

TÖÖ NIMETUS:

TALLINNAS LOGI TN 8, 9 ja 10
KINNISTUTE NING LÄHIALA
DETAILPLANEERINGU
KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE
HINDAMISE PROGRAMM

TÖÖ NUMBER:

679/05

TELLIJA:

OÜ LOGI PROJEKT

TÖÖ KOOSTAJA:

ENTEC AS

Projektijuht, KSH ekspert: Kaur Lass

KSH ekspert: Valdeko Palginõmm

KMH ekspert: Mihkel Vaarik

ÜLEANTUD:

05. 04. 2006

TALLINNAS LOGI TN 8, 9 ja 10 KINNISTUTE NING LÄHIALA DETAILPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE PROGRAMM

Logi tn 8, 9 ja 10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamine on algtanud Tallinna Linnavalitsuse 7. detsembri 2005 korraldusega nr 2352-k.

Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamine on algtatud Tallinna Linnavalitsuse 21. detsembril 2005 korraldusega nr. 2553-k.

1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eesmärk

Hinnatava detailplaneeringu koostamise eesmärk on kavandada planeeritavale maa-alale olemasolevate kinnistute jagamise ja piiride muutmise teel uued krundid, määrata ehitusõigus kuni 6-korruseliste äripindadega mitme korteriga elamute ehitamiseks, kvartalisestest jalgteede ja kergliikluse võrgu ning avalikult kasutatavate haljasalade rajamiseks. Samuti nähakse maa-alal ette Läänemere veepiiri muutmist rannapromenaadi ja kaldakindlustuse ehitamisel ning selleks taotletakse Läänemere 50 m laiuse ehituskeeluvööndi vähendamist. Lisaks planeeritakse alale ca 80-100 kohaga jahi- ja paadisadamat ning jahtklubi hoonet.

Detailplaneeringuga taotletakse Tallinna Linnavolikogu 9. detsembri 2004 määrusega nr 54 kehtestatud *Paljassaare ja Russalka vahelise ranna-ala üldplaneeringu* muutmist.

KSH eesmärgiks on selgitada, kirjeldada ja hinnata detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist strateegilist keskkonnamõju, võimalikke alternatiivseid lahendusi ja tegevusi, negatiivse keskkonnamõju leevendamise ja vältimise meetmeid, arvestades detailplaneeringu eesmärke ja planeeritava ala iseloomu.

KSH ja avalikustamine toimub vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (RT I 2005, 15, 87) nõuetele.

Detailplaneeringu algtamise eelselt on Keskkonnaministeerium oma kirjas 31.08.2005 nr 13-3-1/8172-3 märkinud, et nimetatud detailplaneeringu puhul on vajalik korraldada keskkonnamõju strateegiline hindamine ja eralist tähelepanu vajab rannakindlustuse rajamise ja täitetööde keskkonnamõju. Antud on põhimõtteline nõusolek 50 meetrise ehituskeeluvööndi vähendamiseks, kuna olemasoleva rand on tekkinud mere täitmise tulemusel, st tegu on tehiskaldarajatisega, mitte loodusliku rannaga. Rannapromenaad tuleks välja ehitada terviklahendusena, mis hõlmab ka teenindusettevõtteid planeeringuga kavandatavate hoonete mahus, sest linnaruumis ei tagaks 50 m ehituskeeluvöönd alal viibivate inimeste jaoks piisavat sidet merega.

KSH vajalikkuse selgitamisel märkis keskkonnaministeerium, et vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §33 lg1 p3 tuleb detailplaneeringu puhul viia läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine juhul, kui selle alusel kavandatakse seaduse §6 lg1 nimetatud tegevust või kui kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §6 lg1 p17 tulenevalt on mere süvendamine

alates pinnase mahust 10 000 kuupmeetrit ja merepõhja tahkete ainete uputamine alates aine mahust 10 000 kuupmeetrit olulise keskkonnamõjuga tegevus. Seega juhul, kui uputatava täitematerjali arv ületab need piirarvud, on sadama-ala detailplaneeringu keskkonnamõju hindamine kohustuslik. Samuti tuleneb KSH vajalikkus Vabariigi Valitsuse 25. augusti 2005 määrusest *Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu*, milles muu hulgas nimetatakse järgmisi kõne all oleva detailplaneeringuga seotud tegevusi: sadama või sadamarajatise rajamine või laiendamine, va seaduse §6 lg1 p15 ja p16 nimetatud juhul; ranna kindlustusrajatise rajamine; veekogu süvendamine või veekogusse tahkete ainete kaadamine, välja arvatud seaduse §6 lg1 p17 nimetatud juhul; vastavalt §13 lg2 linna arendustööde puhul, välja arvatud elamute rajamine. Erilist tähelepanu vajab rannakindlustuse rajamise ja täitetööde keskkonnamõju. Lisaks märkis Keskkonnaministeerium, et vastavalt Veeseaduse §8 lg2 p7 tuleb taotleda täitetööde läbiviimiseks vee erikasutusluba.

Harjumaa Keskkonnateenistus soovitas oma kirjas 28.06.2005 nr 30-12-1/2574 määratlada tegevused ja maakasutused, milliste korral tuleb vastava projekti arendamisel arvestada edaspidi keskkonnamõju hindamise läbiviimisega.

Tallinna Keskkonnaameti kirjas 01.07.2005 nr. 6.1-6/1168 on toodud ettepanekud haljastuse osas, nõue detailplaneeringus täpsustada võimalikud reostunud alad, määratlada reostuse iseloom ja täiendavate reostusuuringute vajadus ning soovitatud planeerimisel arvestada sadama-alalt lähtuvate keskkonnahäiringutega (müra, õhusaaste). Samuti on märgitud, et keskkonnamõju strateegiline hindamine on vajalik, kuna kavandatakse looduskaitseadusest tuleneva ranna ehituskeeluvööndi muutmist, uu(t)e kai(de) ehitamist ja sademetevee väljalaske. Võib ka eeldada alal eelnevast tegevusest tulenevat reostust, sh mere täitmisel sobimatu täite kasutamist.

2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise osalised

Detailplaneeringu korraldaja on Tallinna Linnavalitsus. Tallinna Linnaplaneerimise Amet koostas eelnevalt planeeringuala ja kontaktvööndi piiride skeemi ning nn *Kesklinna sadama-ala detailplaneeringu eskiisi*. Selle alusel on **Logi tn 8, 9 ja 10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamise õigus on 17. novembril 2005 sõlmitud lepinguga üle antud AS EA RENG**. Detailplaneeringu projektijuht on Taavi Turvas, AS EA Reng (kontaktandmed: Mustamäe tee 46, Tallinn 10621, tel 626 0000, faks 6260 010 taavi.turvas@eareng.ee).

Keskkonnamõju strateegilist hindamist koostab AS Entec (Rävala pst 8, Tallinn 10143, tel 660 4547, faks: 646 6522, e-post: kaur.lass@entec.ee). Tööd korraldav projektijuht on Kaur Lass ja vastutavad keskkonnamõju strateegilise hindamise eksperdid on Kaur Lass ja Valdeko Palginõmm.

Lisaks kaasatakse AS Entec poolt allekspertidena järgnevad isikud:

1. Mihkel Vaarik – AS Entec keskkonnaekspert;
2. Ahto Järvik – Mereakadeemia professor, mere-ekspert;
3. Anatoli Alop – Mereakadeemia professor, merelogistika ekspert;
4. Henn Kukk – Tallinna Ülikooli professor, meretaimestiku ja –selgrootute ekspert;
5. Kaarel Orviku – AS Merin, ekspert meregeoloogia ja rannaprotsesside osas.

KSH eksperdi valik, programmi koostamine jm keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamiseks vajalik kooskõlastati täiendavalt ka Tallinna Keskkonnaametiga.

Tulenevalt *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* §36 lg3 peab programmi koostamisel küsima seisukohta olenevalt planeeringu iseloomust Sotsiaalministeeriumilt, Kultuuriministeeriumilt, Keskkonna-ministeeriumilt, keskkonnateenistusest või kohalikult omavalitsuselt. Käesoleva detailplaneeringu puhul arvestades planeeringuga hõlmatava ala iseloomu küsiti programmi koostamisel seisukohta Keskkonnaministeeriumilt, Harjumaa Keskkonnateenistusest, Tallinna Keskkonnaametilt ja Tallinna Linnaplaneerimise Ametilt.

Kõik seisukohad lisatakse käesolevale KSH programmile.

KSH järelevalve teostaja on Keskkonnaministeerium (Narva mnt 7a 15172 Tallinn).

Teised KSH protsessi huvitatud osapooled, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatud tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu:

- Detailplaneeringu ala arendaja OÜ Logi Projekt (Mähe tee 1, 11912 Tallinn);
- Tallinna Linnavalitsuse Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198, Tallinn) ja Keskkonnaamet (Harju tn 13, 10130 Tallinn);

- AS Tallinna Sadam (Sadama 25, 15051 Tallinn);
- Eesti Keskkonnaühenduste Koda (EKO), keda hetkel esindab Eesti Ornitolooogiaühing (Veski 4, Tartu, postiaadress pk 227, 50002, Tartu).

Detailplaneeringu koostamine võib lisaks nimetatutele lähtuvalt *planeerimisseaduse* §3 lg 1 puudutada otseselt või kaudselt väga laia huviliste ringi, alates naabermaaüksuste omanikest ja kohalikest elanikest kuni erinevate mittetulundusühinguteni, kes KSH käigus võivad oma huvi avaldada.

Kõiki osapooli teavitatakse elektrooniliselt või liht- või tähtkirjaga, samuti avaldatakse info väljaandes *Ametlikud Teadaanded*, üleriigilise levikuga ajalehes *Postimees* ja Tallinna Keskkonnaameti veebilehel seaduses ettenähtud korras.

3. Tegevuse asukoht ja olemasoleva keskkonna kirjeldus

Detailplaneeringuga hõlmata maa-ala asub Tallinna Kesklinnas linnaehituslikult olulises kohas, hõlmates Tallinna Linnahalli, Soome lahe ja Vööri tn vahele jäävat ala. Tallinna Linnavolikogu 9. detsembri 2004 määrusega nr 54 kehtestatud *Paljassaare ja Russalka vahelise ranna-ala üldplaneeringu* kohaselt jääb planeeritav maa-ala peamiselt alale nr 10 (vt lisatud asendiskeem), so Logi tn, Rumbi tn pikenduse ja mere vahelisele alale, ning osaliselt alale nr 11, so Linnahalli piirkonna alale.

Ala nr 10 peamiseks juhtfunktsioonideks on kaubandus-ja teenindusehitise maa, elamu-ja ärihoone maa, haljasala maa ning jahi- ja reisisadama maa. Ala nr 11 peamiseks juhtfunktsioonideks on üldkasutatava hoone maa, liiklust teenindava ehitise maa, tehnosehitise maa ja haljasala maa. Planeeritavale maa-alale jääb vaatesektor Merivälja muulilt vanalinnale.

Logi tn 8, 9 ja 10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringuga kavandatakse muuta Paljassaare ja Russalka vahelise ranna-ala üldplaneeringut. Detailplaneeringuga taotletakse ka hoonete lubatud kõrguse muutmist. Piiravaks jääb siiski Linnahalli lavatorni kõrgus 23,5 m merepinnast. Samuti ei kasutata ära üldplaneeringuga lubatud võimalikku maksimaalset täisehituse protsenti, et tagada parem elu- ja linnaruumikvaliteet.

Detailplaneeringuga taotletakse Läänemere 50 m ehituskeeluvööndi vähendamist. Samuti kavatakse muuta Läänemere tavalist veepiiri, kuna rannapromenaadi rajamiseks tuleb ehitada vastupidav kaldakindlustus.

Detailplaneeringu ala on hetkel hoonestamata. Logi tn 8 ärimaa sihtotstarbega kinnistu ja Logi tn 10 äri-ja sotsiaalmaa sihtotstarbega kinnistu on eraomandis. Logi tn 9 äri- ja sotsiaalmaa sihtotstarbega kinnistu ning Logi tn 13, 15, Logi tänav lõik T-2, Mere pst 20a ja Mere pst 20c transpordimaa sihtotstarbega kinnistud kuuluvad Tallinna linnale. Logi tn ja mere vaheline ala on suures osas täidetud merepõhi. Nõukogude perioodil asus alal suletud sõjaväe betoonitehas, mille lammutusprahiga täideti merd. Planeeritava maa-ala haljastuses domineerivad isekülvsed puud ja hooldamata võsa.

Detailplaneeringuga soovitakse muuta krundipiire ja kinnistute sihtotstarvet ning määrata ehitusõigus äripindadega mitme korteriga elamute ehitamiseks, lähtudes arhitektuurikonkursi võitnud tööst *Logi tn 8/10 korterelamud ja äripinnad*.

Elanike ja turistide teenindamisele orienteeritud äripinnad planeeritakse põhiliste jalakäigualade äärsete hoonete esimesele korrusele. Jahisadamasse kavandatakse ehitada hotell. Elamufunktsiooni suurenemist kavandatakse linna keskuse poolt mere poole kuni 90 protsendini hoonete maapealsete korruste mahust.

Detailplaneeringu alale planeeritakse ca 80-100 kohaga jahi- ja paadisadamat ning jahtklubi hoonet. Sadam on mõeldud väikelaevade sadamana vastu võtma nii purjekaid kui kaatreid pikkusega kuni 24 m.

Kogu planeeritava ala Läänemerega piirnevale osale kavandatakse ca 30 m laiune rannapromenaad, kus saab liikuda ka kergliiklus ning operatiivteenistuste autod. Jalakäijatele tuleb tagada avalik juurdepääs rannapromenaadile. Rannapromenaad haljastatakse kõrg- ja madalhaljastusega.

Logi tänavast läände jääva kvartali osa planeeritakse rohestruktuuri koridoriks, osaks kogu linna hõlmavast rohelisest võrgustikust. Olemasolev väärtuslik haljastus tuleb säilitada ning haljastusprojekti alusel puid ja madalhaljastust juurde istutada. Terrassidele kavandatakse muruplatse ja väikevorme.

Peamine juurdepääs alale toimub Logi tänava kaudu. Logi tn on kavandatud välja ehitada haljastatud puiestena.

Parkimine lahendatakse krundisiseselt, rajatavate hoonete keldrikorrusel. Väikelaevade sadamat teenindav parkimine tuleb Linnahalli kõrvale, sadama-ala külastajad saavad parkida ka Logi tänaval ning Vööri ja Tüüri tänaval.

Planeeritav maa-ala jääb Tallinna Linnavolikogu 27. mai 2004 määrusega nr 19 määratud Tallinna kaugküttepiirkonda. Juhul kui selgub, et AS Tallinna Küte trassid ei võimalda kogu Vanasadama arenduspiirkonna vajadusi tervikuna rahuldada, käsitletakse KSH käigus alternatiivse lahendusena piirkonda gaasikütte rajamist kui Tallinna Keskkonnastrateegia järgi keskkonnasõbralikkuselt järgmine soojavarustuse viis.

Detailplaneeringu alal või selle läheduses ei asu Natura 2000 võrgustikku. Kuigi Tallinna lahe puhul on tegemist piiriveekoguga, eeldatavalt piiriülest keskkonnamõju detailplaneeringuga kavandatu elluviimisel ei esine.

4. KSH käigus käsitletakse alljärgnevat küsimusi:

1. *Kesklinna sadama-ala detailplaneeringu eskiisis* (koostanud Tallinna Linnaplaneerimise Amet) kavandatud üldiste ehituspõhimõtete vastavus kehtivatele üldplaneeringutele ja muudele omavalitsuse poolt kehtestatud strateegilistele arengudokumentidele;
 - 1.1 Ülevaade alast ja selle poolt mõjutatavast piirkonnast, võimalikest olemasolevatest keskkonnariskidest ja piiravatest tingimustest;
 - 1.2 Eskiisi maa-ala hoonestamise strateegiline mõju linnaruumile;
 - 1.3 Eskiisis ettenähtud veeala täitmise, kaldakindlustuse ja kaide rajamise üldised mõjud merekeskkonnale;
 - 1.4 Mereliikluse üldised mõjud eskiisi ala linnaruumile ja merekeskkonnale;
 - 1.5 Avalikud juurdepääsud rannale ja kavandatava teedevõrgu side olemasoleva teedevõrguga. Transpordi kasvust tekkida võivad üldised mõjud;
 - 1.6 Kavandatava rohevõrgustiku sidustamine linna rohevõrgustikuga ning optimaalse haljastuse osakaalu saavutamine;
 - 1.7 Alternatiivsed lahendused ja võimalikud muudatused eskiisis sõltuvalt strateegilistest keskkonnamõjudest.
 - 1.8 Negatiivseid keskkonnamõjusid leevendavad meetmed.
2. Koostatava *Logi tn 8, 9 ja 10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu* vastavus üldisematele planeeringutele;
 - 2.1 Detailplaneeringu järgsete hoonete ja rajatiste väljaehitamise mõju rannale;
 - 2.2 Detailplaneeringu järgse hoonestuslahenduse elluviimise strateegiline mõju Tallinna linnaruumile;
 - 2.3 Planeeritava maa-ala maakasutuse ja infrastruktuuri rajamise strateegiline mõju;
 - 2.4 Planeeringuga ette nähtud ranna täitmise mõju merele;
 - 2.5 Rannapromenaadi seotus linna jalgteedega ja selle mõju jalakäijate liikumisvõimalustele antud linna piirkonnas;
 - 2.6 Planeeritava jahisadama rajamise mõju merele;
 - 2.7 Ekstreemsete ilmastikuoludega kaasnevad mõjutused (näiteks üleujutuste jne korral);
 - 2.8 Olemasolevate ja kavandatavate sadamevee väljalaskude mõju merele;
 - 2.9 Olemasoleva keskkonna muutustest tulenev kumulatiivne mõju;
 - 2.10 Alternatiivsed lahendused ja võimalikud muudatused eskiisis sõltuvalt otsestest ja kaudsetest keskkonnamõjudest;
 - 2.11 Negatiivseid keskkonnamõjusid leevendavad meetmed;
 - 2.12 Keskkonnatingimuste määratlemine detailplaneeringule lähtuvalt *planeerimisseaduse* §9 lg2 p 8.
3. Lisaks võidakse käsitleda muid programmi avalikustamise käigus oluliseks peetavaid küsimusi, mis lisanduvad huvigruppidele programmi avalikustamise või aruande koostamise käigus.

KSH läbiviimise käigus ei korraldata täiendavaid uuringuid. Kõik hinnangud antakse varasemate uuringute alusel, kui materjal osutub ebapiisavaks, määratakse

ekspertide poolt kindlaks, milliseid uuringuid tuleb läbi viia enne projekteerimise või ehitamisega alustamist järgmistes etappides.

5. KSH ajakava

KSH viiakse läbi üheaegselt detailplaneeringu koostamisega ja KSH ajakava tuleneb planeeringu koostamise ajakavast. KSH programmi ning hindamise ulatuse kohta küsitakse eelnevalt seisukohta ülalnimetatud asutustelt ja saadud seisukohad lisatakse programmile.

KSH ja avalikustamise esialgne tinglik ajakava

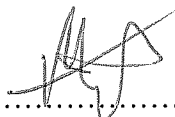
Etapp		Aeg		Teatamise koht või viis
Algatamine	Algatamine	07.12.06		Linnavalitsuse korraldus
	Algatamisest teatamine	14 päeva jooksul		Ametlikud Teadaanded Üleriigilises või kohalikus ajalehes liht- või tähtkirjaga
Programmi koostamine	koostamine	01.01.2006 kuni 10.02.2006	kuni 8 kuud	koostöös
	seisukoha küsimine	+30 päeva		+seisukoha saamine
Programmi avalikustamine	Programmi avalikustamisest teatamine 31.03.2006	7 päeva ette		Ametlikud Teadaanded ajaleht veebilehel elektrooniliselt või liht- või tähtkirjaga
	Programmi avalik väljapanek 10.04. -24.04.2006	14 päeva		Linnavalitsuses, veebilehel
	Programmi avalik arutelu 25.04.2006	1 päev		Linnavalitsuses
Programmi heakskiitmine		14 päeva jooksul		KKM teatab liht- või tähtkirjaga
Aruande koostamine				
Aruande avalikustamine	Aruande avalikustamisest teatamine	7 päeva ette		Ametlikud Teadaanded ajaleht veebilehel elektrooniliselt või liht- või tähtkirjaga
	Aruande avalik väljapanek	21 päeva		Linnavalitsuses
	Aruande avalik arutelu	1 päev		Linnavalitsuses
Aruande heakskiitmine		30 päeva jooksul		KKM teatab liht- või tähtkirjaga

6. KSH programmi heakskiitmine ja selle koostajad

Pärast KSH programmi heakskiitmist Keskkonnaministeeriumi poolt saab pidada programmi lõplikuks.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise koostaja: AS Entec, 05.aprill 2006.

Programmi koostasid:


.....

Mihkel Vaarik
tel 660 4547
mihkel.vaarik@entec.ee


.....

Kaur Lass
tel 660 4547
kaur.lass@entec.ee

LISAD

Lisa 1. DP algatusotsus

Lisa 2. KSH algatusotsus

Lisa 3 Seisukohad programmi kohta

Lisa 4. Kesklinna sadama-ala DP eskiis

Lisa 5. Logi tn 8,9 ja 10 kinnistute ning lähiala DP eskiis



TALLINNA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tallinn

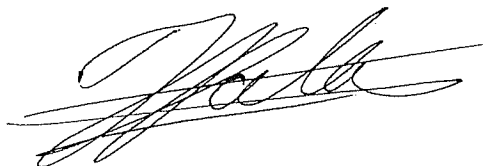
7. detsember 2005 nr 2352-k

Logi tn 8, 9 ja 10 kinnistute ning lähiala
detailplaneeringu koostamise algamine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 4, Planeerimisseaduse § 10 lg 5 ja Tallinna Linnavolikogu 29. mai 2003 määrusega nr 35 kinnitatud Tallinna linna ehitusmääruse § 14 lg 2, 8, 17, 18, 19 alusel, kooskõlas Tallinna Linnavalitsuse 12. oktoobri 2005 istungi protokoll nr 53 päevakorrapunktiga 14 heaks kiidetud Kesklinna sadama-ala detailplaneeringu eskiisiga ja tulenevalt OÜ Logi Projekt esindaja Tiit Aava 29. septembri 2005 avaldusest:

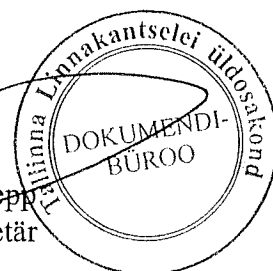
1. Algatada Logi tn 8, 9 ja 10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamine. Planeeritava maa-ala suurus on 8,2 ha. Maa-ala piiride kirjeldus on esitatud lisas. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kavandada planeeritavale maa-alale olemasolevate kinnistute jagamise ja piiride muutmise teel uued krundid, määrata ehitusõigus kuni 6-korruseliste äripindadega mitme korteriga elamute ehitamiseks, kvartalisestest jalgteede ja kergliikluse võrgu ning avalikult kasutatavate haljasalade rajamiseks. Detailplaneeringuga taotletakse Tallinna Linnavolikogu 9. detsembri 2004 määrusega nr 54 kehtestatud Paljassaare ja Russalka vahelise ranna-ala üldplaneeringu muutmist.
2. Koostada Logi tn 8, 9 ja 10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu eskiis ja detailplaneering vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 16. juuni 2004 määrusega nr 61 kinnitatud detailplaneeringu eskiisi ja detailplaneeringu koostamise ning vormistamise nõuetele.
3. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevate nõuetega:
 - 3.1 detailplaneering peab järgima Tallinna Linnavolikogu 9. detsembri 2004 määrusega nr 54 kehtestatud Paljassaare ja Russalka vahelise ranna-ala üldplaneeringu nõudeid, sh alade nr 10 ja nr 11 osas sätestatud ehitustingimusi, juurdepääsu rannapromenaadile, haljastuse ja parkimise lahendust, samuti olema kooskõlas Tallinna Linnavalitsuse 12. oktoobri 2005 istungi protokoll nr 53 päevakorrapunktiga 14 heaks kiidetud Kesklinna sadama-ala detailplaneeringu eskiisiga;
 - 3.2 liikluslahenduse väljatöötamisel arvestada projektiga "Tehniline abi sadamate maismaaühenduste rekonstrueerimiseks ja ehitamiseks Tallinnas";
 - 3.3 kavandada avalik juurdepääs planeeritavale rannapromenaadile;
 - 3.4 kavandada hoonestuse paigutus ja tänavad valdavaid meretuuli leevendavatena;
 - 3.5 näha ette meetmed tulvavee mõjude elimineerimiseks;
 - 3.6 määrata kavandatavat elamuala teenindavate laste päevahoiukohtade vajadus ja planeerida kvartalisse vastava teenuse osutamise võimalused;
 - 3.7 kavandada elamuala turvalisuse suurendamiseks ja elamute teenindamiseks mõeldud funktsioonidele kruntide teiseks sihtotstarbeks vähemalt 10% ulatuses ärimaa või ühiskondlike hoonete maa;
 - 3.8 tagada Tallinna Linnahalli vaadeldavus ja dominantsus;
 - 3.9 kavandada planeeritav hoonestus nii vertikaalselt kui horisontaalselt liigendatuna, et vältida nn müüriefekti tekkimist;

- 3.10 esitada linnaehitusliku analüüsi koosseisus planeeritava hoonestusmahu antud asukohta sobivust illustreerivad materjalid ning linnast merele ja merelt linnale kujunevad vaated;
- 3.11 koostada planeeringuala haljastuse dendroloogiline hinnang;
- 3.12 näha ette rannapromenaadi ja Logi tn äärse ala haljastamiseks saastet ja vibratsiooni taluvate lehtpuude ning madalhaljastuse istutamine, Logi tänav kavandada puisteteeks;
- 3.13 detailplaneeringus täpsustada võimalikud reostunud alad ja määratleda reostuse iseloom ja täiendavate reostusuuringute vajadus ning planeerimisel arvestada sadama-alalt lähtuvate keskkonnahäiringutega (müra, õhusaaste);
- 3.14 kavandada jalakäijate ja kergliiklejate turvaline liikumine planeeritaval alal ning selle kontaktvõõndis ning kaaluda planeeritava hotelli ette jäävale alale busside ja taksode peatuse kavandamise sobivust;
- 3.15 eraomandis olevatele kruntidele jäävad kõnniteed ning haljasalad määrata avalikult kasutatavaks;
- 3.16 mitte kavandada piirdeid rannapromenaadile, v.a kujunduselementidena, jahi- ja reisisadama maal võib kavandada piirdeid vaid aladele, kus jalakäijate liikumine võib olla ohtlik;
- 3.17 hooned teenindavad parkimiskohad näha ette kruntidele ja parkimiskohtade vajadus arvutada Eesti Standardi EVS 843:2003 Linnatänavad linna keskosa normi alusel;
- 3.18 hoonete soojavarustus lahendada kaugkütte baasil;
- 3.19 kavandatavate hoonete nullkõrguseks määrata 2,10 m absoluutsest nullist;
- 3.20 detailplaneeringu koostamisel võtta aluseks detsembris 2005 toimuval *workshopil* (ümarlaval) kokkulepitavad sadamaala kvaliteedistandardis sisalduvad tingimused;
- 3.21 planeeringu koostamise käigus teha koostööd keskkonnamõju strateegilise hindamise eksperdiga Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse tähenduses ning võtta arvesse keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.
4. Detailplaneeringu eskiisi koostamist alustada pärast keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise otsustamist.
5. Tallinna Keskkonnaametil valmistada ette korralduse eelnõu keskkonnamõju strateegilise hindamise otsustamiseks ja esitada eelnõu Tallinna Linnavalitsuse istungile kahe nädala jooksul arvates käesoleva korralduse vastuvõtmisest.
6. Tallinna Kesklinna Valitsusel korraldada pärast Linnaplaneerimise Ameti poolt detailplaneeringu eskiisi heakskiitmist detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiisilahenduse tutvustamiseks avalik arutelu.
7. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil avaldada korraldus ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teadaandeid.
8. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Jüri Ratas
Linnapea

Toomas Sepp
Linnasekretär





TALLINNA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tallinn

21. detsember 2005 nr 2553 -k

Logi tn 8, 9 ja 10 kinnistute ning lähiala
detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3, Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 p 17, § 33 lg 1 p 3, § 34 lg 1, § 35 lg 5 ja Planeerimisseaduse § 9 lg 12 alusel ning kooskõlas Vabariigi Valitsuse 25. augusti 2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 11 p 1, 2 ja § 13 p 2, Tallinna Linnavalitsuse 7. detsembri 2005 korraldusega nr 2352-k ning tulenevalt asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused nagu sadamarajatiste ja rannakindlustuste rajamine ja täitetööde tegemine omavad eeldatavalt olulist keskkonnamõju:

1. Algatada Tallinna Linnavalitsuse 7. detsembri 2005 korraldusega nr 2352-k algatatud Logi tn 8, 9 ja 10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kavandada planeeritavale maa-alale olemasolevate kinnistute jagamise ja piiride muutmise teel uued krundid, määrata ehitusõigus kuni 6-korruseliste äripindadega mitme korteriga elamute ehitamiseks, kvartalisiseste jalgteede ja kergliikluse võrgu ning avalikult kasutatavate haljasalade rajamiseks.

2. Detailplaneeringu:

2.1 koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198, Tallinn);

2.2 koostaja on Aktsiaselts EA RENG (registrikood 10226774, aadress Mustamäe tee 46, 10621, Tallinn), kes korraldab keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi ja aruande avalikud väljapanekud ja arutelud ning esitab programmi ja aruande heakskiitmiseks Harjumaa Keskkonnateenistusele;

2.3 kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru 12, 15080, Tallinn)

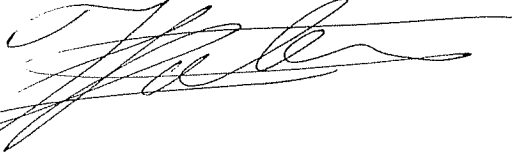
3. Keskkonnaministeerium on esitanud seisukoha keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimise vajalikkuse kohta kirjaga 31.08.2005 nr 13-3-1/8172-3 milles leitakse, et detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine tuleks läbi viia ja eralist tähelepanu vajab rannakindlustuse rajamise ja täitetööde keskkonnamõju ja Harjumaa Keskkonnateenistus on andnud oma seisukoha kirjaga 28.06.2005 nr 30-12-1/2574 milles leitakse, et detailplaneeringuga vajavad määratlemist tegevused ja maakasutused, milliste korral tuleb vastava projekti arendamisel arvestada keskkonnamõju hindamise läbiviimisega.

4. Logi tn 8, 9 ja 10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Keskkonnaametis, Harju tn 13 esmaspäeviti kella 14.00 kuni 18.00 ja neljapäeviti kella 9.00 kuni 12.00.

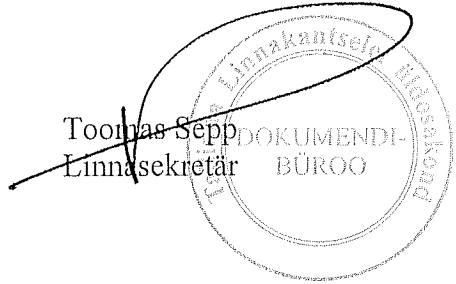
5. Keskkonnaametil avaldada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsus 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja ajalehes, milles Tallinna linn avaldab oma ametlikke teadaandeid.

6. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Jüri Ratas
Linnapea



Toomas Sepp
Linna sekretär





TALLINNA KESKKONNAAMET

Hr Kaur Lass
Entec AS
Rävala pst 8
10143 TALLINN

Teie: 15.02.2006 nr 54

Meie: 23.02.2006 nr 6.1-4.4/338

Logi tn 8, 9 ja 10 kinnistute ning lähiala
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise
hindamise programm

Lugupeetud härra Lass

Tallinna Keskkonnaameti spetsialistid tutvusid Teie poolt esitatud Logi tn 8, 9 ja 10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmiga.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmis on kirjeldatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmäärke, osalisi, tegevuse asukohta ja olemasolevat keskkonda põhimõtteliselt piisavas mahus ja hindamise sisu ning käsitletavat teemat hõlmavad suhteid oluliste mõjuallikate ning mõjutatava keskkonna vahel.

Peame vajalikuks ning teeme ettepaneku täiendada keskkonnamõju strateegilise hindamise teemasid käsitlevat osa programmis järgnevate teemadega:

1. Olemasolevate ning kavandatavate sademetevee väljalaskude mõjud, millele juhtisime tähelepanu oma 01.07.2005 kirjas nr 6.1-6/1168.
2. Arvestades detailplaneeringu ala asukohaliselt esinduslikkust, mere ja tuulte mõju peame vajalikuks rohevõrgustiku sidususe teema käsitlemisel analüüsida vajaliku haljastuse osakaalu ning taimmaterjali valikut.

Peale eelkirjeldatud täienduste sisseviimist oleme seisukohal, et Logi tn 8, 9 ja 10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm on määratlenud piisavalt selgelt hindamise ulatuse ning selgitanud detailplaneeringu elluviimisega kaasnevaid olulisi keskkonnamõju aspekte.

Lugupidamisega

Tarmo Pauklin
Keskkonnakaitseteenistuse direktor

Tiina Vilberg 6404262

Saabunud
27.02.06



Hr Kaur Lass
AS Entec
Rävala pst 8
10143 TALLINN

Teie 15.02.2006 nr 54

Meie 27.02.2006 nr 30-12-1/1125-2

Tallinnas, Logi tn 8, 9 ja 10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

Lugupeetud härra Lass

Harjumaa keskkonnateenistuses tutvuti Tallinna Linnavalitsuse 21. detsembri 2005.a. korraldusega nr 2553-k, Tallinnas, Logi tn 8, 9 ja 10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringule algatatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi ja lisatud lähtematerjalidega. Detailplaneeringuga kavandatakse olemasolevate kinnistute jagamist, äripindade ja korterelamute ehitamist, jalg- ja kergliiklusteede rajamist. Samuti planeeritakse rannapromenaadi ja kaldakindlustuse, jahi- ja paadisadama rajamist ning kaide ehitamist, millega kaasneb ka veeala täitmine.

Kuna viimati nimetatud kavandatavad tegevused haaravad ranna-ala ja merd ning seeläbi mõjutavad otseselt ka merekeskkonda, siis vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §10 lõikele 1 on antud keskkonnamõju strateegilise hindamise järelevalvaja Keskkonnaministeerium.

Siinjuures teeme ettepaneku käsitleda KSH käigus ka prognoositavat võimalikku kumulatiivset mõju, mis tuleneb lisanduvatest muutustest keskkonnas.

Lugupidamisega

Jaan Pikka
Juhataja

Koopia: Keskkonnaministeerium

Ly Jalakas 67 22 495

Saabunud
01.03.06
Reg. nr 54-3



Hr Kaur Lass
AS Entec
Rävala pst 8
Tallinn 10143

Teie 15.02.2006

Meie 16.03.2006 nr 13-3-1/2217-3

Tallinnas Logi tn 8, 9 ja 10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

Austatud härra Lass

Keskkonnaministeeriumis tutvuti Logi tn 8, 9 ja 10 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmiga. KSH programmis on üldjoontes toodud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 36 lõikes 2 nõutud teave.

Juhime Teie tähelepanu asjaolule, et kuna detailplaneeringuga kavandatakse muuta Paljassaare ja Russalka vahelise ranna-ala üldplaneeringut, tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus muu hulgas pöörata tähelepanu üldplaneeringu muutuse elluviimisega kaasnevale eeldatavalt olulisele keskkonnamõjule.

Samuti rõhutame, et detailplaneeringuga kavandatavate tegevuste elluviimiseks vee erikasutusloa taotlemisel on vajalik täpsemalt kirjeldada ja hinnata merekeskkonda ning tegevuste mõju sellele ning seetõttu võib lisaks keskkonnamõju strateegilisele hindamisele osutada vajalikuks vee erikasutusloa menetluse käigus hinnata täiendavalt kavandatava tegevuse keskkonnamõju. Juhul, kui detailplaneeringu koostamise ajal on täitetööde maht, materjalid jms juba teada, on vastav hindamine võimalik viia läbi ka juba strateegilise hindamise käigus.

Lugupidamisega

Harry Liiv
Keskkonnakorralduse asekancler

Kärt Mae 6262 983

Narva mnt 7a
15172 Tallinn
Reg nr 70001231

telefon 626 2802
faks 626 2801

min@ekm.envir.ee
www.envir.ee

Saabunud
17.03.06
reg. nr 54-4



TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMET

Hr Kaur Lass
Entec AS
Rävala pst 8
10143 TALLINN

Teie: 15.02.2006 nr 54

Meie: 20.03.2006 nr 2-1/632

Tallinnas Logi tn 8, 9 ja 10 kinnistute ja lähiala
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise
hindamise programm

Austatud härra Lass

Pöörduisite meie ameti poole sooviga saada seisukoht Tallinnas Logi tn 8, 9 ja 10 kinnistute ja lähiala
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta.

Vaadanud läbi Teie poolt esitatud detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi
oleme seisukohal, et põhimõtteliselt on programmis toodud välja olulisemad detailplaneeringu
koostamise käigus hindamist ja arvestamist vajavad nii keskkonnaalased kui linnaehituslikud asjaolud
ning mõjutused.

Vastavalt programmi peatükk 4 punktile 3 võidakse käsitleda muid programmi avalikustamise käigus
oluliseks peetavaid küsimusi, mis lisanduvad huvigruppidele programmi avalikustamise käigus. Peame
vajalikuks täiendada nimetatud punkti võimalusega käsitleda vajadusel ka neid oluliseks peetavaid
küsimusi, mis lisanduvad aruande koostamise käigus.

Lugupidamisega

Igor Volkov
Juhataja

Ivika Maavere 6404469

Saabunud
21.03.06
Reg. nr 54-5

Kesklinna sadama-ala detailplaneeringu eskiis / Põhijoonis M 1:2500

Legend

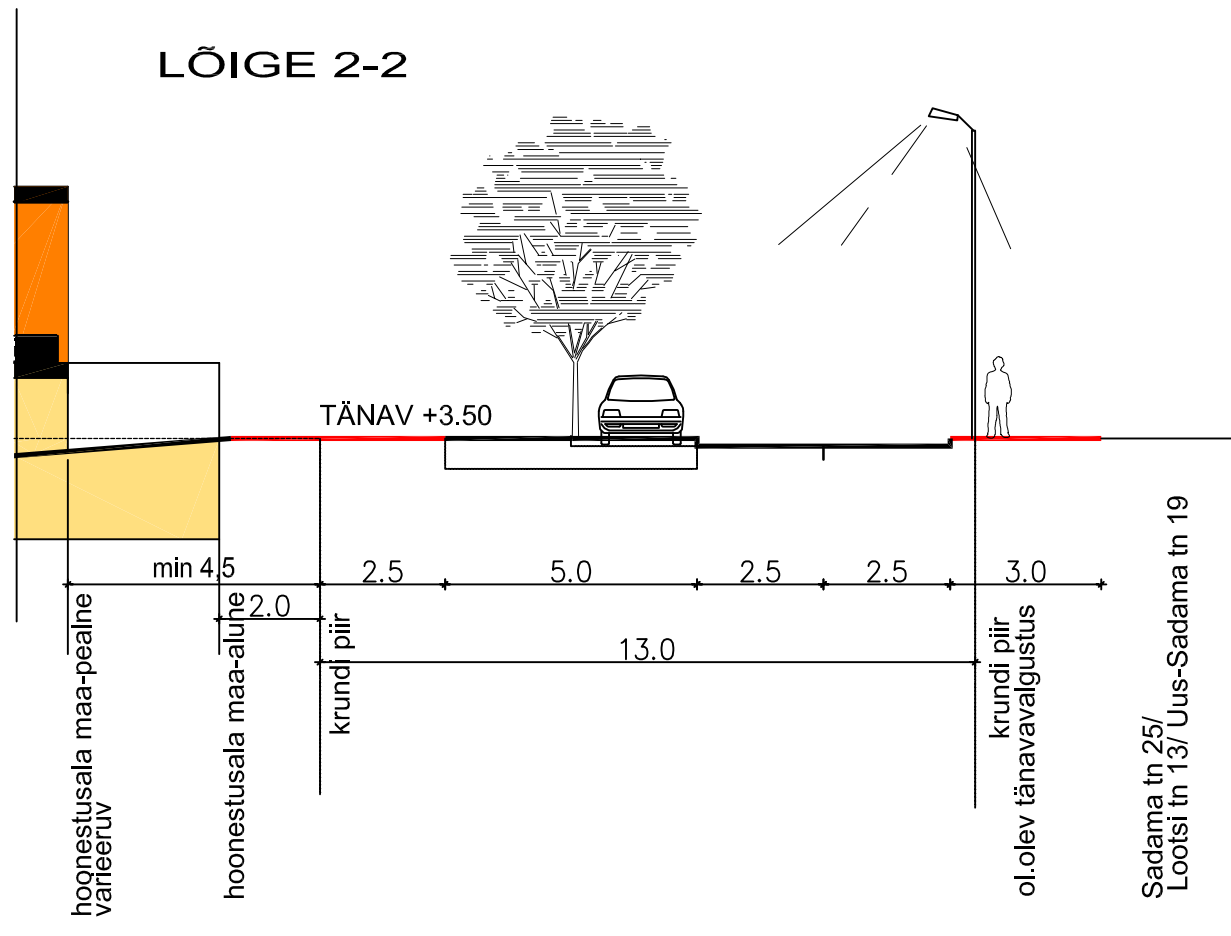
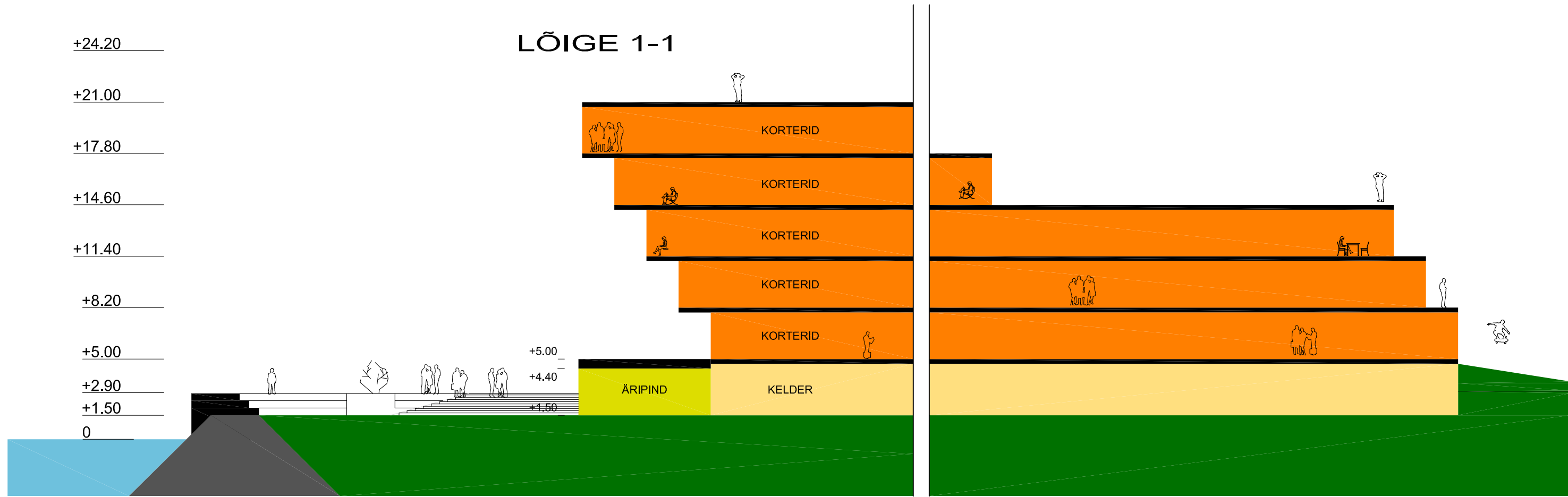
- Planeeringu ala piir
- Linnaosade vaheline piir
- Ol.olevad kinnistute piirid
- Ehituskeeluvöönd 50m
- Kaldaulatus 200m
- Sadama tegevusala piir
- Liikumiskoridorid/puiesteed

- Ä Ärimaa
- Ühis./Ä Ühisk./ÄRI-hooned/objektid
- E+Ä Elamu- ja ärimaa
- T Sadevee pumppla
- Ä/L Ärimaa/Transpordimaa
- L Transpordimaa
- VLS Väikelaevade sadam
- Promenaadi osa, kus on tagatud autoga lähipääs Promenaadi osa, mis tõuseb teisele tasapinnale
- Prom. Avalikult kasutatav rannapromenaad/ park/väljak
- Term. Persp. terminal
- Mere täitmise persp. promenaad
- Mere täitmise persp. ehitusala
- Mere täitmise persp. jahtklubi ala
- A Vaatepunkt
- 3 Positsiooni nr.

Eskisijärgsed orienteeruvad hoonestusalad, kõrgused ja täiesehituse protsendid.

pos. nr	perspektiivne hoonestus-ala m ²	sihtotstarve	maksimaalne abs. kõrgus m	maksimaalne täiesehituse %	minimaalne kõrghajastus %
1 ¹	51800	Ä/Üh	16	80	konteinerhajastus
2	36000	S	0	0	0
3	94200	Ä/L	olemasolev	olemasolev	-
4	5600	Ä/Üh	12,5-16,5	70	10
5-6 ²	30600	EK/Ä	21-23,5	50	10
7	2100	EK/Ä	21	50	5
8	8200	EK/Ä	19	50	10
9	8000	EK/Ä	19-22	50	15
10	16000	EK/Ä	11-22	50	15
11	3400	Ä	22	70	10
12	3100	Ä	11-16	50	5
13	1600	Ä	6-8	70	konteinerhajastus
14	880	Ä/T	11	-	-
15	6000	S	-	-	-
16	16500	L	-	-	-
17	17300	L	-	-	-
18	25000	L	-	-	-
19	16500	L	-	-	-
20	12200	S/L	-	-	-
21	40000	Üh/Ä	22,6	olemasolev	olemasolev
22	6600	S	-	-	-
23 ³	4700	Ä/L	10	olemasolev	olemasolev
24 ³	19000	Ä/L	12,4-21,4	70	10
25	11200	Ä	19	70	10
26	34000	L	-	-	-
27	3000	Ä	19	80	5

1 Loodekal – I korrus on nn logistikakorruis, mille täiesehituse protsent on 100% (liiklus ja parkimine ca 60 000 m²)
2 Logiprojekt – andmete aluseks on maasomaniku poolt on läbi viidud arhitektuurse ideekonkursi võidutöö, mis näeb ette perspektiivse ehitusala laiendamist ja uue promenaadi ehitamist mere täitmise teel (lis 6)
3 Linnahalli vaadeldavuse tagamiseks võib lisaks olemasolevatele hoonetele planeerida ainult madalaid paviljonilaadseid ehitisi (hall viirutus)



TINGMÄRGID:

- PLANEERITAV ALA 9,0ha
- OLEMASOLEVA KINNISTU PIIR
- UUS KRUNDI PIIR
- HOONESTUSALA MAA PEAL
- HOONESTUSALA MAAALUNE
- ARHITEKTUURIKONKURSI KOHUSTUSEGA ALA PIIR
- PROMENAADI ALA
- MERE TÄIDETAV ALA
- PLANEERITUD PUU
- OLEMASOLEV SÄILITATAV PUU
- PLANEERITUD KATUSEHALJASTUS
- PLANEERITUD LASTEMÄNGUVÄLJAK
- MURUPIND PINNASSEL
- LIIKLUSSUUND
- PÄÄS KRUNDILE
- 1. - MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE %
- 2. - SUURIM KÕRGUS MEETRITES
- 3. - SUURIM KORRUSSELISUS
- 4. - HOONETE ALUNE PIND (maapealne)
- 5. - HOONETE ARV KRUNDIL
- 6. - PARKIMISKOHTADE ARV PLANEERITUD
- 7. - sh. PARKIMISKOHTADE ARV ÕUES
- 8. - sh. PARKIMISKOHTADE ARV HOONES
- KRUNDI SUURUS
- SISSEPÄASUD HOONETE (täpsustatakse ehitusprojektiiga)
- LASTEMÄNGUVÄLJAK
- KRUNDI POS NUMBER
- HOONE ABSOLUUTKÕRGUS
- PLANEERITUD JALGTEE JA JALAKÄIJATE LÄBIPÄÄS
- ÜLE SIHTARVU, ALLA PIIRARVU (ELUTSOONIS)
- ÜLE PIIRARVU ELUTSOONIS, ALLA PIIRARVU TÖÖSTUSTSOONIS reostuskomponendid vt. seletuskirja lisa

EK- KORTERELAMUMAA
Ümr- ÕHISKONDLIK MAA/ KALLASRADAD
T- TOOTMISMAA
L-TRANSPORDIMAA

MÄRKUSED:

- POS 1 krundil on 5 korruselamut ca 186 korteriga.
- POS 2 krundil on 1 elamu-ärihoone ca 30 korteriga.
- Käesoleva detailplaneering lähtub „Sadama-ala detailplaneeringu eskiisist“ ja arhitektuurse ideekonkursi võidutööst - „Logi tänav 8, 10 kortermajad ja äripinnad“.
- Detailplaneeringuala korterelamute ja promenaadi osa on avalikuks kasutamiseks ega tõkestata piiretega.
- Promenaadi ala liikumisteed kombineerida haljastusaladega. Näha ette tänavavalgustus kogu promenaadi ulatuses. Pinnakattena kasutada valdavalt kivisillutist.
- Promenaad, katusehaljastus ja puisteed projekteerida eraldi haljastusprojektiiga.
- Hoonevaheline ala piiratakse sõidukite liikumist takistavate hõredate madalpiiretega (max. kõrgus 0,5m).
- Piirete kujunduslik osa lahendada koos hoone arhitektuurse osa projektiga. Hoonete vaheline ala ja promenaad on avatud jalakäijatele.
- Koordinaadid Tallinna kohalikus, kõrgused Balli süsteemis. Maa-ala mõõdistus on koostatud firmas GEOMARK novembris 2005, töö nr 6407.
- Katusehaljastus projekteerida hoone projekteerimise käigus koos lastemänguväljakutega, mille kujundamisel kasutada looduslähedasi materjale ning näha ette kaitsevahendid meretuulte eest.
- Logi tänav on kavandatud puisteenä. Puisteedel on kavandatud parkimine puude vahele.
- Pos.3 ei saa krundida enne mere täitmist.
- Kogu planeeritava ala asub vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis.
- Käesoleva detailplaneeringu kehtestamisega muutub kehtetuks dpl. nr. 629 (vt. tugiplaan) Logi tn. 7, 8, 9, 10, 13, ja 15, Mere pst 20c ja Logi tänav lõik T-2 ja T-3 kinnistute osas.
- Pos. 1a ja 1b krundite liitmisel pos. 1 krundiga on lubatud nende hoonestamine pos. 1 ehitusõiguses ette nähtud tingimustel.

PLANEERITAVAT ALA ISELOOMUSTAVAD NÄITAJAD

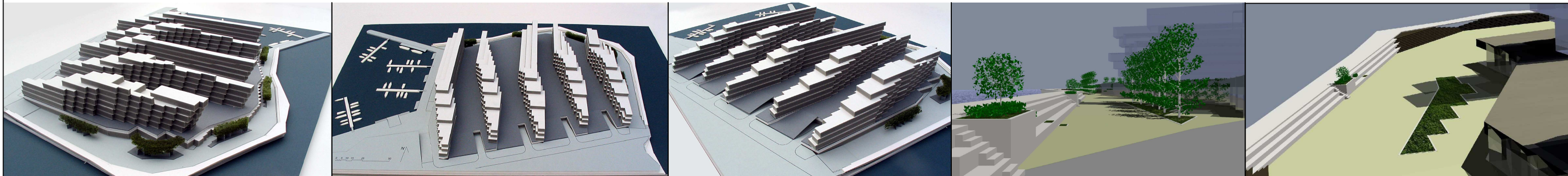
- PLANEERITAVA ALA SUURUS - 8,2 ha
 - KAVANDATUD KRUNTIDE ARV 8tk.
 - KRUNDITAVA MAA-ALA BILANS SIHTOTSTARVETE KAUPA -
- | | m² | % |
|-----|-------|----|
| EK | 31682 | 50 |
| Ä | 5841 | 9 |
| L | 19552 | 31 |
| Ümr | 6483 | 10 |
- PARKIMISKOHTADE ARV - NORMATIIVNE - P 731
 - PLANEERITUD - P 731
 - KAVANDATUD KORTERITE ARV 928 TK
 - KAVANDATUD HOONESTUSTIHEDUS 1,5

KRUNDI KOHTA ESITATAVAD NÄITAJAD

pos nr	adressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m	hoonete alune pind m²	max korruselisus	hoone kõrgus h=m	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (det. planeeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (kat. üksuse liikide kaupa)	suletud brutopind katastrilise sihtotstarvete kaupa	tulepüvisus	parkimiskohtade arv kavandatud normat.	klisendused	märkus
1	Võõri tn 2	32859	maa-alune-32600	-1/6		5	EK90	E90	maapealne-37000	TP1	650/ 650		ca 928 korterit
			maapealne 12070	h=22			Ä10	Ä10	maapealne-3700		72/ 41		1-3. korruse osakaal 95%; 4. korruse osakaal 70 %; 5. korruse osakaal 60%; 6. korruse osakaal 35% maapealsest hoonestusalast
2	Logi tn 9	4218	1260	-1/5		1	EK 50	E 50	2200	TP1	24/24		ca 24 korterit
				h=19			Ä 50	Ä 50	2200		16/16		
3	Võõri tn 4	8923					L 95 A5	L 95 A5					
4	Logi tn 15	1118					Umr 100	U 100					
5	Logi tn 13	1855					Umr 100	U 100					
6	Mere pst 20c	3510					Umr 100	U 100					
7	Logi tn lõik T-2	10784					L 100	L 100			16/		
8	Logi tn lõik T-3	512					L 100	L 100					

EK- KORTERELAMUMAA
Ümr- ÕHISKONDLIK MAA/ KALLASRADAD
T- TOOTMISMAA
L-TRANSPORDIMAA

Fotod ideekonkursi võidutöö maketist ja promenaadi lahendusest.



Nr.	Muudatus	Muutja	Kuupäev
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			