

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 20.05.2025

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. mai 2025 otsusega number 39 Sepa tn 16 kinnistu detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama otsusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada Sepa tn 16 kinnistu kaheks krundiks ning moodustada üks elamumaa krunt, määrates krundile ehitusõiguse maa-aluse korrusega kuni 5-korruselise korterelamu ehitamiseks ning üks krunt tänavamaa rajamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

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

1. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta endisele tootmismaale korterelamute ehitamine ning sihtotstarbeline kasutamine olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt lühiaegsed (eelkõige ehitusaegsed häiringud), nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
2. detailplaneeringuga hõlmataval alal ega selle vahetus kontaktvööndis ei paikne kultuuriväärtusi, olulisi Euroopa Liidu või riiklikke looduskaitseobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Natura 2000 võrgustikku kuuluv Paljassaare linnuala jääb planeeritavast alast 450 m kaugusele ning olulise inimõhu lisandumist linnualale ei ole ette näha;
3. paikonna mullastik on tehnogeenne ehk pigem mitte looduslik, seega on ala tehniliselt sobiv vastavasisulise arendustegevuse elluviimiseks ning ökosüsteemi lokaalne häirimine ei põhjusta tegevuse ümbruskonnas pöördumatuid muutusi;
4. kuna hoonetele on ette nähtud rajada maa-alune parkimiskorraldus ning planeeringualal on kõrge põhjavee tase, siis tuleb enne hoonete projekteerimist teha ehitusgeoloogiline uuring, selgitamaks millised muutused toimuvad põhjaveerežiimis kavandatu elluviimisel ja kui kaugusele see mõju ulatub ning anda hüdrogeoloogiline hinnang ehitusaegsest vundamendikaevistest väljapumbatava vee koguse ja eelvoolu vastuvõtuvõime kohta ning pumpamisest tingitud põhjaveekihi alanduslehtri sügavuse ja ulatuse kohta. Kirjeldada kaitseabinõusid, mida tuleb kohaldada põhjaveekihtide reostusohu välistamiseks ja naaberhoonete püsivuse tagamiseks. Kui ehitustegevuse käigus maa-aluse korruse rajamiseks süvendi kaevamisel toimub põhjavee ümber juhtimine, siis on selleks tegevuseks vajalik veeseaduse § 187 p 12 kohane veeluba;
5. planeeringuala jääb merega seotud üleujutusala vööndist väljapoole;
6. planeeringualal võib esineda jääkreostus, mistõttu tuleb detailplaneeringule lisada keskkonnaseisundi hinnang ja vajadusel ka reostusuuringu aruanded, milles on kirjeldatud planeeritaval alal varem toimunud tegevusi, prognoositud jääkreostuse esinemise võimalikkust pinnases ning antud juhised edasisteks tegevusteks;
7. planeeritav ala ei asu strateegiliste mürakaartide alusel märkimisväärse müratasemega piirkonnas ning kavandatava tegevusega ei kaasne olulist õhusaaste suurenemist ega ülenormatiivsete saastetasemete esinemist. Planeeringuala paikneb aga elamumaa ja tootmismaa piiril, millest idas jätkub tootmistevõime. Seetõttu tuleb hoonetes tagada müratase, mis vastab sotsiaalministri 4. märtsi

2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemetele. Uue korterelamu rajamine võib ka mõnevõrra suurendada piirkonna liikluskorrumust ja sellega kaasnevat mürataset. Sellest tulenevalt on vajalik läbi viia müra modelleerimine, et tuvastada võimalikud täiendavad müraleevendusmeetmed. Sobivad leevendusmeetmed ja nõuded lisatakse detailplaneeringu dokumentidesse järgnevatel planeeringuetappidel;

8. Tallinna radooniriski kaardi kohaselt jääb ala kõrge radooniriskiga piirkonda, mistõttu tuleb kasutada hoonete ehitamisel radoonikaitse meetmeid juhindudes Eesti standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ ning teha vajadusel pinnaseõhu radoonitaseme mõõtmised, et tagada hoone ruumiõhu radoonisisalduse vastavus ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 28. veebruari 2019 määruse nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“ nõuetele;

9. Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu alusel asub planeeringuala võimaliku madaltemperatuurilise kaugkütte alal. Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt tuleb Põhja-Tallinna linnaosas toetada ka keskkonnasäästlikke lokaalseid energiatootmis- ja küttelehendusi. Soojuse tootmiseks võib kaaluda soojuspumpade, päikeseenergialahenduste ja maakütte kasutamist. Samuti võib soojusvarustuse lahendada paindliku ja efektiivse kaugkütte baasil 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“ kohaselt;

10. detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasneb suuremas koguses jäätmete peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmete käitlemisel lähtutakse jäätmeseadusest ja Tallinna Linnavolikogu 9. märtsi 2023 määruse nr 3 „Tallinna jäätmehoolduseeskirja“ nõuetest. Planeeringus käsitletakse jäätmete liigiti kogumist ning näidatakse olmejäätmete kogumiskohad;

11. lähtudes ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha detailplaneeringuga kavandatud mahus antud asukohas olulist täiendavat ebasoodsat keskkonnamõju, mis planeeringu koostamisel tingiks keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn; tel 694 3201; e-post infopunkt@tallinnlv.ee)

Koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn; Telefon 640 4375; E-post tlpa@tallinnlv.ee)

Koostaja Arhitektuuribüroo Lokomotiiv OÜ (aadress Tulika tn 20a 10613, Tallinn; Telefon 5579123; E-post ablokomotiiv@hotmail.ee)

Kehtestaja on Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn; tel 694 3201; e-post infopunkt@tallinnlv.ee)

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algamata jätmise 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

Teadande avaldaja kontaktandmed:

juhtivspetsialist KÄRT TALIMAA-EELMAA

Telefon: 6457191

E-post: kart.talimaa-eelmaa@tallinnlv.ee

Teadaande number 2457801