

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 22.08.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnavalitsus teatab, et on algatanud 14. mai 2024 korraldusega nr 478 Suur-Sõjamäe tn 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama korraldusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ärimaa sihtotstarbega Suur-Sõjamäe tn 4 kinnistule olemasoleva kaubanduskeskuse ümberehitamiseks ja laiendamiseks ning Tartu maantee ja Suur-Sõjamäe tänava ristmiku vahetusse lähedusse uue hoonestuse kavandamiseks ehitusõiguse määramine kokku kuni viie kuni 12 maapealse ja 3 maa-aluse korrusega ärihoone ehitamiseks. Samuti on detailplaneeringuga ette nähtud planeeritava ala idapoolsele osale multifunktsionaalse pargiala (Euroopa pargi) kavandamine. Detailplaneeringus antakse lisaks heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

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

1. detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi oluline kahjustumine. Tegemist on olemasoleva ning üldplaneeringuga kooskõlas oleva kaubanduskeskuse laiendamisega ja avamisega perspektiivse Euroopa pargi poole ning Tartu maantee ja Suur-Sõjamäe tänava ristmiku vahetusse lähedusse ärihoonete kavandamisega. Planeeringuala on täna suures osas kasutusel lahtise parklana. Naabruses on olemas kõik ehituseks vajalikud kommunikatsioonid. Keskkonnahäiringuid, mis kaasnevad igasuguse ehitamisega, saab lugeda tavalisteks ja leevendatavateks;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta olemasoleva kaubanduskeskuse laiendamine ja uute ärihoonete kavandamine ning nende sihtotstarbeline kasutamine olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on valdavalt ehitusaegsed, 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. planeeringualal ei paikne kultuurimälestisi, ökoloogiliselt tundlikke alasid, kaitsealasid ega Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
4. kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, kui arvestatakse keskkonnakaitseliste tingimustega;
5. planeeringu elluviimine ja kaubanduskeskuse laiendamine suurendab piirkonna liikluskoormust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet. Kuna aga kõikide ühistranspordi liikide kättesaadavus piirkonnas on hea, ei koorma olemasoleva kaubanduskeskuse laiendamisega kaasnev liiklus oluliselt linna teisi tänavaid. Lisanduv parkimiskohtade arv ei ole võrreldes olemasolevaga märkimisväärne ning tänane kaubanduskeskuse esine parkimisala asendatakse maa-aluse parklaga. Planeeringus tuleb müra modelleerimisega selgitada auto-, lennu-, trammi- ja rongiliiklusest tulenevad müratasemed olemasolevate ja rajatavate hoonete fassaadidel, kavandatud Euroopa väljakul ja kergliiklejate alal ning määrata konkreetset müraleevendusmeetmed, millest hoonete projekteerimisel juhinduda. Mürauuringu valmimisel edastada see Terviseametile hinnangu andmiseks;
6. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest kõrghaljastuse osakaal on planeeringualal väike ning detailplaneeringuga nähakse kõrghaljastuse osakaalu suurenemist ning tervikliku kergliiklusalala väliruumi lahenduse loomist kaasates maastikuarhitekti;
7. Tallinna radooniriski kaardi kohaselt jääb ala kõrge radooniriskiga piirkonda, mistõttu tuleb hoonete

projekteerimisel lähtuda ning hoonete ehitamisel kasutada radoonikaitse meetmeid, juhindudes Eesti standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ ning ehitusprojekti koostamise käigus viia läbi pinnaseõhu radoonitaseme mõõtmised, et määrata asjakohased leevendavad meetmed ja tagada hoone ruumiõhu radoonisisalduse vastavus ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 28. veebruari 2019 määruse nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetasel“ nõuetele;

8. detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostus tekib valgustusest, vibratsioon tekib maa-aluse süvendi rajamisel ja hoonete ehitamisel. Samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele. Planeeritavate hoonete projekteerimisel on soovitatav lähtuda energiasäästlikest lahendustest.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn; tel 640 4141; e-post lvpost@tallinnlv.ee).

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

Koostaja Esplan OÜ (aadress Veskiposti tn 2/1, Tallinn, 10138); tel 660 0750, e-post info@esplan.ee).

Kehtestaja on Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn; tel 640 4141; e-post lvpost@tallinnlv.ee).

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda KSH algatamise otsusega on võimalik tutvuda Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametis Harju tn 13, esmaspäeviti kell 14-18 ja neljapäeviti kell 9-12.

Digitaalselt on dokumendid kättesaadavad Tallinna õigusaktide registrist aadressil: 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 2331655