

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 06.07.2011

Tallinna Keskkonnaamet teatab, et Tallinna Linnavalitsus algatas 22. juuni 2011 korraldusega nr 1117-k Tondi tn 6, Tondi tn 8, Tondi tn 8a, Tondi tn 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise ning jättis algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada planeeritavale maa-alale kuus krunti (neli ärimaa sihtotstarbega krunti, üks ühiskondlike ehitiste maa krunt ja üks transpordimaa krunt) ning määrata kruntide kasutamise tingimused ja ehitusõigus kahe kuni 8 maapealse ja 3 maa-aluse korrusega ning kahe kuni 6 maapealse ja 3 maa-aluse korrusega ärihoone ehitamiseks ning Tondi tn 8a krundil asuvate hoonete säilitamiseks. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu koostaja on K-Projekt Aktsiaselts (aadress Ahtri tn 6a, Tallinn 10151) 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 tootmistegevust, ulatusliku elamupiirkonna rajamist ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitamist, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastumist, olulist jäätmetekke ja müratasemete suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta kuni 8-korruseliste ärihoonete rajamine ja sihtotstarbeline kasutamine olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariilukordade esinemise võimalus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringus ja õigusaktides määratud tingimusi ning nõudeid;
3. detailplaneeringus kavandatav tegevus ei põhjusta loodusvarade taastumisvõime ega looduskeskkonna vastupanuvõime ületamist, sest planeeringualal selle piirkonnas on kujunenud juba inimtegevusest mõjutatud ja tiheasustusalal paiknev linnalik keskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale;
4. Kesklinnas Kitsekülas Tondi tänava ääres 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 planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju naaberkrundil asuvale kultuurimälestiseks tunnistatud monumendile ega planeeringualaga piirnevale Kitseküla miljööväärtuslikule hoonestusalale;
6. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest planeeringu lahenduse kohaselt ei ole ette nähtud likvideerida haljastuslikult väärtuslikuks hinnatud puid. Olemasolev likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 "Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord" tingimustele. Uushaljastus rajatakse haljastusprojekti alusel. Hüdrokeoloogilise ekspertiisi järgi ei mõjuta pinnasevee alandus kõrghaljastust;
7. detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ohusta inimese tervist, heaolu ega vara, kui arvestatakse detailplaneeringu tingimusi. Radooniuuringu kohaselt asub planeeringuala madala/normaalse radoonisisaldusega alal. Mürauuringu järgi on müra normtasemed alal üldjuhul täidetud, kuid kuna tegemist on väga kõrgete liiklusratasemete piirkonnaga, tuleb hoonete projekteerimisel arvestada auto- ja trammiliiklusest tuleneva müraga. Hoonestuse projekteerimisele peavad eelnema täpsemad ehitusgeoloogilised uuringud ning maa-aluste parkimiskorruste rajamisel rakendada veetõkestusmeetmeid, et vähendada ehitussüvendisse vee juurdevoolu ja vältida hoonestuse kahjustamist. Võimalik reostus planeeringualal selgitatakse tankla lammutamise käigus;
8. tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, vähest valgusreostust tekib valgustuse põlemisel ja autode tuledest. Vibratsiooni võib esineda hoonete ehitamisel, samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega;

9. Tallinna üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbe muutmine korruselamute alast 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 regiooni 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>.