

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 01.04.2013

Tallinna Keskkonnaamet teatab vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6, et Tallinna Linnavalitsus algatas 13. märtsi 2013 korraldusega nr 310-k Pirita tee 26e kinnistu detailplaneeringu koostamise ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneering koostatakse eesmärgil määrata ehitusõigus Pirita tee 26e kinnistule endise kohviku "Tuljak" hoonele kuni 6 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega juurdeehitise rajamiseks ja endise kohviku "Tuljak" hoone restaureerimiseks ning moodustada jätkuvalt riigi omandis olevast maast transpordimaa krunt ja määrata kruntide kasutamise tingimused.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu koostaja on RAAM Arhitektid AI OÜ (aadress Pärnu mnt 10 // Väike-Karja 12, 10148 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, 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 ning selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta kuni 6-korruselise ärihoone rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringus määratud tingimusi ja õigusaktides sätestatud nõudeid;
3. planeeringus kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringualal on kujunenud juba inimtegevuse mõjutatud ja tiheasustusalas paiknev linnalik keskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale;
4. Kesklinnas Pirita tee ääres asuval planeeringualal ega lähiümbruses ei paikne kaitsealasid, kaitsealuseid liike või püsielupaiku, hoiualasid, Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringus kavandatav tegevus võib mõjutada. Planeeringuala lähipiirkonnas asub looduskaitsealune Maarjamäe paekallas, kuid sellele olulist mõju planeeritavast tegevusest ei avaldu, sest detailplaneeringu ala jääb paekalda kaitsevööndist vähemalt 250 meetri kaugusele. Samas on paekalda kaitsevööndi ja planeeringuala vahel juba olemasolev hoonestus, mis jääb ka kaitsevööndisse;
5. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kultuuripärandile, kui planeeritava hoone puhul arvestatakse olemasolevat hoonestust ning uus ehitus sobib keskkonda. Arhitektuurimälestisena asub kinnistul endine kohvik "Tuljak" ja alaga külgnevalt Lillepaviljon. Kohvikahoone säilitatakse olemasolevas suuruses ja arhitektuurses vormis ning hoonele kavatakse ehitada 6-korruselise juurdeehitis. Samas järgitakse juurdeehitise rajamisel kohviku ja Lillepaviljoni arhitektuuri traditsioone (ehitusmaterjalid, fassaadid, arhitektuursed detailid ja elemendid). Detailplaneeringus kavandatav hoonestus võib mõjutada olemasolevat hoonestust visuaalselt, mida analüüsitakse planeeringu koostamise käigus;
6. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest detailplaneeringus ei ole ette nähtud likvideerida alal kasvavat väärtuslikku kõrghaljastust. Likvideeritavad kolm III väärtusklassi puud kompenseeritakse asendusistutusega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 "Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord" tingimustele. Detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud olulisi või väärtuslikke taime- ega loomaliike, mida planeeringus kavandatav tegevus võib ohustada;
7. detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist. Detailplaneeringu koostamise käigus viiakse läbi radooniuuring ja vajadusel arvestatakse radooniohutu

hoone projekteerimise nõudeid;

8. detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning alal ei ole varasemalt toimunud tootmist ega muud keskkonnaohtlikku tegevust. Seetõttu ei ole eeldada ka olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piirangud edasisele ehitustegevusele;

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

10. Tallinna üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbe muutmine ühiskondlike ja puhkeehitiste alast kesklinna segahoonestusalaks ei põhjusta olulist linnaruumilist mõju, sest piirkonnas on toimunud juba vastavad arengud maakasutuse muutuse osas, sh on lähialale ehitatud ja planeeritud korterelamuid ning maakasutuse intensiivsuse suurendamine kesklinnas on otstarbekas.

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>.