

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu teade

Avaldamise algus: 30.11.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet avaldab teadaande [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse \(KeHJS\) § 41 ja § 37 lõike 1](#) alusel.

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet teatab Lennuki tänava, Liivalaia tänava, A. Lauteri tänava ja Maakri tänava vahelise kvartali detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande avalikustamisest.

Detailplaneering ja KSH algatati Tallinna Linnavalitsuse 15. oktoobri 2014 korraldusega nr 1533-k.

Detailplaneeringu eesmärkideks on liita Maakri tn 29 ja Lennuki tn 24 kinnistu ning osa Lennuki tn 26 kinnistust ja osa Liivalaia tn 41 kinnistust kuni 50% elamumaa ja vähemalt 50% ärimaa sihtotstarbega krundiks ning määrata ehitusõigus moodustatavale krundile ühe kuni 36 maapealse ja 4 maa-aluse korrusega eluruumidega ärihoone ehitamiseks; muuta Lennuki tn 26, Liivalaia tn 39, Liivalaia tn 41 ja Liivalaia tn 43 kinnistute piire ja sihtotstarvet ning määrata kruntidel asuvate hoonete rekonstrueerimise või laiendamise ulatus ja tingimused; määrata A. Lauteri tn 7 ühiskondlike ruumidega elamu ja A. Lauteri tn 7c ühiskondliku hoone laiendamise ulatus ja tingimused. A. Lauteri tn 7b, A. Lauteri tn 7a ja A. Lauteri tn 7d kinnistute piire ei ole ette nähtud muuta ja uusi hooned ei ole kruntidele kavandatud. Määratud on kõigi planeeritud alal asuvate kruntide kasutamise tingimused.

KSH koostamise käigus viidi läbi eriuuringud potentsiaalselt oluliste teemade täpsustamiseks, sh dendroloogiline hinnang, liiklusuuring, insolatsiooni uuring, tuulekoridoride uuring ja hüdrogeoloogiline uuring. Alternatiivsete arengustsenaariumitena ja lahendustena on KSH aruandes vaadeldud järgmisi põhimõttelisi variante: 1) 0-alternatiiv ehk detailplaneeringu rakendamisest loobumine ja planeeringualal olemasoleva olukorra säilimine, 2) variant 1 - arendaja poolt kavandatava tegevuse (eskiislahenduse) elluviimine, 3) variant 2 – lahendus, millega nähakse ette kõrghoone ning lisaks nähakse ette Liivalaia tn 39 ja 41 kinnistute hoonestamist A. Lauteri tn 7 elamu kõrguste hoonetega ning A. Lauteri tn 7C hoonele ühe korruse peale ehitamist sihtasutuse Eesti Muusikafond saali tarbeks, 3) variant 3 - lahendus, mille puhul kogu kvartal (va ehitismälestistega krundid) hoonestatakse A. Lauteri tänavale tüüpilise kõrgusega (5 korrust) hoonetega.

KSH käigus hinnati kavandatava tegevusega kaasnevaid välismõjusid järgmistes valdkondades: mõju linnaruumi kasutamiseefektiivsusele ja kesklinna väärtustamisele, visuaalne mõju, mõjud seoses võimalike tuulekoridoride tekkimisega, mõju insolatsioonitingimustele, mõju kultuuriväärtusele, mõju inimese sotsiaalsetele vajadustele ja varale, mõju liiklusele, välisõhu kvaliteet, müra häiring, radooniga seotud mõjud, põhjaveega seotud mõjud, mõju haljastusele, mõju linnustikule ja jäätmetele. Mõjude hindamise käigus anti ka hinnang kõigi variantide võimalikule keskkonnamõjule ja tehti variantide võrdlus. Võrdlustulemusi kokku võttes jõeldati, et krunti arendades avalduvad selgemalt tuvastatavad positiivsed mõjud variantide 1 ja 2 (kõrghoone) puhul. Positiivne on mõju eelkõige linnaruumi funktsionaalsele ja ruumilisele mitmekesisusele, uue avaliku ruumi tekkimisele ja piirkonna kasutajate sotsiaalsetele vajadusele. Kõrghoone on kavandatud väljapoole väärtustatud vaatekoridore Tallinna vanalinnale. Kui lähtuda eesmärgist arendada planeeritud ala vastavalt kesklinna kõrghoonete piirkonnas kehtivatele põhimõtetele, võib detailplaneeringu lahendust pidada vastuvõetavaks, sellega kaasnevad mõningad positiivsed mõjud ning negatiivsed mõjud on leevendatavad.

Piiriülest keskkonnamõju ei esine.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Tallinna Linnavalitsus, Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn, lvpost@tallinnlv.ee, tel

640 4141.

Koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet, Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn, ttpa@tallinnlv.ee, tel 640 4375. KSH koostamise korraldaja on Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet, Mündi tn 2 15197 Tallinn, kommunaal@tallinnlv.ee, tel 645 7191.

Koostaja on K-Projekt Aktsiaselts, Ahtri tn 6a, 10151 Tallinn, kprojekt@kprojekt.ee, tel 626 4100. KSH aruande koostaja on OÜ Hendrikson&Ko, Raekoja plats 8, 51004 Tartu, hendrikson@hendrikson.ee, tel 7409 800.

Kehtestaja on Tallinna Linnavalikogu, Vana-Viru tn 12 15080 Tallinn, infopunkt@tallinnlv.ee, tel 694 3201.

Strateegilise planeerimisdokumendi eelnõuga ja KSH aruandega on võimalik eelnevalt tutvuda 05. - 18.12.2022 Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametis (Harju tn 13, Tallinn 10130) tööpäeviti tööpäeva ulatuses ning Tallinna Linnavalitsuse veebilehel <https://www.tallinn.ee/et/keskkond/lennuki-tanava-liivalaia-tanava-lauteri-tanava-ja-maakri-tanava-vahelise-kvartali-detailplaneeringu>. Detailplaneeringu materjalid asuvad Tallinna Planeeringute Registris veebiaadressil <https://tpr.tallinn.ee/> (detailplaneering nr DP039200).

KSH aruande kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi saab esitada avalikustamise vältel e-posti teel kommunaal@tallinnlv.ee.

KSH aruande avalik arutelu toimub 21.12.2022 kell 15.00 Kesklinna Linnaosa Valitsuse saalis (Nunne tn 18, Tallinn 10133). Osalemiseks on vajalik eelnev registreerimine (kart.talimaa-eelmaa@tallinnlv.ee).

Ärinimed

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet, kehtetud ärinimed: Tallinna Kommunaalamet.

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet
Mündi tn 2, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond
Telefon: 6457191
E-post: kommunaal@tallinnlv.ee

Teadande avaldaja kontaktandmed:
juhtivspetsialist Kärt Talimaa-Eelmaa
Telefon: 6457191
E-post: kart.talimaa-eelmaa@tallinnlv.ee

Teadande number 2008580