

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 11.12.2012

Tallinna Keskkonnaamet teatab vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6, et Tallinna Linnavalitsus algatas 28. novembri 2012 korraldusega nr 1625-k Pärnu mnt 44 // Tõnismägi 11a kinnistu ja Pärnu mnt 46 // Tõnismägi 13 kinnistu detailplaneeringu koostamise ning jättis algamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta Pärnu mnt 44 // Tõnismägi 11a kinnistu elamumaa maakasutuse sihtotstarve 60% elamu- ja 40% ärimaaks ning määrata ehitusõigus kuni 7 maapealse ja 2 maa-aluse korrusega äriruumidega korterelamu ehitamiseks, muuta Pärnu mnt 46 // Tõnismägi 13 elamumaa maakasutuse sihtotstarve 60% elamu- ja 40% ärimaaks ning määrata ehitusõigus kuni 6 maapealse ja 2 maa-aluse korrusega äriruumidega korterelamu ehitamiseks ning mõlema krundi kasutamise tingimused.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu koostaja on Osaühing PLEASART STUUDIO (aadress Suur-Kaare tee 36a, Pärnamäe küla, Viimsi vald, Harjumaa 74001) 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 tegevust, sh näiteks tootmistegevust, ulatusliku elamupiirkonna rajamist ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumine, sh vee, pinnase, õhu saastamine, oluline jäätmetekke või müratasemete suurenemine;
2. lähtudes planeeringuala ning selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ühe kuni 6-korruselise ja ühe kuni 7-korruselise äriruumidega elamu rajamine 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 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 mõjutatud ja tiheasustusalas paiknev hoonestatud linnakeskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale;
4. Kesklinnas Pärnu maantee ääres paikneval kesklinna segahoonestusalal asuval planeeringualal ega lähiümbruses ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke või olulisi alasid, mida planeeringus kavandatud tegevus võib mõjutada;
5. planeeringus kavandatud tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, kui arvestatakse alal kehtivaid piiranguid. Planeeringuala asub arheoloogiamälestiste, endiste asulakohtade kaitsevööndis, mistõttu tuleb kinnistul enne mistahes kaevetöid läbi viia arheoloogilised eeluuringud, selgitamaks ulatuslikumate arheoloogiliste kaevamiste või arheoloogilise järelevalve vajadus edasistel kaevetöödel. Kontaktvööndis paiknevate ehitismälestiste kaitsevöönd hoonestatavale alale ei ulatu. Paul Kerese monumendi eksponeerimiseks on kavandatud avalikult kasutatav väljak, kuhu monument tuleb paigutada linnaruumi sobivalt. Lammutatavate ajalooliste hoonete kohta tuleb koostada ajaloolised õiendid koos materjalide ja detailide taaskasutusse suunamise ettepanekutega. Planeeringuala asub Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis ja vaatekoridoris, mistõttu hoonete planeerimisel arvestatakse vajadust tagada vanalinna silueti vaadeldavus;
6. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest planeeringus ei ole ette nähtud väärtuslikku kõrghaljastust likvideerida. Likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutusega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 "Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord" tingimustele. Alale nähakse haljastusprojekti alusel ette uus haljastus;
7. detailplaneeringus kavandatud tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, kui hoone

projekteerimisel arvestatakse kõrgete transpordimüra tasemetega ning radooni tõrjemeetmetega. Insolatsioon enamikus naaberhoonetes säilib eskiislahenduse kohaselt pärast planeeringu elluviimist endisena või jääb rahuldavaks, kuid planeeritava hoone tõttu kujuneb ühe naaberhoone korterite insolatsioon puudulikuks. Detailplaneeringu koostamiseks on määratud nõue modelleerida kavandatav hoone nii, et insolatsiooni kestus lähialale jäävates eluruumides jääks vastavaks Eesti standardis EVS 894:2008/A1:2010 "Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides" soovitatule. Planeeritava hoone insolatsioon kujuneb piisavaks, kui korterid on planeeritud alates neljandast korrusest;

8. detailplaneeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud tootmist ega muud keskkonnohtlikku tegevust. Seetõttu ei ole eeldada ka olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piirangud edasisele ehitustegevusele. Kui planeeritava hoone mahus olevast parklast kogutav vesi puhastatakse enne kanalisatsiooni juhtimist lokaalses puhastusseadmes ning ehituse käigus välditakse reostuse sattumist pinnasesse või põhjavette, ei esine negatiivset mõju pinnasele ega põhjaveele. Samuti tuleb arvestada detailplaneeringu alale koostatud hüdrogeoloogilise eksperthinnanguga, mille kohaselt kahe maa aluse parkimiskorruse rajamine ei mõjuta kõrghaljastuse kasvutingimusi ega naaberhooneid;

9. tegevusega ei kaasne olulisel määral soojust, kiirgust ega lõhna teket, vähest valgusreostust tekib valgustusest. Vibratsioon võib esineda hoonete ehitamisel, samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmekäitlust seotud peamiselt lammutus- ja ehitustöödega, mille käigus tekkivad 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>.