

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmise teade

Avaldamise algus: 08.12.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet avaldab teadaande [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse \(KeHJS\) § 35 lõike 6](#) alusel.

Tallinna Linnavolikogu teatab, et on algatanud 30. novembri 2023 otsusega nr 105 Telliskivi tn 57d kinnistu detailplaneeringu koostamise ja jätnud algamata sama otsusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata Telliskivi tn 57d kinnistule ehitusõigus kuni 4 maapealse korruse ja ühe maa-aluse korrusega äri- ja büroohoone ehitamiseks.

KSH jäeti algamata järgmistel põhjustel ning juhul, kui detailplaneeringu koostamisel täidetakse järgmisi tingimusi:

1. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta kinnistule kuni 4 maapealse korruse ja ühe maa-aluse korrusega äri- ja büroohoone ehitamine ning sihtotstarbeline kasutamine olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt lühiaegsed (eelkõige ehitusaegsed häiringud), nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
2. detailplaneeringuga ei kavandata planeeringualal eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist pikas perspektiivis, sh vee, pinnase, õhu saastatust, mürataseme suurenemist või vibratsiooni. Läheduses on olemas kõik piirkonna arenguks ja eluks vajalik infrastruktuur;
3. Põhja-Tallinna linnaosas Telliskivi tn 57d kinnistul ja planeeringuala vahetus läheduses ei paikne teadaolevalt kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
4. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, kuna planeeringualal haljastus puudub. Planeeringualal tagatakse menetletava Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu kohane haljastuse maht. Ehitusprojekti koosseisus koostatakse väliruumi terviklahendus, sh haljastuse projekt ning projekteerimistöödesse kaasatakse maastikuarhitekt;
5. detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuriväärtusi, inimese tervist, heaolu ega vara ning ei põhjusta eeldatavasti olulist mõju elanikkonnale. Kui arvestada Tallinna arengustrateegia 2035 põhimõtteid (Põhja-Tallinn on esimene Tallinna linnaosa, kus autokasutus väheneb otsustavalt ning jalgsi, jalgrattaga ja ühistranspordiga liikumine on eelistatud) ei tohiks uute hoonete ehitamine suurendada piirkonna liikluskootmust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet;
6. planeeringuala jääb Tallinna strateegilise mürakaardi kohaselt kõrge müratasemega piirkonda, kuid arvestades hoone asukohta kinnistul ning kasutusfunktsiooni (III mürakategooria ala) jäävad müra normtasemed keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisas 1 sätestatud piirväärtuste piiresse. Hoone projekteerimisel arvestada sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määrusega nr 224 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;
7. Tallinna radooniriski kaardi kohaselt jääb ala kõrge radooniriskiga piirkonda, mistõttu tuleb kasutada hoonete ehitamisel radoonikaitse meetmeid, juhindudes Eesti standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ ning teha vajadusel pinnaseõhu radoonitaseme mõõtmised, et tagada hoone ruumiõhu radoonisisalduse vastavus ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 28. veebruari 2019 määruse nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi

viiteta" nõuetele;

8. kuna kavandatud tegevus toimub kaugküttepiirkonnas, siis soojusvarustus planeerida vastavalt Tallinna Linnavolikogu 18. mai 2017 määruse nr 9 „Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja sellest eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded ja võrguettevõtja arenduskohustus“ nõuetele;

9. jäätmekäitlus nii ehitusperioodil kui hoonete kasutamisel peab vastama Tallinna Linnavolikogu 9. märtsi 2023 määruse nr 3 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri“ nõuetele;

10. planeeringuala pinnas ei ole reostunud varasema inimtegevuse tõttu;

11. kavandatud tegevus ei oma piiriülest mõju ning kuna planeeringuala lähistel ei ole kavandatud suuremaid arendusi ega potentsiaalse keskkonnamõjuga tegevusi, siis pole põhjust eeldada olulisi kumulatiivseid mõjusid.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn; tel 6943 201, e-post infopunkt@tallinnlv.ee)

Koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn; tel 640 4375, e-post ttpa@tallinnlv.ee)

Koostaja Osaühingu Landest Ehitus (Telliskivi tn 57d Tallinn 10142; tel 53440064; e-post zero@landest.eu)

Kehtestaja on Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn; tel 6943 201, e-post infopunkt@tallinnlv.ee)

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14–18 ja neljapäeviti kella 9–12 ning Tallinna õigusaktide infosüsteemis aadressil <https://teele.tallinn.ee>.

Ärinimed

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

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet

Müüdi tn 2, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Telefon: 6457191

E-post: kommunaal@tallinnlv.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

juhtivspetsialist KÄRT TALIMAA-EELMAA

Telefon: 6457191

E-post: kart.talimaa-eelmaa@tallinnlv.ee

Teadaande number 2174547