

TALLINNA LINNAVALITSUS

**KORRALDUS**

Tallinn

4. märts 2015 nr

302-k

Kaupmehe tn 19, 21, 23 kruntide detailplaneeringu

keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 3, § 35 lg 5 alusel ning kooskõlas Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224

„Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“

§ 13 p-ga 2 ja Tallinna Linnavalitsuse 14. mai 2003 korraldusega nr 1200-k „Kaupmehe tn 19, 21, 23 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine“ ning arvestades detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangut (korralduse lisa) ja tulenevalt asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus nagu 7-korruselise äriruumidega korterelamu ehitamine ei oma olulist keskkonnamõju

1. Mitte algatada Tallinna Linnavalitsuse 14. mai 2003 korraldusega nr 1200-k algatatud Kaupmehe tn 19, 21, 23 kruntide detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on liita Kaupmehe tn 19, 21 ja 23 kinnistud ning määrata moodustatavale krundile ehitusõigus kuni 7 maapealse ja kuni 2 maa-aluse korrusega äriruumidega korterelamu ehitamiseks.

2. Detailplaneeringu:

2.1 koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn);

2.2 koostaja on K-Projekt AS (aadress Ahri tn 6a, 10151 Tallinn);

2.3 kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru 12, 15080 Tallinn).

3. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

3.1 detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmistegevust, ulatusliku elamupiirkonna rajamist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist;

3.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta parkimisplatsina kasutuses olevale alale kuni 7-korruselise äripindadega korterelamu ehitamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on valdavalt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade

esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;

3.3 planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringualal ja piirkonnas on juba kujunenud inimtegevuse poolt oluliselt mõjutatud ja tiheasustusalas paiknev hoonestatud linnakeskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale. Planeeringualal olnud hooned on lammutatud ja ala kasutatakse parklana;

3.4 Kesklinnas Kaupmehe tänava äärsel kesklinna segahoonestusosal asuval planeeringualal ega lähialal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib oluliselt mõjutada;

3.5 detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, sest planeeringulahendusega ei likvideerita väärtuslikku haljastust. Likvideeritav väheväärtuslik puu kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määruse nr 17 „Puu raieks ja hoolduslõikuseks loa andmise tingimused ja kord“ tingimustele. Planeeringulahendusega nähakse alale ette uut haljastust;

3.6 detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeringu elluviimisel suureneb mõnevõrra planeeringuala piirkonna liikluskoormus ning sellega kaasnev müra ja õhusaaste, kuid mõju ei ole eeldatavasti oluline. Planeeringualal koostatud mürauringu ja radooniuringu alusel on määratud vastavad leevendusmeetmed, et vähendada negatiivset mõju inimese tervisele. Hoone projektis määratakse meetmed tänavaliiklusest tuleneva müra, vibratsiooni ja õhusaaste leevendamiseks eluruumides. Samuti tuleb tagada hoone projekteerimisel kõrvalasuvate hoonete ja kavandatava hoone korteritele rahuldavad insolatsioonitingimused;

3.7 planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning alal ei ole varem toimunud tootmist ega muud keskkonnaohtlikku tegevust. Seetõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piirangud edasisele ehitustegevusele. Maa-aluste parkimiskorruste rajamine võib mõjutada põhjavee taset ning naaberhoonete püsivust. Olulise mõju vältimiseks tuleb järgida koostatud hüdrogeoloogilises eksperthinnangus toodud meetmeid (sh veetõrjemeetmeid) ning hoone projekteerimisele peavad eelnema täpsustavad ehitusgeoloogilised uuringud ja ehitusprojektis määrata meetmed, et tagada maa-aluste korruste rajamisel ümbritsevate hoonete konstruktsioonide stabiilsus;

3.8 detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, vähest valgusreostust tekib valgustusest, vibratsiooni võib esineda hoone ehitamisel. Samuti on tavapärasest suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele;

3.9 detailplaneering on kooskõlas Tallinna üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega.

4. 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/>.

5. Tallinna Keskkonnaametil korraldada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse avaldamine 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teadaandeid.

6. Tallinna Keskkonnaametil teha korraldus teatavaks K-Projekt AS-le.

Edgar Savisaar  
Linnapea Toomas Sepp  
Linnasekretär