

Terviseamet
info@terviseamet.ee

14.05.2024 nr 4-15/838 - 2

**Ravi tn 18 kinnistu ja lähiala detailplaneeringut
täpsustavate projekteerimistingimuste eelnõu
avalik väljapanek (Ravi tn 18)**

Tallinna Keskklinna Valitsus ja Tallinna Linnaplaneerimise Amet avalikustavad ajavahemikul **28.05.–10.06.2024** Ravi tn 18 kinnistu ja lähiala detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste eelnõu.

Tallinna Linnaplaneerimise Ametile esitati projekteerimistingimuste taotlus detailplaneeringu olemasolul nr 2311002/08267 Ravi tn 18 kinnistu osas kehtiva detailplaneeringu tingimuste täpsustamiseks. Ravi tn 18 kinnistu asub Tallinnas, Keskklinna linnaosas Veerenni asumis. Kinnistul paikneb Ida-Tallinna Keskhaigla hoonetekompleks. Projekteerimistingimuste taotlemise eesmärk on suurendada hoonestusala 10% ulatuses, kuna soovitakse Ida-Tallinna keskhaigla peahoone A-korpuses kagunurgas oleva -1. korrusel asuva ventruumi ja radiofarmaatsia ruumide ümberehitamist. Olemasoleva ventruumi ja radiofarmaatsia ruumide asemele soovitakse kavandada nõuetele vastavad radiofarmaatsia ruumid. Seoses ruumide ümberkavandamisega soovitakse ventilatsioonikamber kavandada hoone lõunapoolsesesse ossa projekteeritavasse juurdeehitisse. Hoonestusala suurendamine kuni 10% ulatuses esialgsest lahendusest ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 2 alusel on põhjendatud.

Ravi tn 18 kinnistu osas kehtib Tallinna Linnavalitsuse 23.09.2015 korraldusega nr 1392-k kehtestatud Ravi tn 18 kinnistu ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringus on määratud Ravi tn 18 kinnistule ehitusõigus krundil asuva haiglakompleksi hoonete kuni 7 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega juurdeehituse püstitamiseks, kuni 6 maapealse ja kuni 2 maa-aluse korrusega haiglahoone ehitamiseks, kahe kuni 2 maa-aluse korrusega parkla rajamiseks ja krundile jäävate kuni 7-korruseliste haiglakompleksi hoonete järgi ning kruntide kasutamise tingimused. Ravi tn 18 kinnistu on detailplaneeringus tähistatud positsiooni numbriga 1. Krundi kasutamise sihtotstarve on sotsiaalmaa. Hoonete suurim lubatud arv krundil on 12. Hoone maapealse osa suurim lubatud korruselisisus on 7 ja hoonete suurim lubatud kõrgus kuni 25 m. Hoonete suurim lubatud maapealne hoonete alune pind kokku on 14500 m² ja maa-alune 19450 m². Juurdepääs külastajatele on Ravi tänavalt ning Juhkentali tänavalt. Operatiivtranspordile on nähtud ette täiendav juurdepääs haigla maa-alale Herne tänavalt. Parkimiskohad on kavandatud oma krundile maa-alustele korrustele ning osaliselt õue.

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõikele 1 võib pädev asutus detailplaneeringu olemasolu korral põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta; detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud uusi asjaolusid või detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud õigusaktid või kehtestatud planeeringud, mis mõjutavad oluliselt detailplaneeringu elluviimist.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 2 kohaselt arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel: hoone või olulise rajatise asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi; et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga; üldplaneeringus määratud tingimusi.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 3 kohaselt ei anta projekteerimistingimusi detailplaneeringus kehtestatud planeeringulahenduse olemuslikuks muutmiseks, üldplaneeringut muutva detailplaneeringu täiendamiseks, avalikku veekogusse kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitistele lisatingimuste andmiseks ega riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu täiendamiseks.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 2 kohaselt täpsustatakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul detailplaneeringus käsitletud hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, vähendamist, keeramist või nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgselt lahendusest.

Projekteerimistingimuste eelnõu alusel on lubatud täpsustada hoonestusala tingimusi (alus EhS § 27 lg 4 p 2). Lubatud on suurendada A-korpuse hoonestusala detailplaneeringu lahenduses määratud hoonete alust (ehitisealust) pinda suurendamata. Kõikide teiste nõuete ja näitajate osas peab ehitusprojekt vastama alal kehtiva detailplaneeringu lahendusele.

Projekteerimistingimuste taotluse ja selle lisamaterjalidega on võimalik tutvuda Tallinna Planeeringute registri veebiaadressil <https://tpr.tallinn.ee> detailplaneeringu nr DP029310 juurest rubriigist „Dokumendid“. Lisaks saab materjalidega tutvuda tööpäeviti vahemikus 28.05.–10.06.2024 Tallinna Kesklinna Valitsuses (Nunne tn 18).

Huvitatud isikul ja isikul, kelle õigusi võib avatud menetluse korras antav õigusakt puudutada, on õigus esitada menetlust läbiviivale haldusorganile eelnõu või taotluse kohta ettepanekuid ja vastuväiteid. Ettepanekute ja vastuväidete esitamise tähtaeg on 10.06.2024. Ettepanekud ja vastuväited palume esitada Tallinna Kesklinna Valitsusele e-posti aadressil kesklinn@tallinnlv.ee või posti teel.

Juhul, kui eelnevas punktis nimetatud tähtaja jooksul ettepanekuid või vastuväiteid ei esitata või ettepanekuid või vastuväiteid esitanud isikud loobuvad asja arutamisest avalikul arutelul, soovib haldusorgan asja arutada ilma avalikku istungit läbi viimata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Aigar Palsner
Linnakeskkonna osakonna juhataja

Riina Parm
6457264 riina.parm@tallinnlv.ee