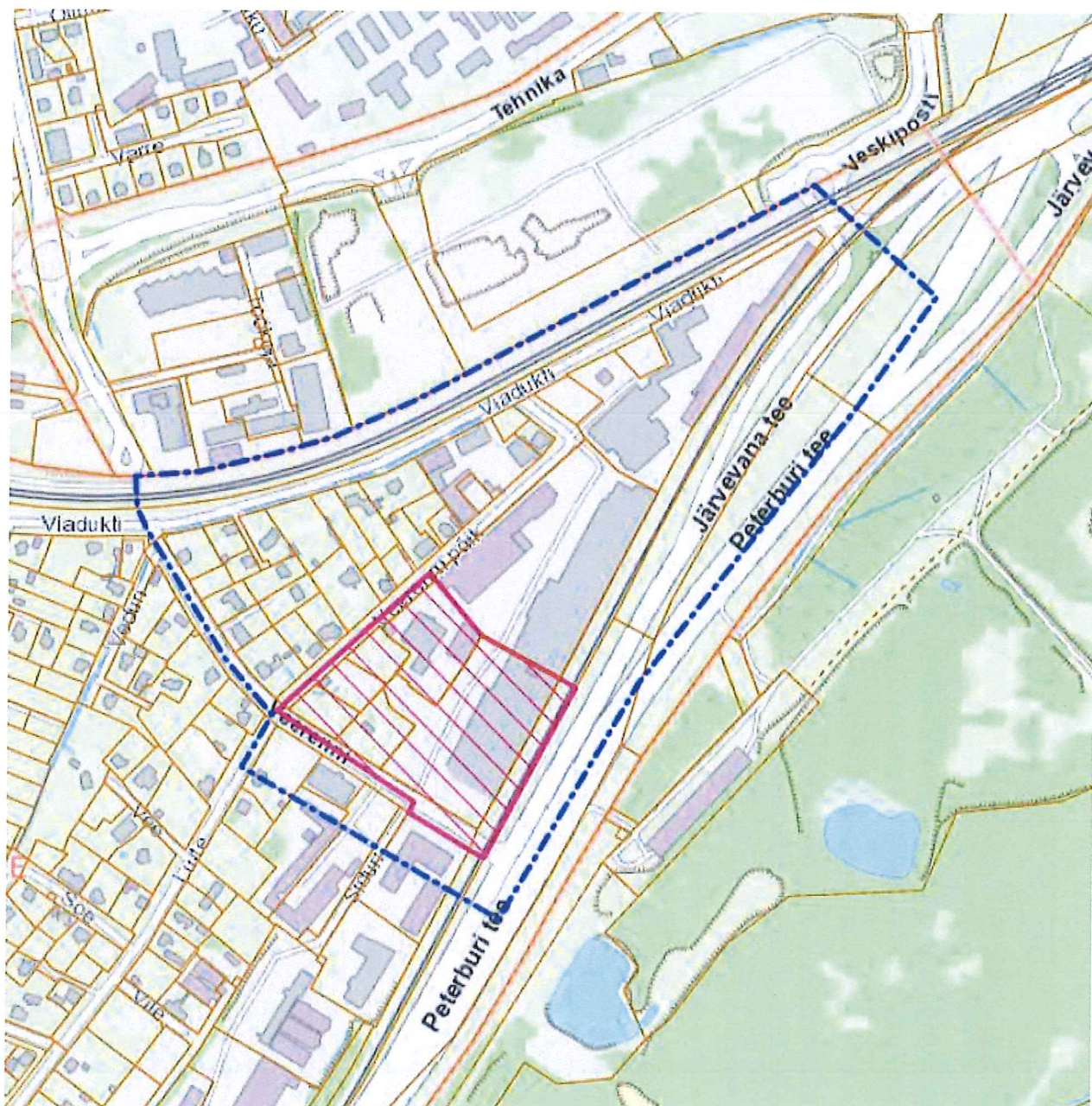
13. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Mihhail Kõlvart

Tallinna Linnavolikogu esimees

Veerenni tn 61, Veerenni tn 63, Veerenni tn 65,
Veerenni põik 4 ja Veerenni põik 6 kinnistute
ning Viadukti tn 42 kinnistu osa detailplaneeringu
ala ja kontaktvööndi piiri skeem



 – planeeritav maa-ala 3,43 ha

 – planeeritava maa-ala kontaktvööndi piir


Mihhail Kõlvart
Tallinna Linnavolikogu esimees