

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 01.04.2010

Tallinna Keskkonnaamet teatab, et Tallinna Linnavalitsus algatas 24. märtsi 2010 korraldusega nr 420-k Magasini tn 35 kinnistu detailplaneeringu koostamise ning jättis algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada Magasini tn 35 kinnistust kokku 19 krunti (7 elamumaa krunti; 6 ärimaa krunti; 4 sotsiaalmaa krunti, sh üks ühiskondlike ehitiste maa krunt ja 3 üldkasutatava maa krunti; 2 transpordimaa krunti) ning määrata kruntide kasutamise tingimused ja ehitusõigus kuni 2 maapealse korrusega eralasteaia, üheteistkümne kuni 3 maapealse ja ühe maa-aluse korrusega korterelamu, viie kuni 4 maapealse ja ühe maa-aluse korrusega ärihoone ja ühe kuni 3 maapealse ja ühe maa-aluse korrusega ärihoone rajamiseks.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu vormistaja on K-Projekt Aktsiaselts (aadress Ahtri tn 6a, 10151 Tallinn) ja koostaja KOKO arhitektid OÜ (aadress Tartu mnt 84a, 10112 Tallinn) ning detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalikogu (aadress Vana-Viru 12, 15080 Tallinn).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

1. detailplaneeringu kohaselt ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, sh näiteks tootmistegevust ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäämetekke ja mürataseme suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta olemasoleva vangla asemele 3-4-korruseliste elu- ja ärihoonete rajamine ning ekspluateerimine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ja õigusaktide nõudeid;
3. planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke alasid. Kavandatav tegevus ei avalda negatiivset mõju planeeringualaga piirnevale ajaloomälestisena kaitse all olevale Siselinna kalmistule. Planeeringuala eraldatakse kalmistust mitmerealise kõrghaljastusvööndiga. Planeeringuala väljaarendamisega võib suureneda põhjapoole jäävat miljööväärtuslikku elamuala läbiva liikluse tihedus, kuid seda mõju ei saa pidada oluliseks;
4. olemasolev haljastus, mis on ette nähtud likvideerida, kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavalikogu 25. augusti määrusele nr 45 "Puu raie- ja hoolduslõikusloa andmise tingimused ja kord". Uushaljastus rajatakse haljastusprojekti alusel;
5. detailplaneeringu ala paiknemisega perspektiivse magistraali (Lõunaväil) ääres tuleb planeeringus teostada müra modelleerimine müratasemete ja võimalike leevendusmeetmete väljatöötamiseks. Detailplaneeringu lahenduse kohaselt on magistraali äärde ette nähtud äri- ja büroohooned, mis tekitavad mürabarjääri korterelamutele. Samuti viiakse detailplaneeringu koostamise käigus läbi radooniuuring ning reostusuuring selgitamaks, kas alal esineb reostust;
6. tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostust tekib valgustuse põlemisel ja autode tuledest. Vibratsiooni võib esineda hoonestuse ehitamisel, samuti on jäätmeteke seotud peamiselt ehitustöödega;
7. Tallinna üldplaneeringu maakasutuse juhtfunktsiooni muutmine riigikaitsealast kesklinna segahoonestusalaks ei põhjusta olulist linnaruumilist mõju, sest piirkonnas paiknevad valdavalt elamud. Üldplaneeringu maakasutuse muutmine on tingitud olemasoleva vangla antud asukohast ärakolimisega. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonnaametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14.00 kuni 18.00 ja neljapäeviti kella 9.00 kuni 12.00 ning Tallinna õigusaktide registris aadressil <https://oigusaktid.tallinn.ee>.