

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 06.07.2011

Tallinna Keskkonnaamet teatab, et Tallinna Linnavalitsus algatas 22. juuni 2011 korraldusega nr 1113-K Marta tn 2 // Tondi tn 14 kinnistu detailplaneeringu koostamise ning jättis algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta Marta tn 2 // Tondi tn 14 kinnistu elamumaa maakasutuse sihtotstarve ärimaaks ning määrata ehitusõigus ja krundi kasutamise tingimused 6 maapealse ja ühe maa aluse korrusega ärihoone ehitamiseks.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu koostaja on Arhitektuuribüroo Tääker Osaühing (aadress Tedre põik 7, 13426 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 ehitamist, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu, saastamist, olulist jäätmetekke ja müratasemete suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta 6 korruselise ärihoone rajamine ja 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 detailplaneeringu tingimusi ja õigusaktide nõudeid;
3. detailplaneeringus kavandatav tegevus ei põhjusta loodusvarade taastumisvõime ega looduskeskkonna vastupanuvõime ületamist, sest planeeringualal ja selle piirkonnas on kujunenud juba inimtegevusest mõjutatud ja tiheasustusalal paiknev linnalik keskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale;
4. Kesklinnas Kitsekülas korruselamute alal asuval planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke või olulisi alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
5. kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, sest planeeringulahenduses on arvestatud naaberkrundil asuva kultuurimälestiseks tunnistatud monumendiga ja tagatakse selle vaadeldavus;
6. detailplaneeringualal ei kasva haljastuslikult väärtuslikuks hinnatuid puid. Olemasolev väheväärtuslik haljastus ja naaberkinnistul kasvav II väärtusklassi puu, mis kuuluvad likvideerimisele, kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse 17 "Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord" tingimustele;
7. detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ohusta inimese tervist, heaolu ega vara. Detailplaneeringu koostamise käigus viiakse täiendavate andmete saamiseks ja võimalike leevendusmeetmete väljatöötamiseks läbi radooniuuring ja modelleeritakse müra. Uuringute järeldusi tuleb arvestada detailplaneeringu elluviimisel. Samuti koostatakse detailplaneeringu staadiumis hüdroteoloogiline hinnang vundamendikaevise väljapumbatava vee koguste ja põhjaveekihi alanduslehtri ulatuse kohta ning määratakse meetmed negatiivsete mõjude leevendamiseks kõrghaljastusele ja naaberhoonete püsivuse tagamiseks;
8. planeeringualal ei paikne keskkonda saastavaid objekte, samuti ei ole alal varasemalt toimunud tootmistegevust ega muud keskkonnaohtlikku 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 jäätmetekke seotud peamiselt ehitustöödega;
10. Tallinna üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbe muutmine korruselamutealast kesklinna segahoonestusalaks ei põhjusta olulist linnaruumilist mõju, sest intensiivse liiklusega tänava äärde on

ärihoone rajamine sobilikum ning samuti planeeritakse naaberkinnistule ärihoonet. Detailplaneering muudab ka Lõunaväila liiklusskeemi, sest ei ole otstarbekas rajada pikka kõrget estakaadi üle raudtee, Kitseküla elamukvartali ja Pärnu mnt.

Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon on esitanud seisukoha, et lähtudes planeeringuala lähiümbrusest, looduslikest tingimustest, kavandatavast tegevusest ning Keskkonnaametile esitatud materjalidest, ei kaasne detailplaneeringuga kavandatava tegevusega eeldatavalt vajadust läbi viia keskkonnamõju strateegilist hindamist.

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>.