

## Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 25.06.2014

Tallinna Keskkonnaamet teatab vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6, et Tallinna Linnavalitsus jättis 11. juuni 2014 korraldusega nr 952-k algamata Pärnu mnt 31, Pärnu mnt 33, Pärnu mnt 35, Pärnu mnt 37, Pärnu mnt 41, Pärnu mnt 41a, P. Süda tn 2/2a ja P. Süda tn 4 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeritav maa-ala ümber kruntida ning kavandada moodustatavatele kruntidele plokistatud ja 2-8 maapealse ning kuni 2 maa-aluse korrusega äri- ja eluhooned, määrata Pärnu maantee laiendamiseks vajalik maa ning kõigi kruntide kasutamise tingimused. Detailplaneeringu koostamine on algatatud Tallinna Linnavalitsuse 11. novembri 2009 korraldusega nr 1864-k.

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 Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn).

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

1. detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, sh näiteks tootmistegevust, ulatusliku elamupiirkonna rajamist ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmekke ja müratasemete suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta 2-8-korruseliste äri- ja eluhoonete rajamine 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 ja piirkonnas on juba kujunenud inimtegevuse poolt oluliselt mõjutatud hoonestatud linnakeskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale. Tegemist on seni osaliselt parklana kasutatava ala hoonestamise ja kasutuselevõtmisega;
4. Kesklinnas Pärnu mnt äärsel segahoonestusalal asuval planeeringualal ega lähiümbruses ei paikne kaitsealad, Natura 2000 võrgustiku alad ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Planeeringuala naabruses kasvab kaitsealune hõlmikpuu, kuid eksperthinnaguga järgi on hoonete rajamise mõju puule väike, kui tegevuse elluviimisel rakendatakse detailplaneeringus esitatud kaitsemeetmeid;
5. detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei avalda olulist mõju kultuuriväärtustele, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse kehtivaid piiranguid. Planeeritav ala jääb arheoloogiamälestiseks tunnistatud endisele asulakohale, kus on tuvastatud arheoloogilise kultuurikihi olemasolu, mistõttu viiakse enne edasisi kaevetöid kinnistutel läbi ulatuslikud arheoloogilised kaevamised. Planeeringuala asub Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis, kuid kavandatav hoonestus ei varja vaateid vanalinnale. Planeeringualale jääb kultuurimälestisena elamu, kuid väärtuslikud hooned alal ja planeeritava ala kontaktvööndis säilitatakse ning tagatakse nende konstruktiivne stabiilsus. Osa planeeringualast ja planeeritava ala kontaktvöönd jääb Tatari miljööväärtuslikku hoonestusalasse, kuid sinna uut hoonestust ei kavandata ning miljööala poole on detailplaneeringuga kavandatud madalam hoonestus, mis on sobilik üleminek miljööala ja Pärnu mnt äärsete hoonete vahel;
6. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest planeeringuga säilitatakse enamus alal kasvavast väärtuslikust ja eriti väärtuslikust kõrghaljastusest. Detailplaneeringu lahendusega on ette nähtud rajada uushaljastust (sh katuse- ja konteinerhaljastust) haljastusprojekti alusel. Olemasolev likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna

Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 "Puu raieks ja hoolduslõikuseks loa andmise tingimused ja kord" tingimustele. Juhul kui detailplaneeringu elluviimisel, sh ehitustöödel, rakendatakse meetmeid planeeritava alal ja P. Süda tn nurgal asuval haljasalal kasvavate puude kaitsmiseks ja säilitamiseks, ei kaasne olulist mõju haljastusele. Samuti tuleb rakendada meetmeid maa-aluste parkimiskorruste rajamisest tuleneva veealanduse mõju vähendamiseks. Planeeringu koostamise käigus on loobutud kolme maa-aluse korruse rajamisest ja planeeritakse kahte maa-alust korrust;

7. kavandatav tegevus ei sea ohtu inimese tervist, heaolu ega vara, kui detailplaneeringu elluviimisel järgitakse detailplaneeringu tingimusi. Detailplaneeringu elluviimisel tuleb arvestada, et uute hoonete rajamisel suureneb Pärnu mnt liiklustihedus ning autoliiklusest tulenev müratase ja õhusaaste. Seetõttu tuleb planeeringu elluviimisel ja hoonete projekteerimisel arvestada meetmetega müra normtasemete tagamiseks hoonete siseruumides. Samas on prognoositud, et ehitatavad hooned moodustavad müratõkke Pärnu maanteelt kostuva müra suhtes ning olukord P. Süda tänaval võrreldes olemasoleva olukorraga paraneb. Planeeritavate hoonete projekteerimisel tuleb arvestada ka radooniohutu hoone projekteerimisnõuetega;

8. detailplaneeringu alal on tuvastatud jääkreostus, kuid reostunud pinnas ei kujuta endast ohtu, kui see enne ehitustegevuse alustamist saneeritakse. Maa-aluste korruste rajamisel tuleb pinnasevee juurdevoolu ja depressioonilehtri vähendamiseks rakendada hüdrogeoloogilises eksperthinnangus kirjeldatud tõkestusmeetmeid, et vähendada ehitustegevuse mõju nii naaberhoonetele kui kõrghaljastusele;

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

10. detailplaneering on kooskõlas Tallinna üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega.

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>.