



## KORRALDUS

[kuupäev] nr [number]

### **Pirita terviseradade tehnovõrkude detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine Pirita linnaosas**

[Planeerimisseaduse](#) § 124 lg 10 ja § 128 lg-te 1 ja 5, Tallinna Linnavolikogu 23. septembri 2021 määruse nr 22 „[Planeerimisseadusest tulenevate ülesannete delegeerimine ning projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonna määruse kehtetuks tunnistamine](#)“ § 1 alusel, kooskõlas Tallinna Linnavalitsuse 3. novembri 2021 määruse nr 36 „[Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas](#)“ § 22 lg-ga 2, Tallinna Linnavolikogu 17. septembri 2009 otsusega nr 179 kehtestatud [Pirita linnaosa üldplaneeringuga](#) ja tulenevalt Tallinna Kultuuri- ja Spordiameti 16. novembri 2021 kirjas nr 4-2/177 - 1 ning asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus ei oma olulist keskkonnamõju ja arvestades Keskkonnaameti ... 2024 kirjas nr ... ja Terviseameti ... 2024 kirjas nr ... esitatud seisukohtadega

1. Algatada Pirita terviseradade tehnovõrkude detailplaneering (edaspidi *detailplaneering*). Planeeritava ala suurus on 2,4 ha. Detailplaneeringu eesmärk on määrata planeeritavate veetorude, elektri kaablite ja muude tehniliste rajatiste asukohad, et kavandada Pirita Spordikeskuse suusaradadele lumetootmiseks vajalik tehniline taristu. Planeeringu alas paikneva Pirita jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamise vajadus selgub planeeringu koostamisel. Lisaks antakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ja heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning 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 algatamisettepaneku ja detailplaneeringu vormistamise juhend](#)“.

3. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevaid lähteseisukohti ja lisatingimusi:

3.1 teostada Tallinna Linnavalitsuse 10. juuni 2020 määruse nr 15 „[Haljastuse inventeerimise kord](#)“ kohane rohttaimede inventeerimine töömaast 10 m raadiuses. Lisaks kaitsealustele liikidele tuleb kaardistada ka ohustatud (Punase nimestiku) taimeliikide kasvukohad;

3.2 teostada lumekahurite mürahinnang, analüüs töötamis aegadest ja müra leviku ulatusest. Hinnangus tuleb arvestada naabruses olevate elamute ning vajadusel tuleb välja tuua müraleevendusmeetmed;

3.3 kanda planeeringu joonistele riigi omandis olevale maale planeeritud tehnorajatiste rajamiseks ja kasutamiseks vajalike isikliku kasutusõiguse alad. Koostöö selguse huvides koostada iga koormatava kinnistu kohta eraldi kasutusõiguse ala skeem koos orienteeruva kasutusõiguse ala pindalaga. Kinnistutele, millele ulatub vaid planeeritava tehnorajatise kaitsevöönd, isiklikku kasutusõigust ei sõlmita;

3.4 välja selgitada kinnisasja omanike, kelle maale tuleb tehnovõrkude rajamiseks ja kasutamiseks seada isiklik kasutusõigus, nõusolek ja tingimused isikliku kasutusõiguse seadmiseks. Välja selgitatud seisukohad lisada planeeringu materjalidele (koostöö ja kooskõlastuste koondtabel) ning kajastada tingimusi planeeringu elluviimise tegevuskava peatükis;

3.5 detailplaneeringu menetlusse kaasata dendroloog ja volitatud maastikuarhitekti tase 7 kutsetunnistust omav maastikuarhitekt, kelle ülesanneteks on määrata DP kava ala sees optimaalseimad veetorstike ja elektrikaablite asetused, töövõtted ning hooldusvõtted, hoidmaks senist kõrghaljastust parimal teadaoleval moel;

3.6 määrata ehitusprojekti koostamiseks järgmine nõue:

3.6.1 ehitusprojekti koostamisel käsitleda põhjalikult ehitustööde aegseid kõrghaljastuse kaitsemeetmeid;

3.6.2 juhul kui kavandatakse lumetootmiseks pinnavee võtmist Pirita jõest enam kui 30 kuupmeetrit ööpäevas on vajalik taotleda veeluba.

4. Enne detailplaneeringu algatamist teha koostööd Pirita linnaosakoguga ja Pirita vabaühendustega.

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 Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, Keskkonnaamet, Maa-amet ning Tallinna Linnavalitsuse 3. novembri 2021 määruse nr 36 „[Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas](#)“ §-s 2 nimetatud linna asutused, sh Pirita Linnaosa Valitsus, Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet, Tallinna Transpordiamet, Tallinna Linnavaaramet, Tallinna Kultuuri- ja Spordiamet, Tallinna Strateegiakeskuse ringmajanduse osakond, Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakond, Riigimetsa Majandamise Keskus ja vajadusel teised asutused ning Kose põik 5 ja Kose põik 8 kinnistu omanikud.

6. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil avaldada korraldus ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teateid, Ametlikes Teadaannetes ja Tallinna veebilehel.

7. Mitte algatada Pirita terviseradade tehnovõrkude detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole eelhindangu põhjal vajalik järgmistel põhjustel:

7.1 kavandatava tegevuse tulemusena ei ületata tegevuskoha keskkonnataluvust, sellel puudub oluline kumulatiivne mõju, see ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara;

7.2 kavandatava tegevuse tulemusena ei muutu senine maakasutusfunktsioon ega ka maastikuilme;

7.3 detailplaneeringuga hõlmatava ala sees teostatavad tegevused (lumetootmise taristu paigaldamine) ei muuda piirkonna mullastiku ja pinnase ning neist sõltuvate ökosüsteemide olustikku ega ei kutsu esile täiendavaid muutusi senises keskkonnas;

7.4 4. läbi viidud Natura 2000 eelhindamise tulemusena ei mõjuta kavandatav tegevus ebasoodsalt Natura 2000 ala - Pirita loodusala (EELIS kood RAH0000039) kaitse-eesmärke ega Natura ala terviklikkust;

7.5 kavandatav tegevus ei oma täiendavaid negatiivseid mõjusid paikkonna õhule ja kliimale. Pigem on arendus suunatud pikaajaliste ressursside kokku hoidmisele (st lume liigutamiseks rajale ei vajataks enam tehnikat sellisel määral, mis hetkel kasutuses), mis kaudselt toetab positiivselt ka laiemaid kliimaeesmärke;

7.6 detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust ning läbi viidud uuringutest ka oluline strateegiline mõju omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades.

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

9. Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametil avaldada 14 päeva jooksul pärast otsuse tegemist teade keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse kohta Ametlikes

Teadaannetes ning teatada otsusest asutustele, kellelt küsiti seisukohti keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse üle otsustamisel.

10. 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>.