

## Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 26.01.2015

Tallinna Keskkonnaamet teatab vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6, et Tallinna Linnavalitsus algatas 21. jaanuari 2015 korraldusega nr 65-k Küti tn 2 ja 4 kinnistute detailplaneeringu koostamise ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ärimaa sihtotstarbega Küti tn 2 kinnistust ja tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega Küti tn 4 kinnistust kolme äri- ja elamumaa krundi moodustamine ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine kokku kuni seitsme kuni 4 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega äriruumidega korterelamu ehitamiseks, sealhulgas endise kirikuhoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks äriruumidega korterelamuks.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja on Linnaruumi OÜ (aadress Pärnu mnt 130, 11317 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru 12, 15080 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 ega muud tegevust, millega kaasneks looduslike alade või keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest, asukohast ja maakasutusest, ei põhjusta endise transpordiettevõtte maa-alale korterelamute rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt ja sageduselt valdavalt ehitusaegsed häiringud, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Avariolukordade ja õnnetuste 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 hoonestatud ja inimtegevuse poolt oluliselt mõjutatud linnakeskkond. Tegemist on endise tootmismaa kasutuselevõtmisega ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale ega piiriülest mõju;
4. Põhja-Tallinnas Kalaranna, Vana-Kalamaja, Oda ja Küti tänavate vahelisel alal 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;
5. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest ala on vähese kõrghaljastusega ning planeeringuga kavandatakse uushaljastust, sh tänavahaljastust. Planeeringuga tuleb alale kavandada haljastuse osakaal vähemalt 30% ning hoonetevahelisi haljastatud õuealasid puhkekohtade ja mänguväljakutega. Likvideeritav kõrghaljastus kompenseeritakse asendusistutusega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 "Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord" tingimustele;
6. detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, kui arvestatakse kehtivate piirangutega. Planeeringuala kontaktvööndisse jääb Kalamaja miljööväärtuslik hoonestusala, mistõttu tuleb hoonestuse planeerimisel järgida Kalamajale omast hoonestuslaadi ja -mahtu ning tagada planeeritava hoonestuse tasakaalustatud üleminek lähiala valdavalt 2-korruselisele hoonestusele. Lähialal paiknevale Patarei kaitsekasarmule ja Lennusadamale planeeritavast tegevusest olulist mõju ei kaasne, kui hoonestuse planeerimisel arvestatakse kultuuriväärtuslike hoonete kõrgusega. Lisaks asub planeeringuala arheoloogiamälestise, 13.-16. sajandi asulakoha alal ning Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis;
7. detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeringu elluviimisel suureneb piirkonna liikluskorrumus ning sellega kaasnev müra ja õhusaaste. Kuna tegemist on perspektiivse magistraaltänavaga äärse alaga, tuleb detailplaneeringus müra modelleerimisega

selgitada autoliiklusest tulenevad müratasemed ja määrata müra leevendusmeetmed. Detailplaneeringu piirkonda kavandatakse teisi arendusi, mistõttu võivad liikluskoormuse kasvuga seotud mõjud olla kumulatiivsed. Liikluse mõju tuleb käsitleda perspektiivse Kalaranna tänava väljaehitamisega seonduvalt ning laiemalt ka linnaosa tasandil;

8. planeeringuala piirkonnas on tuvastatud reostust, mistõttu tuleb uuringutega välja selgitada jääkreostuse seisund ja leviku ulatus ning enne ehitustegevuse alustamist uuringute käigus avastatud reostuskolded likvideerida ja saastunud pinnas nõuetekohaselt käidelda. Hoonete projekteerimisel lähtutakse energiasäästlikest lahendustest;

9. 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;

10. detailplaneering on kooskõlas koostamisel oleva Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega. Detailplaneering sisaldab ettepanekut muuta Tallinna üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvet liiklusala ja ettevõtluse segahoonestusalast korruselamute alaks. Üldplaneeringu juhtotstarbe muutmine ei põhjusta olulist linnaruumilist mõju, sest planeeritav maa-ala asub peamiselt korruselamute juhtotstarbega piirkonnas ning on asukoha tõttu sobivam korruselamute alaks.

Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon on seisukohal, et lähtudes teadaolevast informatsioonist ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine eeldatavalt vajalik ning keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 9 lg 2 p 8 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

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>.