

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 18.09.2012

Tallinna Keskkonnaamet teatab vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6, et Tallinna Linnavalitsus algatas 12. septembri 2012 korraldusega nr 1238-k Rahumäe tee 2/2 ja 2/3, A. H. Tammsaare tee 53a, 53b ja 55 kruntide ning lähiala detailplaneeringu koostamise ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu eesmärk on osaliselt muuta planeeritavale alale jäävate kruntide piire ning maakasutuse sihtotstarbeid nii, et moodustatakse 4 ärimaa, 1 elumumaa, 1 transpordimaa ja 1 tootmismaa maakasutuse sihtotstarbega krunti ja määratakse täiendav ehitusõigus ühe kuni 14 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega korterelamu, kahe kuni 13 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega ärihoone ning ühe kuni 4 maapealse ja 2 maa-aluse korrusega ärihoone rajamiseks.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu koostaja on AS Oma Ehitaja (aadress Pärnu mnt 105, 11312 Tallinn) ning detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn).

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

1. detailplaneeringus ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmistegevust, ulatusliku elamupiirkonna rajamist ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumine, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või müra tasemete suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ning selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta kuni 13-korruseliste ärihoonete ja 14-korruselise korterelamu 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 detailplaneeringus ja ehitusprojektides määratud tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
3. planeeringus kavandatud tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringualal ja piirkonnas on kujunenud juba inimtegevuse poolt mõjutatud ja tihe asustusalas paiknev linnalik hoonestatud keskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale;
4. Kristiine linnaosas Rahumäe tee ja Tammsaare tee ääres ettevõtluse segahoonestusalal paikneval planeeringualal ega lähiümbruses ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt või ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringus kavandatud tegevus võib mõjutada;
5. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest planeeringuga likvideeritakse väheväärtuslik haljastus, mis kompenseeritakse asendusistutusega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 "Puu raieks ja hoolduslõikuseks loa andmise tingimused ja kord" tingimustele. Alale nähakse haljastusprojekti alusel ette uus kõrg- ja madalhaljastus, mis lahendatakse ehitusprojekti mahus;
6. detailplaneeringus kavandatud tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu, vara ega kultuuripärandit. Planeeritavate hoonete projekteerimisel tuleb rakendada meetmeid liiklusrütmide vähendamiseks hoonetes. Müra häiringu leevendamiseks on korterelamu planeeritud Tuisu tn äärde ning korterid kavandatakse alles alates kolmandast korrusest vaatega Rahumäe tee poole. Samuti on korterite planeerimisel arvestatud kõrval asuva kaupluse kõrgusega. Planeeringualal tegutseva kaupluse tehnoseadmetest põhjustatud müra leevendamiseks on soovitatav hoonele paigutada müratõkked;
7. reostusuuringute järgi on planeeringualal pinnas heas või rahuldavas seisukorras. Kui reostus likvideeritakse vastavalt nõuetele enne ehitustegevusega alustamist, ei ole eeldada olulist mõju põhjaveele. Planeeringuala autoparklate vesi puhastatakse enne kanalisatsiooni juhtimist lokaalses puhastusseadmes. Puhas sademevesi immutatakse pinnases või kasutatakse suurte sademeveekoormuste vähendamiseks ühtlustusmahuteid või katusehaljastust;

8. tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, vähest valgusreostust tekib valgustusest. Vibratsioon võib esineda hoonete ehitamisel, samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt lammutus- ja ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele;

9. 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>.