

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 19.06.2014

Tallinna Keskkonnaamet teatab vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6, et Tallinna Linnavalitsus algatas 11. juuni 2014 korraldusega nr 928-k Betooni tn 28c kinnistu detailplaneeringu koostamise ning jättis algamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on tootmismaa sihtotstarbega Betooni tn 28c kinnistu jagamine kuni kuueks tootmis- või äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundiks ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine kuni 5-korruseliste tootmishoonete või äri- ja tootmishoonete ehitamiseks.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja on FE Arhitektid OÜ (aadress Sügise tn 13, 75201 Raasiku vald, Harju maakond) ning detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn).

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

1. detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks keskkonda saastavat tootmist, elamurajooni rajamist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maa-kasutusest, ei põhjusta tootmismaa sihtotstarbega alale kuni 5-korruseliste büroo-, lao- ja tootmishoonete rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on valdavalt 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 kavandatud tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist. Planeeringualal ja piirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt oluliselt mõjutatud linnakeskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale ega olulist kumulatiivset mõju;
4. Lasnamäe linnaosas tööstusalal asuval planeeringualal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatud tegevus võib mõjutada;
5. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, kui hoonestusalad, teed ja platsid valitakse väärtuslikust kõrghaljastusest vabadele aladele ning tagatakse väärtusliku ja olulise haljastuse kasvutingimuste säilimine. Likvideeritav väheväärtuslik kõrghaljastus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 "Puu raieks ja hoolduslõikuseks loa andmise tingimused ja kord" tingimustele. Planeeringualale kavandatakse uut haljastust, sh tänavahaljastust ja puhkeala;
6. detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeringu elluviimisel suureneb piirkonna liikluskoormus ning sellega kaasnev müra ja õhusaaste. Kuna tegemist on tootmis- ja äriettevõtete piirkonnaga, ei avaldu kavandatavast tegevusest negatiivseid häiringuid elamualadele. Äri- ja tootmisettevõtete tegevust reguleeritakse vajadusel keskkonnalubadega. Detailplaneeringu alal viiakse detailplaneeringu koostamise käigus läbi radooniuuring ning esitatakse meetmed radooniohutu hoone projekteerimiseks. Detailplaneeringuga kavandatakse hoonestust, mis lähtub passiivmaja kontseptsioonist, muuhulgas kasutatakse hoonete katustel päikesepaneele;
7. detailplaneeringus tuleb selgitada reostusuuringuga võimaliku reostuse esinemine ja ulatus, arvestades alal ja naabruses varem toimunud tegevust. Kui võimalik reostus likvideeritakse nõuetekohaselt enne ehitustööde algust, ei kaasne planeeringu elluviimisel reostusest olulist mõju. Planeeringu elluviimisel tuleb arvestada, et põhjavesi on planeeringualal looduslikult kaitsmata. Planeeritavate parklate alalt kogutav sademevesi tuleb enne keskkonda või kanalisatsiooni juhtimist puhastada;

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

9. detailplaneering on kooskõlas Tallinna üldplaneeringu ja Lasnamäe tööstusalade 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>.