

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 20.08.2024

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 13. augusti 2024 korraldusega nr 704 Astangu tn 76 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama korraldusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata Astangu tn 76 sihtotstarbeta krundile äri- ja elamumaa sihtotstarve, krundi kasutamise tingimused ja ehitusõigus kuni 3 maapealse ning 1 maa-aluse korrusega äripindadega korterelamute (sh erineva tüpoloogiaga elamute) ehitamiseks. Lisaks määratakse üldised maakasutustingimused ja heakorrastuse, haljastuse, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

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

1. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta hoonestamata, kuid inimestegevusest mõjutatud alale korterelamute ja äripindadega korterelamute 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, müra taseme suurenemist või vibratsiooni. Läheduses on olemas kõik piirkonna arenguks ja eluks vajalik infrastruktuur;
3. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, lähtuvalt ala kohta koostatud Tallinna Linnavalitsuse 10. juuni 2020 määruse nr 15 „Haljastuse inventeerimise kord“ kohasele haljastuse inventeerimisele. Kaitsealuseid taimeliike planeeringualal ei leitud, väärtuslik ja oluline kõrghaljastus säilitatakse (üldplaneeringu kohane rohekoridor nihutatakse) ning tagatakse säilitatavate puude kasvutingimused. Likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavalikogu 11. veebruari 2021 määruse nr 2 „Raie- ja hoolduslõikusloa andmise kord“ tingimustele;
4. planeeringualast lõuna-edela suunda jääb potentsiaalselt oluline linnaline loodusreservuaar, mille osas Tallinna Linnavalitsus algatas 15. juuni 2022 korraldusega nr 569 „Astangu-Mäeküla looduskoosluste kohaliku kaitse alla võtmise“ menetluse. Kuna planeeringuala võib tulevikus piirneda Astangu-Mäeküla kaitsealaga (PLO1001482) tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada loodava kaitseala väärustega;
5. planeeringuala looduslikud iseärasused on olnud piisavalt soodsad, et võimaldada alal ja selle ümbruskonnas sigida III kategooria kaitsealustel kimalaste liikidel ning kuklastel. Kuklaste pesa ei ole EELIS registrisse küll kandena registreeritud. Kuid looduskaitse seaduse § 48 lg 4 kohaselt III kategooria kaitsealuste liikide elupaikades rakendub isendi kaitse ning kaitsealuse loomaliigi isendi tahtlik surmamine on keelatud. Seega tuleb ehitustegevuse käigus jälgida, et alal ei oleks kimalaste pesasid ning taotlema kuklaste ümberasustamist enne ehitustegevuse alustamist. Kui detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisel, haljastusprojekti ja väliruumi lahenduse koostamisel kaasatakse volitatud maastikuarhitekt tase 7 kutsetunnistust omav maastikuarhitekt ning arvestatakse tolmeldajatele täiendavate toitumisalade ja talvitusmistingimuste säilitamise/loomisega siis ei tohiks kaasneda olulist negatiivset mõju kaitsealustele liikidele;
6. KSH eelhinnangu koostamise käigus kogutud teabe põhjal saab välja tuua, et kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid, pärandkultuuriobjekte, kultuurimälestisi ega ka

muinsuskaitsealasad detailplaneeringualal või selle eeldatavas mõjutsoonis ei asu;

7. detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara ning ei põhjusta eeldatavasti olulist mõju elanikkonnale kui planeeringualal keskkonnaseisundi hinnanguga prognoositakse jääkreostuse esinemise võimalikkus pinnases. Kui selgub, et pinnas on reostunud, tuleb lähtuda keskkonnaministri 28. juuni 2019 määrusest nr 26 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases” ning reostusuuringuga ja pinnase reostusanalüüsidega määrata reostuse maht ja ulatus. Võimalik reostus likvideerida enne ehitustööde algust nõuetekohaselt;

8. planeeritav ala ei asu strateegiliste mürakaartide alusel märkimisväärse müratasemega piirkonnas ning tegevusega ei kaasne olulist õhusaaste suurenemist ning ülenormatiivsete saastetasemete esinemist. Uute korterelamute ehitamine võib mõnevõrra suurendada piirkonna liikluskoormust ning sellega kaasnevat mürataset. Seetõttu tuleb detailplaneeringu koostamise käigus hinnata kavandatud tegevusega kaasnevat liikluse intensiivsuse suurenemist ning alal kujunevat müraolukorda. Mürauuringu koostamisel tuleb arvestada keskkonnaministri 3. oktoobri 2016 määrusega nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded” ning detailplaneeringu ala välisõhus levivad liikluse müra tasemed ei tohi ületada keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisas 1 toodud liikluse müra normtasemeid;

9. 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 ettevõtliku ja infotehnoloogiaministri 28. veebruari 2019 määruse nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase” nõuetele;

10. kuna kavandatud tegevus toimub kaugküttepiirkonnas ning arvestades energiaturul valitsevat olukorda, lahendada soojusvarustus paindliku ja efektiivse kaugkütte baasil 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;

11. detailplaneeringuga kavandatud tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostust tekib valgustusest, vibratsiooni võib esineda hoonete ehitamisel. Samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele. Planeeritavate hoonete projekteerimisel on soovitatav lähtuda energiasäästlikest lahendustest;

12. lähtudes ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha detailplaneeringuga kavandatud mahus antud asukohas olulist täiendavat ebasoodsat keskkonnamõju, mis planeeringu koostamisel tingiks KSH algatamise vajaduse.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

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

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

Koostaja RUUM JA MAASTIK OÜ (aadress Väike-Ameerika tn 20/2-11 Tallinn Harjumaa 10129; tel 661 5645, e-post info@ruumjamaastik.ee).

Kehtestaja on Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn; tel 640 4141; e-post lvpost@tallinnlv.ee).

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.

Ärinimed

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

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

Teadaaude avaldaja kontaktandmed:
juhtivspetsialist KÄRT TALIMAA-EELMAA
Telefon: 6457191
E-post: kart.talimaa-eelmaa@tallinnlv.ee

Teadaaude number 2330458