

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 22.06.2011

Tallinna Keskkonnaamet teatab, et Tallinna Linnavalitsus algatas 15. juuni 2011 korraldusega nr 1051-k Rannamõisa tee 1a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ning jättis algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu eesmärk on Haabersti linnaosas asuva Rannamõisa tee 1a kinnistu ning reformimata riigimaa jagamine kolmeks ärimaa, viieks elamumaa ja neljaks transpordimaa sihtotstarbega krundiks ning moodustatavatele ärimaa kruntidele ehitusõiguse määramine kokku kolme kuni 4-korruselise, maa-aluse korrusega ärihoone ehitamiseks ning elamumaa kruntidele ehitusõiguse määramine kaheksateistkümne kuni 3-korruselise, maa-aluse korrusega kokku maksimaalselt 324 korteriga elamu ehitamiseks.

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 12, 15080 Tallinn).

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

1. detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, sh näiteks tootmistegevust 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 3-korruseliste korterelamute ja 4-korruseliste ärihoonete rajamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ajutised, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
3. planeeringuga kavandatud tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale;
4. Haabersti linnaosa perspektiivses elamupiirkonnas asuval planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke alasid, mida planeeringuga kavandatud tegevus võib oluliselt mõjutada. Planeeringuala asukohas ja ümbruses levib peamiselt looduslik rohumaa, mis hoonestuse ja teede alla jäävas osas kaob. Piirkonnas säilib Pikaliiva struktuurplaaniga määratud rohekoridor ning Harku järve äärne ala kujuneb sotsiaal- ja rekreatsiooniobjektidega avaliku kasutusega rohealaks;
5. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest detailplaneeringu lahendusega on ette nähtud likvideerida ükskuid väärtuslikuks hinnatud lehtpuid, kuid olemasolevad metsatukad ja kraavide kallastel kasvavad puuderead säilitatakse, samuti rajatakse täiendavat kõrghaljastust teede äärde puiesteedena. Olemasolev likvideeritav haljastus, mis jääb hoonestuse ja teede alla, kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määrusele nr 17 "Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord". Uushaljastus rajatakse haljastusprojekti alusel;
6. planeeringualal ei paikne keskkonda saastavaid objekte, samuti ei ole alal varasemalt toimunud tootmistegevust ega muud keskkonnamõju tegevust. Seetõttu ei ole eeldada pinnase või vee reostust, mis seaks piirangud edasisele ehitustegevusele. Parklate aladelt kogutav sademevesi puhastatakse enne Harku järve suunamist;
7. detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara. Kavandatud tegevusega ei kaasne olulisel määral jääksoojuse, kiirguse ega lõhna teket. Valgusreostust tekib sise- ja välisvalgustusest ning autode tuledest, vibratsiooni võib esineda ehitustööde ajal, samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega. Teostatud müraprognoosi kohaselt tuleb projekteerimisel arvestada kõrgete müratasemetega teeäärsetel aladel ning normatiivsete müratasemete tagamiseks siseruumides kasutatakse hoonetes mürakaitsemeetmeid. Detailplaneeringu käigus viiakse läbi radooniuuring ja vajadusel arvestatakse radoonihutu hoone projekteerimisnõuetega;

8. Tallinna üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbe muutmine perspektiivsest väikeelamualast korterelamute alaks ei põhjusta olulist linnaruumilist mõju, sest väljakujunenud linnaosa keskuse läheduses on otstarbekam kasutada maaressurssi ja infrastruktuuri võimalikult efektiivselt. Samuti on suure liikluskoormusega magistraalide lähedusse sobilikum rajada korterelamupiirkond. 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>.