

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 06.07.2011

Tallinna Keskkonnaamet teatab, et Tallinna Linnavalitsus algatas 22. juuni 2011 korraldusega nr 1111-k Estonia pst, Kaubamaja tn, Rävala pst ja Teatri väljaku vahelise kvartali detailplaneeringu koostamise ning jättis algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada planeeritavale alale krundipiiride muutmise teel 13 krunti ja määrata kruntide kasutamise tingimused ning ehitusõigus Rävala pst 10 // Teatri väljak 5 krundil asuva 6 korruselise Tallinna Ülikooli Akadeemilise raamatukoguhoonde säilitamiseks ja ümberehitamiseks ning kolme kuni 8 maapealse ja 2 maa-aluse korrusega äri- ja eluruumidega hoone ehitamiseks, Rävala pst 10b kinnistule kuni 8 maapealse ja 2 maa-aluse korrusega ärihoone ehitamiseks, Estonia pst 7 // Teatri väljak 1 asuva büroohoonde säilitamiseks ja kolme kuni 7 maapealse ja 2 maa-aluse korrusega hoone ehitamiseks, Estonia pst 5a ja Estonia pst 5 hoonetele kuni 6 maapealse ja 2 maa-aluse korrusega juurdeehituse ehitamiseks, Estonia pst 1 // 3 asuvate ärihoonete säilitamiseks ja laiendamiseks ning ühe kuni 8 maapealse ja 2 maa-aluse korrusega hoone ehitamiseks, Kaubamaja tn 4 ja Kaubamaja tn 6 äriruumidega elumute katusekorruste kasutusele võtmiseks, Teatri väljak 3 asuva büroohoonde säilitamiseks, Rävala pst 8 asuva ärihoone 11-12 korruselise osa ümberehitamiseks ning kahe kuni 8 maapealse ja 2 maa-aluse korrusega hoone ehitamiseks ning kvartalisese liikluskorralduse lahendamiseks.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu koostaja on K-Projekt Aktsiaselts (aadress Ahtri 6a, 10151 Tallinn) ning detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn).

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

1. detailplaneeringus ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, sh näiteks tootmist, ulatusliku elumupiirkonna rajamist ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumine, sh vee, pinnase, õhu, saastumine, oluline jäätmetekke ja müratasemete suurenemine;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta kuni 8-korruseliste elu- ja ärihoonete rajamine ja olemasolevate hoonete laiendamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariolukordade 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 planeeringualal ja piirkonnas on kujunenud juba inimtegevuse poolt oluliselt mõjutatud ja tiheasustusalas paiknev linnalik keskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale;
4. Kesklinnas Estonia pst, Kaubamaja tn, Rävala pst ja Teatri väljaku vahelises kvartalis segahoonestusalal asuval planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne kaitsealasid ega Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringus kavandatav tegevus võib mõjutada. Võimalik mõju perspektiivsele Rävala pst ja Teatri väljaku ala kohaliku tasandi kaitsealusele objektile selgub hüdrokeoloogilise ekspertiisiga;
5. planeeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, kui arvestatakse alal kehtivate piirangutega. Detailplaneeringuala hoonestamisel tuleb arvestada ala paiknemist Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis ning tagada vanalinna silueti vaadeldavus. Alale ei ole kõrghooneid planeeritud. Planeeringualal paiknevad kultuurimälestistena kaitse all olevad hooned ja hooneosad säilitatakse ja detailplaneeringu koostamisel arvestatakse eritingimusi. Ala paiknemise tõttu arheoloogiamälestisel, endisel asulakohal, tuleb enne kaevetöid läbi viia arheoloogilised eeluuringud;
6. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest detailplaneeringus kavandatakse likvideerida alalt üks haljastuslikult väärtuslikuks hinnatud puu, kuid planeeringus on ette

nähtud rajada uushaljastus haljastusprojekti alusel. Likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määrusele nr 17 "Puu raieks ja hoolduslõikuseks loa andmise tingimused ja kord". Detailplaneeringualal ei ole tuvastatud teisi olulisi või väärtuslikke taime- ega loomaliike, mida planeeringus kavandatud tegevus võib mõjutada;

7. detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara. Detailplaneeringu koostamise käigus tehakse müra modelleerimine ja radooniuuring, mille järeldusi tuleb arvestada detailplaneeringu elluviimisel, rakendades vajadusel vastavaid leevendusmeetmeid. Hüdro- ja ehitusgeoloogilises eksperthinnangus selgitatakse vundamendikaeviseest väljapumbatava vee kogus ja põhjaveekihi alanduslehtri ulatus ning mõjud kõrghaljastusele ja naaberhoonetele ning määratakse meetmed negatiivsete mõjude leevendamiseks. Uute ehitiste projekteerimisel tagatakse olemasolevate eluruumide rahuldavad insolatsioonitingimused;

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

9. 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;

10. detailplaneering 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>.