

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 19.12.2012

Tallinna Keskkonnaamet teatab vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6, et Tallinna Linnavalitsus algatas 5. detsembri 2012 korraldusega nr 1672-k Tartu mnt 33 ja J. Kunderi tn 8a kinnistute detailplaneeringu koostamise ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on liita Tartu mnt 33 ja J. Kunderi tn 8a kinnistud kuni 85% ärimaa ja vähemalt 15% elamumaa maakasutuse sihtotstarbega krundiks ning määrata ehitusõigus moodustatavale krundile kuni kuue 3-7 maapealse ja 2 maa-aluse korrusega hoone ehitamiseks ja krundi kasutamise tingimused. Vastavalt krundi maakasutuse sihtotstarvete osakaalule võivad hooned olla eluruumidega ärihooned, ärihooned või elamud.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu koostaja on AS Entec Eesti (aadress Pärnu mnt 160J, 11317 Tallinn) ning detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru 12, 10148 Tallinn).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

1. detailplaneeringus 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 äri- ja eluhoonete rajamine olemasolevate äri- ja endiste tootmishoonete asemele 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 ehitusprojekti koostamiseks määratud tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
3. planeeringus kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringualal ja piirkonnas on kujunenud juba inimtegevuse poolt oluliselt mõjutatud ja tiheasustusalas paiknev hoonestatud linnakeskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale;
4. Kesklinnas Tartu maantee ääres ettevõtluse segahoonestusalal asuval planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringus kavandatav tegevus võib mõjutada;
5. detailplaneeringus kavandatava tegevusega ei kahjustata kultuuripärandit, kui arvestatakse kehtivate piirangutega. Planeeringuala ja kontaktvöönd jääb Torupilli miljööväärtuslikku hoonestusalale, kuid miljöölale ei ole uusi hooned kavandatud. Planeeringuala kontaktvööndis paiknevad mitmed ehitismälestiseks tunnistatud hooned, kuid planeeritavate kruntideni nende kaitsevöönd ei ulatu. Planeeringuala jääb Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndisse, kus hoonestamisel tuleb tagada vanalinna silueti vaadeldavus;
6. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest planeeringus ei ole ette nähtud likvideerida väärtuslikku kõrghaljastust. Likvideeritav III väärtusklassi puu kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 "Puu raieks ja hooldusõikuseks loa andmise tingimused ja kord" tingimustele. Detailplaneeringus antakse tingimused säilitatavate puude kaitseks ning planeeringualale kavandatav uushaljastus rajatakse haljastusprojekti alusel. Detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud olulisi või väärtuslikke taime- või loomaliike, keda planeeringus kavandatav tegevus võib mõjutada. Võimalikud mõjud maa-aluste korruste rajamisest kõrghaljastusele selgitatakse hüdrogeoloogilise ekspertiisiga;
7. detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritav ala jääb tiheda liiklusega Tartu mnt äärde, mistõttu tuleb detailplaneeringu elluviimisel arvestada kõrge müratasemega. Detailplaneeringu koostamise käigus modelleeritakse auto- ja trammiliiklusest tulenev müra ning esitatakse müraleevendusmeetmed. Detailplaneeringu koostamise käigus tehakse

radooniuring ja vajadusel arvestatakse radooniohutu hoone projekteerimisnõuetega. Planeeringu elluviimisel tagatakse rahuldavad insolatsiooni tingimused J. Kunderi tänaval asuvates eluruumides;

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. Kuna alale kavandatakse kahe maa-aluse parkimiskorruse rajamist, antakse detailplaneeringu staadiumis hüdrogeoloogiline eksperthinnang vundamendikaevistest väljapumbatava vee koguste ja pumpamisest tingitud põhjaveekihi alanduslehtri sügavuse ja ulatuse kohta ning kirjeldatakse põhjavee alandusest tingitud võimalikke mõjusid naaberhoonetele ja kõrghaljastusele ning meetmeid hoonete püsivuse tagamiseks;

9. tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, vähest valgusreostust tekib valgustusest ja sõiduki tuledest. Vibratsioon võib esineda hoonete ehitamisel, samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt lammutus- ja ehitustöödega;

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>.