

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 13.11.2019

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 31.10.2019 otsusega nr 143 Mustamäe tee 4, Mustamäe tee 6 // Pirni tn 3, Mustamäe tee 6b, Pirni tn 5, Pirni tn 1b ja Pirni tn 1 kinnistute detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama otsusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada ärimaa sihtotstarbega Mustamäe tee 4, Mustamäe tee 6 // Pirni tn 3, Mustamäe tee 6b, Pirni tn 5, Pirni tn 1b ja Pirni tn 1 kinnistutest ärimaa, elamu- ja ärimaa, tootmismaa ja transpordimaa sihtotstarbega krundid ning määrata hoonestatavatele kruntidele ehitusõigus.

KSH jäeti algatamata järgmistel põhjustel:

1. detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist. Planeeringuga kavandatakse olemasoleva hoonestuse asemele uute linnaehituslikult sobivate hoonete ehitamist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta hoonestatud ja suures osas asfaltkattega kaetud alale äri- ja eluhoonete, ärihoone ja tootmishoone (tehnorajatis) ehitamine ning sihtotstarbeline kasutamine olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt lühiaegsed (eelkõige ehitusaegsed häiringud), nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
3. detailplaneeringu lahendus ei ole kooskõlas Kristiine linnaosa üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega (ettevõtlus- ja tootmisalad), kuid üldplaneeringu muutmine (osaline elamufunktsiooni kavandamine) võimaldab planeerida piirkonda mitmekesisemaks;
4. Kristiine linnaosas Mustamäe tee ja Paldiski maantee vahelisel alal asuval planeeringualal ega lähialal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Lindude kokkupõrgete ärahoidmiseks hoonetega tuleb vältida suuri klaaspindu või kasutada lahendusi, mis muudavad klaasi lindudele nähtavaks;
5. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, kui säilitatakse väärtuslik ja võimalusel oluline kõrghaljastus ning tagatakse säilitatavate puude kasvutingimused. Planeeringualale kujundatakse terviklik pargiala, mis arvestab olemasoleva väärtusliku kõrghaljastusega. Likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 „Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord“ tingimustele. Alale nähakse ette uut haljastust, sh tänavahaljastust;
6. detailplaneeringu koostamisel tehakse mitmed keskkonnauuringud;
7. detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuriväärtusi, inimese tervist, heaolu ega vara ning ei põhjusta eeldatavasti olulist mõju elanikkonnale. Uute hoonete rajamine suurendab planeeringuala piirkonna liikluskoormust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet. Kuna Tallinna strateegilise mürakaardi kohaselt jääb ala kõrge müratasemega piirkonda, selgitatakse müra modelleerimisega autoliiklusest tulenevad müratasemed ning selle tulemusel selguvad konkreetset müraleevendusmeetmed, millest hoonete projekteerimisel juhinduda. Planeeringulahenduses arvestatakse, et oleks tagatud võimalikult suures mahu parkimine parkimishoonetes ja turvalised liikumistingimused jalakäijatele. Planeeringu koostamisel tuleks ka arvestada, et ala asukoht magistraalteede ääres ja hea ühistranspordi kättesaadavus võimaldab liikumist ilma autota;

8. Tallinna radooniriski kaardi kohaselt esineb piirkonna pinnases kõrge radooni sisaldus, mistõttu tuleb kasutusele võtta radooni leevendusmeetmed, et tagada ohutu radoonitase hoonetes;
9. planeeringualal selgitatakse keskkonnaseisundi hinnanguga varem toimunud tegevusest tulenevate võimalike keskkonnaohtlike objektide ja jääkreostuse olemasolu, vajadusel tehakse reostusuuring. Kui võimalik reostus likvideeritakse alalt enne ehitustööde algust nõuetekohaselt, ei kaasne planeeringu elluviimisel reostusest olulist mõju keskkonnale ega inimese tervisele;
10. planeeringu elluviimisel on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt lammutus- ja ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele. Planeeringus käsitletakse jäätmete liigiti kogumist ning näidatakse olmejäätmete kogumiskohad. Planeeritavate hoonete projekteerimisel on soovitatav lähtuda energiasäästlikest lahendustest.
- Keskkonnaamet ja Terviseamet olid seisukohal, et planeeringu elluviimisel ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning KSH algamine ei ole vajalik.

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, 15198 Tallinn; tel 640 4375, e-post tlpa@tallinnlv.ee)

Koostaja on 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 algamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametis, Harju tn 13, tuba 255b, esmaspäeviti kell 14-17 ja neljapäeviti kell 9-12 ning Tallinna õigusaktide registris aadressil <https://oigusaktid.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 Ülle Luiks

Telefon: 6404767

E-post: Ylle.Luiks@tallinnlv.ee

Teadaande number 1545124