

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 20.06.2012

Tallinna Keskkonnaamet teatab vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6, et Tallinna Linnavalitsus algatas 13. juuni 2012 korraldusega nr 864-k Ehitajate tee 140 ja 140a kinnistute detailplaneeringu koostamise ning jättis algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu eesmärk on Ehitajate tee 140 ja 140a kinnistute liitmine üheks ärimaa maakasutuse sihtotstarbega krundiks ning määrata krundile ehitusõigus ühe kuni 4 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega ärihoone ehitamiseks.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu koostaja on RAP ARHITEKTID Osaühing (aadress Lauulu 9, Kiisa alevik, Saku vald, 75503 Harjumaa) ning detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 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 jäätmekoguse ja müra tasemete suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta endiste väikeelamute varemete asemele 4-korruselise ärihoone (hotelli) rajamine ning 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 planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale, sh planeeringualaga piirnevale Veskimetsale. Planeeringualal ei kasva looduslikult väärtuslikke haljastuse kooslusi. Planeering arvestab üldplaneeringu järgse Tallinna Loomaaeda ümbritseva rohekoridoriga ning täiendavat haljastust rajatakse kinnistu piiridele, ärihoone ja loomaaia vahelisele alale ja loomaaia territooriumile, et vähendada häiringuid loomadele;
4. Haabersti linnaosas Ehitajate tee äärsel ettevõtluse segahoonestusalal asuval planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Naabruses paiknevast Tallinna Loomaaiast eraldatakse planeeritav ärihoone 40 meetri laiuse ja tiheda okaspuuheikiga;
5. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest planeeringuga likvideeritakse peamiselt väheväärtuslikku haljastust, mis kompenseeritakse asendushaljastuse rajamisega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 "Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord" tingimustele. Detailplaneeringuga nähakse ette uushaljastuse rajamist kinnistule ning Ehitajate tee ja ärihoone vaheline ala korrastatakse rohealaks. Planeeringuga ei ole tuvastatud olulisi või väärtuslikke taime- ja loomaliike, keda planeeringuga kavandatav tegevus võib ohustada;
6. detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kahjustata inimeste tervist, heaolu, vara ega kultuuripärandit. Kuna planeeringuala jääb tiheda liiklusega Ehitajate tee äärde, tuleb hoone projekteerimisel arvestada müra leevendusmeetmetega, samuti tuleb projekteerimisel arvestada radooniuuringu tulemustega;
7. detailplaneeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada ka olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piirangud edasisele ehitustegevusele. Planeeringuala autoparkla sademevesi puhastatakse enne ühisvõrku juhtimist lokaalpuhastis ning seetõttu ei ole ohtu pinnasele ega põhjaveele;

8. detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojust, kiirguse ega lõhna teket, vähest valgusreostust tekib sise- ja välisvalgustusest ja sõidukite tuledest, vibratsiooni võib esineda hoone ehitustööde ajal, samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele;

9. detailplaneeringuga kavandatav tegevus 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>.