

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 13.10.2020

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet avaldab teadaande [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse \(KeHJS\) § 35 lõike 6](#) alusel.

Tallinna Linnavolikogu teatab, et on algatanud 01.10.2020 otsusega nr 93 Pae tn 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama otsusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Pae tn 1 ja Pae tn 5 kinnistutest moodustada üks ärimaa ja kolm ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krunti ning määrata ehitusõigus ärihoone, spordihoone, staadioni teenindushoone ning koolimaja kõrvalhoone (ajutise 2-korruselise moodulklasside hoone) ehitamiseks. Planeeringualal asuvale Tallinna Pae Gümnaasiumi hoonele ja Majaka põik 8 kinnistul paiknevale korterelamule täiendavat ehitusõigust ette ei nähta, korterelamu parkimine lahendatakse Majaka põik 8a kinnistul. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

KSH jäeti algatamata järgmistel põhjustel:

- 1 detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmekke või müra taseme suurenemist;
- 2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ärihoone ehitamine, olemasoleva staadioni säilitamine, staadionihoone, spordihoone ja maa-aluse parkla rajamine olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt lühiaegsed (eelkõige ehitusaegsed häiringud), nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
- 3 detailplaneeringu lahendus ei ole kooskõlas Lasnamäe elamualade üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega avalikult kasutatavate- ja sotsiaalobjektide ala, kuid üldplaneeringu muutmine (osaline ärifunktsiooni kavandamine) võimaldab planeerida piirkonda mitmekesisemaks;
- 4 Pae tn 1 ja Pae tn 5 kinnistutel asuval planeeringualal ei paikne teadaolevalt kaitstavaid loodusobjekte ega Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Tulenevalt Tallinna Linnavalitsuse 10. juuni 2020 määrusest nr 15 „Haljastuse inventeerimise kord“ (§ 4) tuleb planeeritaval alal läbi viia haljastuse inventuur kajastamiseks ala looduskaitse väärtusi. Antud ala puhul pöörata tähelepanu kaitstavate rohttaimeliikide ja invasiivsete võõrtaimeliikide võimalikule esinemisele. Lindude kokkupõrgete ärahoidmiseks hoonetega tuleb vältida suuri klaaspindu või kasutada lahendusi, mis muudavad klaasi lindudele nähtavaks;
- 5 planeeritaval alal teostatakse puittaimestiku (dendroloogiline) inventeerimine. Detailplaneeringus tuleb tagada I ja II väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine ning võimalusel III väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine. Likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 „Puu raieks ja hoolduslõikuseks loa andmise tingimused ja kord“ tingimustele. Alale nähakse ette uut haljastust;
- 6 detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuriväärtusi, inimese tervist,

heaolu ega vara ning ei põhjusta eeldatavasti olulist mõju elanikkonnale. Kuna planeeringuala on ka praegu hoonestatud ja kasutuses, ei põhjusta planeeringu elluviimine eeldatavalt olulist liiklusolukorra muutust. Kuna ala jääb Tallinna strateegilise mürakaardi kohaselt kõrge müratasemega piirkonda, tuleb arvestada hoonete projekteerimisel müra leevendusmeetmetega müra normtasemete tagamiseks siseruumides; 7 piirkonna pinnases võib esineda kõrge radooni sisaldus, mistõttu tuleb teha radoonitaseme mõõtmised või ehitada radoonikindlad hooned, et tagada ohutu radoonitase hoonetes;

8 detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale, kui välistatakse reoainete ja reostusohutliku sademevee sattumine maapinnale ja pinnasesse imbumine, kuna planeeritaval alal on põhjavee pindmine kiht maapinnalt lähtuva reostuse eest looduslikult kaitsmata või nõrgalt kaitstud. Soovitav on projekteerida minimaalselt vett mitteläbilaskvaid pindasid ning tinglikult puhas sademevesi immutada võimalikult suures ulatuses pinnasesse ja sademevee käitlemisel kasutada innovaatilisi lahendusi.

Projekteerimise käigus tuleb välja tuua täpsemad meetmed põhjavee kaitseks;

9 detailplaneeringu staadiumis tehakse hüdroteoloogiline ekspertiis vundamendikaevistest väljapumbatava vee koguste ja pumpamisest tingitud põhjaveekihi alandusletri sügavuse ja ulatuse kohta kahe maa-aluse korruse rajamisel ning kaevist väljapumbatava vee ärajuhtimisvõimaluste kohta. Ekspertiisis tuleb kirjeldada, milliseid kaitseabinõusid on vaja kohaldada põhjaveekihtide reostusohu välistamiseks, samuti põhjavee alandusest tingitud võimalikke mõjusid naaberhoonetele ja kõrghaljastusele ning meetmeid naaberhoonete püsivuse ja kõrghaljastuse kasvutingimuste tagamiseks;

10 planeeringualal ei esine tõenäoliselt jääkreostust;

11 planeeringu elluviimisel on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele.

Planeeringus käsitletakse jäätmete liigiti kogumist ning näidatakse olmejäätmete kogumiskohad.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru 12, 15080 Tallinn; tel 6943 201, e-post infopunkt@tallinnlv.ee).

Koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn; tel 640 4375, e-post tlp@tallinnlv.ee).

Koostaja selgub riigihanke läbiviimisel

Kehtestaja on Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru 12, 15080 Tallinn; tel 6943 201, e-post infopunkt@tallinnlv.ee).

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametis, Harju tn 13, tuba 255b, esmaspäeviti kell 14-17 ja neljapäeviti kell 9-12 ning Tallinna õigusaktide registris aadressil <https://oigusaktid.tallinn.ee/>.

Ärinimed

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet, kehtetud ärinimed: Tallinna Kommunaalamet.

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet
Müüdi tn 2, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond
Telefon: 6457191
E-post: kommunaal@tallinnlv.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

juhtivspetsialist Žanna Dedikova

Telefon: 6404767

E-post: zanna.dedikova@tallinnlv.ee

Teadaande number 1666099