

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 02.06.2025

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 6. märtsi 2019 korraldusega nr 327 Telliskivi tn 62 ja 64 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata Tallinna Linnavolikogu 29. mai 2025 otsusega number 47 kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneering on koostatud eesmärgil moodustada 50% ärimaa ja 50% transpordimaa sihtotstarbega Telliskivi tn 62 kinnistust ja ärimaa sihtotstarbega Telliskivi tn 64, Reisijate tn 7 ja 9 kinnistutest kokku viis ärimaa sihtotstarbega krunti ning määrata ärimaa kruntidele ehitusõigus kokku nelja kuni 7 maapealse ja 2 maa-aluse korrusega ärihoone, ühe kuni 9 maapealse ja 2 maa-aluse korrusega ärihoone ehitamiseks ning katlamaja ja depoohoone ümberehitamiseks ja laiendamiseks. Detailplaneeringuga on määratud üldised maakasutustingimused ja antud heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

KSH kaalumise aluseks on muutunud olukord kus detailplaneeringu koostamise käigus selgus, et detailplaneering sisaldab ettepanekut muuta Tallinna Linnavolikogu 16. aprilli 2009 otsusega nr 77 kehtestatud teemaplaneeringu „Kõrghoonete paiknemine Tallinnas“ kohast Katariina kaitl vanalinnale avaneva vaatesektori lubatud hoonete absoluutkõrgust.

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

1. detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmekoguste või müra taseme suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta planeeritavale alale uute hoonete ehitamine 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. kultuurimälestisi ega pärandkultuuriobjekte planeeringualale ei jää, kuid ala kattub Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndiga. Vastavalt teemaplaneeringu „Kõrghoonete paiknemine Tallinnas“ järgi jääb detailplaneeringuala osaliselt Katariina kai vaatesektorisse, kus vanalinna ette mere poole on lubatud rajada hooned maksimaalselt absoluutkõrgusega 30 m. Detailplaneeringuga planeeritud ja vaatesektorisse jääva aktsenthoone absoluutkõrgus on aga 47,45 m, seega on tegemist teemaplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Kui aga järgitakse OÜ Eensalu & Pihel poolt koostatud muinsuskaitse eritingimusi (töö nr 2-25), milles on analüüsitud detailplaneeringualale avanevaid vaatesuundasid, maksimaalseid lubatud absoluutkõrguseid ja ehituskeelualasid, siis ei kaasne olulist mõju kultuuriväärtustele;
4. Eesti Looduse Infosüsteemi põhjal jäävad detailplaneeringuga hõlmatavast alast välja vääriselupaigad ning kaitsealused loomad, taimed jt kaitstavad loodusobjektid, samuti Natura 2000 võrgustiku alad, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Lähimad kaitsealad on Tornide väljaku park (KLO1200139) ja Toompark (KLO1200274), mis asuvad vastavalt 240 ja 150 m kaugusel. Toompark on ka II kaitsekategooria liigi põhja-nahkhiire (*Eptesicus nilssonii*) elupaik KLO9115644. Kuid tulenevalt kavandatavast tegevusest ja selle paiknemisest ei ole põhjust eeldada liigi soodsa seisundi kahjustamist;
5. detailplaneeringualal levivaid müra tasemeid (liiklusest kui ka Balti jaama turuhoone tehnoseadmetest tingitud müra tasemeid) on hinnanud Akukon Eesti OÜ (töö nr 190429-1). Hoonete välispiireteni ulatuvad

12. 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 KSH algatamise vajaduse.

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

Koostaja K-Projekt Aktsiaselts (aadress Ahtri tn 6a Tallinn 10151; Telefon 6264100; E-post kprojekt@kprojekt.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 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

Teadanda avaldaja kontaktandmed:
juhtivspetsialist KÄRT TALIMAA-EELMAA
Telefon: 6457191
E-post: kart.talimaa-eelmaa@tallinnlv.ee

Teadanda number 2463837