

**OTSUS**

[kuupäev] nr [number]

Sepa tn 16 kinnistu detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine Põhja- Tallinnas

[Planeerimisseaduse](#) § 93 lg 2, § 124 lg 6, § 128 lg-te 1 ja 5, § 142 lg 1 p 1,3 lg-te 2 ja 6, [kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse](#) § 22 lg 1 p 31, [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse](#) § 6 lg 2 p 10 ja lg 4, § 33 lg 2 p-de 3-4, 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 eelhinnang, 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 Arhitektuuribüroo Lokomotiiv OÜ 27. juuli 2024 registreeritud algatamisettepanekust 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 Sepa tn 16 kinnistu detailplaneering (edaspidi *detailplaneering* või *planeering*) Põhja-Tallinnas. Planeeritava maa-ala suurus on 0,41 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Sepa tn 16 krunt jagada kaheks krundiks ning moodustada üks elamumaa krunt, määrates krundile ehitusõigus maaaluse korrusega kuni 5-korruselise korterelamu ehitamiseks ning üks krunt tänavamaa rajamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

2. Detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 otsusega nr 3 kehtestatud [Tallinna üldplaneeringu](#) kohane tööstusettevõtete juhtotstarbega ala korterelamute alaks.

3. 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](#)“.

4. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevaid lähteseisukohti ja lisatingimusi:

4.1 planeeritud hoonestuse korruselisus tööstusala poolisel hooneosal kuni 5 (kõrgus kuni 17m), hoovipoolisel ning tänaväärsel hooneosal 3 korrust (kõrgus kuni 11m);

4.2 kaaluda võimalust olemasoleva tööstuskorstna säilitamiseks, et maamärgina kanda edasi kohapõhist ajaloolist identiteeti, vajadusel vähendada korstna kõrgust Olenevalt kasutusotstarbest võib osaliselt säilitatav korsten integreerida uushoonestuse mahtu, andes seeläbi eluhoonele arhitektuurset ja ruumilist lisandväärtust;

4.3 suurimaks tihedusnäitajaks kavandada kuni 0,8;

4.4 piirded lubatud paigaldada tootmismaa kruntide poole kuni nimetatud kinnistutel tootmisfunktsiooni säilimiseni. Lubatud piirete maksimaalne kõrgus on 1,4 m. Tõkkepuid mitte kavandada, tagada lühiajalised parkimiskohad kulleritele, külalistele jne;

4.5 kavandada tänava äärde krundi lõunaservas terviklik puuderivi;

4.6 parkimise kavandamisel lähtuda planeeringu koostamise ajal parkimisele kehtivatest nõuetest;

4.7 jalgrataste parkimislahendus ja parkimiskohtade arv määrata vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 11. oktoobri 2017 istungi protokoll nr 41 päevakorrapunktiga 26 heakskiidetud [Tallinna rattastrateegia 2018-2028 põhimõtetele](#). Jalgrataste hoiustamise kohad kavandada hoones juurdepääsuga maapinnatasandilt ja külalistele ilmastikukindlalt varikatuse all;

4.8 tagada minimaalselt 40% maapinnaga seotud haljastuse osakaal. Haljastus kavandada võimalikult kompaktse alana, vähemalt 2/3 etteantud haljastuse osakaalust peab moodustama kõrghaljastus;

4.9 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. Esitada hinnangu teostaja poolt allkirjastatud dendroloogilise inventeerimise tervikmaterjalid;

4.10 tagada I ja II väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine ning võimalusel III väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine, vajadusel muuta planeeringulahendust;

4.11 säilitatava kõrghaljastuse juurestiku kaitsealale hoonetusala, teid, parklat, tehnovõrke ega teisi kaevetöid nõudvaid lahendusi mitte planeerida. Tagada naaberkinnistutel kasvava kõrghaljastuse kasvutingimuste säilimine;

4.12 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 hoolduslõikusloa andmise kord](#)“. Asendusistutus kavandada maksimaalselt planeeringualale;

4.13 esitada rohefaktori meetodikal põhinev arvutus, et viia ellu Tallinna Linnavolikogu 3. juuni 2021 määruses nr 41 „[Kliimaneutraalne Tallinn. Tallinna säästva energiamajanduse ja kliimamuutustega kohanemise kava 2030](#)“ seatud eesmärgid;

4.14 kogu planeeringuala ulatuses arvestada erinevas vanuses elanike vajadusega, lisaks mänguväljakutele näidata puhke- ja/või virgestusalade põhimõttelised asukohad;

4.15 lisada seletuskirja nõue, et ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada terviklik väliruumi sh uushaljastuse lahendus, mille koostamisse tuleb kaasata diplomeeritud maastikuarhitekt;

4.16 kinnistu paikneb lindude rände seisukohast kõrgendatud ohuga asukohas, kus on suur kokkupõrkekoht hoonete klaaspindadega. Minimeerida planeeringulahendusega lindude kokkupõrkekohtu hoonetega;

4.17 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-alaks. 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;

4.18 sademevee käitlemisel lähtuda Tallinna Linnavolikogu 19. juuni 2012 otsusega nr 18 kinnitatud „[Tallinna sademevee strateegia aastani 2030](#)“ seisukohtadest. Piirata sademevee juhtimist otse kanalisatsioonivõrku. Võimalikult suur osa sademeveest immutada pinnasesse. Vajadusel kasutada sademevee käitlemise innovaatilisi lahendusi (katusehaljastuse rajamine, viibetiigid ja -mahutid, kasutamine kastmiseks ja olmes jne). Vertikaalplaneerimisega vältida sademe- ja liigvee valgumine naaberkinnistutele ja tänavamaale;

4.19 elamu maa-alad on märgitud II mürakategooria aladeks. Kuna planeeringualast idas toimub tootmistegevus, siis detailplaneeringu koostamisel tuleb tagada hoones müra vastavus sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrusega nr 42 „[Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid](#)“ kehtestatud normtasemetele. Täiendavalt teostada müra modelleeringud, mille põhjal on võimalik välja tuua

nõutavad müraleevendusmeetmed. Arvestades nii olemasolevat kui ka perspektiivset müraolukorda ja võimalike müra häiringuid planeerimise faasis;

4.20 kuna piirkonnas on olnud palju kaebusi lõhnahäiringute osas siis tuleb detailplaneeringu koostamisel hinnata ja välisõhu saastatuse taseme modelleerimisel arvestada tööstuse-, katlamajade- ja sadamate piirkonnast lähtuvat lõhnaemissiooni mõju detailplaneeringu alale;

4.21 Seoses eesmärgiga muuta Sepa tn 16 tootmismaa sihtotstarve elamumaa sihtotstarbeks, 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 tugiplaanil 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 (6404137; jaatmed@tallinnlv.ee);

4.22 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 ja määrata olmejäätmete kogumiskohad (tähistada asendiplaanil). Juhinduda määruse nr 3 § 21 nõutest. Tagada ligipääs teenindustranspordile ja -personalile, vajadusel määrata servituudi vajadus igakordselt elanike, teenindustranspordi ning -personaliga kasuks;

4.23 hoonestusala ning rajatiste planeerimisel arvestada alal asuva puurkaevu ja kõikide olemasolevate tehnorajatiste kaitsevöönditega ja nendest tulenevate seadusjärgsete kitsendustega;

4.24 taotleda võrguvaldajate tehnilised tingimused ning planeerida olemasolevate tehnovõrkudega ühendamine vastavalt taotletavatele võrguvaldajate tehnilistele tingimustele;

4.25 kuna kavandatav tegevus toimub kaugküttepiirkonnas, siis soojusvarustus planeerida 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;

5. Määrata ehitusprojekti koostamiseks järgmised nõuded:

5.1 elamufunktsiooniga hoonete laiuse kavandamisel lähtuda heast tavast, kus hoone paksus maksimaalselt 14m tagamaks paremad loomulikud valgustingimused ning mitmekülgsemad korterite plaanilahendused;

5.2 Sepa tänava äärse hoonete põhimahu alt välja ulatuva keldri korruse kõrgus peab olema ümbritseva maapinnaga samas tasapinnas;

5.3 elamufunktsiooniga hoonete lahenduse leidmisel arvestada võimalusega algselt avatud rõdud hilisemas faasis klaasida või verandaks ümber kohandada, st. kavandatud rõdude pindala on arvestatud brutopinna sisse. Rõdude maht 15-20% fassaadi pindalast. Rõdud ja lodžad peaksid olema piisava suurusega korraliku suvemööbli paigutamiseks; lahenduses tuua rõdude brutopinnad eraldi välja;

5.4 arvestada ühe korteri kohta keskmiselt 85 m² suletud brutopinda (eluruumide ja neid teenindavate maapealse osa ruumide pinda), et oleks võimalik kavandada erineva suurusega eri elanikkonnagruppide vajadusele vastavaid kortereid, tagades hoonetes leibkondade suuruste mitmekesisuse. Kavandada hoonesse vastavalt heale planeerimis- ja projekteerimistavale ning segregatsiooni vältimiseks ca 50% korteritest vähemalt kolmetoalised ja suuremad ning ca 50% korteritest kuni kahetoalised;

5.5 maa-aluste parkimiskorruste katused lahendada maastikuarhitektuurselt inim- ja loodussõbralikult (st kavandada katusehaljastus ja väikevormid);

5.6 parkimise vajadus tuleb lahendada lähtudes ehitusprojekti koostamise ajal kehtivast normatiivist;

5.7 kavandada mugavaid ja turvalisi rattaparkimis- ja hoiustamiskohti. Ratastele ja lapsevankritele näha ette ruumid hoonete esimese korruse tasapinnale, mugava juurdepääsuga tänavalt ning trepikojaga seotud asukohta;

5.8 näha ette [ehitusseadustikus](#) § 65¹ nõutav elektriautode laadimistaristu;

5.9 hoonete projekteerimisel arvestada Tallinna Linnavolikogu 3. juuni 2021 määrusega nr 41 "[Kliimaneutraalne Tallinn. Tallinna säästva energiamajanduse ja kliimamuutustega kohanemise kava 2030](#)";

5.10 ehitusprojektis võtta arvesse Tallinna Linnavolikogu 19. juuni 2012 otsuse nr 18 „[Tallinna sademevee strateegia aastani 2030](#)“ strateegia, mis näeb ette sademevee maksimaalsed käitlemist kinnistul vältimaks torustike ülekoormusi (katusehaljastuse rajamine, ühtlustusmahutite paigaldamine, pinnasesse immutamine, kasutamine olmes ja kastmisveena);

5.11 tehnoseadmed peavad olema integreeritud hoone arhitektuuriga ja paigutatud hoone mahtu või maa-aluse korruse mahus;

5.12 ehitus- ja lammutusprojektid kooskõlastada Tallinna Strateegiakeskuse ringmajanduse osakonnaga.

6. 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 Kesklinna- ja Kommunaalamet, Tallinna Transpordiamet, Tallinna Linnavaaramet, Tallinna Strateegiakeskus (strateegilise planeerimise teenistuse ruumiloome osakond ja linna ettevõtlusteenistuse ringmajanduse osakond) ning vajadusel teised asutused.

7. Vastavalt Tallinna Linnavolikogu 15. detsembri 2022 määrusele nr 24 „[Avalikult kasutatava ehitise ehitamise ja selle rahastamise kord](#)“:

7.1 Tallinna Kesklinna- 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;

7.2 Tallinna Linnaplaneerimise Ametil hinnata koostöös teiste ametiasutustega arendusalal või väljaspool arendusala Tallinna linnale õigusaktidest tulenevate ülesannete täitmiseks vajaliku punktis 5.1 nimetatud olemasoleva avaliku ehitise rekonstrueerimise ja/või laiendamise või uue avaliku ehitise ehitamise vajadust;

7.3 Tallinna Linnavolikogu 15. detsembri 2022 määruse nr 24 §6 lõikes 2 või 3 nimetatud asutusel korraldada vajadusel punktis 5.2 nimetatud ehitise ehitamise ja/või selle (kaas)rahastamise lepingu sõlmimiseks vajaliku õigusakti koostamine ja lepingu sõlmimine;

7.4 Tallinna Linnavaarametil hinnata punktis 5.2 nimetatud ehitise või selle ehitamiseks vajaliku kinnistu Tallinna linnale tasuta võõrandamise lepingu või kinnistule Tallinna linna kasuks tasuta isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu sõlmimise vajadust.

8. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu koostaja Arhitektuuribüroo Lokomotiiv OÜ (aadress Tulika tn 20a 10613, Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn).

9. Mitte algatada Sepa tn 16 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole

eelhinnangu põhjal vajalik järgmistel põhjustel ning juhul kui detailplaneeringu koostamisel täidetakse järgmisi tingimusi:

9.1 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta endisele tootmismaale korterelamute ehitamine ning sihtotstarbeline kasutamine 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;

9.2 detailplaneeringuga hõlmataval alal ega selle vahetus kontaktvööndis ei paikne kultuuriväärtusi, olulisi Euroopa Liidu või riiklike looduskaitseobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatud tegevus võib mõjutada. Natura 2000 võrgustikku kuuluv Paljassaare linnuala jääb planeeritavast alast 450 m kaugusele ning olulise inimõhu lisandumist linnualale ei ole ette näha;

9.3 paikkonna mullastik on tehnogeenne ehk pigem mitte looduslik, seega on ala tehniliselt sobiv vastavasisulise arendustegevuse elluviimiseks ning ökosüsteemi lokaalne häirimine ei põhjusta tegevuse ümbruskonnas pöördumatuid muutusi;

9.4 kuna hoonele on ette nähtud rajada maa-alune parkimiskorraldus ning planeeringualal on kõrge põhjavee tase, siis tuleb enne hoonete projekteerimist teha ehitusgeoloogiline uuring, selgitamiseks millised muutused toimuvad põhjavee režiimis kavandatu elluviimisel ja kui kaugemale see mõju ulatub ning anda hüdrogeoloogiline hinnang ehitusaegsest vundamendikaevistest väljapumbatava vee koguse ja eelvoolu vastuvõtuvõime kohta ning pumpamisest tingitud põhjaveekihi alanduslehtri sügavuse ja ulatuse kohta. Kirjeldada kaitseabinõusid, mida tuleb kohaldada põhjaveekihtide reostusohu välistamiseks ja naaberhoonete püsivuse tagamiseks. Kui ehitustegevuse käigus maa-aluse korruste rajamiseks süvendi kaevamisel toimub põhjavee ümber juhtimine, siis on selleks tegevuseks vajalik [veeseaduse](#) § 187 p 12 kohane veeluba;

9.5 planeeringuala jääb merega seotud üleujutusalaadest väljapoole;

9.6 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;

9.7 planeeritav ala ei asu strateegiliste mürakaartide alusel märkimisväärse müratasemega piirkonnas ning kavandatava tegevusega ei kaasne olulist õhusaaste suurenemist ega ülenormatiivsete saastetasemete esinemist. Planeeringuala paikneb aga elamumaa ja tootmismaa piirialal millest idas jätkub tootmistegevus. Seetõttu tuleb hoonetes tagada müratase, mis vastab sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määruses nr 42 „[Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid](#)“ kehtestatud normtasemetele. Uue korterelamu rajamine võib ka mõnevõrra suurendada piirkonna liikluskorraldust ja sellega kaasnevat mürataset. Sellest tulenevalt on vajalik läbi viia müra modelleerimine, et tuvastada võimalikud täiendavad müraleevendusmeetmed. Sobivad leevendusmeetmed ja nõuded lisatakse detailplaneeringu dokumentidesse järgnevatel planeeringuetappidel;

9.8 Tallinna radooniriski kaardi kohaselt jääb ala kõrge radooniriskiga piirkonda, mistõttu tuleb kasutada hoonete ehitamisel radoonikaitse meetmeid juhindudes Eesti standardist EVS 840:2023 „[Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes](#)“ ning teha vajadusel pinnaseõhu radoonitaseme mõõtmised, et tagada 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;

9.9 [Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu](#) alusel asub planeeringuala võimaliku madaltemperatuurilise kaugkütte alal. Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt tuleb Põhja-Tallinna linnaosas toetada ka keskkonnasäästlikke lokaalseid energiatootmis- ja küttelehendusi. Soojuse tootmiseks võib kaaluda soojuspumpade, päikeseenergialahenduste ja maakütte

kasutamist. Samuti võib soojusvarustuse lahendada 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](#)“ kohaselt;

9.10 detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasneb suuremas koguses jäätmete kepeamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmete käitlemisel lähtutakse jäätmeseadusest ja Tallinna Linnavolikogu 09. märtsi 2023 määruse nr 3 „Tallinna jäätmehoolduseeskirja“ nõuetest. Planeeringus käsitletakse jäätmete liigiti kogumist ning näidatakse olmejäätmete kogumiskohad;

9.11 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 keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse.

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

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

12. 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.

13. TDetailplaneeringu 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>.