



TALLINNA LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tallinn

28. november 2019 nr 148

A-reisiterminali ning kruiisiterminali ala
detailplaneeringu koostamise algatamine
ning keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamine Kesklinnas

Planeerimisseaduse § 124 lg-te 5, 7 ja 10, § 128 lg-te 1 ja 5, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 31, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 p 16, 17 ja 17¹, § 33 lg 1 p 3, § 35 lg-te 1 ja 2 alusel, Tallinna Linnavolikogu 6. septembri 2012 määruse nr 21 „Tallinna linna ehitusmäärus“ § 13 lg-te 6 ja 7 alusel ning tulenevalt aktsiaseltsi TALLINNA SADAM 13. novembril 2018 registreeritud algatamisettepanekust ning asjaolust, et detailplaneeringuga kavandatakse olulise keskkonnamõjuga tegevust

1. Algatada A-reisiterminali ning kruiisiterminali ala detailplaneeringu koostamine. Kesklinnas asuva planeeritava maa-ala suurus on 66,12 ha. Maa-ala piiride skeem on esitatud otsuse lisas. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada Logi tn 2 // 4 // Lootsi tn 13 // 14 // Sadama tn 21 // 25 // Uus-Sadama tn 19 ja Logi tn 6 kinnistu osast ja mere territooriumi täitmisel üks ärimaa sihtotstarbega krunt, üks äri- ja/või tootmismaa sihtotstarbega krunt ning üks transpordimaa sihtotstarbega krunt ja määrata kruntide kasutamise tingimused ning ehitusõigus 1 maa-aluse ja kuni 4 maapealse korrusega hoonete ehitamiseks.

2. Detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta planeeritava maa-ala ulatuses Tallinna Linnavolikogu 9. detsembri 2004 määrusega nr 54 kehtestatud Paljassaare ja Russalka vahelise rannaala üldplaneeringut, kuna detailplaneeringus taotletakse looduskaitseseadusest tuleneva ranna ehituskeeluvööndi vähendamist.

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

4. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgmisi lähteseisukohti ja lisatingimusi:

4.1 koostada linnaehituslik terviklahendus, mis hõlmab kõrvalasuvaid alasid, sh Loode kaid, rannapromenaadi, A-reisiterminali ja Admiraliteedi basseini ümbrust. Esitada makett;

4.2 esitada detailplaneeringu elluviimise kavas avalike alade etapiviisilise valmishitamise ettepanek;

4.3 planeerida pääs nn tõstetud promenaadile jalakäijatele piisavalt lauge ja mugav, siduda pääsud promenaadilt olemasoleva ja kavandatava tänavavõrguga;

4.4 tagada jalakäijate ja ratturite mugav ja ohutu juurdepääs Sadama tänavalt A-reisiterminalini;

4.5 kujundada inimkeskne, tiheda tänavavõrguga kesklinlik linnaruum, kus hoonete avaliku ruumiga vahetult külgnevad korrused ja tänavaruum on omavahel seotud;

4.6 esitada tingimused avaliku ruumi ja haljastuse projekteerimiseks;

- 4.7 koostada jalakäijate liikumisteede ja -suundade modelleering;
- 4.8 planeerida kõnni- ja rattateed, arvestades Tallinna rattastrateegia 2018–2028 kohaste rattaradadega ja Eesti standardiga EVS 843:2016 „Linnatänavad“, seades eesmärgiks kavandada terviklik tänavavõrk;
- 4.9 esitada peamistest tänavatest ja promenaadist linnaehituslikud ristlõiked;
- 4.10 koostada uuring kolmanda kruiisikaitse kasutuselevõtmisel lisanduvate kruiisituristide teenindamiseks vajaliku taristu rajamise kohta linna keskuses ning selle mõju kohta linnaruumile, liikuvusele, Vanalinna atraktiivsusele jms;
- 4.11 kaaluda sadamaala arendamist innovaatilise ja Eestile kuvandit loova linnaruumina;
- 4.12 koostada muinsuskaitse eritingimused;
- 4.13 määrata parkimiskohtade arv, arvestades Tallinna Linnavolikogu 16. novembri 2006 otsusega nr 329 kinnitatud „Tallinna parkimise korralduse arengukavas aastateks 2006–2014“ toodud põhimõtteid – linnakeskuse normi alusel rakendades äri ja/või tootmishoonete kasutajate tarbeks parkimiskohtade arvu määramisel koefitsienti 0,5;
- 4.14 teha liiklusanalüüs, milles mh arvestada planeeritavale alale ja selle lähiümbrusesse kavandatavate hoonete teenindamisega seotud liikluskooormuse kasvuga lähiala tänavatel ja ristmikel, ühistranspordi koridoridega, sh perspektiivse trammiteega, ning sadama toimimisega kaasneva liiklusvooga. Esitada Sadama tänavale alternatiivsed juurdepääsuvõimalused;
- 4.15 liiklusanalüüsi tulemusi arvestades töötada koostöös Tallinna Transpordiametiga välja planeeritavat ala ja sadamapiirkonna lähiala hõlmav terviklik liikluslahendus;
- 4.16 määrata promenaadid ja ühissõidukitega läbitavad tänavad avalikult kasutatavaks. Selgitada koostöös Tallinna Linnavaraametiga ning Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametiga välja ülejäänud avalikult kasutatavaks määratavad või Tallinna linnale üle antavad alad. Esitada lahendus alade avaliku kasutamise tagamiseks;
- 4.17 tagada haljastust vähemalt 5% ulatuses planeeritavale alale jääva maismaa pinnast;
- 4.18 liigendada parkla- ja kergliiklusalad haljastusega;
- 4.19 esitada pädeva ettevõtte koostatud planeeritava ala keskkonnaseisundi hinnang. Hinnangus kirjeldada varem toimunud tegevusi, keskkonnoahtlike objektide olemasolu ja nende hinnanguline ulatus planeeritaval maa-alal ning lähiümbruses. Kui ala kohta on varasemalt tehtud reostusuuringud ning kui saastunud pinnas on likvideeritud, anda keskkonnaseisundi hinnangus ülevaade tehtud töödest. Koostöös Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametiga selgitada välja vajadus koostada keskkonnaseisundi hinnangu raames reostusuuring;
- 4.20 määrata ehitusprojekti koostamiseks järgmised nõuded: A-reisiterminali hoone ja selle esise platsi ehitusprojekti koostamiseks korraldada arhitektuurivõistlus; näha ette jalgrataste parkimiskohad vastavalt Tallinna rattastrateegiale 2018–2028; kavandada rattarendi süsteemi asukohad ning terminali juurde valvega rattahoiu parkla reisijatele; piirata sadamevee juhtimist otse kanalisatsioonivõrku ja kasutada sadamevee käitlemisel innovaatilisi lahendusi; hoonesiseste parklate põrandavesi juhtida reoveekanalisatsiooni.
5. Tallinna Kesklinna Valitsusel korraldada lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamiseks avalik väljapanek ja arutelu.
6. Kaasata detailplaneeringu koostamisse Tallinna linna ehitusmääruse § 14 lõigetes 2 ja 4 nimetatud isikud, Tallinna Kesklinna Valitsus, Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet, Tallinna Transpordiamet, Tallinna Linnavaraamet, Kaitseministeerium, Keskkonnaamet, Keskkonnaministeerium, Politsei- ja Piirivalveamet, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet, Muinsuskaitseamet, Terviseamet, Päästeamet, Veeteede Amet ning teised isikud, kelle õigusi või huve võib planeeringulahendus puudutada.
7. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik tagab oma kulul detailplaneeringus kavandatavate avalikult kasutatavate teede ja tehnovõrkude, üldkasutatava haljastuse ja vajadusel muude avalikult kasutatavate objektide valmishitamise ja/või olemasolevate objektide ümberehitamise. Avalike rajatiste valmis- või ümberehitamiseks sõlmib Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet enne detailplaneeringu vastuvõtmist detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga planeerimisseaduse § 131 kohase halduslepingu, kus detailplaneeringust huvitatud isik võtab kohustuse objektid rajada ja/või objektide ehitamist (kaas)finantseerida.

8. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja on K-Projekt Aktsiaselts (aadress Ahtri tn 6a, 10151 Tallinn) ning detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn).

9. Algatada A-reisiterminali ning kruiisiterminali ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegiline hindamine on vajalik, kuna detailplaneeringuga kavandatakse olulise keskkonnamõjuga tegevusi, nagu kruiisikad ja promenaadi rajamist ning äri- ja/või tootmishoonete ehitamist, ning selleks on vajalik süvendada ja täita merepõhja.

10. Keskkonnamõju strateegiline hindamine peab:

10.1 käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive, selgitama planeeringualale kavandatavate sadamarajatiste ja hoonete võimaliku suuruse ning keskkonnatingimustega ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestava kõige sobilikuma planeeringulahenduse;

10.2 hindama planeeringu elluviimisega kaasneva (kruiisikad, hooned ja rajatiste ehitamine ning kasutamine) mõju merekeskkonnale, linnaruumile, kõrghaljastusele ja rohevõrgustikule, kultuuriväärtustele, elanikkonnale;

10.3 arvestama ka teisi Vanasadama piirkonnas menetletavaid detailplaneeringuid. Muu hulgas tuleb hinnata detailplaneeringutega kavandatavate tegevuste koostõju ning selgitada kõige sobilikumad planeeringulahendused, mis tagavad piirkonda tervikliku ja inimkeskse linnaruumi kujundamise.

11. Keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldaja on Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet (aadress Harju tn 13, 10130 Tallinn), kes korraldab keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse ja aruande menetluse ning koostöös Tallinna Keskkonna Valitsusega detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku väljapaneku ja arutelu.

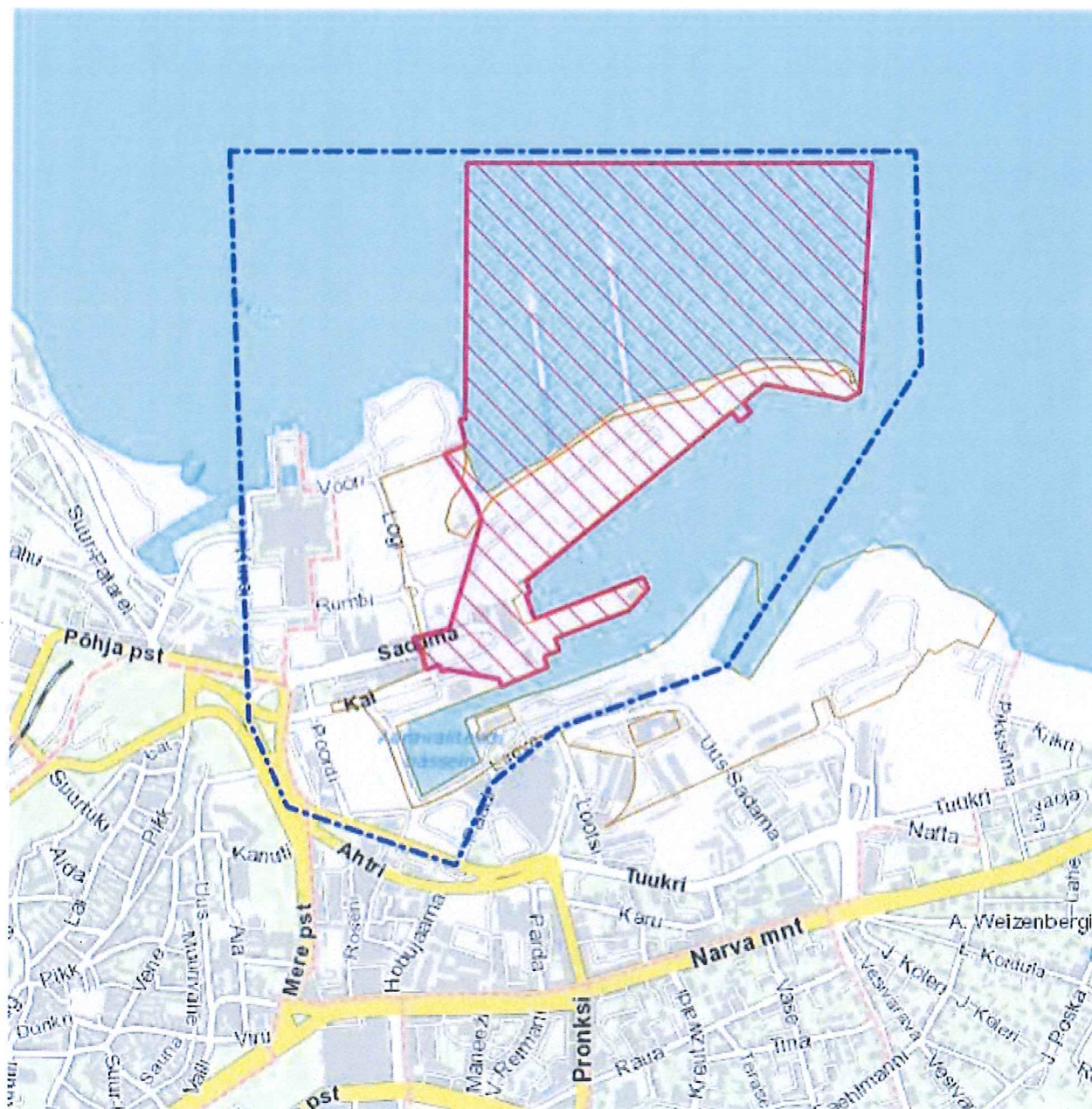
12. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teadaandeid, väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Tallinna veebilehel.

13. Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametil teavitada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusest 14 päeva jooksul pärast otsuse tegemist väljaandes Ametlikud Teadaanded.

14. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14–17 ja neljapäeviti kella 9–12 ning Tallinna õigusaktide registris aadressil <https://oigusaktid.tallinn.ee/>.

Tiit Terik
Tallinna Linnavolikogu esimees

A-reisiterminali ning kruisiterminali ala
detailplaneeringu ala ja kontaktvööndi piiri
skeem



— planeeritav maa-ala 66,12 ha

— planeeritava maa-ala kontaktvööndi piir

Tiit Terik
Tallinna Linnavolikogu esimees