

## Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 21.08.2024

Avaldamise lõpp: tähtjatu

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

Tallinna Linnavalitsus teatab, et on algatanud 20. novembri 2023 korraldusega nr 828 Lennujaama loode piirkonna detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama korraldusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Tartu mnt 95, Tartu mnt 97a ja Lennujaama tee 13 kinnistutest ning osaliselt Lennujaama tee 4 // 6 // 10 // Sepise tn 2 // 2a // 4 // Tartu mnt 101 // 103 // Valukoja tn 32 // Väike-Sõjamäe tn 1a // 2 // 12 // 12a // 18a // 22b kinnistust moodustada ärimaa, äri- ja transpordimaa, transpordimaa ja ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krundid ning määrata ärimaa sihtotstarbega kruntidele ehitusõigus kuni kümne maapealse ja kahe maa-aluse korrusega ärihoonete ehitamiseks ning äri- ja transpordimaa sihtotstarbega kruntidele ehitusõigus kuni kümne maapealse ja kahe maa-aluse korrusega ärihoonete ja lennujaamahoonete (sh uus peasissepääsu hoone ja terminalihoone laiendus) ehitamiseks. Samuti on detailplaneeringuga ette nähtud uue kergliiklustee ning täiendava kõrghaljastuse rajamiseks Lennujaama tänavamaa laiendamine, lennujaama uue peasissepääsu hoone ette avaliku väljaku kavandamine ning Euroopa väljaku suunal lineaarpargi ja kergliiklustee koridori planeerimine. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

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

1. detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi oluline kahjustumine. Kavandamisel on uue ärikeskuse ja lennujaamahoonete ehitamine alale, kus ehitamine on üldplaneeringuga lubatud. Planeeringuala on täna suures osas kasutusel lahtise parklana. Naabruses on olemas kõik ehituseks vajalikud kommunikatsioonid. Keskkonnahäiringuid, mis kaasnevad igasuguse ehitamisega, saab lugeda tavalisteks ja leevendatavateks;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta uute ärihoonete ja lennujaamahoonete rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on valdavalt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade ja õnnetuste esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
3. planeeringualal ei paikne kultuurimälestisi, ökoloogiliselt tundlikke alasid, kaitsealasid ega Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada;
4. kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, kui arvestatakse keskkonnakaitseliste tingimustega. Planeeringu elluviimine ja uue hoonestuse rajamine suurendab piirkonna liikluskoormust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet. Kuna kõikide ühistranspordi liikide kättesaadavus piirkonnas on hea, ei koorma uue ärikeskusega kaasnev liiklus oluliselt linna teisi tänavaid. Tänane parkla ärikeskuse alal asendatakse lennujaama ette rajatava maa-aluse parklaga. Planeeringus tuleb müra modelleerimisega selgitada auto-, lennu-, trammi- ja rongiliiklusest tulenevad müratasemed olemasolevate ja rajatavate hoonete fassaadidel ja kavandatud õuealal ning konkreetsed müraleevendusmeetmed, millest hoonete projekteerimisel juhinduda;
5. detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, vibratsiooni võib esineda ehitamisel. Samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele;
6. haljastuse osakaal planeeringualal kavandatakse pindalaliselt suurem, kui see on täna. Hoonestuse

projekteerimisel on soovitatav lähtuda energiasäästlikest lahendustest.

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 K-Projekt Aktsiaselts (aadress Ahtri tn 6a, 10151 Tallinn); tel 626 4100, e-post [kprojekt@kprojekt.ee](mailto:kprojekt@kprojekt.ee)).

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

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

Teadanda number 2330998