

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 17.05.2013

Tallinna Keskkonnaamet teatab vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6, et Tallinna Linnavalitsus algatas 6. mai 2013 korraldusega nr 626-k Pärnu mnt 113 // Rapla tn 1 ja Rapla tn 3 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamise ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneering koostatakse eesmärgil liita Pärnu mnt 113 // Rapla tn 1 ja Rapla tn 3 kinnistud, määrata ehitusõigus moodustatavale ärimaa sihtotstarbega krundile kuni 13 maapealse ja 2 maa-aluse korrusega ärihoone rajamiseks ning krundi kasutamise tingimused.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu koostaja on Zeta OÜ (aadress Ehitajate tee 111-48, 13517 Tallinn) ning detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru 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 või müra- ja vibratsiooni suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta hoonestamata alale ja hoone vareme asemele kuni 13-korruselise ärihoone 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 ehitusprojektis määratud tingimusi ning õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
3. planeeringus kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringualal ja piirkonnas on juba kujunenud inimtegevusest oluliselt mõjutatud tihedalt hoonestatud linnakeskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale;
4. Kesklinnas Kitsekülas Pärnu maantee äärsel segahoonestusalal asuval planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringus kavandatav tegevus võib mõjutada;
5. detailplaneeringus kavandatav tegevus ei ohusta kultuuripärandit. Planeeritava ala kontaktvööndisse jääb Kitseküla miljööväärtuslik hoonestusala, kuid see ei ulatu planeeringualale;
6. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest planeeringualal ei kasva väärtuslikku haljastust. Olemasolev likvideeritav harilik vaher kompenseeritakse asendusistutusega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 "Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord" tingimustele. Alale nähakse ette rajada konteinerhaljastus haljastusprojekti alusel;
7. detailplaneeringus kavandatava tegevusega ei kahjustata inimeste tervist, heaolu ega vara. Detailplaneeringu ala paikneb tiheda liiklusega Pärnu maantee ääres, mistõttu tuleb planeeringus modelleerida auto- ja trammiliikluse müra- ja vibratsioonitasemed ning projekteerimisel rakendada meetmeid müra normtasemete tagamiseks hoonetes. Detailplaneeringus tehakse radooniuuring ja hoone projekteerimisel arvestatakse radooniohutu hoone projekteerimisnõuetega. Insolatsiooni uuringu järgi on planeeritava hoone lähiala elamutes ja lasteaias planeeringu elluviimise tulemusel tagatud nõutav insolatsiooni määr;
8. detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust. Kui planeeritava hoone mahus olevast parklast kogutav vesi puhastatakse enne kanalisatsiooni juhtimist lokaalses puhastusseadmes ja ehituse käigus välditakse reostuse sattumist pinnasesse, ei esine negatiivset mõju pinnasele ega põhjaveele. Detailplaneeringus selgitatakse hüdrogeoloogilises eksperthinnangus planeeritava hoone kahe maa-aluse korruse rajamisel tekkiva põhjavee alanduslehtri ulatus ning selle mõju lähedal asuvate hoonete püsivusele. Lisaks tuleb planeeritaval kinnistul näha ette suurte sademevee koormuste vähendamise meetmed;

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

10. Tallinna üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbe muutmine väikeelamute alast ettevõtluse segahoonestusalaks ja Lõunaväila liiklusskeemi muutmine ei põhjusta olulist linnaruumilist mõju, sest planeeringulahendus lähtub asukoha muutunud situatsioonist elu- ja äripiirkonnaks ning tihendatavast magistraaltänaväärsest alast. Lisaks ei ole tiheda liiklusega magistraali äärne ala sobilik väikeelamute alaks.

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>.