

**OTSUS**

[kuupäev] nr [number]

Toompuiestee 35 kinnistu detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine Põhja- Tallinnas

[Planeerimisseaduse](#) § 93 lg 2, § 124 lg-te 6 ja 10, § 128 lg-te 1, 5 ja 6, § 142 lg 1 p 1 ja 3, lg-te 2 ja 6, [kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse](#) § 22 lg 1 p 31, [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse](#) § 6 lg 2 p 10, § 33 lg 2 p 3 ja lg-te 3-6, § 34 lg 2, § 35 lg-te 3, 5 ja 6, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „[Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu](#)“ § 13 p 2, Tallinna Linnavalitsuse 3. novembri 2021 määruse nr 36 „[Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas](#)“ § 22 lg-te 2 ja 3 alusel ja tulenevalt FIE Arhitekt Martin Aunin 19. aprilli 2024 registreeritud algatamisetpanekust ning asjaolust, et Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 otsusega nr 3 kehtestatud [Tallinna üldplaneeringuga](#) määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine ning detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus ei oma olulist keskkonnamõju ja arvestades Terviseameti ... kirjas nr ... ja Keskkonnaameti ... kirjas nr ... esitatud seisukohtadega

1. Algatada Toompuiestee 35 kinnistu detailplaneering (edaspidi *detailplaneering* või *planeering*). Põhja-Tallinnas asuva planeeritava maa-ala suurus on 1,31 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kavandada alale segafunktsiooniga kvartal, mis koosneb ärimaa, elamumaa ja transpordimaa sihtotstarbega kruntidest. Alale määratakse täiendav ehitusõigus kuni 7-korruselise ärihoone ning 3-korruselise korterelamu kavandamiseks. Olemasolev 7 korruseline büroohoone säilitatakse. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

2. Detailplaneering koostada vastavalt riigihalduse ministri 17. oktoobri 2019 määrusele nr 50 „[Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded](#)“ ja Tallinna Linnaplaneerimise Ameti 18. novembri 2021 käskkirjale nr T-11-1/21/26 „[Detailplaneeringu algatamisetpaneku ja detailplaneeringu vormistamise juhend](#)“.

3. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevaid lähteseisukohti ja lisatingimusi:

3.1 uushoonestuse paiknemine ning mahuline liigendamine peab järgima muinsuskaitse osakonna esitatud vaatesektorite piiranguid;

3.2 ärihoone maksimaalne lubatud korruselisus kuni 7 (hooneosade maksimaalkõrgused kavandada vastavalt muinsuskaitse osakonna määratud kõrguspiirangutele);

3.3 korterelamu maksimaalne lubatud korruselisus 3+k (hoone maksimaalkõrgus kavandada vastavalt muinsuskaitse osakonna määratud kõrguspiirangule);

3.4 tagada planeeringuala ärikruntidel 20% haljastuse osakaal ning elamukrundil 30%, nõutud osakaalust peab 2/3 moodustama kõrghaljastus; kavandada kompaktsed haljasalad;

3.5 hoonestusala planeerimisel arvestada kõikide olemasolevate tehnorajatiste kaitsevöönditega ja nendest tulenevate seadusjärgsete kitsendustega. Esitada olemasolevate ümbertõstmist vajavate tehnovõrkude lahendus. Planeerida olemasolevate tehnovõrkudega ühendamine vastavalt taotletavatele võrguvaldajate tehnilistele tingimustele. Arvestada, et planeeritav ala asub Tallinna kaugküttepiirkonnas;

3.6 teed, parkimiskohad, manööverdusruum ja muud liiklusrajatised kavandada vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016 „[Linnatänavad](#)“;

3.7 kavandada jalgrataste parkimiskohtade vajadus vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016 „[Linnatänavad](#)“. Kavandada jalgrattateed, parkimiskohad ja hoiukohad vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 11. oktoobri 2017 istungi protokoll nr 41 päevakorrapunktiga 26 kinnitatud [Tallinna rattastrateegiale 2018–2028](#) toodud põhimõtetele. Äripindade külastajate jalgrataste parkimiskohad võivad olla väliruumis, soovitatavalt äripindade sissepääsude lähedal; näha ette keskkonda sobivad rattavarjualused;

3.8 teostada planeeringualal ja sellest 10 m ulatuses Tallinna Linnavalitsuse 10. juuni 2020 määruse nr 15 „[Haljastuse inventeerimise kord](#)“ kohane haljastuse inventeerimine, mis on kohustuslik läbi viia enne kavandatavat ehitustegevust maa-alal, millel kasvavad puit- ja rohttaimed. Kanda joonistele säilitavate puude võrade ulatus koos väärtusklassi tähistava värvilahendusega. Tagada I ja II väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine ning võimalusel III väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine; olenevalt lahendusest arvestada parkla keskse ala väärtuslike puude ümberistutuse vajadusega planeeringu alale;

3.9 tuua välja liigiliselt, arvuliselt ja väärtusklasside kaupa likvideeritav haljastus ning põhjendus selle likvideerimiseks. Esitada asendusistutuse arvutus vastavalt Tallinna Linnavolikogu 11. veebruari 2021 määrusele nr 2 „[Raie- ja hooldusloikusloa andmise kord](#)“. Asendusistutus kavandada maksimaalselt planeeringualale,

3.10 säilitatava kõrghaljastuse juurestiku kaitsealale hoonetusala, teid, parklat, tehnovõrke ega teisi kaevetöid nõudvaid lahendusi mitte planeerida. Arvestada, et planeeringulahendus võib dendrooloogilisest hinnangust tulenevalt muutuda;

3.11 vertikaalplaneerimisega vältida sademevee valgumine naaberkinnistutele ja tänavamaale;

3.12 Tallinna strateegilise mürakaardi kohaselt jääb ala kõrge müratasemega piirkonda. Lisada autoliiklusest ja sadamatest tuleneva müra modelleerimine päevase ja öise ajavahemiku kohta koos mürakaartidega nii hetke kui ka prognoositava liiklussageduse põhjal. Töö koostamisel lähtuda Keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määrusest nr 71 "[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)". Müra hindamisel arvestada Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrust nr 42 "[Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid](#)". Esitada müraleevendusmeetmed lähtuvalt EVS 842:2003 "[Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest](#)" (raudtee lähedus);

3.13 teostada pädeva ettevõtte poolt planeeritava maa-ala keskkonnaseisundi ülevaatus koos reostusuuringuga mh kirjeldada maa-alal varem toimunud tegevusi, keskkonnaohtlike objektide (maa-alused kütusemahutid) olemasolu ja nende hinnangulised mahud. Lähteülesanne kooskõlastada Tallinna Strateegiakeskusega. Detailplaneeringule lisada alal varasemalt läbi viidud reostusuuringud ning muud keskkonna uuringud;

3.14 seoses eesmärgiga muuta kinnistu sihtotstarve osaliselt elamumaaks, tuleb detailplaneeringule lisada kinnistu keskkonnaseisundi ülevaatus koos reostusuuringuga. Keskkonnaseisundi hinnangus kirjeldada ka planeeritaval alal varem toimunud tegevusi, prognoosida jääkreostuse esinemise võimalikkust pinnases ja anda juhised edasisteks tegevusteks. Keskkonnaseisundi ülevaatus võib teha selleks vajalikku kogemust ja tegevuslube omav ettevõtte. Jääkreostusega objektid tähistada tugiplaani ning näha ette reostuse likvideerimine enne ehitustööde algust. Uuring ja uuringu lähteülesanne tellida selleks vastavat pädevust omava ettevõtte poolt, arvestades piirkonnas tehtud geoloogiliste ja keskkonnauuringutega (www.tallinn.ee/saastunud-maa-alad). Lähteülesanne kooskõlastada Tallinna Strateegiakeskuse ringmajandusosakonnaga;

3.15 koostada ülevaade tekkivatest jäätmetest ja anda jäätmete käitlemise lahendus. Käsitleda jäätmete liigiti kogumise vajadust Tallinna Linnavolikogu 9. märtsi 2023 määruse nr 3 „[Tallinna jäätmehoolduseeskirja](#)“ nõudeid arvestades ning määrata olmejäätmete kogumiskohad põhijoonisel (tähistada tingmärgina);

- 3.16 esitada rohefaktori metoodikal põhinev arvutus, et viia ellu Tallinna Linnavolikogu 03. juuni 2021 määruses nr 41 "[Kliimaneutraalne Tallinn. Tallinna säästva energiamajanduse ja kliimamuutustega kohanemise kava 2030](#)" seatud eesmärged.
- 3.17 Määrata ehitusprojekti koostamiseks järgmised nõuded:
- 3.17.1 Planeeritav uushoonestus peab olema hea kaasaegse arhitektuuriga ja piirkonnale uusi väärtusi loov. Määrata uue ärihoone arhitektuurse lahenduse saamiseks tingimus enne ehitusprojekti koostamist korraldada arhitektuurivõistlus, mille lähtetingimused väljastatakse koostöös Tallinna Linnaplaneerimise Ametiga;
- 3.17.2 korterelamu katusekorrus näha ette liigendatud, põhikorruse brutopinnast 1/4...1/3 võrra väiksem. Korterelamu esifassaad kavandada uue loodava tänava äärde;
- 3.17.3 ehitusprojektis võtta arvesse Tallinna Linnavolikogu 19. juuni 2012 määrus nr 18 „[Tallinna sademevee strateegiat aastani 2030](#)“, mis näeb ette sademevee maksimaalset käitlemist kinnistul vältimaks torustike ülekoormusi (katusehaljastuse rajamine, ühtlustusmahutite paigaldamine, pinnasesse immutamine, kasutamine olmes ja kastmisveena);
- 3.17.4 hoonesisestes (maa-alustes) parklates formeeruv vesi (sh sademevesi) juhtida reoveekanaliseerimise teel;
- 3.17.5 Keskkonnaministri 30. juuli 2018 määruse nr 28 „[Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel](#)“ lisa kohaselt liigitub Tallinn kõrgendatud radooniriskiga maaalaks. Projekteerimisel hinnata vajalikke radoonikaitse meetmeid juhindudes Eesti standardist EVS 840:2023 „[Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes](#)“. Radoonikaitse meetmete mitterakendamisel viia läbi radooniohutust tõestavad mõõtmised;
- 3.17.6 hoonete projekteerimisel arvestada Tallinna Linnavolikogu 3. juuni 2021 määrusega nr 41 "[Kliimaneutraalne Tallinn. Tallinna säästva energiamajanduse ja kliimamuutustega kohanemise kava 2030](#)";
- 3.17.7 elamumaa kinnistul arvestada korteri kohta keskmiselt 85 m² maapealset elamumaa sihtotstarbega brutopinda ning kavandada 1- ja 2 toalisi kortereid kuni 40-50% korterite arvust;
- 3.17.8 ratastele ja lapsevankritele näha ette ruumid eluhoonete esimese korruse tasapinnale, mugava juurdepääsuga tänavalt ning trepikojaga seotud asukohta;
- 3.17.9 kavandada kõigile korteritele terrass, rõdu või veranda, mis on piisavalt suur suvemööbli paigutamiseks. 1-toalisel korteril võib olla ka prantsuse rõdu või väiksem klaasitud rõdu, alates 2-toalisest korterist eeldatakse, et üldjuhul on kõikidel korteritel rõdu või terrass, mis on klaasitud või võimalik tulevikus klaasida (klaasitud osa suurusega ligikaudu 10 m²);
- 3.17.10 Suuremahulised tehnoseadmed tuleb kavandada hoone mahus.
4. Uue ärihoone arhitektuurse lahenduse saamiseks tuleb enne ehitusprojekti koostamist korraldada arhitektuurivõistlus, mille lähtetingimused väljastatakse koostöös Tallinna Linnaplaneerimise Ametiga.
5. Detailplaneeringu koostamisse kaasata [planeerimisseaduse](#) § 127 lõigetes 1–3 nimetatud isikud, kelle õigusi või kohustusi võib planeeringulahendus puudutada, Vabariigi Valitsuse 17. detsembri 2015 määruse nr 133 „[Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused](#)“ §-s 3 nimetatud valitsusasutused, sh Päästeamet, Terviseamet ning Tallinna Linnavalitsuse 3. novembri 2021 määruse nr 36 „[Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas](#)“ §-s 2 nimetatud linna asutused, sh Põhja-Tallinna Valitsus, Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet, Tallinna Transpordiamet, Tallinna Linnavaaramet, Tallinna Strateegiakeskus (strateegilise planeerimise teenistuse ruumiloome osakond ja linna ettevõtlusteenistuse ringmajanduse osakond) ning vajadusel teised asutused.
6. Vastavalt Tallinna Linnavolikogu 15. detsembri 2022 määrusele nr 24 „[Avalikult kasutatava ehitise ehitamise ja selle rahastamise kord](#)“:

6.1 Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametil korraldada enne detailplaneeringu vastuvõtmist detailplaneeringust huvitatud isikuga planeerimisseaduse § 131 lõike 2 kohase halduslepingu sõlmimine. Detailplaneeringust huvitatud isik võtab halduslepingus kohustuse tagada oma kulul detailplaneeringus kavandatavate ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud avalikuks kasutamiseks ettenähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, välisvalgustuse, tehnoehitiste, haljastuse ning vajadusel muude rajatiste valmishitamise ja/või olemasolevate rajatiste ümberehitamise ja/või nimetatud rajatiste ehitamise või ümberehitamisega seotud kulude täieliku või osalise kandmise;

6.2 Tallinna Linnaplaneerimise Ametil hinnata koostöös teiste ametiasutustega arendusalal või väljaspool arendusala Tallinna linnale õigusaktidest tulenevate ülesannete täitmiseks vajaliku punktis 6.1 nimetatud olemasoleva avaliku ehitise rekonstrueerimise ja/või laiendamise või uue avaliku ehitise ehitamise vajadust;

6.3 Tallinna Linnavolikogu 15. detsembri 2022 määruse nr 24 §6 lõikes 2 või 3 nimetatud asutusel korraldada vajadusel punktis 6.2 nimetatud ehitise ehitamise ja/või selle (kaas)rahastamise lepingu sõlmimiseks vajaliku õigusakti koostamine ja lepingu sõlmimine;

6.4 Tallinna Linnavarametl hinnata punktis 6.2 nimetatud ehitise või selle ehitamiseks vajaliku kinnistu Tallinna linnale tasuta võõrandamise lepingu või kinnistule Tallinna linna kasuks tasuta isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu sõlmimise vajadust.

7. Mitte algetada Toompuiestee 35 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi *KSH*). Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole eelhinnangu põhjal vajalik järgmistel põhjustel ning juhul kui detailplaneeringu koostamisel täidetakse järgmisi tingimusi:

7.1 detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist;

7.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta planeeritavale alale uute hoonete ehitamine olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt lühiaegsed (eelkõige ehitusaegsed häiringud), nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;

7.3 kehtiva [Tallinna üldplaneeringu](#) kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks liiklusala (transpordi korraldamiseks). Eeltoodust tulenevalt on detailplaneeringu lahendus kehtivat Tallinna üldplaneeringut muutev. Koostamisel oleva Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu tööversioonis on määratud planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks peamiselt ettevõtlusele suunatud segahoonestusala ja korterelamute ala. Detailplaneeringu lahendus vastab koostamisel olevale Põhja-Tallinna üldplaneeringule;

7.4 [Eesti Looduse Infosüsteemi](#) põhjal jäävad detailplaneeringuga hõlmatavast alast välja vääriselupaigad ning kaitsealused loomad, taimed jt kaitsealused elustiku/objektide kategooriad samuti Natura 2000 võrgustiku alad, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Planeeringualast ca 20 m kaugusele jääb Toompark (kaitsealune park; KLO1200274), mis on ka II kaitsekategooria liigi põhja-nahkhiire (*Eptesicus nilssonii*; KLO9115644) toitumisala. Kuid tulenevalt kavandatavast tegevusest ja selle paiknemisest ei ole põhjust eeldada liigi soodsa seisundi kahjustamist;

7.5 kultuurimälestiste registri andmetel asub planeeritavast alast kirdes Tallinna vanalinna muinsuskaitseala (kultuurimälestiste register nr. 2589) ja Tallinna vanalinna kinnismälestise kaitsevöönd ning Tallinna vanalinna arheoloogiamälestis (register nr. 31172). Planeeringuala vahetus läheduses asuvad ehitismälestised - Tehnika tn 12 (register nr. 8817), Tehnika tn 14 (register nr. 8818) ja Tehnika tn 16 (register nr. 8226). Nendest asjaoludest tulenevalt on koostatud OÜ Eensalu & Pihel poolt 2024 aastal muinsuskaitse eritingimused ning detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, kui arvestatakse seal välja toodud tingimusega;

7.6 ehitustegevusest võib kaudsemat mõju naaberhoonetele (ehitusmälestised) ja haljastusele kaasneda ka põhjaveekihi alandusest vundamendikaevistest vee väljapumpamise tõttu, kui hoonetele rajatakse maa-alust parkimiskorrust. Selle vältimiseks tuleb detailplaneeringu koostamise käigus teha hüdrogeoloogiline eksperthinnang, et selgitada vundamendikaevistest väljapumbatavad vee kogused ning pumpamisest tingitud põhjaveekihi alanduslehtri sügavus ja ulatus, samuti kaevisest väljapumbatava vee ärajuhtimise võimalused. Kui ehitustegevuse käigus on plaanis põhjavett täiendada, ümber juhtida või tagasi juhtida rakendub tegevusele veeloa kohustus tulenevalt [veeseadusest](#);

7.7 sademevee käitlemisel tuleb lähtuda Tallinna Linnavolikogu 19. juuni 2012 otsusega nr 18 kinnitatud ["Tallinna sademevee strateegia aastani 2030"](#) seisukohtadest. Sademevee kanalisatsioonivõrku juhtimise vähendamiseks tuleks võimalikult suur osa sademeveest immutada pinnasesse. Planeeringualal tuleb läbi viia geoloogiline uuring, et selgitada, kas geoloogilised tingimused vastavad veeseaduses ja keskkonnaministri 8. novembri 2019 määruse nr 61 [„Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“](#) § 7 lõikes 3 toodud nõuetele, et sademevett oleks võimalik pinnasesse immutada;

7.8 detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara ning ei põhjusta eeldatavasti olulist mõju elanikkonnale. Tallinna strateegilise mürakaardi kohaselt jääb ala kõrge müratasemega piirkonda, mistõttu tuleb hinnata piirkonnas esinevaid liiklusrüü (auto- ja rongiliiklus) tasemeid, juhindudes keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määrusest nr 71 ["Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid"](#). Hindamise tulemusena peavad selguma müra leevendavad meetmed, millega hoone projekteerimisel arvestada, et tagada siseruumides müratasemete vastavus sotsiaalministri 04. märtsi 2002 määruses nr 42 ["Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid"](#) kehtestatud normtasemetele. Planeeringuala paiknemise tõttu tuleb arvestada, et ei ületataks sotsiaalministri 17. mai 2002 määruses nr 78 [„Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“](#) §-s 3 toodud vibratsiooni piirväärtuseid;

7.9 keskkonnaministri 30. juuli 2018 määruse nr 28 [„Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“](#) lisa kohaselt liigitub Tallinn kõrgendatud radooniriskiga maa-alade loetellu. Tagamaks hoone ruumiõhu radoonisisalduse vastavus ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 28. veebruari 2019 määruse nr 19 [„Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“](#) nõuetele, tuleb hoonete projekteerimisel kasutada radoonikaitse meetmeid juhindudes Eesti standardist EVS 840:2023 [„Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“](#) toodule. Radoonikaitse meetmete mitterakendamisel viia läbi radooniohutust tõestavad mõõtmised;

7.10 planeeringualal võib esineda jääkreostus, mistõttu tuleb detailplaneeringule lisada keskkonnaseisundi hinnang ja vajadusel ka reostusuuringu aruanded, milles on kirjeldatud planeeritaval alal varem toimunud tegevusi, prognoositud jääkreostuse esinemise võimalikkust pinnases ning antud juhised edasisteks tegevusteks;

7.11 detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasneb suuremas koguses jäätmete kehtestamisest ehitustöödega, mille käigus jäätmete käitlemisel lähtutakse [jäätmeadusest](#) ja Tallinna Linnavolikogu 09. märtsi 2023 määruse nr 3 [„Tallinna jäätmehoolduseeskirja“](#) nõuetest. Planeeringus käsitletakse jäätmete liigiti kogumist ning näidatakse olmejäätmete kogumiskohad.

7.12 kuna kavandatav tegevus toimub kaugküttepiirkonnas ning arvestades energiaturul valitsevat olukorda, lahendada soojusvarustus paindliku ja efektiivse kaugkütte baasil vastavalt Tallinna Linnavolikogu 18. mai 2017 määruse nr 9 [„Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja sellest eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded ja võrguettevõtja arenduskohustus“](#) nõuetele;

7.13 lähtudes ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha detailplaneeringuga kavandatud mahus antud asukohas olulist täiendavat ebasoodsat keskkonnamõju, mis planeeringu koostamisel tingiks KSH algatamise vajaduse.

8. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teateid, ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Tallinna veebilehel.

9. Põhja-Tallinna Valitsusel korraldada detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamiseks avalik väljapanek ja avalik arutelu.

10. Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametil teavitada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest 14 päeva jooksul pärast otsuse tegemist Ametlikes Teadaannetes ja vähemalt ühes üleriigilise või kohaliku levikuga ajalehes ning elektrooniliselt, liht- või tähtkirjaga [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse](#) § 33 lõikes 6 nimetatud asutusi.

11. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14–18 ja neljapäeviti kella 9–12 ning Tallinna õigusaktide infosüsteemis aadressil <https://teele.tallinn.ee>.