

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 18.09.2014

Tallinna Keskkonnaamet teatab vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6, et Tallinna Linnavalitsus algatas 10. septembri 2014 korraldusega nr 1322-k Mustamäe tee 5f, 5g, 5h, 5i, 5j, 5k ja 5l kinnistute detailplaneeringu koostamise ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneering koostatakse eesmärgiga moodustada Mustamäe tee 5f, 5g, 5h, 5i, 5j, 5k ja 5l kinnistutest üks 35% äri- ja 65% elamumaa sihtotstarbega krunt, üks elamumaa sihtotstarbega krunt ja üks transpordimaa sihtotstarbega krunt ning määrata ehitusõigus moodustatavale äri- ja elamumaa sihtotstarbega krundile kuni 10-korruselise äriruumidega korterelamu ehitamiseks ja moodustatavale elamumaa sihtotstarbega krundile kuni 10-korruselise korterelamu ehitamiseks.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja on detailplaneeringu koostaja on K-Projekt Aktsiaselts (Ahtri 6a, 10151 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn).

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

1. detailplaneeringus ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist, 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 hoonestamata alale, varem lammutatud hoonete asemele kuni 10-korruselise äriruumidega korterelamu ja kuni 10-korruselise korterelamu ehitamine 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 detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
3. planeeringus 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;
4. Kristiine linnaosas Endla tänava ja Mustamäe tee vahelisel segahoonestusalal ega piirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringus kavandatav tegevus võib mõjutada. Hoonestuses tuleb kasutada selliseid lahendusi, mis ei põhjustaks lindude kokkupõrkeid planeeritavate hoonetega;
5. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, kui hoonestusala valitakse kõrghaljastusest vabale alale ning säilitatakse väärtuslik ja oluline haljastus. Alale on ette nähtud uus kõrg- ja madalhaljastus ning tagada tuleb nõutav haljastuse osakaal kruntidel;
6. detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeringu elluviimisel ning äriruumidega korterelamu ja korterelamu ehitamise tulemusel suureneb piirkonna liikluskoormus ning sellega kaasnev müra ja õhusaaste, kuid tegemist on juba tiheda liiklusega piirkonnaga. Planeeringulahenduses tuleb arvestada, et planeeringuala paikneb kõrge müratasemega magistraalide läheduses ning planeeringu koostamisel tuleb selgitada müra modelleerimisel autoliiklusest tulenevad müratasemed ja vajadusel esitada müraleevendusmeetmed. Detailplaneeringu käigus viiakse läbi radooniuuring ning vajadusel esitatakse meetmed radooniohutu hoone projekteerimiseks. Planeeringulahendusega tuleb tagada kõrvalolevates elamutes ja kavandatavates hoonetes piisav insolatsioon;
7. detailplaneeringu koostamise käigus selgitatakse keskkonnaseisundi hinnanguga pinnase ja pinnasevee reostuse esinemine alal, arvestades alal varem toimunud tegevust. Kui võimalik reostus likvideeritakse alalt enne ehitustööde algust nõuetekohaselt, ei kaasne planeeringu elluviimisel reostusest olulist mõju. Planeeritavate parklate ja platside reostusohklik sademevesi puhastatakse enne ühisvõrku suunamist eelpuhastis;

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

9. detailplaneering on kooskõlas Tallinna üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega ja teemaplaneeringuga "Kõrghoonete paiknemine Tallinnas". Kuigi detailplaneeringu ala paikneb kõrghoonete piirkonnas, ei ole tegemist teemaplaneeringu mõistes kõrghoonetega ning detailplaneeringu elluviimisel ei kaasne olulist linnaruumilist mõju.

Detailplaneeringu algamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata 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>.