

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 03.09.2014

Tallinna Keskkonnaamet teatab vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6, et Tallinna Linnavalitsus algatas 27. augusti 2014 korraldusega nr 1257-k Ehitajate tee 140 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu eesmärk on Haabersti linnaosas asuvate Ehitajate tee 140, Ehitajate tee 140a kinnistu ja reformimata riigimaa liitmine üheks ärimaa sihtotstarbega krundiks. Lisaks moodustatakse reformimata riigimaast üks ärimaa ja üks sotsiaalmaa (üldkasutatava maa) sihtotstarbega krunt ning määratakse mõlemale moodustatavale ärimaa sihtotstarbega krundile ehitusõigus ühe kuni 4 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega ärihoone ehitamiseks.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja on RAP ARHITEKTID Osaühing (aadress Laulu 9, Kiisa alevik, 75503 Saku vald) 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 ärihoonete 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 kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest piirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud linnakeskkond, ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale, sh planeeringualaga piirnevale Veskimetsale;
4. planeeringualal ei kasva looduslikult väärtuslikke haljastuse kooslusi ning planeering arvestab üldplaneeringu järgse Tallinna Loomaaeda ümbritseva rohekoridoriga, täiendavat haljastust rajatakse kinnistute piiridele ning ärihoonete ja loomaaia vahelisele alale, et vähendada häiringuid loomadele;
5. Haabersti linnaosas Ehitajate tee äärsel ettevõtluse segahoonestusalal asuval planeeringualal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Naabruses paiknevast Tallinna Loomaaiast eraldatakse planeeritavad ärihooned tiheda ja igihalja kaitsehekkiga;
6. 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 hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord" tingimustele. Planeeringualale kavandatakse uut haljastust ning Ehitajate tee ja ärihoonete vaheline ala korrastatakse rohealaks. Planeeringualal ei ole tuvastatud olulisi või väärtuslikke taime- ja loomakooslusi, keda planeeringuga kavandatav tegevus võib ohustada;
7. detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Kuna planeeringuala jääb tiheda liiklusega Ehitajate tee äärde, tuleb ärihoonete projekteerimisel arvestada müra leevendusmeetmetega, samuti tuleb projekteerimisel arvestada radooniuuringute tulemustega. Detailplaneeringuga kavandatakse hoonestust, mis lähtub energiasäästlike hoonete kontseptsioonist;
8. detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada ka olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale ehitustegevusele. Planeeringuala autoparklate sademevesi puhastatakse enne ühisevõrku juhtimist lokaalpuhastites ning

parkimiskorruse põrandavesi juhitakse reoveekanaliseerimisele;

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

10. detailplaneeringuga kavandatav tegevus on kooskõlas Tallinna üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega.

Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonnaametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kell 14-18 ja neljapäeviti kell 9-12 ning Tallinna õigusaktide registris aadressil <https://oigusaktid.tallinn.ee>.