

## Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 22.04.2013

Tallinna Keskkonnaamet teatab vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6, et Tallinna Linnavalitsus jättis 3. aprilli 2013 korraldusega nr 448-k algatamata Tuukri, Jõe ja Karu tänavate vahelise kvartaliosa detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeringualale autokütusetankla, ärihoonete, sh toitlustus- ja kaubanduspindadega ärihoonete, ning äripindadega korterelamute ehitamine, seoses sellega uute kruntide moodustamine ja olemasolevate kruntide piiride muutmine vastavalt vajadusele ning kõigile planeeringuala kruntidele ehitusõiguse ulatuse määramine. Detailplaneeringu koostamine on algatatud Tallinna Linnavalitsuse 12. märtsi 2003 korraldusega nr 653-k.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu koostaja on K-Projekt Aktsiaselts (aadress Ahtri tn 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. detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmistegevust, ulatusliku elumupiirkonna rajamist ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmekke ja mürataseme suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ärihoonete ja äripindadega korterelamute ning maa-aluste kütusemahutitega bensiinijaama rajamine ja sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju, kui rakendatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning kõiki vajalikke nõudeid kütusemahutite ohutuks käitlemiseks;
3. planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringualal ja piirkonnas on juba kujunenud inimtegevuse poolt oluliselt mõjutatud hoonestatud linnakeskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale. Detailplaneeringu elluviimisel tuleb arvestada planeeringuala paiknemisega rannikumere üleujutusohuga alal;
4. Keskkonnas Tuukri ja Jõe tänavate äärsel segahoonestusalal ega piirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
5. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest planeeringuga likvideeritakse peamiselt väheväärtuslik kõrghaljastus. Olemasolev likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 "Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord" tingimustele. Planeeringualale on ette nähtud uut haljastust ning ehitamise ajal rakendatakse meetmeid säilitatavate puude kaitseks. Detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud teisi olulisi või väärtuslikke taime- või loomaliike, keda planeeringuga kavandatav tegevus võib ohustada;
6. planeeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, kui arvestatakse alal kehtivate piirangutega. Planeeringuala asub vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis, mille hoonestamisel tuleb tagada vanalinna silueti vaadeldavus. Lisaks jääb kontaktvööndisse mitmeid ehitismälestisi, kuid nende kaitsevööndid planeeritavale alale ei ulatu ning oluline mõju neile puudub;
7. detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara. Kuna detailplaneeringu ala paikneb tiheda liiklusega tänavate ääres ja perspektiivse magistraali Põhjaväila läheduses, on planeeringus tehtud müra modelleerimine ning planeeringu elluviimisel tuleb arvestada meetmetega müra normtasemete ja hea siseõhu kvaliteedi tagamiseks. Samuti on detailplaneeringus tehtud radooniuring ning hoonete projekteerimisel arvestatakse radooniohutu hoone projekteerimisnõuetega;
8. detailplaneeringus on koostatud bensiinijaama riskihinnang, millega tuvastati ohud ja anti hinnang kavandatava bensiinijaama töö ja hoolduse käigus tekkivatele riskidele inimesele, keskkonnale ja

materiaalsetele väärtustele. Riskihinnangu tulemused näitasid, et kõikidel tuvastatud ohtudel on vastuvõetav riskiaste. Riskihinnangus on antud riskide vähendamise abinõud;

9. detailplaneeringu koostamise käigus on selgitatud keskkonnaseisundi hinnanguga pinnase ja pinnasevee reostuse esinemine alal. Kui ülenormatiivse reostusega pinnas likvideeritakse alalt enne ehitustööde algust nõuetekohaselt, ei kaasne planeeringu elluviimisel reostusest olulist mõju. Planeeritavate parklate reostusohklik sademevesi puhastatakse enne ühisvõrku suunamist eelpuhastis. Hüdrogeoloogilise eksperthinnangu kohasel ei esine maa-aluste parkimiskorruste rajamisel olulist mõju põhjaveele. Planeeritavast bensiinitanklast tuleneva võimaliku keskkonnareostuse vältimiseks tuleb järgida nõudeid kütusemahuti käitlemisele;

10. tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Vibratsiooni võib esineda hoonete ehitamisel, samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele. Valgusreostuse vähendamiseks tuleb arvestada alale planeeritavate ja naabruses paiknevate eluhoonetega ning mitte kasutada liigselt häirivat valgustust ega reklaami;

11. detailplaneering on kooskõlas Tallinna üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega.

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>.