

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 03.10.2011

Tallinna Keskkonnaamet teatab, et Tallinna Linnavalitsus algatas 28. septembri 2011 korraldusega nr 1487-k Koidu tn 30 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ning jättis algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on liita elamumaa sihtotstarbega Koidu tn 26, Koidu tn 28 ja Koidu tn 30 kinnistud üheks 85% ulatuses elamu- ja 15% ulatuses ärimaa sihtotstarbega krundiks ja määrata moodustatavale krundile ehitusõigus kuni 4 maapealse ning 2 maa-aluse korrusega äriruumidega elamu ehitamiseks ja krundi kasutamise tingimused.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu koostaja RAAM Arhitektid AI OÜ (aadress Pärnu mnt 10 // Väike-Karja 12, 10148 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 kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke ja müratasemete suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta kuni 4-korruselise äriruumidega elamu rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariilukordade 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 piirkonnas on kujunenud juba inimtegevuse poolt mõjutatud ja tiheasustusalas paiknev linnalik keskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale;
4. Kesklinnas Kassisaba piirkonnas korruselamute alal asuval planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne kaitsealasid, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
5. planeeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, kui arvestatakse alal kehtivate piirangutega. Planeeringuala asub Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis, kuid rajatav hoonestus ei varja vaateid vanalinnale. Samuti tuleb hoonestamisel arvestada ala paiknemisega Kassisaba miljööväärtuslikul hoonestusalal. Ala kontaktvööndis paikneb mitmeid arhitektuurimälestisi ja miljööväärtuslikke hooneid, kuid kavandatav tegevus neid ei mõjuta;
6. detailplaneeringu kohaselt likvideeritakse alalt üks haljastuslikult väärtuslikuks hinnatud puu, kuid alale rajatakse uushaljastust haljastusprojekti alusel. Olemasolev likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 "Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord" tingimustele. Pinnasevee alanduse võimalik mõju kõrghaljastusele ja planeeringuala kontaktvööndi läheduses paiknevatele kaitsealustele puudele selgitatakse hüdrokeoloogilise uuringu koostamise käigus. Planeeringu elluviimisel tuleb rakendada ekspertide antud meetmeid säilitatava haljastuse kaitseks;
7. detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara. Detailplaneeringu koostamise käigus läbi viidava radooniuuringu koostamise käigus selgitatakse ala pinnase radoonitase ning vajadusel arvestatakse radooniohutu hoone projekteerimismõuetega. Samuti koostatakse detailplaneeringu staadiumis hüdrokeoloogiline hinnang vundamendikaeviseist väljapumbatava vee koguste ja põhjaveekihi alanduslehtri ulatuse kohta ning mõjudest kõrghaljastusele ja naaberhoonetele ning antakse meetmed negatiivsete mõjude leevendamiseks;
8. planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning alal ei ole

varasemalt toimunud tootmist 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 jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega;

10. detailplaneering on kooskõlas Tallinna üldplaneeringu 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>.