

TALLINNA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tallinn

26. august 2015 nr

1240-k

Tondi tn 37 // Seebi tn 2 kinnistu detailplaneeringu

koostamise algatamine Kristiine linnaosas

Planeerimisseaduse § 124 lg 10 ja § 128 lg-te 1 ja 5, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 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 RAAM Arhitektid AI OÜ 3. märtsi 2015 algatamisettepanekust

1. Algatada Kristiine linnaosas Tondi tn 37 // Seebi tn 2 kinnistu detailplaneeringu koostamine. Planeeritava maa-ala suurus on 0,19 ha. Maa-ala piiride kirjeldus on esitatud korralduse lisas. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on elamumaa sihtotstarbega Tondi tn 37 // Seebi tn 2 kinnistule ehitusõiguse määramine olemasoleva korterelamu rekonstrueerimiseks ja uue korterelamu ning abihoone ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus 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 võimalusel kavandada rekonstrueeritava hoone esimesele korrusele äriruumid;

3.2 haljastuse osakaal krundi pinnast peab olema vähemalt 15%, mille hulka ei kuulu katuse-, garaaiealne jm maapinnaga ühendamata haljastus;

3.3 näha ette maksimaalne sademevee kinnistuisene käitlemine (immutamine pinnasesse, kasutamine kastmiseks vms). Vertikaalplaneerimisega vältida sademevee valgumine naaberkinnistutele;

3.4 esitada tänavaliiklusest tuleneva müra mõõtmised ja modelleerimine päevase ja öise ajavahemiku kohta koos mürakaartide ning müra tasemetega hoone fassaadidel, kuna Tallinna strateegilise mürakaardi järgi jääb planeeritav ala kõrge müratasemega piirkonda. Lähtuda sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määrusest nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ ning esitada müraleevendusmeetmed.

4. Detailplaneeringu koostajal teha koostööd Tallinna linna ehitusmääruse § 14 lg 2 loetletud isikutega, Kristiine Linnaosa Valitsuse, Tallinna Keskkonnaameti ja teiste isikutega, kelle õigusi või kohustusi võib planeeringulahendus puudutada.

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

Edgar Savisaar
LinnapeaToomas Sepp
Linnasekretär