

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 27.06.2012

Tallinna Keskkonnaamet teatab vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6, et Tallinna Linnavalitsus algatas 20. juuni 2012 korraldusega nr 916-k Madara tn 5 // Paldiski mnt 39 kinnistu detailplaneeringu koostamise ning jättis algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Madara tn 5 // Paldiski mnt 39 kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine 100% elamumaaks (senine sihtotstarve 50% elamumaa ja 50% ärimaa) ning krundile ehitusõiguse määramine kuni 3 maapealse (sh katusekorrus) ja 1 maa-aluse korrusega korterelamu ehitamiseks.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu koostaja on Arhitektibüroo Tiivi Torim Osaühing (aadress Juhkentali 30-13, 10132 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 ning selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta kuni 3-korruselise korterelamu rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed. Nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ja avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse õigusakte ning detailplaneeringus ja ehitusprojektides määratud tingimusi;
3. planeeringus kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist. Planeeringualal ja piirkonnas on juba kujunenud inimtegevuse poolt mõjutatud ja tiheasustusalas paiknev hoonestatud keskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale;
4. Kristiine linnaosas Paldiski maantee ja Madara tänava vahel asuval planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud olulisi või väärtuslikke taime- ega loomaliike, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
5. planeeringus kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, kui arvestatakse alal kehtivate piirangutega. Planeeringuala piirneb planeeritava Lille miljööväärtusliku hoonestusalaga, kuid miljööalasse ei ole uusi hooneid kavandatud ning planeeritav hoone peab sobituma olemasoleva naaberhoonestuse stiiliga. Planeeringuala jääb Tallinna vanalinna muinsuskaitseala vaatesektorisse, kus hoonestamisel tuleb tagada vanalinna silueti vaadeldavus;
6. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest detailplaneeringuga ei likvideerita väärtuslikku kõrghaljastust, likvideeritakse peamiselt väheväärtuslik haljastus ja viljapuud. Alale on ette nähtud uushaljastus, mis lahendatakse haljastusprojekti alusel;
7. detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega mürataseme suurenemist. Paiknedes tiheda liiklusega Paldiski maantee ääres, tuleb detailplaneeringus teha liiklusrõhke modelleerimine ja hoone projekteerimisel arvestada müraleevendusmeetmetega. Detailplaneeringus tehakse radooniuuring ning vajadusel võetakse hoones kasutusele meetmed radooniohu vältimiseks;
8. detailplaneeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning seetõttu ei ole eeldada ka olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piirangud edasisele ehitustegevusele;
9. detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, vähest valgusreostust tekib valgustusest ja sõiduki tuledest, vibratsioon võib esineda hoone

ehitamisel. Samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt lammutus- ja ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele;

10. detailplaneering on kooskõlas Tallinna üldplaneeringus määratud 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>.