

Seletuskiri

Tallinna Linnavalitsus

Korralduse eelnõu

„Valge tn 4d ja 4e kinnistute ning lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine Lasnamäe linnaosas” juurde

Tallinna Linnavalitsuse korraldusega algatatakse Valge tn 4d ja 4e kinnistute ning lähiala detailplaneering. Lasnamäe linnaosas asuva planeeritava maa-ala suurus on 4,70 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada 50% äri- ja 50% sotsiaalmaa sihtotstarbega Valge tn 4d kinnistust ja elamumaa sihtotstarbega Valge tn 4e kinnistust kokku kaks äri- ja/või elamu- ja/või ühiskondlike ehitiste maa, üks äri- ja elamumaa, üks üldkasutatava maa ja kolm transpordimaa sihtotstarbega krunti ning määrata ehitusõigus kuni 4 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega hoonete ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Detailplaneeringu ala ja kontaktvööndi piiri skeem on korralduse lisas. Korraldusega tunnistatakse kehtetuks Tallinna Linnavalitsuse 18. veebruari 2004 korraldus nr 326-k „Valge tn 4d kinnistu ja lähiümbruse detailplaneeringu koostamise algatamine“.

1. TALLINNA LINNAVALITSUSE 18. VEEBRUARI 2004 KORRALDUSE NR 326-K KEHTETUKS TUNNISTAMISE PÕHJENDUSED

1.1 [Haldusmenetluse seaduse](#) § 68 lõige 1 sätestab, et haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses on haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal.

1.2 Kuivõrd Valge tn 4d kinnistu ja lähiümbruse detailplaneeringu koostamise algatas 2004. aastal Tallinna Linnavalitsus, siis on linnavalitsusel õigus tunnistada nimetatud detailplaneeringu koostamise algatamise korraldus ka kehtetuks.

1.3 Haldusmenetluse seaduse § 64 lõige 2 sätestab, et haldusorgan otsustab haldusakti kehtetuks tunnistamise kaalutusõiguse kohaselt, kui seadus ei keela või ei kohusta haldusakti kehtetuks tunnistada. Tallinna Linnavalitsuse korralduse puhul, millega algatati Valge tn 4d kinnistu ja lähiümbruse detailplaneeringu koostamine, on tegemist õiguspärase korraldusega. See tähendab, et see oli antud pädeva haldusorgani poolt andmise ajal kehtinud õiguse alusel ja sellega kooskõlas, proportsionaalne, kaalutusvigadeta ning vastas vorminõuetele.

1.4 Haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 3 kohaselt tuleb kaalutusõiguse teostamisel arvestada haldusakti andmise ja haldusakti kehtetuks tunnistamise tagajärgi isikule, haldusakti andmise menetluse põhjalikkust, haldusakti kehtetuks tunnistamise põhjuste olulisust ning nende seost isiku osalemisega haldusakti andmise menetluses ja isiku muu tegevusega, haldusakti andmisest möödunud aega ning muid tähtsust omavaid asjaolusid.

1.5 Kuivõrd planeerimist reguleerivad õigusaktid on muutunud ja soovitakse planeerida teistsuguseid (sh madalamaid) hooneid võrreldes 2004. aastal algatatud planeeringulahendusega, ning samuti on muutunud linnaehituslik olukord, siis on Tallinna Linnaplaneerimise Amet kaalunud asjaolusid ning leiab, et on otstarbekas tunnistada kehtetuks Tallinna Linnavalitsuse 18. veebruari 2004 korraldus nr 326-k „[Valge tn 4d kinnistu ja lähiümbruse detailplaneeringu koostamise algatamine](#)“ ning algatada uus detailplaneering.

2. Olemasolev olukord

2.1 Planeeritav maa-ala asub Tallinnas Lasnamäe linnaosas, Laagna tee, Uuslinna tänava ja Valge tänava vahelises kvartalis, mis on hoonestatud peamiselt kuni 4-korruseliste korterelamutega, lisaks asub piirkonnas mitmeid ühiskondlike hooneid: Tallinna Mehaanikakool, Transpordiamet, KUMU ning Kadrioru ja Pae pargid. Teisel pool Laagna teed asub kuni 1000 m kaugusel Lasnamäe Linnaosa Valitsus, Lasnamäe tegevuskeskus, päevakeskus, Tallinna Pallasti Lasteaed, Edu Valem eralasteaed. Kadrioru pargis asub Lotte lasteaed.

2.2 Planeeritavasse alasse jäävad lisaks Valge tn 4d, Valge tn 4e, Valge tänav T5 kinnistutele osa ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega Uuslinna tn 10a kinnistu ning transpordimaa sihtotstarbega kinnistud Uuslinna tänav, Laagna tee T2, Laagna tee T3.

2.3 Maa-ala on hoonestamata.

2.4 Planeeritaval alal on nii kõrg- kui madalhaljastust.

2.5 Juurdepääs alale on Valge tänavalt ja Raudsüdame tänavalt.

3. Lasnamäe elamualade üldplaneering

3.1 Tallinna Linnavolikogu 21. oktoobri 2010 otsusega nr 238 kehtestatud [Lasnamäe elamualade üldplaneeringu](#) kohaselt jääb planeeritav maa-ala ettevõtlusala kõrvalfunktsiooniga korterelamute alale (Ek+B), kus võivad paikneda kolme või enama korrusega korruselamud ning elanikele vajalikud üldkasutatavad haljas- ja rekreatsioonialad, kõrvalotstarbena väikesed elanikke teenindavad kaubandus-, äri-, teenindus-, toitlustus- ja büroohooned ning vaba aja veetmisega seonduvad ettevõtted. Detailplaneeringu ala jääb majaka liitsihti, kus tuleb arvestada 57 m (praegu absoluutkõrgus 57,2 m) kõrguspiiranguga.

3.2 Detailplaneering on kooskõlas Lasnamäe elamualade üldplaneeringuga.

4. Kehtiv detailplaneering

4.1 Teede osas (Valge tänav T5 kinnistu ja osa Valge tn 4e ja Laagna tee T2 kinnistust) kehtib Tallinna Linnavolikogu 21. märtsi 2002 otsusega nr 130 kehtestatud [Mäekalda tn, A. Weizenbergi tn ja Laagna tee vahelise ala detailplaneering](#).

4.2 [Planeerimisseaduse](#) § 140 lõike 8 kohaselt muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

4.3 Käesoleva detailplaneeringu kehtestamisel muutub [Mäekalda tn, A. Weizenbergi tn ja Laagna tee vahelise ala detailplaneering](#) käesoleva detailplaneeringuga planeeritava maa-ala osas kehtetuks.

5. Menetlus

5.1 Detailplaneeringu koostamise algatamist taotles 23. mail 2022 K-Projekt Aktsiaselts eesmärgiga jagada Valge tn 4d ja 4e kinnistud kaheks elamu- ja/või ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krundiks, üheks äri- ja elumumaa sihtotstarbega krundiks ning kolmeks transpordimaa sihtotstarbega krundiks ning määrata kasutamise tingimused ja ehitusõigus kuni viiekorruseliste elu-, äri- ja/või ühiskondlike ehitiste ehitamiseks.

5.2 Planeeringulahenduse leidmiseks korraldati koostöös Tallinna Linnaplaneerimise Ametiga konkurss. Arhitektuuribüroo JVR OÜ esitatud töö on võetud aluseks planeeringulahenduse koostamisel. Detailplaneeringu taotlusele lisatud planeeringulahenduse ettepaneku illustreeriva materjali koostas K-Projekt Aktsiaselts.

5.3 Vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 3. novembri 2021 määrusele nr 36 „[Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas](#)“ esitas Tallinna Linnaplaneerimise Amet detailplaneeringu algatamisettepaneku arvamuste saamiseks Lasnamäe Linnaosa Valitsusele, Tallinna Transpordiametile, Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametile, Tallinna Sotsiaal- ja Tervishoiuametile, Tallinna Linnavaarametile, Tallinna Strateegiakeskusele ja Kaitseministeeriumile.

5.4 Lasnamäe Linnaosa Valitsus, Tallinna Transpordiamet, Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet, Tallinna Sotsiaal- ja Tervishoiuamet, Tallinna Linnavaaramet ning Tallinna Strateegiakeskus esitasid detailplaneeringu algatamisettepanekule lähteseisukohad ja lisatingimused. Esitatud tingimused on lisatud korraldusse, välja arvatud tingimused, mis tulenevad õigusaktidest või standarditest ning on tavapärasel planeerimisel ja projekteerimisel. Lisaks on algatamise korralduses määratud nõue kaasata puudutatud isikud ja asjaomased asutused detailplaneeringu koostamisse.

5.5 Kaitseministeerium lisatingimusi detailplaneeringu koostamiseks ei esitanud.

5.6 [Planeerimisseaduse](#) § 130 alusel sõlmisid Tallinna Linnaplaneerimise Amet, K-Projekt Aktsiaselts ja Bee Capital OÜ 22. mail 2023 halduslepingu nr 3-6/34 detailplaneeringu koostamise õiguse üleandmiseks.

5.7 Planeerimisseaduse § 128 lõike 1 kohaselt algatab detailplaneeringu kohaliku omavalitsuse üksus. Tallinna Linnavalikogu 23. septembri 2021 määruse nr 22 „[Planeerimisseadusest tulenevate ülesannete delegeerimine ning projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonna määruse kehtetuks tunnistamine](#)“ §-iga 1 on planeerimisseaduses nimetatud kohaliku omavalitsuse üksuse ülesannete täitjate määramine delegeeritud Tallinna Linnavalitsusele.

5.8 Tallinna Linnavalitsuse 3. novembri 2021 määruse nr 36 „[Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas](#)“ § 24 lõike 4 kohaselt korraldavad Tallinna Linnaplaneerimise Amet ja Lasnamäe Linnaosa Valitsus pärast detailplaneeringu algatamist detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku ja arutelu.

5.9 Planeerimisseaduse § 128 lõike 8 kohaselt tuleb kohalikul omavalitsusel teavitada 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamise otsuse tegemise päevast arvates isikuid, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikuid, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud. Sellest tulenevalt teavitab Tallinna Linnaplaneerimise Amet detailplaneeringu koostamise algatamisest Valge tn 4b, Valge tn 4c, Valge tn 6a, Raudsüdame tn 4 // 6 korteriühistuid, Hooneühistut Valge 10b (Raudsüdame tn 5 kinnistu omanik), Lasnamäe 52b Hooneühistut (Muldvalge tn 8 kinnistu omanik) ning Uuslinna tn 10a kinnistu riigivara valitsejat Haridus- ja Teadusministeeriumit ja volitatud asutust Tallinna Lasnamäe Mehaanikakool.

6. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

6.1 Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks [Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse](#) (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Küll aga KeHJS § 33 lg 2 p 1 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang kui KeHJS § 33 lg 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi. Strateegiline planeerimisdokument KeHJS tähenduses on üleriigiline, maakonna-, üld- või detailplaneering või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering planeerimisseaduse tähenduses (KeHJS § 31). Kavandatav tegevus muudab kehtivat Mäekalda tn, A. Weizenbergi tn ja Laagna tee vahelise ala detailplaneeringut.

6.2 Samuti tuleb detailplaneeringu puhul kaaluda KSH algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust. Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „[Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu](#)“ § 13 punktis 2 on infrastruktuuri ehitamise valdkonda kuuluvate tegevustena nimetatud ka elurajooni arendamist.

6.3 KSH vajalikkus otsustatakse lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumitest (detailplaneeringuga kavandatava tegevuse iseloomust ja sisust ning planeeringu elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast) ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

6.4 Detailplaneeringu ala olemasolevat olukorda on kirjeldatud korralduse seletuskirja punktis 2. Üldplaneeringu kohast maakasutuse juhtotstarvet on käsitletud seletuskirja punktis 3 ning planeeringualal kehtivat detailplaneeringut on kirjeldatud seletuskirja punktis 4.

7. Kaasnev keskkonnamõju ja eeldatav mõjutatav ala

7.1 Planeeringualale uute hoonete rajamisega kaasnevad üldiselt tavapärased ehitustegevusega kaasnevad mõjud (müra, vibratsioon, tolm) ning nende ulatus piirneb peamiselt planeeringu lähialaga.

7.2 Planeeringualal ei asu ühtegi looduskaitseala, looduskaitsealist üksikobjekti, Natura kaitseala, poollooduslikke niidualasid, ega kaitse- ja hoiualasid. Lähim kaitseala, Kadrioru park (KLO1200218) jääb planeeringualast 160 m kaugusele loodesse. Alast ligikaudu 70 m kaugusel lõunas, Pae pargi ümbruses, on III kaitsekategooria kimalaste (metsa-, aed-, soro-,

uru-, karu-, jaani-, põld-, niidu-, kivi-, talu- ja maakimalase) leiukoht. Eelneva tõttu ei ole olulist mõju looduskaitsele objektidele ette näha.

7.3 Planeeringualal ei asu kultuurimälestisi ega pärandkultuuriobjekte. Lähim kultuurimälestis (ehitismälestis) Uuslinna staabihoone (registrinumber 8492) asub detailplaneeringualaga piirneval Valge tn 6a kinnistul. Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ei ole ette näha olulise mõju esinemist nii eelnimetatud kui ka teistele, planeeringualast kaugemal paiknevatele, ehitismälestisele.

7.4 Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, samuti ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ega tegevusi. Lisaks ei ole kavandatava tegevuse käigus ette näha olulist kemikaalikasutust ja sellest lähtuda võivad reostust. Kuid teostada planeeringuala keskkonnaseisundi hinnang (ülevaatus), kus kirjeldada planeeritava alal varem toimunud tegevusi. Keskkonnaseisundi ülevaatus võib teha selleks vajalikku kogemust ja tegevuslube omav ettevõtte.

7.5 Eesti põhjavee kaitstuse kaardi järgi asub ala kaitsmata põhjaveega alal. Kavandatav tegevus võib läbi hoonestuse ja kommunikatsioonide rajamise mõjutada piirkonna hüdroteoloogilisi tingimusi, kuid see ei ole eeldatavalt olulise mõjuga kui kommunikatsioonide rajamisel järgitakse õigusaktides toodud nõudeid.

7.6 Maapõues tehtavate tööde käigus tekkinud kaevist kui ressursi võib väljaspool kinnisasja kasutada ainult Keskkonnaameti loal. Kaevise võõrandamiseks või väljaspool kinnisasja kasutamiseks tuleb esitada taotlus keskkonnaotsuste infosüsteemis KOTKAS kaks nädalat enne kavandatavat tegevust vastavalt [maapõueseaduse](#) § 97 kohaselt.

7.7 Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul ei ole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud valla jäätmehoolduseeskirjaga.

7.8 Samuti kaasneb jäätmete ke hoonete kasutusperioodil. Jäätmekäitlus tuleb üle anda jäätmekäitlejale vastava lepingu alusel. Juhul, kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt [jäätmeaadusele](#) ja Tallinna Linnavolikogu 9. märtsi 2023 määrusele nr 3 „[Tallinna jäätmehoolduseeskiri](#)“ ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

7.9 Sademevee käitlemisel lähtuda Tallinna Linnavolikogu 19. juuni 2012 otsusega nr 18 kinnitatud "[Tallinna sademevee strateegia aastani 2030](#)" seisukohtadest. Piirata sademevee juhtimist otse kanalisatsioonivõrku. Kinnistu kõvakattega pindadelt ja hoone mahus paikneva parkla põrandalt koguda sademevesi kokku restkaevudesse ning juhtida reoveekanalisatsiooni. Eesvoolu juhitava sademevee saastenaõtjad peavad vastama keskkonnaministri 08. novembri 2019. a määrusele nr 61 „[Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused](#)“ (edaspidi määrus nr 61) § 5 ja 7 nõuetele (põhisaasteainete piirväärtused sademeveele: heljumisisaldus 40mg/l, naftasaadused 5mg/l, biokeemiline hapnikutarve 15mg/l, riskihinnangu põhjal ka muud näitajad).

7.10 Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet juhhib tähelepanu, et sademevee immutamisel kinnistul tuleb eelistada lahendusi, millega on võimalik vältida sademevee reostumist ([Veeseadus § 129 lg 1](#)). Veeseaduse tähenduses peab sademevee immutussügavus olema aasta ringi hinnanguliselt vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma hinnanguliselt vähemalt 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest ([Keskkonnaministri määrus nr 61 § 7 lg 3](#)). Kuna Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet puuduvad täpsed teadmised põhjavee taseme kohta planeeritavate tööde piirkonnas, siis tuleb läbi viia geoloogiline uuring, mille raames välja selgitada, kas planeeringuala geoloogilised tingimused vastavad seaduses toodud nõuetele.

7.11 Kuna detailplaneeringuga kavandatu vastab Lasnamäe elamualade üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbele (korterelamute juhtotstarbega ala, kus on lubatud ka ettevõtetusala kõrvalotstarve ehk Ek + B), siis kehtivad alale II kategooria müra piir- ja sihtväärtused. Vastavalt Keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määrus nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ välja toodud müra normtasemetele on II kategooria aladel liikluspäävane (L_d) piirväärtus 60/65 dB (müratundliku hoone teepoolisel küljel) ja sihtväärtus 55 dB ning öine (L_n) piirväärtus 55/60 dB ja sihtväärtus 50 dB. See tähendab, et detailplaneeringuala teeäärses küljes on päevased sihtväärtused ületatud, öised sihtväärtusi ületab vaid planeeringualale jääva teemaa osa.

7.12 Eelnevast tulenevalt on hoonete projekteerimisetapis vajalik läbi viia müra modelleerimine, mis näitab, kas müranormid on tagatud ja kas ning milliste leevendusmeetmete rakendamine on vajalik. Juhul kui modelleerimise käigus leitakse, et kehtivaid müranorme ületatakse, siis on vajalik võimalike oluliste negatiivsete mõjude vältimiseks rakendada leevendusmeetmeid.

7.13 Tallinna radooniriski kaardi kohaselt võib piirkonna pinnases esineda kõrget radooni sisaldust. Kindlasti tuleb ka antud alal kasutusele võtta asjakohased radooni vähendamise meetmed ja tagada korralik ehituskvaliteet, et oleks tagatud radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „[Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes](#)“ toodule.

7.14 Detailplaneeringuga hõlmataval alal kasvab vähe kõrghaljastust kuid detailplaneeringu koostamise käigus teostatakse Tallinna Linnavalitsuse 10. juuni 2020 määruse nr 15 „[Haljastuse inventeerimise kord](#)“ kohane haljastuse inventeerimine. Likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 11. veebruari 2021 määruse nr 2 „[Raie- ja hoolduslõikusloa andmise kord](#)“ tingimustele.

7.15 Kuna kavandatav 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.

7.16 Kõikide arendustegevuste puhul tuleb arvestada peaministri 2. märtsi 2017 korraldusega nr 62 kinnitatud „[Kliimamuutustega kohanemise arengukavaga aastani 2030](#)“. Tuleb vältida suuri parklaid ja kõvakattega (asfalt) alasid, mis mõjutavad mikrokliimaatilisi tingimusi (soojussaared). Kui detailplaneeringutes rakendatakse asjakohaseid leevendavaid meetmeid, võib eeldada, et olulist ebasoodsat mõju kavandatava tegevusega kaasnevast kliimamuutustele oodata ei ole.

7.17 Eelnevat arvestades ei kaasne detailplaneeringu elluviimisel eeldatavasti olulisi keskkonnaprobleeme ega ohtu inimese tervisele ja keskkonnale. Detailplaneeringuga kavandatu elluviimise mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole suur. Planeeringu elluviimisel kaasnev mõju piirneb peamiselt planeeringualaga ning mõjude iseloom on valdavalt ajutine, kui esinevad ehitusaegsed häiringud. Avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui peetakse kinni tööohutus- ja ettevaatusabinõudest ning kasutatakse töökorras seadmeid.

7.18 Lähtudes eelnevast ja KeHJS § 33 lõikes 5 nimetatud kriteeriumitest (sh mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus; oht inimese tervisele või keskkonnale; mõju suurus ja ruumiline ulatus, elanikkond; ala väärtus ja tundlikkus ning mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale), ei kavandata antud juhul detailplaneeringus tegevusi, mille elluviimisel võib kaasneda oluline keskkonnamõju. Keskkonnamõju kaaluks on nimetatud korralduse punktis 9.

7.19 Vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 küsis Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet Valge tn 4d ja 4e kinnistute ja lähiala detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH algatamise vajalikkuse üle otsustamisel seisukohta Keskkonnaametilt ja Terviseametilt, esitades neile detailplaneeringu algatamise korralduse eelnõu ja eelhindangu.

7.20 Keskkonnaamet ...

7.21 Terviseamet ...

7.22 Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu, laekunud seisukohtade ja korralduse punkti 9 kohaselt ei ole Valge tn 4d ja 4e kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamisel vajalik läbi viia keskkonnamõju strateegilist hindamist.

7.23 KSH algatamata jätmise otsusest teatatakse 14 päeva jooksul pärast otsuse vastuvõtmist Ametlikes Teadaannetes ja ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teateid. Samuti teavitatakse elektrooniliselt, liht- või tähtkirjaga asutusi, kellelt küsiti seisukohti KSH algatamise vajalikkuse üle otsustamisel.