

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 23.09.2013

Tallinna Keskkonnaamet teatab vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6, et Tallinna Linnavalitsus algatas 11. septembri 2013 korraldusega nr 1236-k Suur-Patarei tn 13 kinnistu detailplaneeringu koostamise ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on riigikaitsemaas sihtotstarbega kinnistu jagamine üheks elamumaa, kaheks ärimaa, üheks tootmismaa ja üheks transpordimaa krundiks ning ehitusõiguse määramine 3- kuni 4 korruseliste korterelamute ja ärihoonete ehitamiseks ning säilitatava paekivihoone rekonstrueerimiseks ärihooneks.

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. detailplaneeringus ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, sh näiteks keskkonda saastavat tootmistegevust, ulatusliku elamupiirkonna rajamist ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust ning olulist jäätmetekke ja müratasemete suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta 4-korruselise ärihoone ja 2- kuni 4-korruseliste eluhoonete rajamine ning nõuetekohane 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 detailplaneeringu ja ehitusprojekti tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
3. planeeringus kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringuala piirkonnas on juba kujunenud inimtegevuse poolt oluliselt mõjutatud ja hoonestatud linnakeskkond, ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale. Planeeringuala kontaktvööndisse jääb Läänemere ranna ehituskeeluvöönd, kuid see ei ulatu planeeringualale, planeeringuala jääb ranna piiranguvööndisse;
4. Põhja-Tallinna linnaosas Jahu ja Väike-Patarei tänavate vahelisel alal 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. detailplaneeringu elluviimine ei avalda olulist mõju kõrghaljastusele, sest planeeringus likvideeritakse peamiselt väheväärtuslikud puud ja põõsad. Likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutusega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 "Puu raieks ja hooldusõikuseks loa andmise tingimused ja kord" tingimustele. Alale nähakse ette rajada uut kõrghaljastust haljastusprojekti alusel;
6. detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, kui arvestatakse kehtivate piirangutega. Kinnistul paiknev väga väärtuslik ajalooline paekivihoone rekonstrueeritakse ja taastatakse hoone algupärane väljanägemine. Hoonete arhitektuurne stiil ja haljastuse lahendus tuleb sobitada Kalamaja miljööga. Detailplaneeringu koostamisel arvestatakse ala paiknemisega arheoloogiamälestisel, 13.-16. sajandi asulakohal, mistõttu tuleb kinnistul teha arheoloogilised eeluuringud. Lisaks asub planeeringuala Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis ja vaatesektoris, kuid kavandav hoonestus ei varja vaateid vanalinnale;
7. detailplaneeringus kavandatava tegevusega ei kahjustata inimese tervist, heaolu ega vara. Detailplaneeringu koostamisel tehakse pinnase radooniuuring ning hoonete projekteerimisel arvestatakse vajadusel radoonihutu hoone projekteerimisnõuetega. Planeeringulahendusega tagatakse kavandatavates hoonetes piisav insolatsioon;
8. kinnistul on tuvastatud naftaproduktide pinnasereostus, kuid kui see likvideeritakse enne ehitustööde algust nõuetekohaselt, ei kaasne planeeringu elluviimisel reostusest olulist mõju;

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

10. detailplaneeringus kavandatav tegevus on kooskõlas Tallinna üldplaneeringu 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>.