

TALLINNA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tallinn

13. juuni 2012 nr

866-k

Nelgi tn 9 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine

Nõmme linnaosas

Planeerimisseaduse § 10 lg 5, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 4, Tallinna Linnavolikogu 29. mai 2003 määrusega nr 35 kinnitatud „Tallinna linna ehitismääruse“ § 14 lg-te 2, 8, 18, 19 ja 20 alusel ning kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud „Tallinna üldplaneeringuga“ ja tulenevalt M. Poomi 30. märtsil 2012 esitatud taotlusest

1. Algatada Nelgi tn 9 kinnistu detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu eesmärk on Nelgi tn 9 kinnistule ehitusõiguse määramine kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega üksikelamu ning ühe abihoone ehitamiseks. Lisaks on detailplaneeringu ülesanne üldiste maakasutustingimuste määramine ja heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine. Planeeritava maa-ala suurus on 0,23 ha. Maa-ala piiride kirjeldus on esitatud korralduse lisas.

2. Detailplaneeringu koostamine algatatakse ilma eskiisita, kuna detailplaneeringuga ei muudeta Tallinna üldplaneeringut, planeeritav maa-ala ei jää linnaehituslikult olulisse piirkonda, muinsuskaitse või looduskaitse all olevale maa-alale ega alale, mille kohta kavandatakse teha ettepanekut muinsuskaitse või looduskaitse alla võtmiseks.

3. Detailplaneering koostada vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 16. juuni 2004 määrusega nr 61 kinnitatud „Detailplaneeringu eskiisi ja detailplaneeringu koostamise ning vormistamise nõuetele“.

4. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevaid lisanõudeid:

4.1 määrata krundile linnaehitusliku analüüsi alusel miljööväärtuslikule ümbrusele iseloomulik ehitusõigus, hoonete projekteerimiseks arhitektuurinõuded ja krundi kasutamise tingimused;

4.2 parkimiskohtade vajaduse arvutamisel lähtuda Tallinna Linnavolikogu 16. novembri 2006 otsusega nr 329 kinnitatud „Tallinna parkimise korralduse arengukavas aastateks 2006-2014“ toodud äärelinna

normist;

4.3 viia läbi puittaimestiku ja haljastuse inventeerimine vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 3. mai 2006 määruse nr 34 „Puittaimestiku ja haljastuse inventeerimise kord” nõuetele. Tagada I ja II ning võimalusel III väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine. Hoonetusala valida väärtuslikust kõrghaljastusest vabale alale. Juhul, kui ehitustegevuse tõttu tuleb puud likvideerida, siis tuua välja liigiliselt, arvuliselt ja väärtusklasside kaupa likvideeritav haljastus ning põhjendus selle likvideerimiseks. Esitada asendusistutuse arvutus vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määrusele nr 17 „Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord“, näidata ära asendusistutuste asukohad. Asendusistutus kavandada maksimaalselt oma kinnistule;

4.4 vastavalt Eesti standardile EVS 843:2003 „Linnatänavad“ on puutüve minimaalne nõutav kaugus hoone välisseinast 5 meetrit; sõidutee servast, parkimiskohtadest ja tehnoõrkudest 2 meetrit ning kõnnitee servast 1 meetrit. Tagada olemasolevale ja kavandatavale kõrghaljastusele vajalikud kasvutingimused ja nõutavad kaugused;

4.5 esitada haljastuse lahendus. Haljastuse osakaal kinnistul peab olema vähemalt 50%, mille hulka ei kuulu katuse-, garaa- ja ipealne jm maapinnaga ühendamata haljastus. Käsitleda ehitustöödega seotud kõrghaljastuse kaitsemeetmeid (juurestiku, võra ja tüve kaitse);

4.6 jäätmete käitlemisel ja jäätmemahutite paigutamisel lähtuda Tallinna Linnavolikogu 8. septembri 2011 määrusest nr 28 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri“. Mahutid on soovitatav paigutada jäätmemajja, katusealusesse või aedikusse;

4.7 planeeritava kinnistu sademevesi immutada pinnasesse;

4.8 Eesti Geoloogiakeskuse kaardi põhiselt jääb käsitletav ala kõrge radooniohuga piirkonda. Hiljemalt detailplaneeringu staadiumis teostada radooniuring, mille protokollis peab sisalduma mõõtepunktide asukoha skeem, mõõtmiste meetodika, mõõtmiste aeg, kasutatud aparadi nimetus ja märgede kalibreerimise kohta. Vajadusel esitada radoonileevendusmeetmed, lähtuda radooniuringus esitatud soovitustest ning Eesti standardist EVS 840:2009 "Radooniohutu hoone projekteerimine".

5. Nõmme Linnaosa Valitsusel korraldada detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamiseks väljapanek ja avalik arutelu.

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

Taavi Aas

Abilinnapea linnapea ülesannetes Toomas Sepp

Linnasekretär