

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 28.02.2013

Tallinna Keskkonnaamet teatab vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6, et Tallinna Linnavalitsus algatas 20. veebruari 2013 korraldusega nr 211-k Tatari tn 51a, Tatari tn 53, Vana-Lõuna tn 4, Vineeri tn 2, Vineeri tn 4, Vineeri tn 6, Vineeri tn 8, Pärnu mnt 69, Pärnu mnt 69a ja Pärnu mnt 69b kinnistute detailplaneeringu koostamise ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada Tatari tn 51a, Tatari tn 53, Vana Lõuna tn 4, Vineeri tn 2, Vineeri tn 4, Vineeri tn 6, Vineeri tn 8, Pärnu mnt 69, Pärnu mnt 69a ja Pärnu mnt 69b kinnistute ümberkruntimise teel kolmteist ärimaa, neli transpordimaa, üks sotsiaalmaa (üldkasutatav maa), üks 30% ärimaa ja 70% elamumaa ning üks 20% ärimaa ja 80% elamumaa maakasutuse sihtotstarbega krunt ning määrata ehitusõigus moodustatavatele kruntidele kokku kuni neljateistkümne omavahel plokistatud kuni 12 maapealse ja 2 maa aluse korrusega äriruumidega korterelamu, kahe kuni 4 maapealse ja 2 maa-aluse korrusega ärihoone ehitamiseks, ning planeeritaval alal asuvate hoonete sh ehitismälestiste A/s A. M. Luther Vineeri- ja Mööblivabriku tööstushoonete, katlamaja, elektriijaama, ja veetorni ümberehitamiseks ärihooneteks ja kruntide kasutamise tingimused.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu koostaja on K-Projekt Aktsiaselts (aadress Ahtri 6a, 10151 Tallinn) ning detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn).

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

1. detailplaneeringus ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, sh näiteks tootmistegevust 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 endisele tööstusalale äri- ja elamukvartali 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 ehitusprojekti 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 oluliselt mõjutatud ja tiheasustusalas paiknev linnalik hoonestatud keskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale;
4. kesklinnas Pärnu mnt, Tatari tn, Vana-Lõuna tn ja Vineeri tn vahelises kvartalis paikneval ettevõtluse segahoonestusalal asuval planeeringualal ega lähiümbruses ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatud tegevus võib mõjutada;
5. planeeringus kavandatud tegevus ei kahjusta kultuuripärandit kui arvestatakse alal kehtivate piirangutega. Planeeringualal paiknevad endise A. M. Lutheri Vineeri- ja Mööblivabriku tööstushooned, millest enamus on kultuurimälestisena kaitse all. Ajalooliselt ja arhitektuuriliselt väga väärtuslikud hooned säilitatakse senisel kujul ilma juurdeehitusega, säilitatakse ka teiste hoonete väärtuslikumad paekivist osad ning nende planeerimisel arvestatakse muinsuskaitse eritingimustega. Ala kontaktvööndisse väljaspool planeeringuala jääb 10 kultuurimälestist, kuid neist ühegi kaitsevöönd ei ulatu planeeringualani. Tallinna vanalinna muinsuskaitseala vaatekoridori hooneid ei kavandata. Vaatesektor vabriku veetornile jääb alles.
6. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest detailplaneeringus ei ole ette nähtud likvideerida väärtuslikku kõrghaljastust. Olemasolev valdavalt väheväärtuslik likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 "Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord" tingimustele. Planeeringualal

säilitatakse olemasolev väike haljasala, mis kujundatakse kvartali keskel pargialaks. Uushaljastus rajatakse haljastusprojekti alusel;

7. detailplaneeringus kavandatud tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara. Kuna planeeringuala paikneb kõrge müratasemega piirkonnas, tuleb planeeringu koostamisel selgitada müra modelleerimisel auto- ja trammiliiklusest tulenevaid müratasemed ning esitada vajadusel müraleevendusmeetmed. Detailplaneeringu käigus viiakse läbi radooniuuring ja vajadusel arvestatakse radooniohutu hoone projekteerimisnõuetega;

8. detailplaneeringus antakse hüdrogeoloogiline eksperthinnang vundamendikaeviseest väljapumbatava vee koguste ja pumpamisest tingitud põhjaveekihi alanduslehtri sügavuse ja ulatuse kohta, kirjeldatakse põhjavee alandusest tingitud võimalikke mõjusid naaberhoonetele ning meetmeid hoonete püsivuse ja kõrghaljastuse kasvutingimuste tagamiseks. Samuti esitatakse detailplaneeringus keskkonnaülevaade arvestades alal varem toimunud tegevust ning hinnatakse reostusuuringute tegemise vajadust;

9. 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 ehitustöödega;

10. Tallinna üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbe muutmine ettevõtluse segahoonestusalast planeeritava maa-ala ulatuses kesklinna segahoonestusalaks ei põhjusta olulist linnaruumilist mõju, sest alal ei toimu enam tootmistegevust ning arvestades piirkonna eeldusi, on planeeringuala sobilikum äri- ja eluhoonetele.

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>.