

## 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 Linnavalitsus teatab, et on algatanud 15. veebruari 2017 korraldusest nr 253-k A. Adamsoni tn 12 maaüksuse, Kevade tn 8 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algamata Tallinna Linnavolikogu 30. novembri 2023 otsusega nr 106 kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata Kevade tn 8 kinnistule ehitusõigus oleva õppehoone järgi ning täiendava õppehoone ehitamiseks, määrata A. Adamsoni tn 12 maaüksusest moodustatavale elamumaa sihtotstarbega krundile ehitusõigus, täpsustada Koidu tn 11a katastriüksuse sihtotstarvet ning määrata kruntide kasutamise tingimused.

KSH kaalumise aluseks on muutunud olukord kus detailplaneeringu koostamise käigus läbi viidud Jakob Westholmi Gümnaasiumi juurdeehituse ideekonkursi võitnud OÜ AB Ansambel töö „Jacob“ tulemusena on täpsustunud kavandatava tegevuse iseloom ja maht (suurenenud Kevade tn 8, ühiskondlike hoonete krundi, hoonestustihedus (1,43) võrreldes algamise korraldusega (1,0)) sellises ulatuses, mille puhul on vajalik kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algamise vajadust.

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

5.1 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta olemasoleva Jakob Westholmi Gümnaasiumi laiendamine ajaloolises asukohas ning miljöösse sobivate hoonete kavandamine ning sihtotstarbeline kasutamine olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt lühiaegsed (eelkõige ehitusaegsed häiringud), nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;

5.2 detailplaneeringuga ei kavandata planeeringualal eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist pikas perspektiivis, sh vee, pinnase, õhu saastatust, mürataseme suurenemist või vibratsiooni;

5.3 planeeringualal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringus kavandatav tegevus võib mõjutada;

5.4 detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuriväärtusi, inimese tervist, heaolu ega vara ning ei põhjusta eeldatavasti olulist mõju elanikkonnale. Küll aga jääb planeeritav maa-ala Tallinna vanalinna muinsuskaitseala (muinsuskaitseala, arheoloogiamälestis, UNESCO maailmapärandi objekt, registreerimisnumber 2589) kaitsevööndisse ja vaatesektorisse ning Jakob Westholmi Gümnaasiumi hoone on registreeritud ehitismälestisena (koolihoone Kevade tn 8, ehitismälestis, registreerimisnumber 8489), kuid nende dominantsuse ja vaadeldavusega on detailplaneeringu koostamisel arvestatud;

5.5 detailplaneeringu elluviimine ei avalda olulist mõju kõrghaljastusele, sest likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutusega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 11. veebruari 2021 määruse nr 2 „Raie- ja hoolduslõikusloa andmise kord“ kohaselt. Ehitusprojekti koosseisus esitatakse terviklik väliruumi, sh uushaljastuse, lahendus, mille koostamisse kaasatakse volitatud maastikuarhitekti tase 7 kutsetunnistust omav maastikuarhitekt;

5.6 detailplaneeringu koostamise käigus on läbi viidud pinnaseõhu radoonitaseme mõõtmine, mille kohaselt kuuluvad antud kinnistud normaalse radooni sisaldusega pinnaste kategooriasse. Hoonete ehitamisel kasutatakse radoonikaitse meetmeid juhindudes seejuures Eesti standardist EVS 840:2017

„Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“;

5.7 kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostus tekib valgustusest. Tavapärasest suuremas koguses jäätmete ke on seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus tuleb jäätmed käidelda vastavalt Tallinna Linnavalikogu 9. märtsi 2023 määruse nr 3 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri“ nõuetele;

5.8 ehitustegevusega võib kaudsem mõju naaberhoonetele ja haljastusele kaasneda ka põhjaveekihi alanemisest vundamendikaevise vee väljapumpamise tõttu, kui hoonetele rajatakse maa-alust parkimiskorust. Selle vältimiseks tuleb ehitusprojekti staadiumis teha hüdrogeoloogiline ekspertiis selgitamaks, millised muutused toimuvad põhjavee režiimis kavandatu elluviimisel ja kui kaugele see mõju ulatub ning anda hüdrogeoloogiline hinnang ehitusaegsest vundamendikaevistest väljapumbatava vee koguse ja eelvoolu vastuvõtuvõime kohta ning pumpamisest tingitud põhjaveekihi alanduslehtri sügavuse ja ulatuse kohta. Ekspertiisis tuleb kirjeldada kaitseabinõusid, mida peab kohaldama põhjaveekihtide reostusohu välistamiseks ja naaberhoonete püsivuse tagamiseks. Kui ehitustegevuse käigus on plaanis põhjavett täiendada, ümber juhtida või tagasi juhtida rakendub tegevusele veeloa kohustus tulenevalt veeseadusest (§ 187 punkt 12);

5.9 planeeringuala pinnas ei ole reostunud varasema inimtegevuse tõttu, kuid tegemist on nõrgalt kaitstud põhjaveega alaga ehk põhjavee reostuse oht on kõrge. Seega ehitustööde käigus tuleb järgida tavapäraseid töökorralduslikke meetmeid ja head ehitustava vältimaks ehitusaegseid avariilukordi;

5.10 Tallinna strateegilise mürakaardi kohaselt, arvestades hoone asukohta kinnistul ning kasutusfunktsiooni, 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. Planeeringu elluviimise järgselt piirkonna mürataseme oluliselt ei muutu, kuid hoone projekteerimisel tuleb arvestada sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;

5.11 kuna kavandatav tegevus toimub kaugküttepiirkonnas, siis soojusvarustus on planeeritud vastavalt Tallinna Linnavalikogu 18. mai 2017 määruse nr 9 „Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja sellest eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded ja võrguettevõtja arenduskohustus“ nõuetele;

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

5.13 planeeritav ala on arheoloogiamälestis (asulakoht, 13.-16. saj, registreerimisnumber 2598), seetõttu tuleb enne ehitusega seotud pinnase- või kaevetöid tellida vastavat tegevusluba omavalt ettevõttelt eeluuritud, et määrata kindlaks arheoloogilise kultuurikihi olemasolu ja laad. Eeluuritud tulemuste põhjal saab kindlaks määrata, kas ja millistel aladel on kaevetööde tegemiseks vaja arheoloogilist järelevalvet või arheoloogilisi väljakaevamisi.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn; tel 640 4141; e-post [lvpost@tallinnlv.ee](mailto:lvpost@tallinnlv.ee)),

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

Koostaja AB Artes Terrae OÜ (aadress Kõutri tn 14, 51007 Tartu; tel 742 0218; e-post [artes@artes.ee](mailto:artes@artes.ee))

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

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametis Harju tn 13, esmaspäeviti kell 14-18 ja neljapäeviti kell 9-12. Digitaalselt on dokumendid kättesaadavad Tallinna õigusaktide registrist aadressil: [teele.tallinn.ee](http://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](mailto:kommunaal@tallinnlv.ee)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:  
juhtivspetsialist KÄRT TALIMAA-EELMAA  
Telefon: 6457191  
E-post: [kart.talimaa-eelmaa@tallinnlv.ee](mailto:kart.talimaa-eelmaa@tallinnlv.ee)

Teadaande number 2174117