

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 03.03.2011

Tallinna Keskkonnaamet teatab, et Tallinna Linnavalitsus algatas 23. veebruari 2011 korraldusega nr 291-k Pirita tee 32, Pirita tee 50 ja Maarjamäe tn 11 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamise ning jättis algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on liita ärimaa sihtotstarbega Pirita tee 32 ja tootmismaa sihtotstarbega Pirita tee 50 kinnistud üheks ärimaa krundiks, määrata ehitusõigus moodustatavale krundile kuni 6 maa-pealse ja ühe maa-aluse korrusega ärihoone ehitamiseks ning moodustatava krundi ja sotsiaalmaa (üldkasutatav maa) sihtotstarbega Maarjamäe tn 11 krundi kasutamise tingimused.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu koostaja on osaühing R-KONSULT (aadress Tartu mnt 16b, 10117 Tallinn) ning detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn) või Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru 12, 15080 Tallinn).

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

1. eeldatavalt ei kavandata detailplaneeringus olulise keskkonnamõjuga tegevusi, sh näiteks tootmistegevust, ulatuslikku elumupiirkonna rajamist ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu, saastatust, olulist jäätmetekke ja müratasemete suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta kuni 6-korruselise ärihoone rajamine tervisekeskuse, hotelli ja konverentsiruumidega ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringus määratud nõudeid ja õigusakte;
3. planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale;
4. Kesklinnas Pirita tee ääres asuval planeeringualal ega lähialal ei paikne kaitsealasid ega Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Planeeringualale ulatub kaitsealuse Maarjamäe paekalda kaitsevöönd koos paekalda peal asuva kaitsealuste taimede püsielupaigaga, kuid sellele olulist mõju planeeritavast tegevusest ei avaldu. Paekalda kaitsevööndisse ei ole hoonestust planeeritud ning kaitsevööndisse jääv olemasolev kõnnitee ei kahjusta paekallast. Detailplaneeringuga kavandatav hoonestus võib mõjutada vaid paekalda vaadeldavust, mida analüüsitakse planeeringu koostamise käigus;
5. kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, sest planeeringualale ulatuvasse piki Pirita teed kulgevasse Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndisse ei ole hoonestust kavandatud ning planeeringualale rajatav hoonestus ei takista vanalinna silueti vaadeldavust. Samuti on arvestatud planeeringuala kontaktvööndisse jäävate muinsuskaitseobjektide ja nende kaitsevöönditega (Lillepaviljon ja kohvik "Tuljak", Maarjamäe suvemõisa kompleks) ning neile ei kaasne detailplaneeringu elluviimisega olulist mõju;
6. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest planeeringuga ei likvideerita alal väärtuslikuks hinnatud puid ning paekalda jalamil moodustatakse üldmaa krunt, mis säilib looduslikuna. Likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutusega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 25. augusti 2005 määruse nr 45 "Puu raie- ja hoolduslõikusloa andmise tingimused ja kord" tingimustele. Uushaljastus rajatakse haljastusprojekti alusel;
7. planeeringuga kavandatav tegevus ei sea ohtu inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeringuala paikneb tiheda liiklusega Pirita tee ääres, kuid rakendades leevendusmeetmeid (mürakaitse), on transpordist tulenevaid negatiivseid mõjusid võimalik vähendada. Koostatud radooniuuringu järgi on alal normaalne ja kõrge radoonisaldus, mistõttu on vajalik teha kordusmõõtmisi või arvestada radooniohutu hoone projekteerimisnõuetega. Hüdrogeoloogilise eksperthinnangu põhjal ei mõjuta planeeritava hoone

maa-aluse korruse rajamine ja veealandus naaberhooneid. Süvendite rajamisel tuleb ette näha meetmed vee eemaldamiseks;

8. detailplaneeringuga ei kaasne olulist mõju põhjaveele, sest alal paiknev puurkaev on konserveeritud ning detailplaneeringus töötatakse välja puurkaevu linnavõrguga ühendamise tegevuskava hädaolukorra puhul;

9. planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud tootmist ega muud keskkonnaohtlikku tegevust. Seetõttu ei ole eeldada ka olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piirangud edasisele ehitustegevusele;

10. tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, vähest valgusreostust tekib valgustusest ja sõidukite tuledest. Vibratsiooni võib esineda hoonete ehitamisel, samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega;

11. kruntidele määratav maakasutuse sihtotstarve on kooskõlas Tallinna üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbega.

Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonnaametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kell 14.00-18.00 ja neljapäeviti kell 9.00-12.00 ning Tallinna õigusaktide registris aadressil <https://oigusaktid.tallinn.ee>.