

TALLINNA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tallinn

31. august 2005 nr 1597-k

Pääsküla prüügila detailplaneeringu kehtestamine Nõmme linnaosas

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 punkti 4, Planeerimisseaduse § 24 lõike 3 ja Tallinna Linnavolikogu 29. mai 2003 määrusega nr 35 kinnitatud Tallinna linna ehitusmääruse § 19 lg 2 punkti 2, lõigete 3 ja 5 alusel, kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 28. oktoobri 2004 määrusega nr 36 kinnitatud Nõmme linnaosa ehitusmäärusega ja tulenevalt asjaolust, et detailplaneering järgib Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud Tallinna üldplaneeringu maakasutuse juhtfunktsiooni ning arvestades juurdelisatud Tallinna Linnaplaneerimise Ameti koostatud seletuskirjas esitatud kaalutlusi:

1. Kehtestada Pääsküla prüügila detailplaneering, aktsiaseltsi ETP Grupp töö nr 1373, millega on Nõmme linnaosas asuvale 35 ha suurusele maa-alale kavandatud 2 tootmismaakrunti, 1 jäätmehooldlamaakrunt ja 1 transpordimaakrunt.
2. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil avaldada korraldus ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teadaandeid.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Tõnis Palts
Linnapea

Toomas Sepp
Linnasekretär

LISA

Tallinna Linnavalitsuse 31. augusti 2005

korraldusele nr 1597-k

Seletuskiri

Tallinna Linnavalitsuse korralduse eelnõu

“Pääsküla prüügila detailplaneeringu kehtestamine Nõmme linnaosas“ juurde

Kehtestada Pääsküla prüügila detailplaneering, millega on Nõmme linnaosas asuvale 35 ha suurusele maa-alale kavandatud 2 tootmismaakrunti, 1 jäätmehooldlamaakrunt ja 1 transpordimaakrunt.

Detailplaneeringu algatamist taotles Tallinna Kommunaalamet 10. juunil 2004.

Detailplaneering algatati Tallinna Linnavalitsuse 20. oktoobri 2004 korraldusega nr 2043-k

[?id=savepdf&aktid=98111](#)

Detailplaneeringu koostas aktsiaselts ETP Grupp.

Detailplaneering on koostatud Tallinna Linnavalitsuse 20. oktoobri 2004 korralduse nr 2043-k alusel.

Detailplaneering on koostatud vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 16. juuni 2004 määrusega nr 61 kinnitatud detailplaneeringu eskiisi ja detailplaneeringu koostamise ning vormistamise nõuetele.

Tallinna linna ehitusmääruse § 16 lõikes 1 nimetatud isikud on detailplaneeringu kooskõlastanud.

Nõmme Linnaosa Valitsus ja Nõmme Linnaosa Halduskogu kooskõlastasid planeeringu tingimusteta.

AS Tallinna Vesi kooskõlastas krundijaotuskava ja märkis, et järgnevate projekteerimisstaadiumite (hoonete ja tänavate vee ja kanalisatsiooni ehitusprojektide) koostamiseks taotleda AS-lt Tallinna Vesi tehnilised tingimused. Märkus on täitmiseks järgmises projekteerimisstaadiumis.

Tallinna Keskkonnaamet kooskõlastas planeeringu tingimusel, et detailplaneeringu alusel koostatud ehitusprojektid kooskõlastada Tallinna Keskkonnaametiga. Tingimus on täitmiseks järgmises projekteerimisstaadiumis.

OÜ Jaotusvõrk Tallinn- Harju piirkond kooskõlastas planeeringu järgmistel tingimustel: 1) vajadusel taotleda tehnilised tingimused. Tingimus on täitmiseks järgmises projekteerimisstaadiumis; 2) kooskõlastada OÜ-ga Jaotusvõrk täiendavalt detailplaneeringu tehnovõrkude koondplaan. Kuna elektri- ja sidevõrke ei planeerita, puudub vajadus tehnovõrkude koondplaan täiendavalt kooskõlastada.

Detailplaneering esitati Riigi Maa-ametile kooskõlastamiseks. Riigi Maa-amet ei kooskõlastanud 27. aprillil 2005 planeeringut ja esitas märkused planeeringu kohta. Planeeringut täiendati ja Riigi Maa-amet kooskõlastas 13. mail 2005 detailplaneeringu nelja märkusega, mille täitmisel ei olnud Riigi Maa-ametil rohkem vastuväiteid planeeringulahenduse suhtes. Märkused on täidetud.

Detailplaneering võeti vastu Tallinna Linnavalitsuse 08. juuni 2005 korraldusega nr 1140-k

[?id=savepdf&aktid=100846](#)

Tallinna Linnavalitsuse 08. juuni 2005 korraldusega nr 1140-k muudeti Tallinna Linnavalitsuse 20. oktoobri 2004 korraldusega nr 2043-k algatatud Pääsküla prüügila detailplaneeringu planeeritava maa-ala piire ja vähendati planeeritud maa-ala suurus 49,2 hektarilt 35 hektarini vastavalt planeeringu joonisele.

Detailplaneering oli avalikul väljapanekul. Kirjalikke vastuväiteid ega ettepanekuid planeeringu muutmiseks avaliku väljapaneku kestel ei esitatud.

Haldusakti põhjendused

Tallinna Linnavolikogu 29. mai 2003 määrusega nr 35 kinnitatud Tallinna linna ehitusmääruse § 19 lg 2 p 2, lg 3 ja lg 5 alusel kehtestab detailplaneeringu linnavalitsus oma korraldusega juhul kui detailplaneeringu koostamise üle ei ole teostatud planeerimisseaduse kohast maavanema kohustuslikku järelevalvet ning juhul, kui planeeringuga ei määrata miljööväärtuslikku hoonestusala.

Detailplaneeringu algatamist taotles Tallinna Kommunaalamet 10. juunil 2004.

Vastavalt soovitul algatati detailplaneering Tallinna Linnavalitsuse 20. oktoobri 2004 korraldusega nr 2043-k eesmärgiga prüügila teenindusmaa määramiseks ja krundi moodustamiseks, et täpsustada prüügila sulgemiseks vajalike tööde piirid ning tagada edaspidine teenindamine ja seire. Planeeritava maa-ala suurus oli 49,2 ha.

Detailplaneeringu algatamisel oli planeeritava maa-ala suuruseks määratud 49,2 ha.

Detailplaneeringu vastuvõtmisel vähenes planeeritav maa-ala 14,2 ha võrra ja detailplaneering võeti vastu 35 ha suuruse planeeritava maa-alaga. Planeeritava maa-ala muutmise tingis Riigi Maa-ametiga koostöö tegemine, kes ei pidanud vajalikuks prüügila krundi piiridest väljapoole jääva maa planeerimist. Tegemist on reformimata jätkuvalt riigi omandis oleva maaga, millele põhjendamatute väikeste maaüksuste moodustamine planeeritava maa-ala ja prüügila piiride vahele ei olnud mõttekas.

Tallinna üldplaneeringuga on planeeritava maa-ala maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud eriotstarbeline ala, so suuremate tehnilise infrastruktuuri ehituse ala ja looduslike haljasalade ala, mis on mõeldud avalikuks kasutamiseks, alale võib ehitada üksikuid väiksemaid spordi- või puhkeehitisi. Detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringuga jaei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Planeeritav maa-ala asub Nõmme linnaosas, linna piiril. Maa-ala piirneb lõunast Pääsküla jõega, idast rabametsaga ja läänest Pääsküla rabaga. Lähimad elamud paiknevad prügilast ~200 m kaugusel põhja suunas. Prügilat ümbritsev maa-ala on suuremalt jaolt liigniiske. Planeeritav territoorium on 35 ha, sellest moodustatav prüügila territoorium ligikaudu 33 ha.

Planeeritav maa-ala koos kontaktvööndiga kuulub sanitaarkaitsealasse. Pääsküla prüügila sanitaartsooni ulatus on 300m, mis on käesolevale planeeringule peale kantud vastavalt koostatavale Nõmme linnaosa üldplaneeringule.

Planeeritaval maa-alal hoonestus praktiliselt puudub. Maa-alale jäävad üksikud ehitised, hooned (autokaal, valvurihoone) kuuluvad lammutamisele. Planeeringuga jagatakse maa-ala neljaks krundiks:

pos 1 on kavandatud jäätmehooldlammaaks (J), mille piiride määramise aluseks on minimaalselt vajalik maa, millega oleks tagatud territooriumi teenindus;

pos 2 on kavandatud tootmismaaks (T), mille projekti koostamiseks on vajalik läbi viia täiendav keskkonnamõjudehinnang;

pos 3 on kavandatud transpordimaaks (L) juurdepääsuteeks;

pos 4 on kavandatud tootmismaaks (The), mis on ette nähtud perspektiivse sadeveepuhasti rajamise tarbeks.

Planeerimisalasse jäävatele tänavatele on määratud teemaa-ala ja määratud on ka vajalikud tee ning kommunikatsioonide servituudid.

Olemasoleva haljastuse moodustab peamiselt maa-ala idaküljele jääv vesine rabamets, kus põhilisteks puuliikideks on mänd ja kask, leidub ka haaba ja lääneosas kuuske. Olemasolevaid kraavide ääri täidavad pajuliigid ja hall lepp. Täpsem haljastuslahendus antakse prüügila sulgemisprojektiga.

Nõmme linnaosa ehitismääruse kohaselt jääb planeeritav maa-ala V ehituspiirkonda - rohealad.

Detailplaneering on kooskõlas Nõmme linnaosa ehitismäärusega.

Arvestades eeltoodud kaalutlusi, esitame Tallinna Linnavalitsusele kehtestamiseks Pääsküla prüügila detailplaneeringu.

Endrik Mänd
Linnaplaneerimise Ameti üldplaneeringute
teenistuse direktor juhataja ülessannetes

