

TALLINNA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tallinn

12. aprill 2017nr 550-k

Raadiku tn 11 ja 11a kinnistute detailplaneeringu koostamise

algatamine Lasnamäe linnaosas

Planeerimisseaduse § 124 lg 10 ja § 128 lg-te 1 ja 5, Tallinna Linnavolikogu 6. septembri 2012 määruse nr 21

Tallinna linna ehitusmäärus § 11 lg 2 ja § 12 lg 6 alusel, kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 21. oktoobri 2010

otsusega nr 238 kehtestatud Lasnamäe elamualade üldplaneeringuga ning tulenevalt MMS Property Solutions OÜ juhatuse liikme T. Kubja 21. detsembri 2016 algatamisettepanekust

1. Algatada Raadiku tn 11 ja 11a kinnistute detailplaneeringu koostamine. Planeeritava maa-ala suurus on 1,26 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ärimaa sihtotstarbega kinnistute liitmine ja moodustatavale krundile ehitusõiguse määramine kuni 2-korruselise kaubandushoone 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 määrata nõue ehitusprojekti koostamiseks kavandada Raadiku tänava poolne hoonefassaad arhitektuurselt esinduslik;

3.2 kavandada põhisissepääs hoonesse Raadiku tänava poolt;

3.3 kavandada kinnistute elamute poolsele piirile haljaspuhver vähemalt kaherealise kõrghaljastusega;

3.4 arvestada Laagna tee rambil Kiviku bussipeatuse olemasoleva asukohaga;

3.5 kavandada haljastus planeeritavatele kruntidele, tänavamaale kõrg- ja madalhaljastust mitte kavandada. Tänaväärse ja parklalahjastuse kavandamisel tagada nähtavus;

3.6 kavandada kõik sõidu- ja kõnniteed tänavakinnistute piiridesse, muutes kinnistute piire. Kergliiklusteed eraldada parkimisalast kõrghaljastusega;

3.7 planeerida Raadiku tänava poolsel hoonestusala piiril ja Laagna tee poolsel krundipiiril kergliiklustee, mis ühendaks Raadiku tn 9 parkimishoone, planeeringuala ning Raadiku tn 13, 15, 19, 21 ja 23 elamukvartali. Tänaväärsetele kergliiklusteedele näha ette avalik kasutus;

3.8 kavandada Raadiku tn T5 kõnnitee sihis ülekäik ja laiem kergliiklustee kuni Laagna tee bussipeatuseni;

3.9 mitte kavandada kergliiklusteed Laagna tee rambile;

3.10 määrata nõue ehitusprojekti koostamiseks kavandada parklasisesed kõnniteed ülestõstetuna ning ühendada kinnistuväliste kõnniteedega;

3.11 eraldada laadimisala tavaliiiklusest ja jalakäijate alast. Kavandada laadimisala Laagna tee poole;

3.12 mitte kavandada juurdepääse ristmiku vahetusse lähedusse. Juurdepääsud kinnistutele kavandada kahe sõidurajaga;

3.13 välistada reostusohtriku sademevee imbumine pinnasesse, kuna planeeritaval alal on põhjavee pindmine kiht maapinnalt lähtuva reostuse eest looduslikult kaitsmata. Näha ette parkla sademevee puhastamine enne ühisvõrku juhtimist liiva-õlipüüduris;

3.14 esitada kaubalaadimisest ja ventilatsiooniseadmete tegevusest tuleneva müra leevendusmeetmed, millest juhinduda hoone projekteerimisel. Laadimisala ja ventilatsiooniseadmed kavandada elumajadest võimalikult kaugele.

4. Kaasata detailplaneeringu koostamisse Tallinna linna ehitusmääruse § 14 lõike 2 punktides 1, 2, 7 ja lõikes 4 nimetatud isikud, Lasnamäe Linnaosa Valitsus, Tallinna Keskkonnaamet, Tallinna Kommunaalamet, Tallinna Transpordiamet, Tallinna Linnvaraamet ning teised isikud, kelle õigusi või huve võib planeeringulahendus puudutada.

5. Tallinna Kommunaalametil sõlmida enne detailplaneeringu vastuvõtmist detailplaneeringust huvitatud isikuga planeerimisseaduse § 131 ja Tallinna linna ehitusmääruse § 16 lõike 1 kohane haldusleping.

6. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil avaldada korraldus ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teadaandeid, Ametlikes Teadaannetes ja Tallinna veebilehel.

Taavi Aas
Abilinnapea linnapea ülesannetes Toomas Sepp
Linnasekretär