



# TALLINNA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS

Tallinn

18. veebruar 2014 nr 199 -k

Ülemiste ühisterminali detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine Lasnamäe linnaosas

Planeerimisseaduse § 10 lg 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 3, § 35 lg-te 1 ja 5, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 4, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu” § 13 p 2 ja 3, Tallinna Linnavolikogu 6. septembri 2012 määruse nr 21 „Tallinna linna ehitusmäärus” § 11 lg 2, § 12 lg 6 alusel ja kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud „Tallinna üldplaneeringuga” ning tulenevalt Tehnilise Järelevalve Ameti 16. septembri 2013 algatamisettepanekust ja asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus nagu ühisterminali rajamine ei oma olulist keskkonnamõju

1. Algatada Lasnamäe linnaosas 6,53 ha suurusel maa-alal Ülemiste ühisterminali detailplaneeringu koostamine. Maa-ala kirjeldus on esitatud korralduse lisas. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on maaüksuste jagamise ja sihtotstarvete muutmise teel moodustada vajalikud äri- ja transpordimaa sihtotstarbega krundid ning määrata ehitusõigus Ülemiste ühisterminali ehitamiseks. Lisaks antakse planeeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

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

3. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevaid lähteseisukohti ja lisatingimusi:

3.1 moodustada Peterburi tee 2, Ülemiste tee 5 ja Ülemiste tee T2 kinnistute osadest reisiterminali juurdepääsuks ja teenindamiseks krunt esindusliku linnaväljaku kavandamiseks;

3.2 kavandada planeeritavale alale ühisterminal, sealhulgas bussijaam (rahvusvahelised ja kaugliinide bussid, linna lähiliinide bussid, linna ühistransport) ja trammipeatus;

3.3 koostada terviklik liikluslahendus, käsitledes ühendusi Pärnu, Tartu ja Narva ning Kesklinna suundadel;

3.4 kavandada planeeritavale alale „pargi ja reisi” parkla;

3.5 kaaluda võimalust perspektiivis jätkata raudteed Balti Jaama, Koplisse ja 1435 mm laiust raudteed Helsingisse;

3.6 kaaluda võimalust suunata bussiliiklus ja kergliiklus kavandatavasse tunnelisse;

3.7 tellida planeeringuala reostusuuring, mille lähteülesanne kooskõlastada Tallinna Keskkonnaameti jäätmehoolde osakonnaga. Ülenormatiivselt reostunud alad kanda tugiplaanile ning näha ette nende saneerimine enne ehitustööde algust;

3.8 tugiplaanile ja põhijoonisele kanda tamponitud puurkaevud katastrinumbriga 19594 ja 19595, kaeve- ja ehitustööde käigus tuleb tagada puurkaevude tamponitud osade vigastusteta säilimine;

3.9 detailplaneeringu koosseisus esitada planeeringu etapilise elluviimise kava;

3.10 teha koostööd Tallinna linna ehitusmääruse § 14 lõikes 2 loetletud isikutega, Lasnamäe Linnaosa Valitsuse, Tallinna Keskkonnaameti, Tallinna Transpordiameti, Tallinna Kommunaalameti, Tallinna Linnavaraameti, Maa-ameti ja Päästeameti Põhja päästkeskusega, Peterburi tee 2, Ülemiste tee 5 ja Peterburi tee 4d kinnistute omanikega, ning teiste isikutega, kelle õigusi või kohustusi võib planeeringulahendus puudutada.

4. Enne detailplaneeringu vastuvõtmist korraldada arhitektuurne ideekonkurss linnaruumilise lahenduse ja planeeritava ala ruumilise lahenduse saamiseks.

5. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja on OÜ Hendrikson & Ko (aadress Raekoja plats 8, 51004 Tartu) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn).

6. Mitte alata Ülemiste ühisterminali detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu põhjal ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine vajalik järgmistel põhjustel:

6.1 detailplaneeringus ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh uue raudteeliini või raudteejaama ehitamist ega raudteejaama laiendamist mahus, millega kaasneks oluline keskkonnamõju;

6.2 Rail Baltic raudteetrassi rajamise keskkonnamõju hinnatakse Rail Baltic trassi maakonnaplaneeringu koostamisel läbiviidava keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus;

6.3 detailplaneeringu alal kulgev Rail Baltic raudteetrass on kavandatud olemasoleva Ülemiste raudteejaama koosseisu ning Rail Baltic raudteeharud ja perroonid hõlmavad olemasolevat raudteekoridori ja osa olemasolevast teemaast. Seega ei kaasne planeeritava tegevusega looduslike või hoonestatud alade kasutuselevõtmist ega kahjustamist.

6.4 detailplaneeringuga kavandatavast reisiterminalist kujuneb perspektiivne terviklik Tallinna ühistranspordikeskus, mida hakkab läbima rongi-, busi- ja trammiliiklus. Kehtivas detailplaneeringus on varasemalt reserveeritud maa-ala Ülemiste raudteejaama parklale;

6.5 Lasnamäe linnaosas Peterburi tee ja Suur-Sõjamäe tänava vahelisel raudteemaal ja ettevõtlusalal asuval planeeringualal ega lähialal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringus kavandatav tegevus võib mõjutada;

6.6 detailplaneeringu elluviimine ei avalda olulist mõju kõrghaljastusele, sest planeeringuala on vähese kõrghaljastusega. Likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutusega Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 „Puu raieks ja hoolduslõikuseks loa andmise tingimused ja kord” tingimuste kohaselt. Planeeringulahenduses tuleb ette näha uushaljastust vastavalt Lasnamäe tööstusalade üldplaneeringule, sh tänavahaljastust;

6.7 detailplaneeringu elluviimisel ning reisiterminali ja Rail Baltic raudteetrassi rajamisel suureneb piirkonna liikluskoormus (nii ühistranspordi- kui ka autoliiklus) ning sellega kaasnev müra ja õhusaaste. Planeeringu koostamisel tuleb arvestada, et kavandatakse tegevust, mis võib kaasa tuua olulise mürahäiringu, mistõttu tuleb koostada mürahinnang olemasoleva ja prognoositava müra leviku ulatuse määramiseks ning piiramise kavandamiseks;

6.8 detailplaneeringu käigus selgitatakse jääkreostuse esinemine planeeringualal, arvestades varasemat tegevust planeeringualal ja lähitümbres. Kui võimalik reostus likvideeritakse enne ehitustööde algust nõuetekohaselt, ei kaasne planeeringu elluviimisel varasemast reostusest olulist mõju keskkonnale;

6.9 detailplaneeringu algatamisettepanek on kooskõlas Tallinna üldplaneeringu ja vastuvõetud Lasnamäe tööstusalade üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvetega.

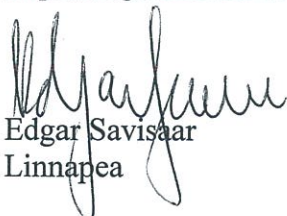
7. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil sõlmida enne detailplaneeringu vastuvõtmist detailplaneeringust huvitatud isikuga ehitusseaduse § 13 ja Tallinna linna ehitusmääruse § 16 lõike 1 kohane teede ja tehnovõrkude valmishitamise leping.

8. Lasnamäe Linnaosa Valitsusel korraldada detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamiseks vähemalt kaks väljapanekut ja avalikku arutelu, esimene pärast detailplaneeringu koostamise algatamist ja teine pärast arhitektuurivõistluse tulemuste selgumist.

9. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil avaldada korraldus ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teadaandeid.

10. Tallinna Keskkonnaametil korraldada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse avaldamine 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.

11. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonnaametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14.00 kuni 18.00 ja neljapäeviti kella 9.00 kuni 12.00 ning Tallinna õigusaktide registris aadressil <https://oigusaktid.tallinn.ee/>.

  
Edgar Savisaar  
Linnapea

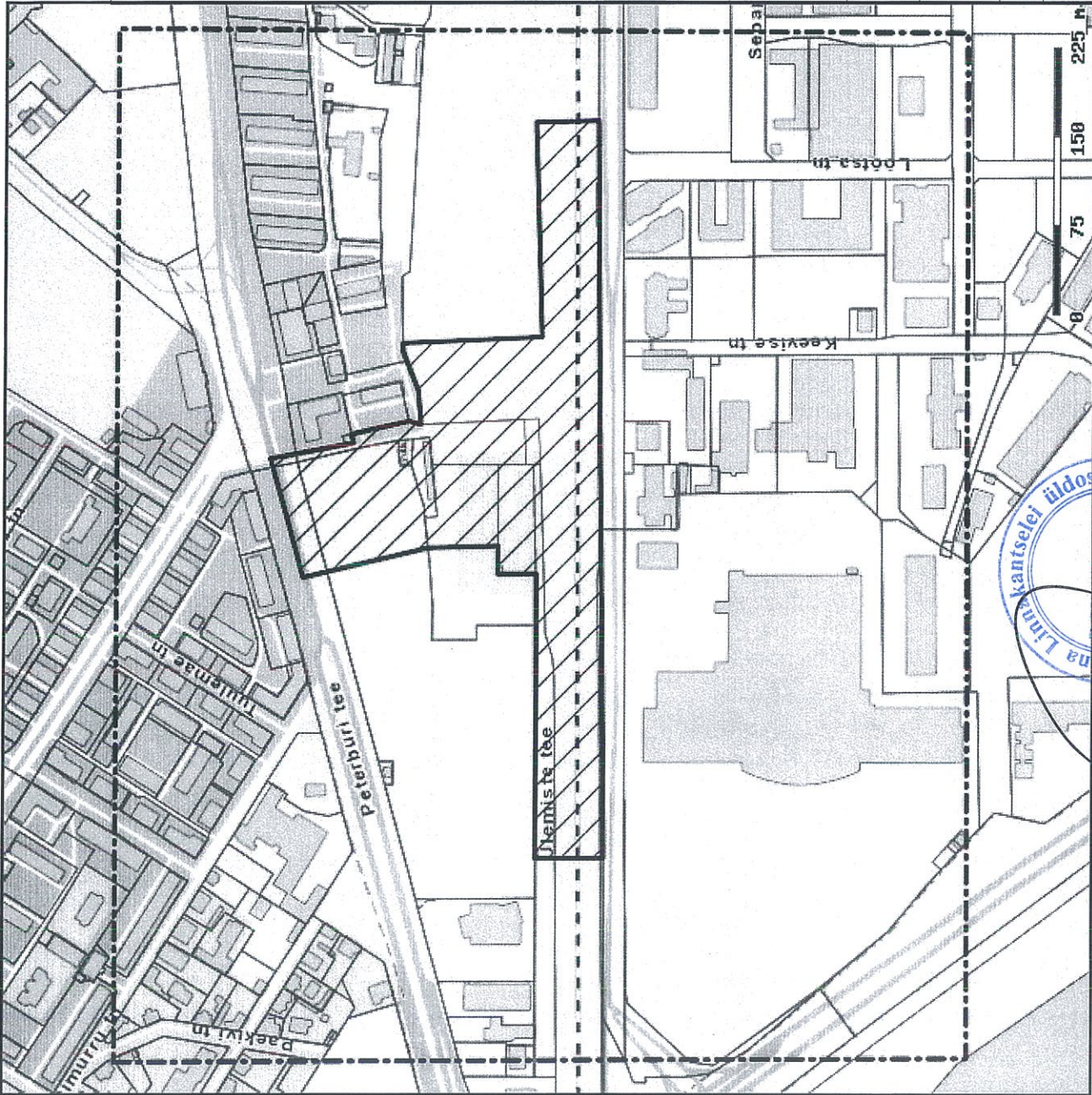
  
Priit Leho  
Linna õigusdirektor  
linnasekretäri ülesannetes



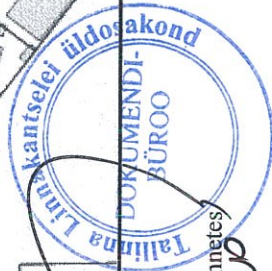


## Ülemiste ühisterminali detailplaneering

-  PLANEERITAV MAA-ALA 6.53 ha
-  PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVOÖNDI PIIR



<b>TLPA</b>	TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMET
<b>DETAILPLANEERINGU ALA JA KONTAKTVOÖNDI PIIRI SKHEEM</b>	
OSAKONNA JUHATAJA	Mari Heinsoo
DETAILPLANEERINGUTE ARHITEKT	Ketlin Keir



Priit Lello  
 Linna õigusdirektor linnasekretäri ülesannetes