

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 25.02.2014

Tallinna Keskkonnaamet teatab vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6, et Tallinna Linnavalitsus algatas 12. veebruari 2014 korraldusega nr 198-k Pärnu mnt 156 // Vaari tn 1 kinnistu, Pärnu mnt 158 // Reketi tn 2 kinnistu, Hallivanamehe tn 7 // Vaari tn 3 kinnistu ja Vaari tn 2 kinnistu detailplaneeringu koostamise ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneering koostatakse eesmärgil muuta katastriüksuste piire, määrata kruntide kasutamise tingimused ning ehitusõigus Pärnu mnt 156 // Vaari tn 1 ja Vaari tn 2 krundile kuni 10 maapealse ja ühe maa-aluse korrusega ärihoonete ehitamiseks ja Pärnu mnt 158 // Reketi tn 2 kinnistul oleva 5-korruselise ärihoone laiendamiseks.

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 Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

1. detailplaneeringus ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist, ulatusliku elamurajooni rajamist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastatust ning olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta kuni 10-korruselise ärihoone rajamine ja olemasolevale ärihoonele peale ehitamine 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 ehitusprojektides määratud tingimusi ning õigusakte;
3. planeeringus 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;
4. Keskkonnas Pärnu maantee äärsel ettevõtluse segahoonestusalal ja magistraaltänavate äärevööndis asuval planeeringualal ega vahetus läheduses 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 elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest planeeringus ei ole ette nähtud likvideerida väärtuslikku kõrghaljastust. Likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 "Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord" tingimustele. Alale on ette nähtud uushaljastus haljastusprojekti alusel;
6. detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeringu elluviimisel ja ärihoone ehitamise tulemusel suureneb piirkonna liikluskoormus ning sellega kaasnev müra ja õhusaaste, kuid tegemist on juba keskkonna tiheda liiklusega piirkonnaga. Detailplaneeringus tuleb analüüsida, kuidas mõjutab lisanduvate autode hulk piirkonna liikluskorraldust. Ühistranspordi läheduse tõttu kaaluda parkimiskohtade vähendamist. Ärihoone projekteerimisel arvestada müra leevendusmeetmetega ning radooniohutu hoone projekteerimisnõuetega;
7. detailplaneeringu alal on tuvastatud pinnasereostus, kuid kui see likvideeritakse alalt enne ehitustööde algust nõuetekohaselt, ei kaasne planeeringu elluviimisel reostusest olulist mõju. Hoones paiknevate parklate põrandavesi tuleb juhtida reoveeanalüüsiga. Kuna maa-aluse korruse rajamiseks on geotehnilised tingimused keerulised, tuleb projekteerimisel arvestada lubjakivis olevat veetaset;
8. detailplaneeringus kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostust tekib valgustusest, vibratsiooni võib esineda hoonete ehitamisel. Samuti on

tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele;

9. detailplaneering on koostöös Tallinna üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbega.

Detailplaneeringu algamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata 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>.