

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 28.01.2014

Tallinna Keskkonnaamet teatab vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6, et Tallinna Linnavalitsus algatas 15. jaanuari 2014 korraldusega nr 30-k Pirita tee 26d kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneering koostatakse eesmärgil muuta Pirita tee 26d kinnistu 50% äri- ja 50% elamumaa sihtotstarve 10% äri- ja 90% elamumaaks ning määrata krundi kasutamise tingimused ja ehitusõigus kuni 5 maapealse ja 3 maa-aluse korrusega äriruumidega mitme korteriga elamu ehitamiseks.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu koostaja on OÜ AARENS PROJEKT (aadress Joodi 55, 72720 Paide) 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 tegevust, sh näiteks tootmist, 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 lao-kaarhalli asemele kuni 5-korruselise äriruumidega mitme korteriga elamu rajamine ja 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 inimtegevuse poolt mõjutatud hoonestatud linnakeskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale;
4. Kesklinnas Pirita tee ääres asuval planeeringualal ega lähialal 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, kui hoonestusala valitakse väärtuslikust kõrghaljastusest vabale alale ning tagatakse I ja II ning võimalusel III väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine. Likvideeritav väheväärtuslik haljastus kompenseeritakse asendusistutusega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 "Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord" tingimustele;
6. detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit. Planeeringuala kontaktvööndisse jäävad arhitektuurimälestistena Lauluvaljak, Lillepaviljon ja kohvik "Tuljak", kuid planeeritav hoone ei avalda olulist mõju kultuuriväärtustele;
7. detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega mürataseme suurenemist. Detailplaneeringu ala jääb eemale tiheda liiklusega Pirita teest ja ühtlasi teiste hoonete varju. Planeeritava hoone puhul tuleb arvestada Lauluvaljakult tuleneva suurürituste aegse mürahäiringuga. Insolatsiooni analüüsiga on hinnatud, et naaberhoone korterite insolatsioon säilib planeeritava hoone rajamise järgselt rahuldavana või säilib endisena;
8. detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piirangud kavandatavale tegevusele. Planeeritavale hoonele on kavandatud kolme maa-aluse korruse rajamine, mistõttu tuleb hüdrogeoloogilises eksperthinnangus välja selgitada põhjavee alanduslehtri sügavus ja ulatus ning meetmed põhjavee alandusest tingitud negatiivsete mõjude leevendamiseks;
9. detailplaneeringus kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna

teket, valgusreostust tekib valgustusest, vibratsiooni võib esineda hoone lammutamisel ja ehitamisel. Samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt lammutus- ja ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele;

10. Tallinna üldplaneeringus määratud ühiskondlike ja puhkeehitiste ala juhtotstarbe muutmise korruselamute alaks ei põhjusta olulist linnaruumilist mõju, sest võrreldes üldplaneeringu kehtestamise ajaga on piirkonna linnaehituslik situatsioon muutunud (lähialale on planeeritud ja rajatud korterelamuid) ning praegune olukord ei vasta enam üldplaneeringus määratud juhtotstarbele.

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>.