

**AKTI TUNNISTAB KEHTETUKS:**

Tlv k 05.06.2019 nr 761

TALLINNA LINNAVALITSUS
<b>KORRALDUS</b>
Tallinn
Vanasadama ja Linnahalli vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine
Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 4, Planeerimisseaduse § 9 lg 12 ja § 10 lg 5 ning Tallinna Linnavolikogu 29. mai 2019. aasta otsusega nr 10/19-0001

1. Algatada Vanasadama ja Linnahalli vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamine. Planeeritava maa-ala suurus on 73,6 ha. Maa-ala piiride kirjeldus on esitatud korralduse lisas. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kavandada planeeritavale maa-alale olemasolevate kinnistute jagamise ja piiride muutmise teel uued krundid, määrata ehitusõigus sadamahoonete ja sadamarajatiste ehitamiseks, äripindadega mitme korteriga elamute või eluruumideta ärihoonete või ühiskondlike hoonete rajamiseks, kvartalisestest sõiduteede, jalgteede ja kergliikluse võrgu ning avalikult kasutatavate haljasalade rajamiseks.

2. Koostada Vanasadama ja Linnahalli vahelise maa-ala detailplaneeringu eskiis ja detailplaneering vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 16. juuni 2004 määrusega nr 61 kinnitatud detailplaneeringu eskiisi ja detailplaneeringu koostamise ning vormistamise nõuetele.

3. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevate nõuetega:

3.1 ehitusõiguse ulatus määrata Tallinna Linnavolikogu 9. detsembri 2004 määrusega nr 54 kehtestatud Paljassaare ja Russalka vahelise ranna-ala üldplaneeringu alusel, sh alade nr 9, 10 ja nr 11 osas sätestatud ehitustingimustele vastavalt ning kooskõlas Tallinna Linnavalitsuse 12.10.2005 istungi protokolliga nr 53 päevakorrapunktiga 14 heaks kiidetud Kesklinna sadama-ala detailplaneeringu eskiisiga;

3.2 planeeringu tellijal või kinnistute omanikel korraldada kavandatava hoonestuse prima arhitektuurse lahenduse väljaselgitamiseks arhitektuurikonkurss;

- 3.3 liikluslahenduse väljatöötamisel arvestada Ühtekuuluvusfondi projektiga "Tehniline abi sadamate maismaaühenduste rekonstrueerimiseks ja ehitamiseks Tallinnas";
- 3.4 kavandada avalik juurdepääs planeeritavale rannapromenaadile;
- 3.5 kavandada hoonestuse paigutus ja tänavad valdavaid meretuuli leevendavatena;
- 3.6 näha ette meetmed tulvavee mõjude elimineerimiseks;
- 3.7 määrata kavandatavat elamuala teenindavate laste päevahoiukohtade vajadus ja planeerida kvartalisse vastava teenuse osutamise võimalused;
- 3.8 tagada Tallinna Linnahalli vaadeldavus ja dominantsus;
- 3.9 kavandada planeeritav hoonestus nii vertikaalselt kui horisontaalselt liigendatuna, et vältida nn müüri efekti tekkimist;
- 3.10 esitada linnaehitusliku analüüsi koosseisus planeeritava hoonestusmahu antud asukohta sobivust illustreerivad materjalid ning linnast merele ja merelt linnale kujunevad vaated;
- 3.11 koostada planeeringuala haljastuse dendroloogiline hinnang;
- 3.12 näha ette rannapromenaadi, Logi tn ja Trümmi tn äärse ala haljastamiseks saastet ja vibratsiooni taluvate lehtpuude ning madalhaljastuse istutamine, Logi tn kavandada puiesteks, Trümmi tn ja Logi tn ristmikule planeerida haljastatud väljak;
- 3.13 detailplaneeringus täpsustada võimalikud reostunud alad ja määratleda reostuse iseloom ja täiendavate reostusuuringute vajadus ning planeerimisel arvestada sadama-alalt lähtuvate keskkonnanahäiringutega (müra, õhusaaste);
- 3.14 kavandada jalakäijate ja kergliiklejate turvaline liikumine planeeritaval alal ning selle kontaktvööndis;
- 3.15 eraomandis olevatele kruntidele jäävad kõnniteed ning haljasalad määrata avalikult kasutatavaks;
- 3.16 mitte kavandada piirdeid rannapromenaadile, v.a kujunduselementidena, reisisadama maal võib kavandada piirdeid vaid aladele, kus jalakäijate liikumine võib olla ohtlik;

3.17 säilitada Vanasadama alale ja Linnahalli juurde varem rajatud parklad;

3.18 hooneid teenindavad parkimiskohad näha ette kruntidele ja parkimiskohtade vajadus arvutada Eesti Standardi EVS 843:2003 Linnatänavad linna keskosa normi alusel;

3.19 hoonete soojusvarustus lahendada kaugkütte baasil;

3.20 kavandatavate hoonete nullkõrguseks määrata 2,10 m absoluutsest nullist;

3.21 planeeringu koostamise käigus teha koostööd keskkonnamõju strateegilise hindamise eksperdiga Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse tähenduses ning võtta arvesse keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.

4. Detailplaneeringu eskiisi koostamist alustada pärast keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise otsustamist.

5. Tallinna Keskkonnaametil valmistada ette korralduse eelnõu keskkonnamõju strateegilise hindamise otsustamiseks ja esitada eelnõu Tallinna Linnavalitsuse istungile kahe nädala jooksul arvates käesoleva korralduse vastuvõtmisest.

6. Tallinna Keskkonna Valitsusel korraldada pärast Linnaplaneerimise Ameti poolt detailplaneeringu eskiisi heakskiitmist detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiisilahenduse tutvustamiseks avalik arutelu.

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

8. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Jüri Ratas
Linnapea Toomas Sepp
Linnasekretär

Vanasadama ja Linnahalli vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine

LISA