

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 03.01.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet avaldab teadaande [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse \(KeHJS\) § 35 lõike 6](#) alusel.

Tallinna Linnavolikogu teatab, et on algatanud 15.12.2022 otsusega number 124 Erika tn 12 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama otsusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Erika tn 12 äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kinnistu sihtotstarbe muutmine äri- ja elamumaaks ning kinnistule ehitusõiguse määramine kuue kuni 5 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega äriruumidega korterelamu ehitamiseks. Samuti piirneva ala liikluskorralduse lahenduse korrastamine, üldiste maakasutustingimuste määramine ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine.

KSH jäeti algatamata järgmistel põhjustel ning juhul, kui detailplaneeringu koostamisel täidetakse järgmisi tingimusi:

1. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta osaliselt hoonestatud alale kuue kuni 5-korruselise äriruumidega eluhoone ehitamine ning sihtotstarbeline kasutamine olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt lühiaegsed (eelkõige ehitusaegsed häiringud), nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
2. kuna Tallinna strateegilise mürakaardi kohaselt jääb ala kõrge müratasemega piirkonda ning uute hoonete ehitamine võib suurendada planeeringuala piirkonna liikluskoormust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet, siis seetõttu on põhjendatud liiklusest tuleneva müra modelleerimise läbiviimine, juhindudes seejuures keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisas 1 sätestatud II mürakategooria liiklusemüra sihtväärtustest. Müra modelleerimisega selgitatakse laiema alal auto-, trammi- ja raudteeliiklusest tulenevad müratasemed, mille põhjal selgitatakse elupindadele kõige sobivamad asukohad ning kavandatakse konkreetseid müraleevendusmeetmeid, millest hoonete projekteerimisel juhinduda. Müraleevendavaid meetmeid tuleb seejärel ka mürahinnangus hinnata veendumaks nende piisavuses. Hoones tuleb tagada müra vastavus sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määrusega nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" kehtestatud normtasemetele;
3. kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostust tekib valgustusest. Tavapärasest suuremas koguses jäätmete teket on seotud peamiselt lammutus- ja ehitustöödega, mille käigus tuleb jäätmed käidelda vastavalt nõuetele. Detailplaneeringus esitatakse ülevaade tekkivatest jäätmetest ja antakse jäätmete käitlemise lahendus;
4. ehitustegevusest võib kaudsemat mõju naaberhoonetele ja haljastusele kaasneda ka põhjaveekihi alandusest vundamendikaevist vee väljapumpamise tõttu, kui hoonetele ehitatakse maa-aluseid parkimiskorruseid. Selle vältimiseks tuleb detailplaneeringu koostamise käigus teha hüdroteoloogiline eksperthinnang, et selgitada vundamendikaevistest väljapumbatavad vee kogused ning pumpamisest tingitud põhjaveekihi alanduslehtri sügavus ja ulatus, samuti kaevist väljapumbatava vee ärajuhtimise võimalused. Kui ehitustegevuse käigus tekib vajadus põhjavee ümber juhtimiseks, siis on selleks tegevuseks kohustuslik taotleda veeluba vastavalt veeseadusele;
5. detailplaneeringuga hõlmataval alal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Lähimast loodusobjektist, Kalamaja kalmistupargist, asub planeeringuala 570

meetri kaugusel ning lähim Natura 2000 võrgustiku ala (Paljassaare linnuala) jääb ligikaudu 2 kilomeetri kaugusele, seega eeldatav mõju Natura alale puudub;

6. planeeringuga kavandatud tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale, kui arvestatakse keskkonnakaitseliste tingimustega;

7. planeeringualal ei paikne kultuurimälestisi, mida planeeringuga kavandatud tegevus võib mõjutada. Kinnistu lähistel asub mitmeid kultuuriväärtuslikke objektide ja alasid (aadressidel Erika tn 2 registreerimisnumbriga 8724, Erika tn 2b registreerimisnumbriga 8751 ja Kopli tn 78 registreerimisnumbriga 8750 jne), mille kaitsetingimused ei ole vastuolus tulevase maakasutusfunktsiooniga;

8. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, kui säilitatakse väärtuslik (tagatakse I ja II väärtusklassi ja võimalusel III väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine) ja võimalusel oluline kõrghaljastus ning tagatakse säilitatavate puude kasvutingimused ja üldplaneeringu kohane haljastuse osakaal. Likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 11. veebruari 2021 määruse nr 2 „Raie- ja hoolduslõikusloa andmise kord“ tingimustele;

9. lähtudes olemasolevate elamute lähedusest tuleb planeeringuala hoonestamisel tagada piisav insolatsioon nii olemasolevates planeeringuala ümbritsevates hoonetes kui ka kavandatavate hoonete eluruumides. Seega tuleb detailplaneeringu koostamise käigus läbi viia insolatsioonianalüüs vastavalt EVS 894:2008/A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“ ning arvestades ka EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega;

10. vahetult kinnistul ei ole teadaolevalt radoonimõõtmisi teostatud. Planeeritava ala piirkonna pinnases võib esinda kõrge radoonisaldus ning seetõttu on projekteerimise käigus vajalik teostada pinnase radoonitaseme mõõtmised, et veenduda pinnase ohutuses ja vajadusel määramiseks asjakohaseid leevendavaid meetmeid. Mõõtmised tuleb läbi viia vastavalt juhendmaterjalile „Radooni aktiivsuskontsentratsiooni mõõtmine (RAM 2016)“. Mõõtmise protokoll ja aruanne peavad vastama juhendmaterjali lisas 4 toodud nõuetele. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda standardist EVS 840:2017 "Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes";

11. planeeritavate töödega ei kaasne märkimisväärt energiakulu. Energiakasutus viiakse miinimumini, kasutades töödeks sobivaimat tehnikat. Kuna kavandatud tegevus toimub kaugküttepiirkonnas, siis soojusvarustus on vajalik planeerida vastavalt Tallinna Linnavolikogu 18. mai 2017 määruse nr 9 „Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja sellest eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded ja võrguettevõtja arenduskohustus“ nõuetele.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru 12, 15080 Tallinn; tel 6943 201, e-post infopunkt@tallinnlv.ee).

Koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn; tel 640 4375, e-post tlpa@tallinnlv.ee).

Koostaja K-Projekt Aktsiaselts (aadress Ahtri tn 6a, 10151 Tallinn; tel 626 4100, e-post kprojekt@kprojekt.ee).

Kehtestaja on Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru 12, 15080 Tallinn; tel 6943 201, e-post infopunkt@tallinnlv.ee).

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14–18 ja neljapäeviti kella 9–12 ning Tallinna õigusaktide infosüsteemis aadressil <https://teele.tallinn.ee>.

Ärinimed

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet, kehtetud ärinimed: Tallinna Kommunaalamet.

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet

Müüdi tn 2, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Telefon: 6457191

E-post: kommunaal@tallinnlv.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
juhtivspetsialist KÄRT TALIMAA-EELMAA
Telefon: 6457191
E-post: kart.talimaa-eelmaa@tallinnlv.ee

Teadaande number 2021876