

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 30.03.2015

Tallinna Keskkonnaamet teatab vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6, et Tallinna Linnavalitsus algatas 18. märtsi 2015 korraldusega nr 366-k Marja tn 4 kinnistu detailplaneeringu koostamise ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu eesmärk on jagada riigikaitsemaa sihtotstarbega Marja tn 4 kinnistu ärimaa kruntideks ning määrata ehitusõigus kuni 8-korruseliste ärihoonete rajamiseks.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru 12, 15080 Tallinn).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

1. detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist, ulatusliku elamurajooni rajamist ega muud tegevust, millega kaasneks ohtu keskkonnale või inimese tervisele, looduslike alade või keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmekoguse või müra taseme suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähikümbruse keskkonnatingimustest, asukohast ja maakasutusest, ei põhjusta riigikaitsemaa sihtotstarbega hoonestuse asemele kuni 8-korruseliste ärihoonete rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt ja sageduselt valdavalt ehitusaegsed häiringud, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade ja õnnetuste esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
3. planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringualal on juba kujunenud inimtegevuse poolt oluliselt mõjutatud hoonestatud linnakeskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale. Tegemist on hoonete ja platsidega kaetud riigikaitsemaa maaga ning planeeringu elluviimisega korraldatakse linnaruumi. Detailplaneeringu elluviimise - äri- ja büroolinnaku rajamisega ei kaasne olulist mõju piirkonna elanikkonnale;
4. Kristiine linnaosas Mustamäe tee ja Marja tänava vahelisel alal asuval planeeringualal ega lähialal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib oluliselt mõjutada;
5. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest planeeringuala on vähese kõrghaljastusega. Likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendustutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 "Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord" tingimustele. Planeeringulahendusega nähakse alale ette uut haljastust ning haljasalasid;
6. detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeringu elluviimisel suureneb planeeringuala piirkonna liikluskoormus ning sellega kaasnev müra ja õhusaaste, liiklusega kaasnevad mõjud võivad olla kumulatiivsed. Detailplaneeringus tuleb lahendada liikluskorraldus ja prognoosida lisanduva liikluse mõju. Hoonete projekteerimisel tuleb rakendada meetmeid müra normtasemete tagamiseks hoonetes;
7. detailplaneeringus tuleb selgitada territooriumi keskkonnaseisundi hinnanguga pinnase ja põhjavee jääkreostuse esinemine planeeringualal. Kui võimalik reostus likvideeritakse alalt enne ehitustööde algust nõuetekohaselt, ei kaasne planeeringu elluviimisel reostusest olulist mõju;
8. detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostust tekib valgustusest, vibratsiooni võib esineda hoonete lammutamisel ja ehitamisel. Samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmekoguse seotud peamiselt lammutus- ja ehitustöödega, mille käigus jäätmekogused käideldakse vastavalt nõuetele;
9. detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Tallinna üldplaneeringu kohane riigikaitsemaa ala maakasutuse juhtotstarve planeeritava maa-ala ulatuses ettevõtluse segahoonestusalaks.

Üldplaneeringu muutmine ei põhjusta olulist linnaruumilist mõju, kuna planeeritavat maad ei vajata tulevikus enam riigikaitse otstarbel ning ala hoonestatakse vastavalt piirkonna iseloomulikele vajadustele. Detailplaneering on kooskõlas koostamisel oleva Kristiine linnaosa üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega;

10. Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon on seisukohal, et lähtudes teadaolevast informatsioonist ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine eeldatavalt vajalik ning keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeeringu menetluse käigus.

Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonnaametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kell 14-18 ja neljapäeviti kell 9-12 ning Tallinna õigusaktide registris aadressil <https://oigusaktid.tallinn.ee>.