

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 29.11.2013

Tallinna Keskkonnaamet teatab vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6, et Tallinna Linnavalitsus algatas 20. novembri 2013 korraldusega nr 1606-k Lohu tn 12 ja 12b kinnistute detailplaneeringu koostamise ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta osaliselt kinnistute piire ning maakasutuse sihtostarvet ja määrata ehitusõigus olemasoleva 4-korruselise hoone rekonstrueerimiseks ning nelja kuni 3-korruselise korterelamu ehitamiseks.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja on aktsiaselts NORD PROJEKT (aadress Kalasadama 4, 10415 Tallinn) ja 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 tegevust, sh näiteks tootmistegevust, ulatusliku elurajooni rajamist ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta olemasoleva hoone rekonstrueerimine ja endise tehasehoone asemele 3-korruseliste korterelamute 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 detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
3. planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringualal on juba kujunenud inimtegevuse poolt mõjutatud hoonestatud linnakeskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale;
4. Nõmme ja Mustamäe linnaosade piiril väikeelamute alal asuval planeeringualal ega lähiümbruses ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Planeeringuala kontaktvööndis asuval Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealale ei kaasne planeeringu elluviimisega olulist mõju, sest kavandatav tegevus ei ulatu kaitsealale ja jääb selle piiridest u 270 m kaugusele. Planeeritavale alale ulatub Triturus vulgaris (tähnikesilik), kes on keskkonnaministri 19. mai 2004 määrusega nr 51 "III kaitsekategooria liikide kaitse alla võtmine" tunnistatud III kaitsekategooria liikiks, elupaiga kaitsevöönd. Kui planeeringu elluviimisel arvestatakse naabruses asuvate kaitstavate kahepaiksete elupaigaga ja allikatega ning piirkonna veerežiimi ei muudeta, ei kaasne hoonestamisega olulist mõju;
5. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, kui hoonestusala valitakse väärtuslikust kõrghaljastusest vabale alale ning tagatakse I ja II ning võimalusel III väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine. Samuti tuleb planeerida kinnistul haljastuse osakaal vähemalt 50%. Haljastuse likvideerimisel kompenseeritakse see asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 "Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord" tingimustele;
6. detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist õhusaaste ega mürataseme suurenemist. Detailplaneeringus tehakse radooniuuring ning hoone projekteerimisel arvestatakse vajadusel radoonihutu hoone projekteerimisnõuetega;
7. detailplaneeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada põhjaveerežiimi, kui rajatakse maa-alused korrused. Hüdrogeoloogilise ekspertiisiga tuleb selgitada võimalikud muutused piirkonna põhjaveerežiimis planeeringuga kavandatu elluviimisel või loobuda maa-alustest korrustest. Lisaks antakse planeeringu käigus hüdrogeoloogiline hinnang ehitusaegsest vundamendikaevistest väljapumbatava vee koguse ja eelvoolu vastuvõtuvõime kohta ning pumpamisest tingitud põhjaveekihi alanduslehti sügavuse ja ulatuse kohta;

8. detailplaneeringu käigus selgitatakse pinnase reostusuuringuga võimalik reostuse esinemine alal. Kui võimalik reostus likvideeritakse alalt nõuetekohaselt ning rakendatakse kaitseabinõusid põhjaveekihtide reostusohu vältimiseks, ei kaasne olulist mõju;

9. detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostust tekib valgustusest ja sõidukite tuledest, vibratsiooni võib esineda hoone ehitamisel. Samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele;

10. detailplaneering 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>.