

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 12.11.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnavalitsus teatab, et on algatanud 5. novembri 2024 korraldusega nr 990 Valge tn 4d ja 4e kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama korraldusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada 50% äri- ja 50% sotsiaalmaa sihtotstarbega Valge tn 4d kinnistust ja elamumaa sihtotstarbega Valge tn 4e kinnistust kokku seitse krunti: kaks ühiskondlike ehitiste sihtotstarbega krunti, millele määrata ehitusõigus kuni 4 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega ühiskondlike hoonete ehitamiseks; üks äri- ja elamumaa sihtotstarbega krunt, millele määrata ehitusõigus kuni 4 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega äripindadega korterelamute ehitamiseks ning üks üldkasutatava maa ja kolm transpordimaa sihtotstarbega krunti. 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 vähese kõrghaljastusega ja hoonestamata alale elu-, äri- ja/või ühiskondlike ehitiste 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 ei kavandata planeeringualal eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist pikas perspektiivis, sh vee, pinnase, õhu saastatust, mürataseme suurenemist või vibratsiooni. Läheduses on olemas kõik piirkonna arenguks ja eluks vajalik infrastruktuur;
3. detailplaneeringuga hõlmataval alal ei paikne teadaolevalt kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
4. detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta pärandkultuuriobjekte ega kultuurimälestisi, inimese tervist, heaolu ega vara ning ei põhjusta eeldatavasti olulist mõju elanikkonnale. Detailplaneeringu algatamisettepanek on kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 21. oktoobri 2010 otsusega nr 238 kehtestatud Lasnamäe elamualade üldplaneeringuga ning arvestab Tallinna arengustrateegias „Tallinn 2035“ toodud strateegiliste sihtidega ning ruumilise arengu põhimõtetega;
5. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, kui tehakse Tallinna Linnavalitsuse 10. juuni 2020 määruse nr 15 „Haljastuse inventeerimise kord“ kohane haljastuse inventeerimine, säilitatakse väärtuslik (tagatakse I ja II väärtusklassi) ja võimalusel oluline (III väärtusklassi) kõrghaljastus ning tagatakse säilitatavate puude kasvutingimused ja üldplaneeringu kohane haljastuse osakaal. Likvideeritav haljastus tuleb kompenseerida asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 11. veebruari 2021 määruse nr 2 „Raie- ja hooldusloa andmise kord“ tingimustele;
6. kuna Tallinna strateegilise mürakaardi kohaselt piirneb ala kõrge müratasemega Laagna teega, siis on vajalik liiklusest tuleneva müra modelleerimine päevase ja öise ajavahemiku kohta koos mürakaartidega nii hetkel kui ka prognoositava liiklussageduse põhjal. Töö koostamisel lähtuda keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määrusest nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise,

määramise ja hindamise meetodid“ ning arvestada keskkonnaministri 3. oktoobri 2016 määrusega nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“. Müra modelleerimisega selgitatakse autoliiklusest tulenev müratase, mille põhjal selgitatakse elupindade võimalikkus ja nende sobivamad asukohad ning kavandatakse konkreetsed müraleevendusmeetmed lähtuvalt standardist EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“. Töö valmimisel edastada see Terviseametile hinnangu andmiseks. Hoonetes 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;

7. hoonete ehitamisel tuleb kasutada 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 infotehnoloogiaministri 28. veebruari 2019 määruse nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetasel“ nõuetele, kuna Tallinna radooniriski kaardi kohaselt jääb ala kõrge radooniriskiga piirkonda;

8. planeeringuala jääb kaitsmata põhjaveega alale ehk põhjavee looduslik kaitstus maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes praktiliselt puudub. Kui ehitamise käigus järgitakse tavapäraseid töökorralduslikke meetmeid, head ehitustava ja õigusaktides toodud nõudeid, ei ole põhjust eeldada, et kavandatava tegevusega kaasneks olulist negatiivset mõju pinna- ja põhjavee kvaliteedile;

9. kuna kavandatav tegevus toimub kaugküttepiirkonnas ning arvestades energiaturul valitsevat olukorda, lahendada soojusvarustus paindliku ja efektiivse kaugkütte baasil vastavalt Tallinna Linnavalikogu 18. mai 2017 määruse nr 9 „Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja sellest eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded ja võrguettevõtja arenduskohustus“ nõuetele;

10. kuigi planeeringualal ei ole tuvastatud jääkreostuse objekte ega olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale tegevusele, tuleb teha alal keskkonnaseisundi hinnang (ülevaatus);

11. kavandatav tegevus ei oma piiriülest mõju, kuid ehitustegevusega kaasnev mõju võib kumuleeruda teiste samas piirkonnas toimuvate samalaadsete tegevustega.

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

Teadaaande avaldaja kontaktandmed:
juhtivspetsialist KÄRT TALIMAA-EELMAA
Telefon: 6457191

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

Teadande number 2383408