

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise teade

Avaldamise algus: 08.12.2023

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 30. novembri 2023 otsusega nr 107 Tselluloosi kvartali detailplaneeringu koostamise ja sama otsusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta planeeritavale alale jäävate kinnistute ja maaüksuste piire ning määrata ehitusõigus kahe kuni 14-korruselise, ühe kuni 12-korruselise, ühe kuni 10-korruselise ja ühe kuni 7-korruselise äriruumidega korterelamu ning ühe 14-korruselise ja ühe 7-korruselise ärihoone ehitamiseks. Kõigil hoonetel võib olla kuni 2 maa-alust korrust. Ehitismälestis, tselluloosi- ja paberivabriku hoovipoolne tööstushoone korstnaga 1910, 1937, restaureeritakse. Lisaks kavandatakse alale avalik linnaväljak ja pargiala ning transpordimaa sihtotstarbega krundid tänavate rajamiseks. Detailplaneeringus määratakse planeeritavale alale jäävate kruntide kasutamise ja heakorrastamise tingimused ning haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

KSH algatati järgmistel põhjustel:

1. Teemaplaneeringu „Kõrghoonete paiknemine Tallinnas“ ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise kohaselt on kõrghooned linnakeskkonnas olulise keskkonnamõjuga objektid ning nende mõju ulatuse täpsemaks määramiseks on vajalik läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine igale kõrghoone ehitamiseks koostatavale detailplaneeringule, mis pärast teemaplaneeringu kehtestamist menetlusse võetakse. Detailplaneeringuga kavandatakse kuni 14-korruseliste kõrghoonete rajamist;
2. detailplaneeringu ala jääb Tallinna strateegilise mürakaardi kohaselt kõrge liiklusrünnatavuse tasemega piirkonda. Detailplaneeringu elluviimise tulemusel ning hoonete ja parkimiskohtade rajamisel võib suure liiklusega Sossi mäe piirkonna liiklusrünnatavus veelgi suureneada, mille tulemusel kasvavad müra ja õhusaaste tasemed nii planeeringualal kui selle kontaktvööndis;
3. koosmõjus kontaktvööndis olemasolevate ja planeeritavate arendustega (Tartu mnt 84c kinnistule kavandatavad kõrghooned ning Tartu mnt 80m kinnistule kavandatav 14-korruselise parkimismaja) võib detailplaneeringu elluviimisel kaasneva oluline kumulatiivne mõju;
4. planeeringualal asub ehitismälestis – Tselluloosi- ja paberivabriku tööstushoone korstnaga, millele võib kaasneva oluline mõju (nt mõjutatakse mälestise vaadeldavust), kui planeeringualale ehitatakse uued kõrghooned.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine peab:

1. käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive, selgitama planeeringuala hoonestamise võimaliku mahu ning keskkonnatingimustega ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestava kõige sobilikuma planeeringulahenduse;
2. hindama planeeritava hoonestuse mõju muuhulgas avalikule välisruumile ja inimesele, liiklusele ning piirkonna kultuurilistele väärtustele;
3. hindama välisõhu seisundit (müra ja õhusaaste) ning planeeringu elluviimisel kaasnevat müra ja õhusaaste olukorra muutumist ning selgitama leevendavate meetmete vajaduse;
4. täpsustama põhjavee ehitusaegse alanduslehti ulatust ning mõju naaberhoonete püsivusele. Vajalik on esitada meetmed põhjavee alandusest tingitud negatiivsete mõjude leevendamiseks;
5. keskkonnaseisundi hinnanguga selgitama planeeritava alal varem toimunud tegevusi ja jääkreostuse esinemise võimalikkust pinnases;
6. arvestama ka muude piirkonna arendustegevustega (sh olemasolevad ja kavandatavad kõrghooned) ning käsitlema detailplaneeringu elluviimisel kaasnevat koosmõju ja kumulatiivset mõju.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 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 Fausto Capital AS (aadress Küttri tn 8 Tartu, Tartu 51007; tel 7412494; e-post: info@fausto.ee).

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

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamise otsusega on võimalik tutvuda Detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskonna- ja Kommunaalametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14–18 ja neljapäeviti kella 9–12 ning Tallinna õigusaktide registris aadressil <https://teele.tallinn.ee>.

Ärinimed

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

Tallinna Keskonna- ja Kommunaalamet
Müüdi tn 2, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond
Telefon: 6457191
E-post: kommunaal@tallinnlv.ee

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

Teadanda number 2174628