

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 16.01.2014

Tallinna Keskkonnaamet teatab vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6, et Tallinna Linnavalitsus algatas 8. jaanuari 2014 korraldusega nr 7-k Endla tn 45, Kotkapoja tn 1, 3, 5, 7, 9 ja 11 ning Tulika tn 33a // 37a ja 35 kinnistute detailplaneeringu koostamise ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu eesmärk on planeeritaval alal ümber kruntida Tulika tn 35, Endla tn 45, Kotkapoja tn 11, Kotkapoja tn 9, Kotkapoja tn 7, Kotkapoja tn 5, Tulika tn 33a // 37a, Kotkapoja tn 3 ja Kotkapoja tn 1 kinnistud ning moodustada kaks ärimaa, üks tootmismaa ja üks transpordimaa krunt. Detailplaneeringus määrata ehitusõigus olemasoleva kaubanduskeskuse laiendamiseks kuni 4-korruseliseks, kuni 4 korruselise katuseparklaga parkimishoone rajamiseks ning kuni 7 maapealse ja 2 maa aluse korrusega hotelli ehitamiseks.

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 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 tegevust, sh näiteks tootmistegevust, ulatusliku elamurajooni rajamist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta kaubanduskeskuse laiendamine, parkimismaja rajamine ja hotelli 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 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 oluliselt mõjutatud hoonestatud linnakeskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale;
4. Kristiine linnaosas Endla tänava, Tulika tänava ja raudtee vahelises kvartalis keskuse segahoonestusalal ja väikeelamute alal asuval planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või olulisi alasid, mida planeeringus kavandatav tegevus võib mõjutada;
5. detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit. Detailplaneeringu ala jääb Tallinna vanalinna muinsuskaitseala vaatesektorisse ja vaatekoridori, kuid planeeringus kavandatav tegevus ei varja vaateid vanalinnale;
6. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest detailplaneeringus ei ole ette nähtud likvideerida väärtuslikku kõrghaljastust. Planeeringuga tuleb tagada nõuetekohane haljastuse osakaal kinnistul, kavandada planeeringualale täiendavat kõrg- ja madalhaljastust ning tänavahaljastust. Olemasolev likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutusega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 "Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord" tingimustele. Detailplaneeringualal ei ole tuvastatud teisi olulisi või väärtuslikke taime- ega loomaliike, mida planeeringus kavandatav tegevus võib ohustada;
7. detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega suureneb lisanduva liikluskoormuse tõttu müratase ja õhusaaste. Detailplaneeringus selgitatakse müra modelleerimisega auto- ja rongiliikluse müratasemed planeeritaval alal ning detailplaneeringu elluviimisel rakendatavad müra leevendusmeetmed. Planeeringu elluviimisel tuleb tagada kaubandus- ja teenindusettevõtete seadmete müra normtasemed lähimate müratundlike hoonete juures;
8. detailplaneeringus tuleb keskkonnaseisundi hinnanguga selgitada jääkreostuse esinemine pinnases.

Kui võimalik reostus likvideeritakse alalt enne ehitustööde algust nõuetekohaselt, ei kaasne planeeringu elluviimisel reostusest olulist mõju. Planeeritavate parklate alal kogutav sademevesi tuleb puhastada eelpuhastis enne ühisvõrku suunamist. Lisaks tuleb detailplaneeringus hüdroteoloogilise eksperthinnanguga selgitada maa-aluste korruste rajamise mõju naaberhoonetele ja kõrghaljastusele. Hoonestuse ja sademevee käitlemise kavandamisel tuleb lähtuda keskkonnasäästlikest lahendustest;

9. detailplaneeringus kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostust tekib valgustusest. Hoone kasutamisel tuleb tähelepanu pöörata valgustusele (sh reklaamid jms), et mitte tekitada valgusreostusest häiringuid naabruses asuvatele hoonetele. Vibratsiooni võib esineda hoonete 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>.