

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 23.08.2011

Tallinna Keskkonnaamet teatab, et Tallinna Linnavalitsus algatas 17. augusti 2011 korraldusega nr 1272-k Lastekodu tn 48 // Masina tn 1 kinnistu, Masina tn 7 kinnistu ja Masina tn 9 kinnistu detailplaneeringu koostamise ning jättis algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada planeeritaval maa-alal krundipiiride muutmise teel Lastekodu tn 48 // Masina tn 1 kinnistust, Masina tn 7 kinnistust ja Masina tn 9 kinnistust seitse krunti (viis ärimaa krunti ja kaks äri- ja elumumaa krunti) ning määrata moodustatavate kruntide kasutamise tingimused ja ehitusõigus ühe kuni 14 maapealse ja kolme maa-aluse korrusega äriruumidega elamu, ühe kuni 12 maapealse ja kolme maa-aluse korrusega ärihoone, ühe kuni 12 maapealse ja ühe maa-aluse korrusega äriruumidega elamu, ühe kuni 10 maapealse ja kolme maa-aluse korrusega ärihoone ja ühe kuni 8 maapealse ja ühe maa-aluse korrusega ärihoone ehitamiseks, olemasolevale 4 maapealse ja ühe maa-aluse korrusega ärihoonele kahe korruse pealeehitamiseks ning olemasoleva 3 maapealse ja ühe maa-aluse korrusega ärihoone säilitamiseks.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu koostaja on K-Projekt Aktsiaselts (aadress Ahtri tn 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. detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, sh näiteks tootmistegevust, ulatusliku elamupiirkonna 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 endisele tootmisterritooriumile kuni 14-korruseliste elu- ja ärihoonete rajamine ja 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 detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
3. planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringualal ja selle piirkonnas on kujunenud juba inimtegevusest oluliselt mõjutatud ja tiheasustusalal paiknev linnalik keskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale;
4. Kesklinnas Lastekodu ja Masina tänava vahel segahoonestusalal asuval planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke või olulisi alasid, sh väärtuslikke taime- või loomaliike, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib oluliselt mõjutada;
5. planeeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, kui arvestatakse kehtivate piirangutega. Ala kontaktvööndisse väljaspool planeeringuala jääb mitu kultuurimälestist, kuid nende kaitsevööndid ei ulatu planeeringualasse. Detailplaneeringuala hoonestamisel tuleb arvestada ala paiknemisega arheoloogiamälestisest 13.-16. saj pärineva asulakoha territooriumil ja enne mistahes kaevetöid läbi viia arheoloogilised eeluuringud. Planeeringuga tagatakse Sossi mäe struktuurplaani kohaselt piki Lastekodu tänavat kulgev vaatesektor endise tselluloosi- ja paberivabriku kompleksis paiknevale korstnale. Planeeringualal paiknev 20. sajandi alguse eramuarhitektuuri ilmekas näide, endise viinavabriku direktori villa säilitatakse;
6. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest detailplaneeringuga ei likvideerita väärtuslikku kõrghaljastust. Olemasolev likvideeritav valdavalt väheväärtuslik haljastus kompenseeritakse asendusistutusega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 "Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord" tingimustele. Uushaljastus rajatakse haljastusprojekti alusel;

7. detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta ega ohusta inimese tervist, heaolu ega vara. Detailplaneeringu koostamise käigus viiakse läbi müra modelleerimine ja radooniuuring, mille järeldusi tuleb arvestada detailplaneeringu elluviimisel, rakendades vajadusel vastavaid leevendusmeetmeid. Detailplaneeringu staadiumis selgitatakse hüdrogeoloogilise eksperthinnanguga vundamendikaeviseist väljapumbatava vee kogus ja põhjaveekihi alanduslehtri ulatus ning mõjud kõrghaljastusele ja naaberhoonetele ning antakse meetmed negatiivsete mõjude leevendamiseks. Uute hoonete projekteerimisel tuleb tagada vähemalt rahuldavad insolatsioonitingimused eluruumides;

8. detailplaneeringu koostamise käigus selgitatakse jääkreostuse olemasolu alal, arvestades ala ajaloolist tausta, ning jääkreostusnähtude ilmnemisel võetakse tarvitusele vastavad abinõud, et välistada reostuse levik pinnases ja põhjavees. Kui tagatakse planeeringualal paiknevate autoparklate alalt sademevee puhastamine, ei esine reostusohu põhja- ega pinnaveele;

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. Tallinna üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe muutmine piirkonna või linnaosa keskuse segahoonestusalast kesklinna segahoonestusalaks ei põhjusta olulist linnaruumilist mõju. Detailplaneeringu kohaselt planeeritakse alale lisaks olemasolevale maakasutuse juhtotstarbele vastavatele äriettevõtetele ka eluruume ning arvestades piirkonna arengueeldusi ja olemasolevat infrastruktuuri, on ala sobilik äri- ja eluhoonete rajamiseks.

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 14-18 ja neljapäeviti kell 9-12 ning Tallinna õigusaktide registris aadressil <https://oigusaktid.tallinn.ee>.