

**Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10
kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegiline hindamine**

Programmi eelnõu

Nimetus: Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Programm.

Töö teostaja: **OÜ Adepte Ekspert**
Reg nr 11453673
Tuukri tn 54, Tallinn 10120
Tel +372 5059914, +372 6732244
E-post info@adepte.ee

Töö tellija: **Tallinna Keskkonnaamet**
Harju 13, 10130, Tallinn
Tel +372 6404767
E-post keskkonnaamet@tallinnlv.ee

KSH juhtekspert: Mihkel Vaarik

Töös osalesid: Piret Toonpere, Kadri Tõnsau, Janek Kivi

Töö versioon: Eelnõu 09.03.2016

Sisukord

Sisukord.....	3
Üldosa	5
1 Planeeritava ala iseloomustus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatus	6
2 Seos ülemuslike planeerimisdokumentidega	9
3 Kavandatav tegevus ja selle alternatiivid.....	10
4 Detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju nimetamine ja selgitus	11
5 Detailplaneeringu koostamisest huvitatud osapooled	13
6 KSH ja selle tulemuste avalikustamise ajakava	15
7 Programmi koostanud eksperdi ja planeeringu koostaja andmed.....	16
8 Huvitatud isikute ja asutuste esitatud ettepanekud.....	17
Lisad	21
Lisa 1 – Detailplaneeringu ja KSH algatamine.....	22
Lisa 2 – KSH algatamise otsuse avalikustamise teated	25
Ametlikud Teadaanded 12.03.2015	25
Tallinna Linnaplaneerimise Ameti teavituskiri 13.03.2015 nr 3-2/694.....	27
Tallinna Keskkonnaameti kiri 16.03.2015 nr 6.1-4.4/206 - 1.....	28
Lisa 3 - Planeeringu ja selle alternatiivide joonised	29
Alternatiiv I : https://tpr.tallinn.ee/Link/Document/448568	29
Alternatiiv II :	29
http://adepte.ee/wp-content/uploads/2015/05/P%C3%A4evakoera-DP-P%C3%95HIJONIS-2016.pdf	
Lisa 4 - KSH programmi avalikustamise teated ja kirjad	30
Tallinna Keskkonnaameti kiri 08.06.2015 nr 6.1-4.4/448 - 1.....	30
Pirita Linnaosa Valitsuse kiri 11.08.2015 nr 2-1.2/338	31
Eesti Päevaleht 19.08.2015.....	32
Ametlikud Teadaanded 24.08.2015	33
Pirita Leht 04.09.2015	34
Lisa 5 - KSH programmi kohta laekunud täiendusettepanekud ja vastuskirjad	35
Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni kiri 18.06.2015 nr HJR 6-8/15/13998-2	35
Terviseameti Põhja talituse vastuskiri 19.06.2015 nr 9.3-4/3757	37
Pirita Linnaosa Valitsuse vastuskiri 03.07.2015 nr 2-11/285	38
Tallinna Linnaplaneerimise Ameti vastuskiri 30.07.2015 nr 3-2/2351 - 1	39

Randel Kreitsbergi kiri 28.09.2015	40
Alla Siirak kiri 28.09.2015	43
Peeter Parre kiri 29.09.2015	44
Kristel Aule DP kiri 29.09.2015	45
Kristel Aule KSH kiri 29.09.2015	49
Erik Vest MTÜ Mähe Selts kiri 29.09.2015	53
Aet Kolde kiri	57
Arvo Treier kiri	61
Hiie Kaber kiri 30.09.2015	62
Terviseameti Põhja talituse vastuskiri 05.10.2015 nr 9.3-4/3757-4	63
Pirita Linnaosa Valitsuse kiri 20.10.2015 nr 2-1.1/460-1	64
Aleksei Petrõkin kiri 20.11.2015	65
Indrek Teppo kiri 20.11.2015	67
KSH programmi avaliku arutelu protokoll koos osalejate nimekirjaga	68
Tallinna Keskkonnaameti kiri 15.12.2015 nr 6.1-4.4/706 - 13	73
Tallinna Keskkonnaameti kiri 15.12.2015 nr 6.1-4.4/706 - 14	74
Tallinna Keskkonnaameti kiri 15.12.2015 nr 6.1-4.4/706 - 15	76
Tallinna Keskkonnaameti kiri 15.12.2015 nr 6.1-4.4/706 - 16	77
Tallinna Keskkonnaameti kiri 18.12.2015 nr 6.1-4.4/706 - 17	78
Tallinna Keskkonnaameti kiri 18.12.2015 nr 6.1-4.4/706 - 18	79
Tallinna Keskkonnaameti kiri 15.01.2016 nr 6.1-4.4/706 - 19	81
Tallinna Keskkonnaameti kiri 08.02.2016 nr 6.1-4.4/706 - 20	83
Tallinna Keskkonnaameti kiri 08.10.2016 nr 6.1-4.4/706 - 21	85
Tallinna Keskkonnaameti kiri 08.02.2016 nr 6.1-4.4/706 - 22	88
Tallinna Keskkonnaameti kiri 08.02.2016 nr 6.1-4.4/706 - 23	90
Tallinna Keskkonnaameti kiri 08.02.2016 nr 6.1-4.4/706 - 24	92
Lisa 6 – KSH programmi heakskiit	95

Üldosa

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) objektiks on Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneering (DP). KSH eesmärgiks on tagada detailplaneeringualal võimalikult optimaalse, tasakaalustatud ja keskkonnahoidlike hoonestuse, rohe- ja puhkealade, teedevõrgu, liig- ja sademevee ärajuhtimise süsteemide jm infrastruktuuriobjektide kavandamine ning keskkonnatingimusi arvestava planeeringulahenduse koostamine.

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneering ja detailplaneeringu KSH koostamine algatati Tallinna Linnavalitsuse 04. märtsi 2015 korraldusega nr 292-k (Lisa 1). Planeering ja KSH algatati tuginedes planeerimiseseaduse § 10 lg 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 3, § 35 lg-te 1 ja 5, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3 ja 4, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" § 13 p 2, Tallinna Linnavolikogu 6. septembri 2012 määruse nr 21 "Tallinna linna ehitusmäärus" § 11 lg 2 ja § 12 lg 6 alusel, kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 17. septembri 2009 otsusega nr 179 kehtestatud Pirita linnaosa üldplaneeringuga ja tulenevalt R. Ilp'i 9. veebruari 2009 algatamisettepanekust ja asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus nagu elamurajooni rajamine metsaalale omab eeldatavalt olulist keskkonnamõju.

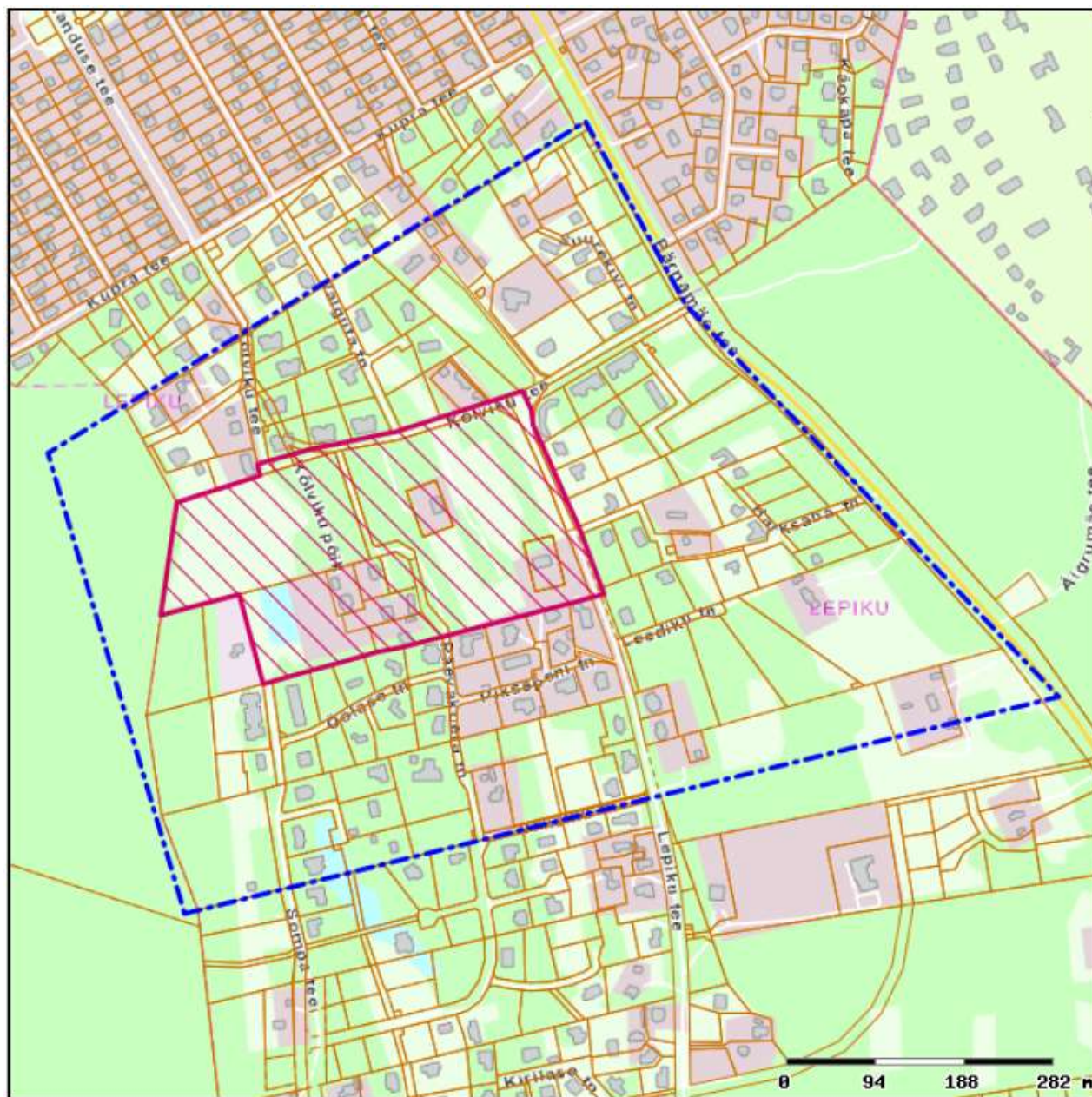
Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel on eelhindangu põhjal vajalik järgmistel põhjustel:

- detailplaneeringuga kavandatakse eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust nagu elamurajooni rajamist metsaalale. Detailplaneeringu elluviimise tulemusel likvideeritakse hoonete, teede ja tehnovõrkude ehitamisega suurel hulgal väärtuslikku ja heas seisukorras kõrghaljastust, millega kaasneb oluline mõju metsakooslusele ning ala hoonestamine kahandab piirkonna elurikkust. Samuti on ohustatud rohevõrgustiku säilimine ja sidusus ümbritsevate rohestruktuuridega. Pirita linnaosa üldplaneeringu kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada, et tegemist on kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute alaga;
- keskkonnamõju strateegiline hindamine peab selgitama metsaalale kavandatava hoonestamise võimalikkuse ja mõju looduskooslustele ning keskkonnatingimuste ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestatava kõige sobilikuma ja looduslähedasema planeeringulahenduse. Hinnata tuleb metsa ökoloogilist väärtuslikkust tervikliku kooslusena (elupaigatüübina);
- keskkonnamõju strateegiline hindamine peab käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive (sh hoonestuse paigutuse ja mahu osas). Hoonestusalade ja teedevõrgu asukohtade ja ulatuse määramisel tuleb arvestada alal esinevaid loodusväärtusi, olemasolevaid kraave ning kõrghaljastuse paiknemist, metsa ökoloogilist väärtust ja terviklikku metsakooslust.

Alljärgnev keskkonnamõju strateegilise hindamise programm on koostatud vastavalt 22. veebruaril 2005. aastal vastu võetud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) §-ile 36 ja avalikustamine toimub vastavalt §-ile 37. KSH aruanne koostatakse vastavalt eelnimetatud seaduse § 40 lõigetele 2-4 ja avalikustamine toimub sama seaduse § 37 ja 41 kohaselt.

1 Planeeritava ala iseloomustus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatus

KSH ulatus sõltub mõju liigist ning täpsustub KSH aruande koostamise raames. Hindamise objektiks on eeskätt detailplaneeringu ala ning selle kontaktvöönd.



Joonis 1. Planeeringuala paiknemine. Punasega planeeritav ala, sinisega tähistatud kontaktvööndi piir
Alus: Tallinna Planeeringute register.

Planeeritav maa-ala asub Piritä linnaosas Lepiku asumis Kõlviku tee, Lepiku tee ja Kloostrimetsa vahelisel alal (Joonis 1). Planeeritud maa-ala kontaktvööndi maakasutus on monofunktsionaalne. Tegemist on valdavalt pere- ja ridaelamutega hoonestatud lõpetamisele kuuluva elamupiirkonnaga, mida

iseloolest rikkalik kõrghaljastusega metsalik üldilme. Piirkonna hoonestamisel on lähtutud metsalinnalaadsest planeerimisest, pidades oluliseks kõrghaljastuse maksimaalset säilitamist.

Kontaktvööndis asuvad peamiselt 1–2-korruselised üksikelamud, vähem on ridaelamuid ja mõned kuni 3-korruselised korterelamud. Paljud 10-17 aastat tagasi kehtestatud detailplaneeringute alusel moodustatud krundid on seni hoonestamata.

Planeeritaval alal paiknevad Päevakoera tn 32, Päevakoera tn 35, Päevakoera tn 41, Lepiku tee 49, Lepiku tee 51, Kõlviku põik 4, Kõlviku põik 6, Kõlviku põik 8 ja Kõlviku põik 10 kinnistud ning reformimata riigimaa.

- Päevakoera tn 32 kinnistu suurus on 34 763 m² ja sihtotstarve on maatulundusmaa. Kinnistul paikneb kolm õigusliku aluseta ehitatud abihoonet, mis on püstitatud varem kui 2 aastat tagasi ning vastavalt ehitusseaduse § 32 lõikele 2 ei ole kasutusluba nõutav. Kõrvalasuvale Piksepeni tn 7 kinnistule on ehitatud elamu, mis osaliselt (4 m²) ulatub Päevakoera tn 32 kinnistule.
- Päevakoera tn 35 kinnistu suurus on 1133 m² ja maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Kinnistu on hoonestamata.
- Päevakoera tn 41 kinnistu suurus on 23 419 m² ja sihtotstarve on maatulundusmaa. Kinnistu on hoonestamata, kuid kinnistut läbib Lepiku peakraav, mille piiranguvööndi ulatus on 50 m ja ehituskeeluvöönd 10 m.
- Lepiku tee 49 kinnistu suurus on 1712 m² ja sihtotstarve on elamumaa. Kinnistul paikneb 1-korruseline elamu ja kaks õigusliku aluseta püstitatud abihoonet. Abihooned on püstitatud varem kui 2 aastat tagasi ning vastavalt ehitusseaduse § 32 lõikele 2 ei ole kasutusluba nõutav.
- Lepiku tee 51 kinnistu suurus on 1745 m² ja sihtotstarve on elamumaa. Kinnistul paikneb õigusliku aluseta püstitatud 2-korruseline elamu.
- Kõlviku põik 4 kinnistu suurus on 1228 m² ja sihtotstarve on elamumaa. Kinnistul paikneb 2-korruseline üksikelamu.
- Kõlviku põik 6 kinnistu suurus on 1469 m² ja sihtotstarve on elamumaa. Kinnistul paikneb õigusliku aluseta püstitatud 2-korruseline elamu ja kolm abihoonet.
- Kõlviku põik 8 kinnistu suurus on 1919 m² ja sihtotstarve on elamumaa. Kinnistul paikneb õigusliku aluseta püstitatud kahekorruseline elamu ja abihoone.
- Kõlviku põik 10 kinnistu suurus on 2132 m² ja maakasutuse sihtotstarve on elamumaa. Kinnistul paikneb 2-korruseline elamu ja kaks abihoonet.
- Lisaks paiknevad alal järgmised transpordimaa sihtotstarbega kinnistud: Kõlviku tee T6, Kõlvikutee lõik 7, Kõlviku tee T8, Kõlviku tee lõik 9, Lepiku tee lõik 1 ja Päevakoera tänav T9. Osaliselt jäävad planeeringualale transpordimaa sihtotstarbega Kõlviku tee T5 ja Kõlviku tee T10 kinnistud.

Planeeringuala piirneb lääne suunas Kloostrimetsaga, mis on piirkonna ja ka Tallinna üks suuremaid metsamassiive ning kuulub Pirita jõeoru maastikukaitseala koosseisu. Planeeringualast ida pool paikneb Pärnamäe kalmistu ja edelaosas Metsakalmistu.

Planeeringu ala läbib kaks suuremat kraavi, milleks on Kalmistu kraav ja Lepiku peakraav. Planeeringuala edelaosas asuvale riigimaale jääb Lepiku peakraaviga ühenduses olev tiik. Kalmistu kraavile ja Lepiku peakraavile on vastavalt looduskaitseadusele üldplaneeringuga määratud piiranguvööndi ulatuseks 50 m ja ehituskeeluvööndiks 10 m. Tulenevalt veeseadusest on veekaitsevööndi ulatus 10 m.

Planeeringualal on tegemist loodusliku metsaalaga. Planeeritav ala on valdavas osas kaetud kõrghaljastusega.

Kaitstavatest liikidest leiti 2012. a dendroloogilise uuringu käigus Päevakoera tn 32 idaservast Lepiku tee äärest kolmanda kaitsekategooria taimeliigi aas-karukella isendirohked ja pindalalt suhteliselt suured kogumikud (kasvukohtades leiti kokku 180 õitsvat taime). Keskkonnaamet on väljastanud loa taimede ümberasustamiseks ja taimed on ümberasustatud Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealale.

2 Seos ülemuslike planeerimisdokumentidega

Tallinna Linnavolikogu 17. septembri 2009 otsusega nr 179 kehtestatud „Pirita linnaosa üldplaneeringu” kohaselt on planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks määratud kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute ala. Alale võib ehitada väikeelamuid ja lähipiirkonda teenindavaid kaubandus-, teenindus-, haridus-, tervishoiu-, ja vabaaja harrastusega seonduvaid ettevõtteid ning asutusi, tehnoehitisi, parke, haljasalaseid, mängu- ja spordiväljakuid jms. Vastavalt Pirita linnaosa üldplaneeringule tuleb üle 2 ha tervikalaga detailplaneeringus näha ette avalikult kasutatava sotsiaalmana haljastu (mängu- ja spordiväljakutega vm) rajamiseks umbes 5% planeeritavast alast.

Detailplaneeringu eskiis on kooskõlas Pirita linnaosa üldplaneeringuga.

Planeeritaval maa-ala kehtivad osaliselt Tallinna Linnavolikogu 16. oktoobri 1997 otsusega nr 187 kehtestatud „Lepiku tee 50a ja 50b kinnistute detailplaneering”, Tallinna Linnavolikogu 16. detsembri 1999 otsusega nr 293 kehtestatud „Lepiku tee 60, 55a ja Kõlviku tee 2a, 2b, 3a ja 5a maa-ala detailplaneering” ning Tallinna Linnavolikogu 8. märtsi 2001 otsusega nr 61 kehtestatud „Lepiku tee 42 kinnistu detailplaneering”.

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisel muutuvad nimetatud detailplaneeringud käesolevas detailplaneeringus käsitletava maa-ala osas kehtetuks. Kehtivate planeeringutega ei ole alale varem hoonestust kavandatud ning need käsitlevad planeeringuala osas teelasid.

3 Kavandatav tegevus ja selle alternatiivid

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 ning Lepiku tee 49 ja 51 kinnistutest ja reformimata riigimaast moodustada kolmkümmend kaks elamumaa, üks ühiskondlike ehitiste maa, kolm üldkasutatava maa, üks tootmismaa ja üheksa transpordimaa sihtotstarbega krunti. Lisaks määrata ehitusõigus kahekümne kahe (sealhulgas kuue olemasoleva) kuni 2-korruselise üksikelamu, viie kuni 2-korruselise korterelamu, nelja kuni 2-korruselise ridaelamu, ühe kuni 2-korruselise kahe korteriga elamu, abihoonete ja lasteaiahoone ehitamiseks. Samuti määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtted.

KSH aruandes käsitletakse järgmisi alternatiive:

- Alternatiiv 0 – tegevust ei viida ellu ning säilib praegune maakasutus, sh säilib õigus kehtivate planeeringute elluviimiseks.
- Alternatiiv I – tegevus viiakse ellu detailplaneeringu eskiisil kirjeldatud viisil (Lisa 3 joonis 1).
- Alternatiiv II – OÜ Guru Projekt koostatud uue eskiisiga kavandatud tegevused (Lisa 3 joonis 2).
- Alternatiiv III - planeeringuala jagatakse üksikelamute kruntideks. Arvestatakse Sompaa tee pikendamise võimalusega Kõlviku teeni, arvestades liiklusuuringut. Alternatiivi lahendust täpsustatakse KSH koostamisel. Arvestatakse, et üksikelamu krundid on vastavalt linnaosa üldplaneeringule vähemalt 1500 m² suurused. Lisaks üksikelamukruntidele nähakse ette üks ühiskondlike ehitiste maa krunt sotsiaalobjekti tarbeks ja vähemalt üks üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt, arvestades looduslike tingimusi (olemasolev tiik ja selle ümbrus) ning linnaosa üldplaneeringus toodud avalikult kasutatava sotsiaalmaana haljastu suurust (ca 5% planeeritavast alast).

Alternatiiv I võib osutada mittereaalseks alternatiiviks. Alternatiiv III täpsustub KSH käigus. Samuti võivad alternatiivid veel täpsustuda vastavalt lisanduvatele andmetele. Täiendavate andmete lisandumisel võib osutada vajalikuks ka täiendavate alternatiivide lisamine või muutmine, arvestades ka KSH programmi avalikustamise käigus esitatud ettepanekuid.

4 Detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju nimetamine ja selgitus

KSH eesmärk on arvestada keskkonnakaalutlusi detailplaneeringu koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ning edendada säästvat arengut.

KSH ülesanne vastavalt KSH algatamise korraldusele on:

- Selgitada metsaalale kavandatava hoonestamise võimalikkust ja mõju looduskooslustele. Hinnata tuleb metsa ökoloogilist väärtuslikkust tervikliku kooslusena (elupaigatüübina);
- Käsitleda erinevaid planeeringulahenduse alternatiive, selgitada detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mõju ning keskkonnaningimustega ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestava kõige sobilikuma planeeringulahenduse.

KSH aruandes analüüsitakse eeldatavalt mõjutatavat looduskeskkonda (taimestik, elustik, mullastik, veerežiim, välisõhk, maastik), sotsiaal-majanduslikku keskkonda (ettevõtlus, asustus) ja tehiskeskkonda (infrastruktuur, hoonestus, liiklus) ning reaalse tegevusalternatiivide võrdlust ja tõenäolist arengut, kui strateegilist planeerimisdokumenti ellu ei viida.

KSH aruandes käsitletakse detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat eeldatavalt otsest ja kaudset mõju looduskeskkonnale, inimese tervisele ja sotsiaalsetele vajadustele.

KSH koostamisel lähtutakse andmebaasidest ning alal eelnevalt teostatud uuringutest. Uuringutest on olulisemad:

- Grün-E World OÜ. 2011. Dendroloogiline uuring.
- Abner, O. 2012. Soontaimestiku uuring.
- Abner, O. 2015. Päevakoera tn. 32, 35, 41 ja lähiala puittaimestiku haljastuslik hinnang.
- Radoonitõrjekeskus. 2015. Päevakoera 32 ja 41, Tallinnas asuval kinnistul radoonitaseme määramine maapinnas ning radooniohtlikkuse hinnang.

Kuna planeeringuala dendroloogiline hinnang on vananenud (vahepeal teostatud vastavalt alal kehtivale metsakorralduskavale raieid), siis teostatakse planeeringu raames uus dendroloogiline hinnang, mida kasutatakse KSH ühe lähtematerjalina. Välitöödega täpsustatakse kaitsealuste taimeliikide võimalikku esinemist alal.

Eeldatavad mõjud keskkonnale, mida KSH käigus hinnatakse, on järgmised:

1. Mõju elustikule (loomastik, sh linnustik; taimestik) ja metsakooslusele.
Planeeringu eskiislahendusega kavandatakse likvideerida suur hulk kõrghaljastust. KSH käigus hinnatakse mõju haljastusele ja taimekooslustele, sh käsitletakse metsaalasid kui võimalikke elupaigatüüpe. Samuti hinnatakse hoonestamisega kaasnevat mõju alal esinevatele võimalikele väärtuslikele taime-, linnu- ja loomaliikidele ning laiemalt planeeringuala läheduses paikneva Pirita jõeoru maastikukaitseala (Natura 2000 võrgustiku Pirita loodusala) kaitseväärtustele.
2. Mõju Tallinna linna rohevõrgustikule.
Planeeringuala puhul on tegu Pirita linnaosa üldplaneeringu alusel kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamuamaaga. Planeeringu eskiisi kohaselt paikneb alal haljaskoridor. Käsitletakse haljaskoridori toimivust ja piisavust ning rohevõrgustiku sidusust antud piirkonnas.
3. Mõju pinna- ja põhjaveele, sh sademe- ja reovee kogumise ja puhastamisega kaasnev keskkonnamõju.

Võetakse arvesse, et hoonestamisega kaasneb vett mitteläbilaskvate pindade osakaalu suurenemine ja sademevee- ning kanalisatsioonitrasside koormuse tõus. Hinnatakse säästlike sademeveesüsteemide kasutamise võimalust ning kavandatud tegevuse (veetarbimine, reoveeteke) võimalikku mõju pinna- ja põhjaveele. Arvestatakse, et ala läbib Lepiku peakraav ning alale jääb kraavi settetiik. Käsitletakse antud sademeveesüsteemi toimivust.

Hinnatakse mõju planeeringuala ja piirkonna veerežiimile ja planeeringu elluviimisel toimuvaid võimalikke veerežiimi muutusi.

4. Jäätmete.

KSH käigus käsitletakse jäätmetekke hindamisel ehituse ajal tekkinud jäätmete käitlemist (ehitus- ja lammutusjäätmed) ning jäätmete käitlemise (sh kogumine) korraldamist kavandatavates elamutes vastavalt Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrusega nr 28 kehtestatud „Tallinna jäätmehoolduseeskirjale“, samuti Jäätmeseadusele ja selle alamaktidele.

5. Mõju liiklusskeemile.

DP koostamise kaasatakse liiklusekspert ja käsitletakse liikluskoormuse muutust, sealjuures arvestatakse kogu piirkonna liiklusolukorda, nii olemasolevat kui ka perspektiivset. Analüüsitakse, kas olemasolev teedevõrk võtab lisanduva liikluskoormuse vastu (parkimiskohti on planeeritud 159) või eeldab planeeringu elluviimine muudatusi tänavavõrgus.

6. Mõju välisõhule, sh õhukvaliteedile ning müra.

KSH käigus hinnatakse võimalikke küttelahendusi ning nende mõju välisõhule. Samuti hinnatakse lisanduva liikluskoormus mõju välisõhule.

Müra osas hinnatakse tegevusega kaasnevat (ehitamisega kaasnev müra) müraolukorra muutust ning piirkonna elanike arvu suurenemisega kaasnevat transpordimüra. Hinnatakse planeeringuala elamualadel müratasemeid nii välisterritooriumil kui ka hoonete fassaadidel. Samuti arvestatakse piirkonna teiste teadaolevate kavandavate tegevustega ning võimaluse korral ka Viimsi valla asjakohaste arenguperspektiividega.

7. Sotsiaal-majanduslik mõju, sh mõju inimese tervisele ja heaolule.

Ala paikneb potentsiaalselt kõrge radoonitasemega pinnasel. KSH käigus selgitatakse radoonitasemed ning hinnatakse võimalikku tervisemõju ning selle vältimise võimalusi.

Täiendavalt käsitletakse ka koosmõjude esinemist, arvestades piirkonna teisi kavandatavaid planeeringuid.

5 Detailplaneeringu koostamisest huvitatud osapooled

Isikud ja asutused, keda planeeringuga kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi planeeringu vastu, on KSH programmi koostamise ajal määratletud järgnevalt tabelis 1.

Isikud ja asutused kellel võib olla põhjendatud huvi planeeringu vastu määratleti koos strateegilise planeerimisdokumendi koostajaga. KSH käigus asjaolude selgumisel võib mõjutavate ja/või huvitatud isikute ja asutuste nimekiri täieneda.

Tabel 1. Huvitatud isikud.

Isik või asutus	Mõju ja/või huvi	Teavitamise viis
Tallinna linna elanikud, ettevõtted, asutused ja laiem avalikkus	On huvitatud kõrge kvaliteediga elukeskkonnast ning loodusväärtuste säilimisest, samuti elanike arvu tõusust.	Teavitatakse ajalehes Eesti Päevaleht ja Ametlikes Teadaannetes. Avalikustatakse ka kodulehel www.adepte.ee ja www.tallinn.ee
Kinnistu omanikud, kelle kinnistu on haaratud DP alasse või kellele seatakse DP-ga servituutide vajadused, naaberkinnistute omanikud	On huvitatud maa väärtuslikust kasutamisest.	Teavitatakse kirjaga või elektrooniliselt.
Tallinna Linnaplaneerimise Amet	Planeeringu koostamise korraldaja.	Teavitatakse elektrooniliselt.
Tallinna Keskkonnaamet	KSH korraldaja, linnavalitsuse tasandil keskkonnaküsimuste eest vastutav üksus.	KSH korraldajana protsessiga kursis.
Terviseameti Põhja talitus, Maa-amet, Tallinna Linnaplaneerimise amet, Tallinna Transpordiamet, Tallinna Kommunaalamet, Tallinna Linnavaramet, Pirita Linnaosa Valitsus	Avalike huvide kaitse.	Teavitatakse elektrooniliselt.
Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon	KSH järelevalvaja.	Teavitatakse elektrooniliselt.
Valitsusvälised organisatsioonid ja kodanikeühendused : Eesti Keskkonnaühenduste Koda; Pirita Seltside Koostöökoda; Tallinna Linnuklubi.	Organisatsioonide ja/või kodanikeühenduste arvamuste arvestamine	Elektroonselt või kirjaga.
Arendajad: Trolley Finance S.A, Osühing Favorte, Toomas Kajak, Taavi Mölder Planeeringu koostaja: Projekt363 OÜ DP koostaja (alates 2016): Guru Projekt OÜ	Huvi arendada antud ala.	On arendajana ja planeeringu koostajana protsessiga kursis.

Huvitatud asutustele ja isikutele teatati elektrooniliselt või kirja teel DP ja KSH algatamisest ja avalikustamisest, kaasa arvatud kõikidele naaberkinnistu omanikele (Lisa 2. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti teavituskiri 13.03.2015 nr 3-2/694, kirja koopia ilma delikaatsete isikuandmeteta). Tallinna linna elanikele, ettevõtetele ja asutustele ning laiemale avalikkusele teatati avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust ajalehes Eesti Päevaleht, Ametlikes Teadaannetes, OÜ Adepte Eksperti ning Tallinna linna veebilehel (teated ja kirjad lisatakse lissasse 3).

Detailplaneeringu eskiislahenduse ja KSH programmiga oli võimalik tutvuda alates 07.09.2015 Tallinna Keskkonnaametis (Harju tn 13, tuba 255b; kontaktisik Ülle Luiks, tel 6404767, e-post Ylle.Luiks@tallinnlv.ee) ja Pirita Linnaosa Valitsuses (Merivälja tee 24, kontaktisik Tiina Paalberg, tel 6457612, e-post Tiina.Paalberg@tallinnlv.ee) ning veebilehtedel <http://www.tallinn.ee/est/Paevakoera-32-ksh> ja <http://www.adepte.ee>.

Ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi KSH programmi kohta sai esitada kirjalikult Tallinna Keskkonnaameti aadressil Harju tn 13, 10130 Tallinn või e-posti aadressil keskkonnaamet@tallinnlv.ee kuni 29.09.2015.

KSH programmi avalik arutelu toimus 29.09.2015 kell 16 Pirita Sotsiaalkeskuses (Metsavahi tee 4).

Avaliku arutelu protokoll ja osalejate nimekiri on lisatud KSH programmi lissasse 5.

Peale KSH programmi avalikku väljapanekut esitatakse KSH programm koos lisadega järelevalvajale heakskiitmiseks.

Edaspidi loetakse huvitatud isikute hulka ka kõik isikud ja organisatsioonid, kes esitasid ettepanekuid KSH programmi avalikustamise käigus (Tabel 4).

6 KSH ja selle tulemuste avalikustamise ajakava

Tabel 2. KSH ajakava.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise etapp	Aeg
DP ja KSH algatamine	04. märts 2015
KSH programmi koostamine ja programmi sisu osas seisukohtade küsimine	Aprill-juuni 2015
KSH programmi avalik väljapanek koos DP lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamisega; eelnevalt teavitatakse sellest huvitatud isikuid vastavalt õigusaktidele	September 2015
KSH programmi ja DP eskiisi avalik arutelu	29.september 2015
KSH programmi täiendamine avalikustamise käigus tehtud ettepanekute alusel ja esitamine järelevalvajale; programmi heakskiitmine	Oktoober 2015-märts 2016
KSH läbiviimine ja aruande koostamine; DP koostamine arvestades KSH ettepanekuid	September 2015-mai 2016
DP ja KSH aruande kooskõlastamine ning DP vastuvõtmine	Juuni-juuli 2016
DP ja KSH aruande avalik väljapanek ja avalik arutelu; eelnevalt teavitatakse sellest huvitatud isikuid vastavalt õigusaktidele	August 2016
KSH aruande täiendamine avalikustamise käigus tehtud ettepanekute alusel ja esitamine järelevalvajale, vajadusel aruande täiendamine; KSH aruande heakskiitmine	September 2016
DP kehtestamine	Detsember 2016

Programmi koostamise hetkel ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise ja planeeringu koostamise protsessi ajalist kulgemist võimalik täpsemalt paika panna, mistõttu on esitatud ajakava esialgselt eeldatav.

Detailplaneeringu koostamisel võetakse arvesse KSH tulemusi ja KSH käigus kinnitatud seiremeetmeid ning asutuste ja isikute esitatud arvamusi võimaluse piires. Detailplaneeringu kehtestamise korral teatatakse KeHJS § 33 lõikes 6 ja § 36 lõike 2 punktis 3 nimetatud asutustele ja isikutele ning keskkonnamõju strateegilise hindamise järelevalvajale 14 päeva jooksul kehtestamise otsuse tegemisest.

7 Programmi koostanud eksperdi ja planeeringu koostaja andmed

Keskkonnamõju strateegilise hindamise viib läbi OÜ Adepte Ekspert (reg nr: 11453673; Tuukri 54, Tallinn, 10120; www.adepte.ee, tel 673 2244).

KSH programm on koostatud KSH juhteksperdi Mihkel Vaariku (tel 6732244, e-post mihkel@adepte.ee) ja keskkonnaspetsialist Piret Toonpere (tel 5059914, e-post piret@adepte.ee) poolt koostöös KSH korraldaja ja planeeringu koostaja – projekteerijaga.

KSH töögruppi kuuluvad:

- Mihkel Vaarik – KSH juhteksperdi/KMH ekspert (KMH0001) – mõjud pinna- ja põhjaveele, sotsiaalmajanduslikud mõjud;
- Piret Toonpere – keskkonnaspetsialist – mõjud looduskeskkonnale ja rohevõrgustikule;
- Kadri Tõnsau – keskkonnaspetsialist – ülemuslike strateegiliste dokumentide analüüs, foonikirjelduse koostamine, jäätmekäitluse mõjud;
- Andrus Vesioja – välisõhu spetsialist – kavandatava tegevuse mõju välisõhule;
- Milena Tae – keskkonnaspetsialist – foonikirjelduse koostamine;
- Janek Kivi – looduskaitse spetsialist – mõjud looduskeskkonnale, KSH kartograafilised tööd.

KSH läbiviimise käigus kaasatakse KSH protsessi vastavalt vajadusele täiendavaid eksperte.

KSH juhteksperdi Mihkel Vaarik omab sellekohast õigust vastavalt *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 34*, sest:

- omab KMH juhteksperdi kvalifikatsiooni (litsents KMH0001) aastast 2001 ning KeHJS (RT I, 23.03.2015, 6) § 34 lg 5 järgi võib detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju hinnata või hindamist juhtida seaduse § 14 lõike 1 kohane juhteksperdi;
- on omandanud riiklikult tunnustatud kõrghariduse (Eesti Põllumajandusülikooli veemajanduse rakendusaste 1992 ja veemajanduse diplomeeritud insener/võrdsustatud magistriga 1994);
- omab KMH/KSH alast kogemust alates aastast 1993 ning tunneb keskkonnamõju strateegilise hindamise põhimõtteid, protseduuri ja hindamisega seonduvaid õigusakte;
- on täiendanud end erialaselt Aberdeeni Ülikooli Keskkonnakorralduse ja planeeringukeskuses (CEMP), Kesk-Euroopa Ülikoolis (CEU-HESP), Kuopio Ülikooli Öppe- ja Arenduskeskuses;
- on osalenud KMH/KSH alase seadusandluse ja meetodikate koostamisel ning koolitanud erinevaid osapooli vastavatel kursustel;
- omab juhteksperdi, strateegiliste dokumentide hindamise projektijuhi ja planeeringute koostamise kogemust alates aastast 2001.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn) ning detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vana-Viru 12, 15080 Tallinn).

KSH koostamise korraldaja on Tallinna Keskkonnaamet (Harju 13, 10130, Tallinn; kontaktisik Ülle Luiks tel 6404767, e-post ylle.luiks@tallinnlv.ee).

KSH järelevalvaja on Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon (Viljandi mnt 16, 11216, Tallinn).

Detailplaneeringu eskiisi koostaja oli Projekt363 OÜ (aadress Kalmistu tee 26, Tallinn, 11216).

Alates 2016. a koostab detailplaneeringut OÜ Guru Projekt (aadress Tatari 28-1, Tallinn, 10116).

Detailplaneeringu arendajateks on Tropley Finance S.A, Osaühing Favorte, Toomas Kajak, Taavi Mölder.

8 Huvitatud isikute ja asutuste esitatud ettepanekud

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi koostamisel peab programmi sisu osas seisukohta küsima Keskkonnaametilt ja kõigilt teistelt asutustelt, keda strateegilise planeerimisdokumendi rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab.

Käesoleva KSH programmi koostamise käigus küsitakse seisukohti Terviseameti Põhja talituse, Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioonilt, Pirita Linnaosa valitsuselt, Tallinna Linnaplaneerimise Ametilt ja Tallinna Keskkonnaametilt. Programmi avalikust väljapanekust teavitatakse KSH huvigruppe. Laekunud kirjad ning vastuskirjad lisatakse lissasse 4. Laekunud kirjade kokkuvõtte esitatakse tabelis 3.

Tabel 3. Laekunud ettepanekute kokkuvõtte ja nendega arvestamine.

Ettepanek	Kuidas arvestatud
Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon 18.06.2015 nr HJR 6-8/15/13998-2	
Keskkonnaamet on tutvunud eelnimetatud KSH programmiga ning esitab järgnevad märkused: 1. Planeeringuala läheduses paikneb Pirita jõeoru maastikukaitseala, mis on ühtlasi ka Natura 2000 võrgustikku kuuluv Pirita loodusala. Palume aruandes käsitleda kavandatavast tegevusest tulenevat võimalikku mõju Pirita jõeoru maastikukaitsealale ja Pirita loodusalale. 2. Programmi peatüki 4 „Detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju nimetamine ja selgitus“ punktis 4 tuleb jätmetekke mõjude hindamisel lisaks Tallinna jäätmehoolduseeskirjale lähtuda ka jäätmeseadusest ning selle alamaktidest.	Arvestatud
Terviseameti Põhja talitus 19.06.2015 nr 9.3-4/3757	
Ameti detailplaneeringute hindamise komisjon on tutvunud nimetatud KSH programmi eelnõuga ning teatame, et täiendavaid ettepanekuid, vastuväiteid või küsimusi KSH programmi eelnõu sisu osas ei ole.	
Pirita Linnaosa Valitsus 03.07.2015 nr 2-11/285	
Pirita Linnaosa Valitsus nõustub Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõus esitatuga ja ei esita täiendavaid ettepanekuid.	
Tallinna Linnaplaneerimise Amet 30.07.2015 nr 3-2/2351 - 1	
Tutvunud KSH programmi sisuga teeme ettepaneku täiendada II alternatiivi koostamiseks seatud tingimusi järgmiselt: lisaks üksikelamukruntidele näha ette üks ühiskondlike ehitiste maa krunt sotsiaalobjekti tarbeks ja vähemalt üks üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt arvestades looduslikke tingimusi (olemasolev tiik ja selle ümbrus). Vastavalt Pirita linnaosa üldplaneeringule tuleb üle 2 ha tervikalaga detailplaneeringus ette näha avalikult kasutatava sotsiaalmaana haljastu (mängu- ja spordiväljakutega vm) rajamiseks ligikaudu 5% planeeritavast alast.	Arvestatud

Käesoleva KSH programmi avaliku väljapaneku käigus ja ka pärast avalikku arutelu said ettepanekuid esitada kõik asjassepuutuvad isikud. Enamus ettepanekuid esitati DP eskiisi kohta.

Avalikustamise käigus laekunud kirjad ning vastuskirjad lisati lissasse 4. Laekunud kirjade olulisem kokkuvõtte esitatakse eraldi tabelis 4.

Tabel 4. Laekunud ettepanekute kokkuvõtte ja nendega arvestamine.

Ettepanek	Kuidas arvestatud
Pirita Linnaosa Valitsus 20.10.2015 nr 2-1.1/460 - 1	
Sompa tee ja Kõlviku tee ühendamine tuleks lahendada reformimata riigimaale kavandatava tänava kaudu, kuna see vähendaks Öölase ja Päevakoera tänavate liikluskoormust, kusjuures uut tänavat mitte ette näha vahetult tiigi äärde.	Arvestatud peatükis 3. Sompa tee pikendamise võimalus Kõlviku teeni lisatakse hinnatavate alternatiivlahenduste hulka. Alternatiivi teostatavust ja keskkonnamõjusid võrreldakse detailplaneeringu muude lahendustega
Randel Kreitsberg	
Soov on saada juba KSH programmi staadiumis spetsiifilisi vastuseid. Eraldi uurida detailplaneeringu mõju alasse jäävate kraavide elustikule ja kahepaiksetele.	Arvestatud osaliselt. KSH programmis on juba kirjas, et KSH käigus hinnatakse kõiki nimetatud mõjusid.
Terviseamet 05.10.2015 nr 9.3-4/3757-4	
KSH programmi täiendada ning mürauuringus hinnata planeeringuala elamualadel müratasemeid nii välisterritooriumil kui ka hoonete fassaadidel. Samuti arvestatakse piirkonna teiste kavandavate tegevustega ning Viimsi valla asjakohaste arenguperspektiividega.	Arvestatud peatükis 4 punktis 6.
Peeter Parre	
Konkreetsed ettepanekud KSH programmile puuduvad. Käsitletakse OÜ-le Sompa ja Lepiku kuuluvat veetrassi ning soovitatakse eelistada eramute alternatiivi.	Alternatiivlahenduste valik ja eelistus selgub KSH koostamise käigus edaspidi.
Hiie Kaber	
Ettepanekud DP eskiisi muutmiseks. Laiendada Kõlviku tee äärset rohekoridori 50 m laiuseks ning jätta krundid pos 19 ja 23 hoonestamata ning kavandada need üldkasutatava maa sihtotstarbega kruntideks.	KSH koostamise käigus kaalutakse võimalust moodustada laiem haljaskoridor ning analüüsitakse erinevate alternatiivide maakasutust.
Arvo Treier	
Ettepanek monitoorida ümberistutatud kaitstavaid taimi ja tulemused lisada KSH aruandesse. KSH käigus uurida, milline inimtegevus tekitab suuremal hulgal setteid ja kas tegemist võib olla keskkonnareostusega. Lisada metsakorralduskava KSH aruandele.	Arvestatud osaliselt. KSH aruandes seda teemat võimalusel käsitletakse. Tiigi seisukorda detailselt ei uurita KSH käigus. KSH aruandes käsitletakse kõiki alal senitehtud olulisi tegevusi ning hinnatakse mõju haljastusele ja metsakooslustele.
Indrek Teppo	
Üldine ettepanek välistada korterelamute ja ridaelamute planeerimine, kui piirkonna elutegevuse ja kvaliteedi, loodusele, kohalike elanike elu ja tervise ohu.	KSH käigus kaalutakse erinevaid hoonestuse variante ning põhjendatakse valikuid. KSH programmis on märgitud ühe hinnatava

DP-s pöörata rohkem tähelepanu tegelikule liikluspildile ja parkimise probleemidele.	alternatiivina ka selline lahendus, kus alale ehitatakse ainult üksikelamud.
Aet Kolde	
Ettepanek asendada ridaelamud ja kortermajad üksik- või paarismajadega. Mitte planeerida Lepiku tee äärsele metsaga kaetud nurgaalale elamukrunti positsioon 5. Ettepaneku planeeringu muutmiseks (positsioonide 29 ja 30 vahel olev tee oleks pikendatud Sompaa teele ning positsiooni 27 kõrval olev tee viiks välja Metsakalmistu taga olevale tänavale).	Ettepanekuid erinevate liikluslahenduste kohta kaalutakse DP ja KSH koostamise käigus. Ka Pirita LOV esitatud ettepanek alternatiivina kaaluda Sompaa tee ja Kõlviku tee ühendamiseks reformimata riigimaale kavandatava tänava kaudu on programmi peatükki 3 lisatud.
Aleksei Petrõkin	
Peamiselt etteheited DP lahendusele. Ei ole rahul kortermajade ja ridaelamutega selles piirkonnas, kuhu sobivad ainult ühepereelamud. Kõrghaljastusega alasid ei tohi tükeldada. Lepiku tee ääres olev krunt positsioon 5 peab jääma rohealaks. Tuleb koostada liiklusuuring. Kategooriliselt vastu tiigiäärsele maa-alale planeeritud lasteaiale. Kes tagab detailplaneeringu KSH-st ja Tallinna Linnavalitsuse korraldusest kinnipidamise.	DP ja KSH käigus kaalutakse erinevaid hoonestuse variante ning põhjendatakse tehtud valikuid. DP eskiisi edasiarendamisel lähtutakse 2015. aasta suvel koostatud uuest dendroloogilisest hinnangust. DP käigus viiakse läbi liiklusuuring ning KSH käigus kaalutakse erinevaid liikluslahendusi. DP esialgne eskiis on alles väljatöötamise järgus ning arvestatakse erinevate võimalustega.
Krister Aule	
Peamiselt ettepanekud DP lahenduse muutmiseks. DP eskiislahendus ei arvesta praegu ala säilimisega haljasalana ning tagatud ei ole metsaala säilimine maksimaalselt. KSH programmis esitatud alternatiiv I ja alternatiiv II ei erine teineteisest olulisel määral. Ettepanek KSH programmi lisada täiendavalt alternatiiv III kui loodussõbralik arendustegevus.	DP lahenduse väljatöötamisel koostöös KSH-ga lähtutakse põhimõttest, et hoonestus tuleb paigutada looduslikule metsaalale loodust säästvalt ja metsaala terviklikkusega arvestades. KSH programmi peatükis 3 on toodud, et lisaks nimetatud alternatiividele võivad KSH käigus alternatiivid täpsustuda või võib osutuda vajalikuks täiendavate alternatiivide lisamine.
Alla Siirak	
Juhib tähelepanu TLPA 20.04.2010 kirjale nr 2-1/694 ja selles esitatud tingimustele. Märkused DP eskiislahendusele. Esitatud palju küsimusi Tallinna Linnavalitsusele, mis ei ole seotud KSH programmiga.	DP käigus viiakse läbi liiklusuuring ning KSH käigus kaalutakse erinevaid liikluslahendusi. Erinevate uuringute tulemustega arvestaks. Ka Pirita LOV esitatud ettepanek alternatiivina kaaluda Sompaa tee ja Kõlviku tee ühendamiseks reformimata riigimaale kavandatava tänava kaudu on programmi peatükki 3 lisatud.
Erik Vest MTÜ Mähe Selts	
Märkused ei ole KSH programmi kohta. Tallinna linna veebilehel avaldatud eskiislahenduse põhijoonis ja detailplaneeringu algatamise korralduse seletuskiri tekitavad väga palju küsimusi, sh on põhijoonis mitteloetav. Tähelepanekud ja küsimused	KSH programmi eelnõuga koos tutvustatud DP eskiisi puhul on tegemist algatamiseelse eskiislahendusega, mis on vaid esialgne visioon. 2016. a hakkas DP eskiisiga tegelema teine planeerija OÜ Guru Projekt.

<p>detailplaneeringu eskiisi ja planeeringu algatamisotsuse seletuskirja kohta.</p> <p>Ettepanekud DP ja KSH koostamise käigus viia läbi mitmed uuringud, nagu ehitusgeoloogilised uurimustööd, mullastiku uuring, hüdrogeoloogilised, sh pinnase ja põhjavee uuringud, radooniuuring, uus puittaimestiku dendroloogiline hindamine/inventeerimine.</p> <p>Viia läbi liiklusuuring selgitamiseks välja planeeringuga kavandatavate tegevuste mõju liiklusele nii planeeringualal kui ka vahetus ümbruses.</p> <p>Uuringu raames viia läbi liikluse loendus. Modelleerida liiklusintensiivsuse muutus planeeringu elluviimisel ja järgneva 10 ning 20 aasta perspektiivis.</p> <p>Viia läbi mürauuring.</p> <p>Viia läbi uuring selgitamiseks välja planeeritavate uute hoonete (eriti korter- ja ridaelamud) mõju planeeringualal ja selle vahetus naabruses olemasolevate eluhoonete kui kinnisvara väärtusele. Kinnisvara väärtuse rahaline hindamine ei ole otseselt KSH ülesanne.</p> <p>Hinnata planeeringu elluviimise sotsiaal-majanduslikku mõju Pirita linnaosa lasteaia- ja koolikohtadele Pirita linnaosas. Sotsiaal-majandusliku mõju hindamise käigus käsitletakse ka haridusasutuste kättesaadavust.</p>	<p>Tähelepanekud võetakse arvesse DP ja KSH koostamise protsessis. Esitatud küsimused selguvad täpsemalt alles DP koostamise käigus.</p> <p>Mitmed uurimistööd ei ole DP koostamise käigus otstarbekad, vaid vajadusel tehakse need hoonete projekteerimise käigus.</p> <p>Mõju planeeringuala ja piirkonna veerežiimile ning planeeringu elluviimisel toimuvaid võimalikke veerežiimi muutusi hinnatakse KSH käigus ekspertarvamuse vormis, mis on ka KSH programmis toodud.</p> <p>Radooniuuring kajastub ka KSH programmis ning on 2015. aastal läbi viidud. Täiendav puittaimestiku dendroloogiline hindamine samuti 2015. aasta suvel.</p> <p>Mürauuringu läbiviimine kajastub KSH programmis.</p> <p>Kinnisvara väärtuse rahaline hindamine ei ole KSH ülesanne.</p> <p>Planeeringu elluviimise sotsiaal-majanduslikku mõju hinnatakse DP koostamisel.</p> <p>KSH ongi algatatud lisaks avalikule planeerimisprotsessile selleks, et koos kõikide argumentide igakülgse analüüsimisega jõuda kõiki osapooli võimalikult rahuldava planeeringulahenduseni.</p>
--	---

Lisad

Lisa 1 - Detailplaneeringu ja KSH algatamine

TALLINNA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tallinn

4. märts 2015 nr 292-k

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine Pirita linnaosas

Planeerimisseaduse § 10 lg 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 3, § 35 lg-te 1 ja 5, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3 ja 4, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu” § 13 p 2, Tallinna Linnavolikogu 6. septembri 2012 määruse nr 21 „Tallinna linna ehitismäärus” § 11 lg 2 ja § 12 lg 6 alusel ning kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 17. septembri 2009 otsusega nr 179 kehtestatud „Pirita linnaosa üldplaneeringuga” ja tulenevalt R. Ilp 9. veebruari 2009 algatamisettepanekust ja asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus nagu elamurajooni rajamine metsaalale omab eeldatavalt olulist keskkonnamõju

1. Algatada Pirita linnaosas 8,78 ha suurusel alal Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamine. Maa-ala piiride kirjeldus on esitatud korralduse lisas. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 ning Lepiku tee 49 ja 51 kinnistutest ja reformimata riigimaast moodustada kolmkümmend kaks elamumaa, üks ühiskondlike ehitiste maa, kolm üldkasutatava maa, üks tootmismaa ja üheksa transpordimaa sihtotstarbega krunti. Lisaks määrata ehitusõigus kahekümne kahe (sealhulgas kuue olemasoleva) kuni 2-korruselise üksikelamu, viie kuni 2-korruselise korterelamu, nelja kuni 2-korruselise ridaelamu, ühe kuni 2-korruselise kahe korteriga elamu, abihoonete ja lasteaiahoone ehitamiseks. Samuti määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtted.

2. Tunnistada kehtetuks Tallinna Linnavalitsuse 1. oktoobri 2003 korraldus nr 2180-k „Endise Varreta kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine”.

3. Detailplaneering koostada vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 31. oktoobri 2012 määrusele nr 52 „Detailplaneeringu koostamise algatamisettepaneku ja detailplaneeringu koostamise ning vormistamise nõuded”.

4. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevate lisanõuetega:

4.1 haljaskoridori äärde piirdeaedu mitte kavandada, tagada taimekoosluse säilimine haljaskoridori alal ning hoonestusalad nihutada haljaskoridorist 5 meetri kaugusele;

4.2 säilitada I, II ja maksimaalselt ka III väärtusklassi hinnatud leht- ja okaspuude kasvukohad. Hoonestuse paigutamisel tagada eri kruntidel kasvavate puistute liitumine suurteks ja ökoloogiliselt toimivateks aladeks. Planeeringuala Lepiku tee äärsele metsaga kaetud kagupoolsele nurgaalale elamukrunti mitte kavandada;

4.3 tagada Lepiku ja Kalmistu kraavi säilimine, hooldusalad ning liig- ja sademevee vaba liikumine. Samuti tuleb arvestada, et planeeringuala on kõrge pinnasevee tasemega ning välistada tuleb naaberalade niiskusrežiimi halvenemine;

4.4 tellida radooniuringud tegeliku radoonitaseme selgitamiseks, kuna Osaühingu Eesti Geoloogiakeskus kaardi põhiselt võib planeeringualal esineda kõrgeid radoonisisaldusi pinnases. Vajadusel näha ette radooniohutu hoone projekteerimisnõuetega arvestamine hoone ehitusprojektide koostamisel;

4.5 kavandada planeeringualale avalik pakendijäätmete kogumismahutite (kokku 4 tk) paigutamise plats. Mahutite plats peab paiknema sõidutee kõrval, olema valgustatud ning kõvakattega. Olmejäätmete kogumine lahendada elamumaakruntidel, soovitatavalt jäätmemajades või -aedikutes.

5. Teha koostööd Tallinna linna ehitusmääruse § 14 lõikes 2 loetletud isikutega ning Pirita Linnaosa Valitsuse, Tallinna Keskkonnaameti, Tallinna Linnavaarameti ja teiste isikutega, kelle õigusi või kohustusi võib planeeringulahendus puudutada.

6. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil sõlmida enne detailplaneeringu vastuvõtmist detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga ehitusseaduse § 13 ja Tallinna linna ehitusmääruse § 16 lõike 1 kohane teede ja tehnovõrkude valmishitamise leping.

7. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja on BIM-Projekt363 OÜ (aadress Salve 3, 11612 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn).

8. Algatada Päevakoera tn 32, 35, 42 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kruntide detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu põhjal on detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine vajalik järgmistel põhjustel:

8.1 detailplaneeringuga kavandatakse eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust nagu elamurajooni rajamist metsaalale. Detailplaneeringu elluviimise tulemusel likvideeritakse hoonete, teede ja tehnovõrkude ehitamisega suurel hulgal väärtuslikku ja heas seisukorras kõrghaljastust, millega kaasneb oluline mõju metsakooslusele ning ala hoonestamine kahandab piirkonna elurikkust. Samuti on ohustatud rohevõrgustiku säilimine ja sidusus ümbritsevate rohestruktuuridega. Pirita linnaosa üldplaneeringu kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada, et tegemist on kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute alaga;

8.2 keskkonnamõju strateegiline hindamine peab selgitama metsaalale kavandatava hoonestamise võimalikkuse ja mõju looduskooslustele ning keskkonnatingimuste ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestatava kõige sobilikuma ja looduslähedasema planeeringulahenduse. Hinnata tuleb metsa ökoloogilist väärtuslikkust tervikliku kooslusena (elupaigatüübina);

8.3 keskkonnamõju strateegiline hindamine peab käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive (sh hoonestuse paigutuse ja mahu osas). Hoonestusalade ja teedevõrgu asukohtade ja ulatuse määramisel tuleb arvestada alal esinevaid loodusväärtusi, olemasolevaid kraave ning kõrghaljastuse paiknemist, metsa ökoloogilist väärtust ja terviklikku metsakooslust.

9. Keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldaja on Tallinna Keskkonnaamet (aadress Harju tn 13, 10130 Tallinn), kes korraldab keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi ja aruande avalikud väljapanekud ja arutelud ning esitab programmi ja aruande heakskiitmiseks Keskkonnaametile.

10. Pirita Linnaosa Valitsusel korraldada koostöös Tallinna Keskkonnaametiga detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamiseks väljapanek ning avalik arutelu samaaegselt keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku ja avaliku aruteluga.

11. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil avaldada korraldus ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teadaandeid.

12. Tallinna Keskkonnaametil korraldada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsuse avaldamine 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.

13. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonnaametis aadressil Harju tn 13 esmaspäeviti kella 14.00 kuni 18.00 ja neljapäeviti kella 9.00 kuni 12.00 ning Tallinna õigusaktide registris aadressil <https://oigusaktid.tallinn.ee/>.

Edgar Savisaar

Linnapea

Toomas Sepp

Linnasekretär

Lisa 2 - KSH algatamise otsuse avalikustamise teated

Ametlikud Teadaanded 12.03.2015

Keskkonnamõju hindamise teated

Avaldamise algus: 12.03.2015

Tallinna Keskkonnaamet teatab vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6, et Tallinna Linnavalitsus algatas 4. märtsi 2015 korraldusega nr 292-k Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 ning Lepiku tee 49 ja 51 kinnistutest ja reformimata riigimaast moodustada kolmkümmend kaks elumumaa, üks ühiskondlike ehitiste maa, kolm üldkasutatava maa, üks tootmismaa ja üheksa transpordimaa sihtotstarbega krunti. Lisaks määrata ehitusõigus kahekümne kahe (sealhulgas kuue olemasoleva) kuni 2-korruselise üksikelamu, viie kuni 2-korruselise korterelamu, nelja kuni 2-korruselise ridaelamu, ühe kuni 2-korruselise kahe korteriga elamu, abihoonete ja lasteaiahoone ehitamiseks. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja on BIM-Projekt363 OÜ (aadress Salve 3, 11612 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn). Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel on vajalik järgmistel põhjustel:

1. detailplaneeringuga kavandatakse eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust nagu elamurajooni rajamist metsaalale. Detailplaneeringu elluviimise tulemusel likvideeritakse hoonete, teede ja tehnovõrkude ehitamisega suurel hulgal väärtuslikku ja heas seisukorras kõrghaljastust, millega kaasneb oluline mõju metsakooslusele ning ala hoonestamine kahandab piirkonna elurikkust. Samuti on ohustatud rohevõrgustiku säilimine ja sidusus ümbritsevate rohestruktuuridega. Piriita linnaosa üldplaneeringu kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada, et tegemist on kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute alaga;
2. keskkonnamõju strateegiline hindamine peab selgitama metsaalale kavandatava hoonestamise võimalikkuse ja mõju looduskooslustele ning keskkonnatingimuste ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestatava kõige sobilikuma ja looduslähedasema planeeringulahenduse. Hinnata tuleb metsa ökoloogilist väärtuslikkust tervikliku kooslusena (elupaigatüübina);
3. keskkonnamõju strateegiline hindamine peab käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive (sh hoonestuse paigutuse ja mahu osas). Hoonestusalade ja teedevõrgu asukohtade ja ulatuse määramisel tuleb arvestada alal esinevaid loodusväärtusi, olemasolevaid kraave ning kõrghaljastuse paiknemist, metsa ökoloogilist väärtust ja terviklikku metsakooslust.

Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonnaametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kell 14-18 ja neljapäeviti kell 9-12 ning Tallinna õigusaktide registris aadressil <https://oigusaktid.tallinn.ee>.

Eesti Päevaleht 12.03.2015

Eesti Päevaleht, neljapäev, 12. märts 2015



Tallinna Linnavarajamet

TEATAE

Tallinna Linnavalitsuse 4. märtsi 2015 korraldusega nr 287-k „Laevastiku tn 2a maa ostueesõigusega erastamise eeltoimingute lõpetamine ja Tallinna Linnavalitsuse 29. septembri 1999 korralduse nr 6587 k kehtetuks tunnistamine“ otsustati:

lõpetada Põhja-Tallinna linnaosas, Laevastiku tn 2a maa ostueesõigusega erastamise eeltoimingud, kuna Laevastiku tn 2a garaažiühing on äriregistrist kustutatud ning käesoleval ajal puudub Laevastiku tn 2a katastriüksusel paiknevatel ehitistel omanik, kellele oleks võimalik maa ostueesõigusega erastada.

Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, 15082-Tallinn) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

Tallinna Linnaplaneerimise Amet

TEATAB

Teade detailplaneeringutest Tallinnas:

Tallinna Linnavalitsus otsustas 4. märtsi 2015 istungil:

1. korraldusega nr 292-k:

algatada Pirita linnaosas 8,78 ha suurusel alal Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 ning Lepiku tee 49 ja 51 kinnistutest ja reformimata riigimaast moodustada kolmkümmend kaks elamumaa, üks õhiskondlike ehitiste maa, kolm üldkasutatava maa, üks tootmismaa ja üheksa transpordimaa sihtotstarbega krundi. Lisaks määrata ehitusõigus kahekümne kahe (säählulgas kuue olemasoleva) kuni 2-korruselise üksikelamu, viie kuni 2-korruselise korterelamu, nelja kuni 2-korruselise ridaelamu, ühe kuni 2-korruselise kahe korteriga elamu, abihoone ja lasteaiahoone ehitamiseks. Samuti määratakse detailplaneeringus üldised maa-kasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtted.

1.1 **Tunnistada kehtetuks Tallinna Linnavalitsuse 1. oktoobri 2003 korraldus nr 2180-k „Endise Varreta kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine“.**

1.2 Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), koostaja on BIM-Projekt363 OÜ (aadress Salve 3, 11612 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn).

1.3 **Algatada Päevakoera tn 32, 35, 42 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kruntide detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.** Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinna

ningu põhjal on detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine vajalik järgmistel põhjustel:

1.3.1 detailplaneeringuga kavandatakse eeldatavalt olulist keskkonnamõjuga tegevust nagu elamurajooni rajamist metsaalale. Detailplaneeringu elluviimise tulemusel likvideeritakse hoonete, teede ja tehnovõrkude ehitamisega suurel hulgal väärtuslikku ja heas seisukorras kõrghaljastust, millega kaasneb oluline mõju metsakooslusele ning ala hoonestamine kahandab piirkonna elurikkust. Samuti on ohustatud rohevõrgustiku säilimine ja sidusus ümbritsevate rohestruktuuridega. Pirita linnaosa üldplaneeringu kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada, et tegemist on kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute alaga;

1.3.2 keskkonnamõju strateegiline hindamine peab selgitama metsaalale kavandatava hoonestamise võimalikkuse ja mõju looduskooslustele ning keskkonnatingimuste ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestatava kõige sobilikuma ja looduslähedasema planeeringulahenduse. Hinnata tuleb metsa ökoloogilist väärtuslikkust tervikliku kooslusena (elupaigatüübina);

1.3.3 keskkonnamõju strateegiline hindamine peab käsitleda erinevaid planeeringulahenduse alternatiive (sh hoonestuse paigutuse ja mahu osas). Hoonestusalade ja teedevõrgu asukohtade ja ulatuse määramisel tuleb arvestada alal esinevaid loodusväärtusi, olemasolevaid kraave ning kõrghaljastuse paiknemist, metsa ökoloogilist väärtust ja terviklikku metsakooslust.

1.4 Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonnametis aadressil Harju tn 13 esmaspäeviti kella 14.00 kuni 18.00 ja neljapäeviti kella 9.00 kuni 12.00 ning Tallinna õigusaktide registris aadressil <https://õigusaktid.tallinn.ee/>.

Tallinna Linnaplaneerimise Ameti teavituskiri 13.03.2015 nr 3-2/694

(saadetud kõikidele naaberkinnistu omanikele, aadresse kirja lõpus siinkohal ei avaldata)



TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMET

POLAR KINNISVARA EESTI OÜ
Tehnika tn 16-2
10149 TALLINN

13. märts 2015 nr 3-2/694

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine Pirita linnaosas.

Teavitame Teid, et Tallinna Linnavalitsuse 4. märtsi 2015 korraldusega 292-k on algatatud Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine Pirita linnaosas. Planeeritava maa-ala suurus on 8,78 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 ning Lepiku tee 49 ja 51 kinnistutest ja reformimata riigimaast moodustada kolmkümmend kaks elumüüa, üks ühiskondlike ehitiste maa, kolm üldkasutatava maa, üks tootmismaa ja üheksa transpordimaa sihtotstarbega krundi. Lisaks määrata ehitusõigus kaheksime kahe (sealhulgas kuue olemasoleva) kuni 2-korruselise üksikelamu, viie kuni 2-korruselise korterelamu, nelja kuni 2-korruselise ridaelamu, ühe kuni 2-korruselise kahe korteriga elamu, abihoonete ja lasteaiahoone ehitamiseks. Samuti määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, hajastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtted.

Detailplaneeringu koostamise algatamise korraldusega on võimalik tutvuda elektroonilises Tallinna õigusaktide registris (<https://oigusaktid.tallinn.ee/>) ja planeeringute registris (<http://tpr.tallinn.ee/tpr/>). Detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahendusega on võimalik tutvuda planeeringute registris (<http://tpr.tallinn.ee/tpr/>).

Pirita Linnaosa Valitsus korraldab koostöös Tallinna Keskkonnaametiga detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamiseks väljapaneku ning avaliku arutelu samaaegselt keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku ja avaliku aruteluga.

Informatsiooni detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse väljapaneku ning avaliku arutelu toimumise aja kohta edustame täiendavalt.

Informatsioon eskiislahenduse väljapaneku ja arutelu toimumise aja kohta ilmub ka ajalehtedes Eesti Päevaleht, Pealinn, Pirita ja Tallinna veebilehel www.tallinn.ee – rubriigis „ametlikud teated“ ning Tallinna planeeringute registris aadressil: <http://tpr.tallinn.ee/tpr/-/info> - uudis.

Lugupidamisega

Arvo Rikkinen
detailplaneeringute teenistuse direktor

Lisa: Tallinna Linnavalitsuse korraldus

Heli Monso 640 4792
Heli.monso@tallinnlv.ee

Tallinna Keskkonnaameti kiri 16.03.2015 nr 6.1-4.4/206 - 1

TALLINNA KESKKONNAAMET

Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon

harju@keskkonnaamet.ee

16.03.2015 nr 6.1-4.4/206 - 1

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

Tallinna Keskkonnaamet teatab, et Tallinna Linnavalitsus algatas 4. märtsi 2015 korraldusega nr 292 k Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise Pirita linnaosas, sest detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus nagu elamurajooni rajamine metsaalale omab eeldatavalt olulist keskkonnamõju. Koopia nimetatud korraldusest on kirjale lisatud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Elena Sapp

ameti juhataja asetäitja

ameti juhataja ülesannetes

Lisa: Koopia Tallinna Linnavalitsuse 04.03.2015 korraldusest nr 292-k

Lisa 3 - Planeeringu ja selle alternatiivide joonised

Alternatiiv I kättesaadav: <https://tpr.tallinn.ee/Link/Document/448568>

Alternatiiv II kättesaadav:

<http://adepte.ee/wp-content/uploads/2015/05/P%C3%A4evakoera-DP-P%C3%95HIJONIS-2016.pdf>

Lisa 4 - KSH programmi avalikustamise teated ja kirjad

Tallinna Keskkonnaameti kiri 08.06.2015 nr 6.1-4.4/448 - 1

TALLINNA KESKKONNAAMET

Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon

Terviseameti Põhja talitus

Tallinna Linnaplaneerimise Amet

08.06.2015 nr 6.1-4.4/448 - 1

Pirita Linnaosa Valitsus

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi seisukoha küsimine

Tallinna Linnavalitsus algatas 4. märtsi 2015 korraldusega nr 292-k Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu detailplaneeringu koostamise Pirital ning detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 ning Lepiku tee 49 ja 51 kinnistutest ja reformimata riigimaast moodustada kolmkümmend kaks elamumaa, üks ühiskondlike ehitiste maa, kolm üldkasutatava maa, üks tootmismaa ja üheksa transpordimaa sihtotstarbega krundi. Lisaks määrata ehitusõigus kahekümne kahe (sealhulgas kuue olemasoleva) kuni 2-korruselise üksikelamu, viie kuni 2-korruselise korterelamu, nelja kuni 2-korruselise ridaelamu, ühe kuni 2-korruselise kahe korteriga elamu, abihoonete ja lasteaiahoone ehitamiseks. Detailplaneeringu eskiisi materjalidega on võimalik tutvuda Tallinna planeeringute registris aadressil <https://tpr.tallinn.ee/DetailPlanning/Details/DP033120>.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 36 lg 3 küsime Teilt seisukohta keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi sisu osas. Kirjale on lisatud programmi eelnõu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Relo Ligi

ameti juhataja asendaja

Pirita Linnaosa Valitsuse kiri 11.08.2015 nr 2-1.2/338



PIRITA LINNAOSA VALITSUS

Pilar Kinnisvara Eposti OÜ
Tehnika tn 16 - 2
10149 TALLINN

Meie 11.08.2015 nr. 2-1.2/338

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja
Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute
ja lähiala detailplaneeringu esiküsitlusest
ja strateegilise hindamise programmi
avaliikustamine

Pirita Linnaosa Valitsus ja Tallinna Keskkonnamet teatavad Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu esiküsitlusest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi avalikustamisest.

Detailplaneeringu esiküsitlusest ja KSH programmiga on võimalik tutvuda alates 07.09.2015 veebilehel <http://www.tallinn.ee/est/Paevakoera-12-ku> ning Tallinna Keskkonnametis (Huruja tn 13, tuba 253b; kontaktiök Olle Laik, tel 6404767, e-post Yliir.Laika@tallinn.ee) ja Pirita Linnaosa Valitsuses (Merivälja tee 24, kontaktiök Tiina Paulberg, tel 6457612, e-post Tiina.Paulberg@tallinn.ee).

Etepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi KSH programmi kohta saab esitada kirjalikult Tallinna Keskkonnameti aadressil Huruja tn 13, 10130 Tallinn või e-posti aadressil keskkonnamet@tallinn.ee kuni 29.09.2015.

Detailplaneeringu esiküsitlusest ja KSH programmi avalik arutelu toimub 29.09.2015 kell 16 Pirita Sotsiaalkeskuses (Metavälja tee 4).

Detailplaneeringu koostamine ja KSH on sihtstatud Tallinna Linnavalitsuse 4. märtsi 2015 korraldusega nr 292-k. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 ning Lepiku tee 49 ja 51 kinnistustest ja reformimata riigimaast moodustada koostõhusamad kaks elamutua, üks ühiskondlike ehitiste tua, kolm üldkasutatava tua, üks tootmis- ja tehniku transporditua sihtotstarbega kranit. Lisaks määrata eluhooneks kahekümne kahe (aerialuaga kuus olemasoleva) kuni 2-korruselise ääskotama, viie kuni 2-korruselise korterelama, nelja kuni 2-korruselise ridaelama, ühe kuni 2-korruselise kahe korteriga elama, abihoonete ja lasteaedahoone ehitamiseks. Detailplaneeringu esiküsitlusest on koostöös Pirita linnaosa iküplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise koordinaator on Tallinna Linnavalitsuse Amet, koostaja on BIM-Projekt363 OÜ ning detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalikogu. KSH koostamise koordinaator on Tallinna Keskkonnamet ja KSH viib läbi Adepte Ekspert OÜ.

Detailplaneeringu eelviimiseks ei kaane eeldatavalt riigipiiridest mõju.

Lugupidamisega

Toon Mõlder
Linnaosa vanem

Koopia: nimekirja alusel

Tiina Paulberg
6457612

Merivälja tee 24
10141 TALLINN
REG. NR. 7904250

tel +372 645 7600
faksi +372 645 7609
e-post: pirita@tallinn.ee

Ametlikud Teadaanded 24.08.2015

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu teade

Avaldamise algus: 24.08.2015

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Tallinna Keskkonnaamet avaldab teadaande [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse \(KeHJS\) § 37 lõike 1](#) alusel.

Tallinna Keskkonnaamet teatab Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi avalikustamisest.

Detailplaneeringu koostamine ja KSH on algatatud Tallinna Linnavalitsuse 4. Märtsi 2015 korraldusega nr 292-k. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 ning Lepiku tee 49 ja 51 kinnistutest ja reformimata riigimaast moodustada kolmkümmend kaks elamumaa, üks ühiskondlike ehitiste maa, kolm üldkasutatava maa, üks tootmismaa ja üheksa transpordimaa sihtotstarbega krundi. Lisaks määrata ehitusõigus kahekümne kahe (sealhulgas kuue olemasoleva) kuni 2-korruselise üksikelamu, viie kuni 2-korruselise korterelamu, nelja kuni 2-korruselise ridaelamu, ühe kuni 2-korruselise kahe korteriga elamu, abihoonete ja lasteaiahoone ehitamiseks.

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt riigipiiriülest mõju.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled on:

Koostamise algataja on Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn)

Koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn)

Koostaja on BIM-Projekt363 OÜ (aadress Salve 3, 11612 Tallinn)

Kehtestaja on Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru 12, 15080 Tallinn)

Strateegilise planeerimisdokumendi lähteülesande ja KSH programmiga on võimalik eelnevalt tutvuda alates 07.09.2015 veebilehel <http://www.tallinn.ee/est/Paevakoera-32-ksh> ning Tallinna Keskkonnaametis (Harju tn 13, tuba 255b; kontaktisik Ülle Luiks, tel 6404767, e-post Ylle.Luiks@tallinnlv.ee) ja Pirita Linnaosa Valitsuses (Merivälja tee 24, kontaktisik Tiina Paalberg, tel 6457612, e-post Tiina.Paalberg@tallinnlv.ee).

KSH programmi kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi saab esitada kirjalikult Tallinna Keskkonnaameti aadressil Harju tn 13, 10130 Tallinn või e-posti aadressil keskkonnaamet@tallinnlv.ee kuni 29.09.2015. KSH programmi avalik arutelu toimub 29.09.2015 kell 16 Pirita Sotsiaalkeskuses (Metsavahi tee 4).

Tallinna Keskkonnaamet

Tallinn, HARJUMAA, Harju 13

Telefon: 6404572

E-post: KESKKONNAAMET@TALLINNLV.EE

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

juhtivspetsialist Ülle Luiks

Telefon: 6404767

E-post: Ylle.Luiks@tallinnlv.ee

Teadaande number 834495

Pirita Leht 04.09.2015

Ametlik teadaanne

Pirita Linnosa Valitsus ja Tallinna Keskkonnaamet teatavad Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi avalikustamisest.

Detailplaneeringu eskiislahenduse ja KSH programmiga on võimalik tutvuda alates 07.09.2015 veebilehel <http://www.tallinn.ee/est/Paevakoera-32-10sh> ning Tallinna Keskkonnaameti (Harju tn 13, tuba 255b; kontaktisik Ulle Luiks, tel 6404767, e-post Ylle.Luiks@tallinnlv.ee) ja Pirita Linnosa Valitsuses (Merivälja tee 24, kontaktisik Tiina Paalberg, tel 6457612, e-post Tiina.Paalberg@tallinnlv.ee).

Ertepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi KSH programmi kohta saab esitada kirjalikult Tallinna Keskkonnaameti aadressil Harju tn 13, 10130 Tallinn

või e-posti aadressil keskkonnaamet@tallinnlv.ee kuni 29.09.2015.

Detailplaneeringu eskiislahenduse ja KSH programmi avalikustamise toimum 29.09.2015 kell 16 Pirita Sotsiaalkeskuses (Metsavahi tee 4).

Detailplaneeringu koostamine ja KSH on algatatud Tallinna Linnavalitsuse 4. märtsi 2015 korraldusega nr 292-k. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 ning Lepiku tee 49 ja 51 kinnistutest ja reformimata riigimaast moodustada kolmkümmend kaks elamumaa, üks ühiskondlike ehitiste maa, kolm üldkasutatava maa, üks tootmismaa ja üheksa transpordimaa sihtotstarbega krundi. Lisaks määrata ehitusõigus kaheksa kahe (sealhulgas kuue olemasoleva) kuni 2-korruselise üksteiselaamu, viie kuni 2-korruselise korterelamu, nelja kuni 2-korruselise riidelaamu, ühe kuni 2-korruselise kahe

korteriga elamu, ahihoonete ja lasteaiahoone ehitamiseks. Detailplaneeringu eskiislahendus on kooskõlas Pirita linnaosa üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet, koostaja on BIM-Projekt363

OÜ ning detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalikogu. KSH koostamise korraldaja on Tallinna Keskkonnaamet ja KSH viib läbi Adepte Ekspert OÜ.

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt riigipiiridele mõju.

Merivälja tee 24 eskiisi avalikustamine

Pirita Linnosa Valitsus avalikustab Merivälja tee 24 eskiisprojekti Merivälja tee 24 äri-, sotsiaal- ja elamumaaal paikneva hoone rekonstrueerimiseks, laiendamiseks ja kasutusotstarbe muutmiseks.

Merivälja tee 24 eskiislahendusega saab tutvuda 7. – 15. septembrini 2015 Pirita Linnosa Valitsuses Merivälja

tee 24 toas 202, igal tööpäeval tööpäeva ulatuses.

Eskiislahendust tutvustav avalik arutelu toimub 15. septembril kell 16.00 Pirita Linnosa Valitsuses Merivälja tee 24 toas 225. Kinnistu suurus on 5516m². Eskiisi autor on OÜ Humana Grupp ja huvitatud isik Rootsi Mööbel Investeeringud OÜ.

Lisa 5 - KSH programmi kohta laekunud täiendustepanekud ja vastuskirjad

Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni kiri 18.06.2015 nr HJR 6-8/15/13998-2



KESKKONNAAMET

Relo Ligi
ameti juhataja asendaja
Tallinna Keskkonnaamet
keskkonnaamet@tallinnlv.ee

Teie 08.06.2015 nr 6.1-4.4/448-1

Meie 18.06.2015 nr HJR 6-8/15/13998-2

**Seisukoht Päevakoera tn 32, 35, 41 ja
Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmile**

Austatud Relo Ligi

Esitasite Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioonile (edaspidi nimetatud *Keskkonnaamet*) vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi nimetatud *KeHJS*) § 36 lõikele 3 seisukoha andmiseks Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi nimetatud *KSH*) programmi. KSH programmi on koostanud OÜ Adepte Ekspert (töö versioon: eelnõu 5.06.2015).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Pirita linnaosas Lepiku asumis Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 ning Lepiku tee 49 ja 51 kinnistutest ja reformimata riigimaast moodustada kolmkümmend kaks elamumaa, üks ühiskondlike ehitiste maa, kolm üldkasutatava maa, üks tootmismaa ja üheksa transpordimaa sihtotstarbega krundi. Lisaks määratakse ehitusõigus kaheksa kahe (sealhulgas kuue olemasoleva) kuni 2-korruselise üksikelamu, viie kuni 2-korruselise korterelamu, nelja kuni 2-korruselise ridaelamu, ühe kuni 2-korruselise kahe korteriga elamu, abihoonete ja lasteaiahoone ehitamiseks. Detailplaneeringu eskiis on kooskõlas Pirita linnaosa üldplaneeringuga. Detailplaneering ning selle KSH algatati Tallinna Linnavalitsuse 04.03.2015 korraldusega nr 292-k.

Keskkonnaamet on tutvunud eelnimetatud KSH programmiga ning esitab järgnevad märkused:

1. Planeeringuala läheduses paikneb Pirita jõeoru maastikukaitseala, mis on ühtlasi ka Natura 2000 võrgustikku kuuluv Pirita loodusala. Palume aruandes käsitleda kavandatavast tegevusest tulenevat võimalikku mõju Pirita jõeoru maastikukaitsealale ja Pirita loodusalale.
2. Programmi peatüki 4 „Detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju nimetamine ja selgitus“ punktis 4 tuleb jäätmetekke mõjude hindamisel lisaks Tallinna jäätmehoolduseeskirjale lähtuda ka jäätmeseadusest ning selle alamaktidest.

Heakskiitmisele esitatava KSH programmi kohta märgime, et KeHJS § 38 lõike 2 punkti 2 järgi on KSH järelevalvaja ülesanne KSH menetluse õigusaktide nõuetele vastavuse kontrollimine.

Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

1. KSH menetluse lahutamatuks osaks on KSH algatamisest teavitamine. Seetõttu palume planeeringu KSH programmi heakskiitmiseks esitamisel lisada materjalidele ka KSH avalikustamise teated (sh ajalehtede kuulutused, kui ka KeHJS § 33 lõikes 6 nimetatud asutuste teavitamine), kuna see kiirendab Keskkonnaametil programmi heakskiitmise menetlust. Selgitame, et KSH algatamise otsusest teavitatakse KeHJS § 35 lõike 6 kohaselt 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja vähemalt ühes üleriigilise või kohaliku levikuga ajalehes ning liht- või tähtkirjaga käesoleva seaduse § 33 lõikes 6 nimetatud asutusele.
2. Palume KSH programmis välja tuua, KSH programmi avalikustamise teated vastavalt KeHJS § 37 lõikele 1.
3. KeHJS § 38 lõike 2 punkti 5 kohaselt on KSH järelevalvaja ülesanne hinnata KSH eksperdi vastavust KeHJS § 34 lõike 3 nõuetele. Palume, kas programmis esitada juhteksperdi dokumentaalne tõendus kehtestatud nõuetele vastavuse kohta (haridust tõendavad dokumendid jms) või esitada vastavad dokumendid eraldi järelevalvajale.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Rein Urman
keskkonnamõju juhtivspetsialist
Harju-Järva-Rapla regioon

Egle Alt 384 8689
egle.alt@keskkonnaamet.ee

Terviseameti Põhja talituse vastuskiri 19.06.2015 nr 9.3-4/3757

TERVISEAMET PÕHJA TALITUS NORTHERN SERVICE OF THE HEALTH BOARD

Tallinna Keskkonnaamet
keskkonnaamet@tallinnlv.ee

Teie: 08.06.2015 nr 6.1-4.4/448 – 1

Meie: 19.06.2015 nr 9.3-4/3757

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu

Esitasite Terviseameti Põhja talitusele (edaspidi amet) keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 36 lg 3 alusel seisukoha saamiseks Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) programmi eelnõu.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 ning Lepiku tee 49 ja 51 kinnistutest ja reformimata riigimaast moodustada kolmkümmend kaks elumumaa, üks ühiskondlike ehitiste maa, kolm üldkasutatava maa, üks tootmismaa ja üheksa transpordimaa sihtotstarbega krundi. Lisaks määrata ehitusõigus kaheksakümne kahe (sealhulgas kuue olemasoleva) kuni 2-korruselise üksikelamu, viie kuni 2-korruselise korterelamu, nelja kuni 2-korruselise ridaelamu, ühe kuni 2-korruselise kahe korteriga elamu, abihoonete ja lasteaiahoone ehitamiseks.

Planeeritud maa-ala kontaktvöönd on valdavalt pere- ja ridaelamutega hoonestatud rohke kõrghaljastusega lõpetamisele kuuluv elamupiirkond.

Ameti detailplaneeringute hindamise komisjon on tutvunud nimetatud KSH programmi eelnõuga ning teatame, et täiendavaid ettepanekuid, vastuväiteid või küsimusi KSH programmi eelnõu sisu osas ei ole.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Natalja Šubina
direktor

Joko Virtmann 694 3729 joko.virtmann@terviseamet.ee

Huu 42 Tel +372 6943 700
11619 TALLINN Faks +372 6943 701
www.terviseamet.ee e-post: pohja@terviseamet.ee
Registrikood 78068799

Järvamaa esindus Pärnu 58 Paide 72712 tel 385 0615
Raplamaa esindus Mahlamäe 8-33, Rapla 79511 tel 489 4907
Sanitaarkarantimi bürooafin 42, 11619 Tallinn tel 694 3750

Pirita Linnaosa Valitsuse vastuskiri 03.07.2015 nr 2-11/285



PIRITA LINNAOSA VALITSUS

Tallinna Keskkonnaamet
Harju tn 13
10130 TALLINN

Teie 08.06.2015 nr 6.1-4.4/448-1
Meie 03.07.2015 nr. 2-11/285

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja
Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja
lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise programmi
seisukoha küsimine

Pirita Linnaosa Valitsus nõustub Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõus esitatuga ja ei esita täiendavaid ettepanekuid.

Lugupidamisega

Tõnis Mölder
Linnaosa vanem

Tiina Paalberg
645 7612



Tallinna Linnaplaneerimise Ameti vastuskiri 30.07.2015 nr 3-2/2351 - 1

TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMET

Tallinna Keskkonnaamet

Teie: 08.06.2015 nr 6.1-4.4/448 - 1

Meie: 30.07.2015 nr 3-2/2351 - 1

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmist

Pöördusite Tallinna Linnaplaneerimise Ameti (edaspidi *amet*) poole vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 36 lg 3 ja kõikide ameti seisukohta keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) programmi sisu osas.

Tallinna Linnavalitsus algatas 4. märtsi 2015 korraldusega nr 292-k Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise Pirita linnaosas ning detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise 8.78 ha suurusel maa-alal.

Tutvunud KSH programmi sisuga teeme ettepaneku täiendada II alternatiivi koostamiseks seatud tingimusi järgmiselt: lisaks üksikelamukruntidele näha ette üks ühiskondlike ehitiste maa krunt sotsiaalobjekti tarbeks ja vähemalt üks üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt arvestades looduslikke tingimusi (olemasolev tiik ja selle ümbrus). Vastavalt Pirita linnaosa üldplaneeringule tuleb üle 2 ha tervikalaga detailplaneeringus ette näha avalikult kasutatava sotsiaalmaana haljastu (mängu- ja spordiväljakutega vm) rajamiseks ligikaudu 5% planeeritavast alast.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Anu Hallik-Jürgenstein
ameti juhataja

Mari Heinsoo 6404470
mari.heinsoo@tallinnlv.ee

Vabaduse väljak 7
15198 TALLINN

Tel 640 4 375
Faks 640 4 495
E-post: tlpa@tallinnlv.ee

Randel Kreitsbergi kiri 28.09.2015

Tallinna Keskkonnaamet

Harju tn 13,

10130 Tallinn

keskkonnaamet@tallinnlv.ee

28.09.2015

Ettepanekud KSH programmi täiendamiseks ja täpsustamiseks

Esitan käesolevaga endapoolsed ettepanekud Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi kohta.

Taustinfo:

Vastavalt 2006.a. Tallinna Rohealade Loomastiku uurimusele (koostaja P.Kiristaja) on Kloostrimets Tallinna ühe väärtuslikuma rohepiirkonna tuumala ning seda asustavad ka mitmed looduskaitsealused liigid, teiste seas käsitiivalised (*Chiroptera sp.*), rohukonn (*Rana temporaria*), arusisalik (*Zootoca vivipara*), rästik (*Vipera berus*) ning nastik (*Natrix natrix*).

Linnustik

Vastavalt 2006. a. Tallinna Rohealade Linnustiku aruandele (koostaja: Tallinna Linnuklubi), pesitseb Euroopa Nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ (ehk Linnudirektiivi) Lisa 1 liikidest alal kõige arvukamalt väikekärbsenäpp (*Ficedula parva*), lisaks võivad pesitseda ka herilaseviu (*Pernis apivorus*), hallpea-rähn (*Picus canus*), musträhn (*Dryocopus martius*) ja nõmmelõoke (*Lullula arborea*). Muudest kaitsealustest haudelindudest esinevad alal suure tõenäosusega raudkull (*Accipiter nisus*), kanakull (*Accipiter gentilis*), lõopistrik (*Falco subbuteo*), väänkael (*Jynx torquilla*), väike-kirjurähn (*Dendrocopos minor*) ning hoburästas (*Turdus viscivorus*). Kloostrimets on oluline sellegi poolest, et asub Tallinna kagu- ja idaosa läbival lindude rändeteel (nn. Ida-Tallinna rändeteel).

Muuhulgas on Tallinna Linnuklubi toonud välja, et Kloostrimetsa linnustiku kvaliteedi tagamiseks tuleb teha järgmist:

1. Ala võtta kaitse alla maastiku- või looduskaitsealana või liita Pirita jõeoru maastikukaitsealaga. Kohaliku omavalitsuse tasandi kaitseala oleks liialt nõrga kaitsereežiimiga ning pikas perspektiivis poleks piisav.
2. Kogu ala tuleb jätta looduslikuks, st raieid alal ei peaks tegema.

Ettepanekud

1. Võttes arvesse, et antud detailplaneeringu hõlmatav ala on sobilik Kloostrimetsa looduskaitsealuste liikide pesitsemiseks ja moodustab osa Kloostrimetsa rohekoridorist, tuleb KSH programmis püstitada hindajale kohustuslik ülesanne uurida, milline on detailplaneeringu elluviimisel mõju antud piirkonna elustikule (eeskätt mainitud kaitsealused liigid) ja kuidas seda minimeerida; ning hinnata, kas ei hävine lindude ja käsitiivaliste jaoks oluline liikumiskoridor Pärnamäe suunal.
2. Eraldi tuleb uurida detailplaneeringu mõju detailplaneeringu alasse jäävate kraavide (s.t. Kalmistu kraav, Lepiku kraav ja sellele olev tiik) elustikule. Palun programmi täiendada kohustusega uurida, kuidas on tagatud sobivate kudemiskohtade säilimine kahepaiksetele?
3. Võttes arvesse fakti, et detailplaneeringu ala pinnas on liigniiske, on KSH programmis täpsustamata, millised on tagajärjed täiendava vee juhtimisel kraavidesse. Juba praegu on eelkõige tänu Lepiku kraavile rajatud truupide tõttu raskendatud vee äravool. Täiendava vee juhtimine suurendab seda probleemi veelgi. Antud probleemi osas tuleb esitada detailplaneeringus konkreetne lahendus kuni suublateni ja KSH programmis püstitada ülesanne hindajale hinnata kraavide rajamise mõju nii ümbruskonnale kui ka faunale.
4. KSH on käsitlemata, kuidas mõjutab detailplaneering Lepiku kraavil oleva tiigi läänekaldal olevaid haruldasi taimi, nt. kirjulehine hobukastan (*Aesculus hippocastanum*), saarvaht (*Acer negundo var.interius*), kirjulehine paakspuu (*Rhamnus frangula Variegata*) ja kuidas on tagatud nende taimede säilimine? Palume programmi lisada vastava hinnangu andmise kohustus. Samuti palume detailplaneeringu koostajal kirjeldada detailplaneeringus üksikasjalikult puude säilitamise tingimused ja nõuded ning keelata nende lähikonnas igasugune ehitustegevus ja pinnase tõstmine, mis võiks põhjustada puude hävimise.
5. A/B kattega sõidutee alla või sellele liiga lähedale jääb palju dekoratiivseid ning elujõulisi mände.. KSH programm ega eskiis ei täpsusta, mis meetodit kasutatakse tee rajamisel ning kuidas kaitstakse tee ääres olevate puude juurestikku, et vältida puude hävimist ning nende teele või kruntidele murdumise riski. Palume täiendada selles osas nii programmi, lisades sinna kohustuse

hinnata tee rajamise mõju haljastusele puude kaupa kui ka lisada detailplaneeringusse üksikasjalikud tingimused puude säilitamiseks.

6. Palume programmis välja tuua kohustus seada planeeringu elluviimiseks kohustuslikud keskkonnatingimused ja tagada, et need on lisatud planeeringusse. Keskkonnatingimuste seadmine peab olema kooskõlastatud erialaste ekspertidega.
7. Palun arvestada Tallinna linnuklubi ettepanekut jätta kogu ala maksimaalselt looduslähedaseks. KSH aruandes peaks välja tooma ka alternatiivina selle, et Tallinna linn ostaks loodusliku ala ära või vahetaks maa vastu mujal, kus arendustegevus on võimalik vähemate võimalike keskkonnakahjudeta. Kloostrimetsa ala väärib säilitamist terviklikuna.

Randel Kreitsberg, Ph.D

Randel Kreitsberg on zooloog, töötanud nii Tartu Ülikoolis kui Eesti Maaülikoolis; hetkel Haridus- ja Teadusministeeriumi Euroopa Liidu ja rahvusvahelise koostöö osakonna nõunik teadusküsimustes.

Palun vastus saata e-kirja teel: randel.kreitsberg@ut.ee

Alla Siirak kiri 28.09.2015

Tere,

Esitan allpool oma tähelepanekud ja küsimused Päevakoera tn 32, 35, 41 ja lähiala kinnistute DP eskiislahendusele ja KSH programmile.

Esmalt soovin juhtida tähelepanu, et Tallinna Linnaplaneerimise Amet on esitanud planeeringule oma seisukoha 20.04.2010a.kirjas nr 2-1/694 (lisatud manuses) järgmiselt:

- 1) Planeeritavale alale mitte kavandada korterelamuid ja ärihooneid, näha ette ainult üksikelamud või kahe korteriga elamud.
- 2) Jätta hoonestamata krunt positsioon 5 ning määrata selle maakasutuse sihtotstarbeks maatulundusmaa. (lugesin krundil kokku 85 okas-ja lehtpuud ning ühe tamme - hea roheala ning loomade liikumiskoridor, haljaskoridori säilitamist Lepiku teel näeb ette ka Pirita ÜP!)
- 3) Sompa tee ja Kõlviku tee ühendamine lahendada kahe alternatiivse variandina:
 - a) Öölase ja Päevakoera tänava kaudu
 - b) reformimata riigimaale kavandatava tänava kaudu, kuid mitte vahetult tiigi äärde (need lahendused eskiisil puuduvad, hetkel umbteed)
- 4) Teemaa-ala laiuseks määrata 14 meetrit ja pikiparkimist sõidutee äärde mitte kavandada (eskiisil puuduvad kergliiklusteede ja tänavate mõõdud ning parkimisalad, ka lasteaia parkimisala).

Minu ettepanekud on järgmised:

- 1) Planeeringu koostajatel tutvuda põhjalikult Pirita Üldplaneeringuga ja lähtuda sellest dokumendist (eriti haljaskoridoride ja tänavavõrkude osas)
- 2) Kaasata KSH programmi liikluseksperdid, kes pakuksid välja tervikliku teedevõrgu lahenduse Lepiku piirkonna suurenevale liikluskoormusele (hetkel on palju mitte kuhugi viivaid umbteid ja puuduvad head lahendused). NB! Liikluskoormust Lepiku teele suurendavad ka mitmed teised detailplaneeringud (nt Lepiku 20 DP jm).
- 3) Sõiduteed ja kergliiklusteed tuleks valmis ehitada enne elamuehitustegevuse alustamist.
- 4) Eskiisil peaks olema ära märgitud korterite arv kortermajas (ruutmeetrid?), ridaelamutes bokside arv. Ka autode arv eskiisil peaks peegeldama tegelikkust!
- 5) Eskiisil tuua selgemalt välja olemasolevate vee-, kanalisatsiooni-, elektri- ja gaasitrasside asukohad.
- 6) Eskiisil tuua välja täpses mõõtkavas kergliiklusteed, sõiduteed ja rohealad.
- 7) Haljaskoridoride ja puhkealade planeerimiseks võiks olla dendroloogiline uuring

Minu küsimused on järgmised:

- 1) Miks on pos 5 kohta kaks vastuolulist dokumenti - Tallinna LV korralduse eelnõu seletuskiri näeb ette mitte planeerida elamukrunti, kuid eskiisil on paariselamu?
- 2) Kuidas on planeeringus arvestatud olemasolevate Sompa-Lepiku veetrassiga, maa-aluste elektriliinide ja gaasitrassidega (nt. elamu pos.17 alla jäävad kõik kolm trassi!)
- 3) Kes ja millal rajab Pirita ÜP-s ette nähtud Sompa tee, Öölase ja Päevakoera tee uue jaotustänava?
- 4) Kes ja millal rajab Pirita ÜP-s ette nähtud kergliiklusteed Kõlviku ja Lepiku tee äärde?
- 5) Kuidas on ette nähtud, kes ehitab või mis kohustaks arendajaid valmis ehitama lasteaeda ja avalikke puhkealasid?
- 6) Kes hakkab hoolt kandma avalike puhkealade korrashoiu eest?
- 7) Rohealade ja puude osas on eskiis ebatäpne ja ei vasta tegelikkusele. Pirita ÜP järgi on haljastuse dendroloogiline uuring kõigi detailplaneeringute lahutamatu osa.

Minu seisukoht on, et alles kõigi eelnimetatud andmete ja täiendatud eskiisi põhjal oleks võimalik hinnata selle planeeringu keskkonnamõju (liikluseksperdid, dendroloogiline uuring!).

Kuna detailplaneeringu piirkonna elanike ja planeeritava ala naabrite seisukohad pole ajas muutunud, siis edastan manuses 29. augustil 2009 Tallinna Linnaplaneerimise Ametile saadetud ühiskirja 111 inimese allkirjaga.

Lugupidamisega,

Alla Siirak
Kõlviku põik 8

Peeter Parre kiri 29.09.2015

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4,6,8,10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringust.

Tutvunud detailplaneeringu eskiislahendusega, juhime tähelepanu järgmistele asjaoludele:

1. Planeeritavat maa-ala läbib OÜ Sompa ja Lepikule kuuluv veetrass. Tegemist on ringmagistraali osaga, mille olemasolu on hädavajalik veevarustuse süsteemi toimimiseks.
Detailplaneeringuga tuleb ette näha nimetatud veetrassi ümbertõstmise koos vastavate servituutide seadmisega.
2. Hoonestuse kavandamisel tuleks jääda Alternatiiv II juurde, see on eramukrundid, kuna Lepiku tee ja Kõlviku tee on juba praegu liiklusega üle koormatud. (Tippajal 2 autot minutis).
Puuduvad kõnniteed. Vastutulevad autod ei mahu teineteisest mööda juba suvel, rääkimata talvest, kus teid ei suudeta piisava laiusega lahti hoida. (Lõhutud on autosid lumevallidel üksteisele teed andes).

Parimate soovidega

Peeter Parre
OÜ Sompa ja Lepiku tehniline konsultant

Kristel Aule DP kiri 29.09.2015

- Kellele:** Tallinna Pirita Linnaosa Valitsus, Merivälja tee 24, 11911 Tallinn, telefon: 645 7600, e-post: pirita@tallinnlv.ee
- Tallinna Keskkonnaamet, Harju 13, 10130 Tallinn, telefon: 6404572, e-post: keskkonnaamet@tallinnlv.ee
- Kellelt:** Korterühistu Kõlviku tee 13, registrikood 80388811, aadress on Kõlviku tee 13, Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, 11913, e-post: kolvikutee@gmail.com
- Teema:** Arvamus Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse kohta

29.09.2015.a.

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneering (edaspidi DP) on algatatud Tallinna Linnavalitsuse 04.03.2015 korraldusega nr 292-k. Algatatud detailplaneering on nimetatud korralduse seletuskirja kohaselt kooskõlas Pirita linnaosa üldplaneeringuga.

DP koostamise eesmärk on Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 ning Lepiku tee 49 ja 51 kinnistutest ja reformimata rüügimaast moodustada kolmkümmend kaks elamumaad, üks tühiskondlike ehitiste maa, kolm üldkasutatava maa, üks tootmismaa ja tüheksa transpordimaad krundi. Lisaks määrata ehitusõigus kahekümne kahe (sealhulgas kuue olemasoleva) kuni 2-korruselise üksikelamu, viie kuni 2-korruselise korterelamu, nelja kuni 2-korruselise ridaelamu, tühe kuni 2-korruselise kahe korteriga elamu, abihoonete ja lasteaiahoone ehitamiseks.

Tallinna Linnavalikogu 17.09.2009 otsusega number 179 kehtestatud Pirita linnaosa üldplaneeringu (edaspidi ÜP) kohaselt on DP ala maakasutuse juhtotstarbeks **reserveeritud perspektiivne kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute ala (E-2)**. ÜP mõistes (seletuskiri lk 23) on väikeelamuteks pereelamu, kaksikelamu, ridaelamu (sh ka vaip- ja aatriumelamu), 2-korruselise kuni kuue korteriga korterelamu. Väikeelamu kõrguseks on ÜP kohaselt lubatud kuni 9 m, muul hoonel kuni 11 m. ÜP (seletuskiri lk 26) kohaselt on kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute alal krundi minimaalseks suuruseks ette nähtud 1500 m², kuid soovituslikuks krundi suuruseks on määratud 2000 m².

Tallinna Linnavalikogu 17.09.2009 otsusega number 179 kehtestatud Pirita linnaosa üldplaneeringu (edaspidi ÜP) on ehitustegevuse ja maakasutuse koordineerimiseks ja reguleerimiseks, et tagada linnaosa säilinud hinnatud elamispäikkonnana ja loodusega seotud inimsõbraliku väikeelamupiirkonna alana.

ÜP üldeesmärkidena on määratletud muuhulgas (ÜP seletuskiri lk 2-3):

- olemasolevate terviklike rohealade säilimise tagamine;
- linnaosa omapära ja loodusväärtuste säilimise tagamine;
- aed- ja metsalinnu miljöö säilimise tagamine ja edasiarendamine;
- linnaruumi mitmekesistamine parkide, puisteede võrgu rajamise ja eriliste hoonestuspiirkondade väljaarendamisega;
- elamualade vaheliste haljastatud puhveralade säilitamine.

DP eskiislahendus ei arvesta haljastatud puhveralade, rohealade, loodusväärtuste säilimisega ega toeta aed- ja metsalinnu miljöö säilimise ja edasiarendamisega piisaval määral. DP-ga on kavandatud metsaalale sobimatud väikesed krundid, lisaks on igale elamukrundile antud ehitusõigus kuni kolme hoone ehitamiseks.

ÜP-s on välja toodud lähteprobleemid (ÜP seletuskiri lk 3), milleks muuhulgas on oht linnaosa asumite ja ehituspiirkondade monotoonsuse suurenemisele – tühel ajal ehitatud tühesuuruste kruntidega järjest

suuremad alad on ilma puhveraladeta ning looduslike metsaalade muutumine vähese haljastusega või kirju moehaljastusega elamualadeks.

Antud DP eskiislahendus soosib limaruumi muutumist vähese haljastusega elamualaks ja ehituspiirkonna monotoonsuse suurenemist.

ÜP-ga on kavandatud säilitada või rajada asumisese pargi või haljasalana Kõlviku teest lõuna poole jääv ala (ÜP seletuskiri lk 11). Nimetatud ala kattub kõnealuse DP alaga. DP eskiislahendus ei arvesta ala säilimisega haljasalana, samuti ei ole tagatud metsaala säilimine maksimaalselt. Kuivõrd ÜP-ga on DP ala määratletud kui perspektiivne kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute ala, tuleb DP lahenduses arvestada väärtusliku metsaala maksimaalse säilimisega.

ÜP-ga on kavandatud säilitada või rajada haljaskoridorid tänavahaljastusena Kõlviku teel (ÜP seletuskiri lk 12). Haljaskoridor koos liikumisrajaga on ÜP mõistes teede ja tänavate, kergliiklusteedega jms piirnevad ribajad poollooduslikud ja kultuurhaljakud, sh puisteed ja alleed. Koos liikumisrajaga on haljaskoridori laius võimaluse korral vähemalt 25 m.

DP lahenduse kohaselt on Kõlviku tee äärde kavandatud haljaskoridor, kuid pole loetav, kui laia alaga on tegemist. Arvestades asjaolu, et DP ala on kõrghaljastusega, siis on mõistlik haljaskoridori ala kavandada suuremana kui 25m laiusena.

DP algatamise korralduse seletuskirjas on viide Keskkonnaameti tingimustele, kus haljaskoridorist tuleb hoonestusalad nihutada 5 m kaugusele haljaskoridorist. DP eskiislahenduses on hoonestusalad haljaskoridori piiril.

DP eskiislahenduse kohaselt on igale elamukrundile on lubatud ehitada kuni 3 hoonet, hooned on kavandatud kuni 2-korruselised ja kuni 9 m kõrgused. Arusaamatuks jääb, kuidas kolme hoone kavandamisega igale ca 1500m² suurusega elamukrundile (lisaks parkimisalad korterelamu kruntidel) on võimalik säilitada kõrghaljastust võimalikult suures ulatuses nagu ÜP ette näeb.

DP algatamise korralduse kohaselt tuleb DP maa-alal säilitada I, II ja maksimaalselt III klassi väärtusklassi hinnatud leht- ja okaspuude kasvukohad. Samuti tuleb kavandada eri kruntidel kasvavate puistute liitumine suurteks ja ökoloogiliselt toimivateks aladeks.

DP eskiislahenduse kohaselt on III klassi väärtusklassi puude kasvukohtadele kavandatud kruntide POS 1, 4, 5, 12, 19, 20, 21 hoonestusalad täielikult ning kruntide POS 2, 3, 7, 14, 23 hoonestusalad osaliselt. Krunt POS 5 näol on tegemist alaga, mille kohta on DP algatamise korralduses (p 4.2) selgelt märgitud: "Planeeringualal Lepiku tee äärsele metsaga kaetud kagupoolele nurgale elamukrunti mitte kavandada". DP eskiislahendusega on sellele alale ette nähtud kahepereelamu krunt, mis on vastuolus DP algatamise korralduses sätestatud nõudega ja metsala maksimaalse säilitamise tagamisega.

DP eskiislahenduses ei ole tuvastatav mitme korteriga kortermajad on DP alale planeeritud. Parkimiskohti on igale korterelamu krundile kavandatud 12, mis annab alust arvata, et kortermajad on kavandatud ca 12 korteriga. ÜP kohaselt on lubatud kuni 6-korteriga korterelamu kavandamine antud piirkonda. Seega on DP eskiislahendus vastuolus ÜP-ga.

Võttes arvesse asjaolu, et DP alal paikneb hulgaliselt väärtuslikku kõrghaljastust, tuleks planeeringualale kavandada vähemalt 2000 m² suuruseid krunte, et säilitada maksimaalselt kõrghaljastust ning viia ellu ÜP-ga kavandatu. DP eskiislahenduse kohaselt on elamukrundi keskmine suurus planeeringualal ca 1800 m², kuid suur osa kruntidest on kavandatud ca 1500-1700 m² suurustena. Sellest tulenevalt jääb selgusetuks, kuidas võimalikult tihedalt kruntide planeerimine ja hoonestusalade kavandamine tagab roheala/metsaala maksimaalse säilimise.

DP alal läbib kaks kraavi: Lepiku kraav ja Kalmistu kraav, mis on magistraalkraavid. DP algatamise korralduse (p 4.3) kohaselt tuleb tagada kraavide säilimine. ÜP on ette nähtud säilitada põhilised olemasolevad magistraalkraavid ja ojad, mis viivad pinnaveed jõkke ja merre. Uute tänavatorustike suunamisel magistraalkraavi või ojja tuleb ette näha settekaevud (ÜP seletuskiri lk 18).

ÜP sademevee ärajuhtimise lahendus näeb ette mõlema kraavi (Lepiku peakraav ja Kalmistu kraav) säilimise lahtiste veekogudena. See tagab kraavide valgalal elutingimusteks sobiva veerežiimi, väldib üleujutuste tekkimist ning võimaldab kinnistuid hoonestada sõltumata nende arendamise ajast ja järjekorrast (ÜP seletuskiri lk 43). DP eskiislahenduses on Kalmistu kraavi alale ette nähtud elamukrundid POS 28, 28. DP eskiislahendusest võib järeldada, et Kalmistu kraav soovitakse torustada.

Planeeringualal on tegemist loodusliku metsaalaga. DP algatamise korralduse seletuskirjas on märgitud, et DP eskiislahenduse kohaselt tuleb hoonestamise tõttu likvideerida väga suurel hulgal haljastust. Seetõttu on oluline planeeritava alale koostada võimalikult looduslähedane detailplaneeringu lahendus, mis arvestab metsa ökoloogilise väärtuse ja terviklikkusega. DP elluviimisega kaasneva raie, pinnase täitmise, metsaala hoonestamise ja teede rajamisega põhjustatakse pöördumatuid muutusi looduskeskkonnas – väheneb metsaala ja puistute terviklikkus ning kahjustatakse märgatavalt piirkonna elurikkust. Samuti on DP algatamise korralduse seletuskirjas märgitud, et eskiislahenduses esitatud hoonestuskava ei saa aluseks võtta detailplaneeringu koostamisel, kuna eskiislahenduses ei ole arvestatud väärtuslike ja oluliste puistualade säilitamise ja terviklikkuse nõudega.

Lepiku küla on valdavalt pere- ja ridaelamutega hoonestatud lõpetamisele kuuluv elamupiirkond, mida iseloomustab rikkalik kõrghaljastusega metsalik üldiline (ÜP seletuskiri lk 31). ÜP kohaselt on Lepiku küla kavandatud metsalinnalaadseks, minimaalselt 1500 m² suuruste kruntidega kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamupiirkonnaks, kus on oluline kõrghaljastuse maksimaalne säilitamine ning maa reserveerimine haljasaladele.

Ühtlasi märgime, et DP eskiislahenduses ei ole kajastatud/joonistele märgitud geodeetilisi märke (4 tk), ega nende kaitsevööndeid (3 m).

Lähtuvalt eeltoodud kaalukatest põhjendustest ja varasemate õigusaktidega sätestatud tingimustest (ÜP, DP algatamise korraldus ja seletuskiri) oleme arvamisel, et DP eskiislahenduses ei ole arvestatud olemasoleva metsaala maksimaalse säilimisega, mis tagaks maa-alala realiseerimise loodusliku metsalinnalaadse elukeskkonnana, kuivõrd DP eskiislahendus on vastuolus ÜP-s ja algatamise korralduses sätestatud nõuetega ega arvesta ÜP-s kavandatud arengusuundadega.

PlanS § 124 lg 2 kohaselt on DP eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine.

Meie hinnangul tuleb planeeringulahenduse väljatöötamisel lähtuda põhimõttest – hoonestuse paigutamine looduslikule metsaalale, mitte vastupidi. Sellest tulenevalt tuleks planeerida maa-alale piisavalt suured elamukrundid ning hoonestus võimalikult tagasihoidlik. Eelistada tuleb pigem üksik-, kahepere- ja ridaelamuid, kuivõrd korterelamute kavandamisega kaasneksid lisaks uuele hoonestusele ka suured parkimisalad metsaalale.

Lähtuvalt eeltoodust teeme DP lahenduse väljatöötamiseks järgnevad ettepanekud:

- 1) Mitte planeerida uusi krunte POS 5, 12, 19, 20, 21, 27, 28 asukohtades.
- 2) Muuta hoonestusala paiknemist ja vähendada hoonestusala suurust kruntidel POS 7, 14, 15, 16, 17, 23.
- 3) Kruntide POS 1-POS 4 alale kavandada vähem krunte ja vähendada hoonestusala suurust.

- 4) Elamukrundi suuruseks kavandada minimaalselt 2000m².
- 5) Kortereelamu kruntide puhul mitte kavandada suuremaid kui 6-korteriga elamuid.
- 6) Elamukruntidele määrata ehitusõigus igale krundile maksimaalselt ühe hoone ehitamiseks (va olemasolevad elamukrundid).
- 7) Vähendada elamukruntide suurimat lubatud ehitisealust pinda (lähtuvalt hoonete arvu vähendamisest) miinimumini.

Ühtlasi tulenevalt PlanS § 127 lõikest 4 avaldame soovi, et meid kaasatakse detailplaneeringu koostamisse. Planeeringu teated jms pakume edastada KÜ Kõlviku tee 13 juhatusele lisaks harilikule postile ka järgnevale e-posti aadressile: kolvikutee@gmail.com.

Lugupidamisega,

Krister Aule
Kõlviku tee 13 KÜ juhatuse liige

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristel Aule KSH kiri 29.09.2015

Kellele: Tallinna Pirita Linnaosa Valitsus, Merivälja tee 24, 11911 Tallinn, telefon: 645 7600, e-post: pirita@tallinnlv.ee

Tallinna Keskkonnaamet, Harju 13, 10130 Tallinn, telefon: 6404572, e-post: keskkonnaamet@tallinnlv.ee

Kellelt: Korteriühistu Kõlviku tee 13, registrikood 80388811, aadress on Kõlviku tee 13, Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, 11913, e-post: kolvikutee@gmail.com

Tema: Ettepanekud Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta

29.09.2015.a.

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneering (edaspidi DP) on algatatud Tallinna Linnavalitsuse 04.03.2015 korraldusega nr 292-k. Sama korraldusega on algatatud ka DP keskkonnamõju strateegilise hindamine (edaspidi KSH). Algatatud detailplaneering on nimetatud korralduse seletuskirja kohaselt kooskõlas Pirita linnaosa tildplaneeringuga (edaspidi ÜP).

DP koostamise eesmärk on Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 ning Lepiku tee 49 ja 51 kinnistutest ja reformimata rüüginnaast moodustada kolmektümmend kaks elamunnaa, üks ühiskondlike ehitiste maa, kolm tildkasutatava maa, üks tootmismaa ja tihedat transpordimaa krundi. Lisaks määrata ehitusõigus kahekümne kahe (sealhulgas kuue olemasoleva) kuni 2-korruselise üksikelamu, viie kuni 2-korruselise korterelamu, nelja kuni 2-korruselise ridaelamu, ühe kuni 2-korruselise kahe korteriga elamu, abihoonete ja lasteaiahoone ehitamiseks.

DP KSH läbiviimise vajadus oli lähtuvalt KSH eelhinnangust vajalik järgmistel põhjustel:

- 1) detailplaneeringuga kavandatakse eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust nagu elamurajooni rajamist metsaalale. Detailplaneeringu elluviimise tulemusel likvideeritakse hoonete, teede ja tehnovõrkude ehitamisega suurel hulgal väärtuslikku ja heas seisukorras kõrghaljastust, millega kaasneb oluline mõju metsakoosulusele ning ala hoonestamine kahandab piirkonna elurikkust. Samuti on ohustatud rohevõrgustiku säilimine ja sidusus ümbritsevate rohestruktuuridega. ÜP kohaselt tuleb DP koostamisel arvestada, et tegemist on kõrghaljastuse säilitamisega väikeelanute alaga;
- 2) KSH hindamine peab selgitama metsaalale kavandatava hoonestamise võimalikkuse ja mõju looduskoosulustele ning keskkonnatingimuste ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestatava kõige sobilikuma ja looduslähedasema planeeringulahenduse. Hinnata tuleb metsa ökoloogilist väärtuslikkust tervikliku koosuluse (elupaigatüübina);
- 3) KSH hindamine peab käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive (sh hoonestuse paigutuse ja mahu osas). Hoonestusalade ja teedevõrgu asukohtade ja ulatuse määramisel tuleb arvestada alal esinevaid loodusväärtusi, olemasolevaid kraave ning kõrghaljastuse paiknemist, metsa ökoloogilist väärtust ja terviklikku metsakoosulust.

KSH programmi avalikustamine toimub 7.09.2015 – 29.09.2015. Ettepanekuid avalikustatud KSH programmi kohta saab esitada kuni 29.09.2015.

Kõlviku tee 13 KÜ liikmed on tutvunud DP eskiislahenduse ja KSH programmiga ning lisab siinkohal DP lahenduse kohta omapoolse arvamuse.

Tallinna Linnavolikogu 17.09.2009 otsusega number 179 kehtestatud Pirita linnaosa tildplaneeringu (edaspidi ka ÜP) on ehitustegevuse ja maakasutuse koordineerimiseks ja reguleerimiseks, et tagada linnaosa säilimine hinnatud elamispiirkonnana ja loodusega seotud inimsõbraliku väikeelamupiirkonna alana.

ÜP üldeesmärkidena on määratletud muuhulgas (ÜP seletuskiri lk 2-3):

- olemasolevate terviklike rohealade säilimise tagamine;
- linnaosa omapära ja loodusväärtuste säilimise tagamine;
- aed- ja metsalinnu miljöö säilimise tagamine ja edasiarendamine;
- linnaruumi mitmekesistamine parkide, puisteede võrgu rajamise ja eriliste hoonestuspiirkondade väljaarendamisega;
- elamuvalade vaheliste haljastatud puhveralade säilitamine.

DP eskiislahendus ei arvesta haljastatud puhveralade, rohealade, loodusväärtuste säilimisega ega toeta aed- ja metsalinnu miljöö säilimise ja edasiarendamisega piisaval määral. DP-ga on kavandatud metsaalale sobimatud väikesed krundid, lisaks on igale elamukrundile antud ehitusõigus kuni kolme hoone ehitamiseks.

ÜP-s on välja toodud lähteprobleemid (ÜP seletuskiri lk 3), milleks muuhulgas on oht linnaosa asunite ja ehituspiirkondade monotoonsuse suurenemisele – tihel ajal ehitatud ühesuuruste kruntidega järjest suuremad alad on ilma puhveraladeta ning looduslike metsaalade muutumine vähese haljastusega või kirju mehaljastusega elamuvaladeks.

Antud DP eskiislahendus soosib linnaruumi muutumist vähese haljastusega elamuvalaks ja ehituspiirkonna monotoonsuse suurenemist.

ÜP-ga on kavandatud säilitada või rajada asumisese pargi või haljasalana Kõlviku teest lõuna poole jääv ala (ÜP seletuskiri lk 11). Nimetatud ala kattub kõnealuse DP alaga. DP eskiislahendus ei arvesta ala säilimisega haljasalana, samuti ei ole tagatud metsaala säilimine maksimaalselt. Kuivõrd ÜP-ga on DP ala määratletud kui perspektiivne kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute ala, tuleb DP lahenduses arvestada väärtusliku metsaala maksimaalse säilimisega.

ÜP-ga on kavandatud säilitada või rajada haljaskoridorid tänavahaljastusena Kõlviku teel (ÜP seletuskiri lk 12). Haljaskoridor koos liikumisrajaga on ÜP mõistes teede ja tänavate, kergliiklusteedega jms piirnevad ribajad poollooduslikud ja kultuurhaljakud, sh puisteed ja alleed. Koos liikumisrajaga on haljaskoridori laius võimaluse korral vähemalt 25 m.

DP lahenduse kohaselt on Kõlviku tee äärde kavandatud haljaskoridor, kuid pole loetav, kui laia alaga on tegemist. Arvestades asjaolu, et DP ala on kõrghaljastusega, siis on mõistlik haljaskoridori ala kavandada suuremana kui 25m laisena.

DP algatamise korralduse seletuskirjas on viide Keskkonnaameti tingimustele, kus haljaskoridorist tuleb hoonestusalad nihutada 5 m kaugusele haljaskoridorist. DP eskiislahenduses on hoonestusalad haljaskoridori piiiril.

DP eskiislahenduse kohaselt on igale elamukrundile on lubatud ehitada kuni 3 hoonet, hooned on kavandatud kuni 2-korruselised ja kuni 9 m kõrgused. Arusaamatuks jääb, kuidas kolme hoone kavandamisega igale ca 1500m² suurusega elamukrundile (lisaks parkimisalad korterelamu kruntidel) on võimalik säilitada kõrghaljastust võimalikult suures ulatuses nagu ÜP ette näeb.

DP algatamise korralduse kohaselt tuleb DP maa-alal säilitada I, II ja maksimaalselt III klassi väärtusklassi hinnatud leht- ja okaspuude kasvukohad. Samuti tuleb kavandada eri kruntidel kasvavate puistute liitumine suurteks ja ökoloogiliselt toimivateks aladeks.

DP eskiislahenduse kohaselt on III klassi väärtusklassi puude kasvukohtadele kavandatud kruntide POS 1, 4, 5, 12, 19, 20, 21 hoonestusalad täielikult ning kruntide POS 2, 3, 7, 14, 23 hoonestusalad osaliselt.

Krunt POS 5 näol on tegemist alaga, mille kohta on DP algatamise korralduses (p 4.2) selgelt märgitud: "Planeeringualal Lepiku tee äärsele metsaga kaetud kagupoolele murgale elamukrunti mitte kavandada". DP eskiislahendusega on sellele alale ette nähtud kahepereleamu krunt, mis on vastuolus DP algatamise korralduses sätestatud nõudega ja metsala maksimaalse säilitamise tagamisega.

DP eskiislahenduses ei ole tuvastatav mitme korteriga kortermajad on DP alale planeeritud. Parkimiskohti on igale korterelamu krundile kavandatud 12, mis annab alust arvata, et kortermajad on kavandatud ca 12 korteriga. ÜP kohaselt on lubatud kuni 6-korteriga korterelamu kavandamine antud piirkonda. Seega on DP eskiislahendus vastuolus ÜP-ga.

Võttes arvesse asjaolu, et DP alal paikneb hulgaliselt väärtuslikku kõrghaljastust, tuleks planeeringualale kavandada vähemalt 2000 m² suuruseid krunte, et säilitada maksimaalselt kõrghaljastust ning väärtustada ÜP-ga kavandatu. DP eskiislahenduse kohaselt on elamukrundi keskmine suurus planeeringualal ca 1800 m², kuid suur osa kruntidest on kavandatud ca 1500-1700 m² suurustena. Sellest tulenevalt jääb selgusetuks, kuidas võimalikult tihedalt kruntide planeerimine ja hoonestusalade kavandamine tagab roheala/metsaala maksimaalse säilimise.

DP alal läbib kaks kraavi: Lepiku kraav ja Kalmistu kraav, mis on magistraalkraavid. DP algatamise korralduse (p 4.3) kohaselt tuleb tagada kraavide säilimine. ÜP on ette nähtud säilitada põhilised olemasolevad magistraalkraavid ja ojad, mis viivad pinnaveed jõkke ja merre. Uute tänavatorustike suunamisel magistraalkraavi või ojja tuleb ette näha settekaevud (ÜP seletuskiri lk 18).

ÜP sademevee ärajuhtimise lahendus näeb ette mõlema kraavi (Lepiku peakraav ja Kalmistu kraav) säilimise lahtiste veekogudena. See tagab kraavide valgala elutingimusteks sobiva veerežiimi, väldib üleujutuste tekkimist ning võimaldab kinnistuid hoonestada sõltumata nende arendamise ajast ja järjekorrast (ÜP seletuskiri lk 43). DP eskiislahenduses on Kalmistu kraavi alale ette nähtud elamukrundid POS 28, 28. DP eskiislahendusest võib järeldada, et Kalmistu kraav soovitakse torustada.

Planeeringualal on tegemist loodusliku metsaalaga. DP algatamise korralduse seletuskirjas on märgitud, et DP eskiislahenduse kohaselt tuleb hoonestamise tõttu likvideerida väga suurel hulgal haljastust. Seetõttu on oluline planeeritavale alale koostada võimalikult looduslähedane detailplaneeringu lahendus, mis arvestab metsa ökoloogilise väärtuse ja terviklikkusega. DP elluviimisega kaasneva raie, pinnase täitmise, metsaala hoonestamise ja teede rajamisega põhjustatakse pöördumatuid muutusi looduskeskkonnas – väheneb metsaala ja puistute terviklikkus ning kahjustatakse märgatavalt piirkonna elurikkust. Samuti on DP algatamise korralduse seletuskirjas märgitud, et eskiislahenduses esitatud hoonestuskava ei saa aluseks võtta detailplaneeringu koostamisel, kuna eskiislahenduses ei ole arvestatud väärtuslike ja oluliste puistualade säilitamise ja terviklikkuse nõudega.

Lepiku küla on valdavalt pere- ja ridaelanutega hoonestatud lõpetamisele kuuluv elamupiirkond, mida iseloomustab rikkaliku kõrghaljastusega metsalik üldilme (ÜP seletuskiri lk 31). ÜP kohaselt on Lepiku küla kavandatud metsalinnalaadseks, minimaalselt 1500 m² suuruste kruntidega kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamupiirkonnaks, kus on oluline kõrghaljastuse maksimaalne säilitamine ning maa reserveerimine haljasaladele.

Lähtuvalt eeltoodud kaalukatetest põhjendustest ja varasemate õigusaktidega sätestatud tingimustest (ÜP, DP algatamise korraldus ja seletuskiri) on oleme arvamisel, et DP eskiislahenduses ei ole arvestatud olemasoleva metsaala maksimaalse säilimisega, mis tagaks maa-alala realiseerimise loodusliku metsalinnalaadse elukeskkonnana, kuivõrd DP eskiislahendus on vastuolus ÜP-s ja algatamise korralduses sätestatud nõuetega ega arvesta ÜP-s kavandatud arengusuundadega.

PlanS § 124 lg 2 kohaselt on DP eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine.

Meie hinnangul tuleb planeeringulahenduse väljatöötamisel lähtuda põhimõttest – hoonestuse paigutamine looduslikule metsaalale, mitte vastupidi. Sellest tulenevalt tuleks planeerida maa-alale piisavalt suured elamukrundid ning hoonestus võimalikult tagasihoidlik. Eelistada tuleb pigem üksik-, kahepere- ja ridaelamuid, kuivõrd korterelamute kavandamisega kaasneksid lisaks uuele hoonestusele ka suured parkimisalad metsaalale.

DP lahenduse väljatöötamiseks teeme järgnevad ettepanekud:

- 1) Mitte planeerida uusi krunte POS 5, 12, 19, 20, 21, 27, 28 asukohtades.
- 2) Muuta hoonestusala paiknemist ja vähendada hoonestusala suurust kruntidel POS 7, 14, 15, 16, 17, 23.
- 3) Kruntide POS 1-POS 4 alale kavandada vähem krunte ja vähendada hoonestusala suurust.
- 4) Elamukrundide suuruseks kavandada minimaalselt 2000m².
- 5) Kortereelamu kruntide puhul mitte kavandada suuremaid kui 6-korteriga elamuid.
- 6) Elamukruntidele määrata ehitusõigus igale krundile maksimaalselt ühe hoone ehitamiseks (va olemasolevad elamukrundid).
- 7) Vähendada elamukruntide suurimat lubatud ehitisealust pinda (lähtuvalt hoonete arvu vähendamisest) miinimumini.

KSH läbiviimine peab selgitama metsaalale kavandatava hoonestamise võimalikkuse ja mõju looduskoostustele ning keskkonnanõuetega ja keskkonnamõju meetmetega arvestatava kõige sobilikuma ja looduslähedasema planeeringulahenduse. Lähtuvalt KSH läbiviimise peamistest eesmärkidest, ei erine meie hinnangul alternatiiv I ja alternatiiv II teineteisest sedavõrd suurel määral, et hoonestusest tulenev mõju metsaalale oleks märkimisväärselt erinev, kuna kruntide arv jääks samaseks. Suurim erinevus oleks vaid hoonestuse mahus, mis aga ei avalda otsustavat mõju metsaala säilimisele. Hoonestustihedus oleks mõlema alternatiivi puhul siiski sarnane.

Võttes arvesse eeltoodud motiveeritud seisukohad DP eskiislahenduse ja KSH programmi kohta, oleme arvamusel, et KSH aruandes tuleb käsitleda ühe võimaliku alternatiivina meie poolt väljapakutud oluliselt loodussõbralikumalt arengut, mis kokkuvõtvalt seisneb alljärgnevas:

Planeeringuala jagatakse enamasti elamukruntideks (peamiselt üksielamud, kahepereelamud, ridaelamud), lisaks kavandatakse üks sotsiaalmaa krunt (lasteaia tarbeks), üldkasutatava maa krundid ja DP ala teenindavad teemaa krundid. Elamukruntide suurus kavandatakse minimaalselt 2000m² suurustena ning hoonestus kavandatakse võimalikult tagasihoidlikuna, elamukruntidele ei kavandata üle ühe hoone (va olemasoleva krundid).

Selline lahendus tagaks DP ala arengu loodusliku metsalinnalaadse elukeskkonnana, väärtusliku metsaala säilimise ning seeläbi lisaks piirkonnale looduslikku väärtust.

Seega teeme ettepaneku KSH programmi lisada täiendavalt alternatiiv III meie poolt pakutud loodussõbralik arendustegevus või asendada alternatiiv II meie poolt pakutud alternatiivse lahendusega ning käsitleda kirjeldatud võimalikku arengut KSH aruandes.

Pahume käesoleva KSH koostamisega seotud dokumendid, teated jms edastada KÜ Kõlviku tee 13 juhatusele lisaks harilikule postile ka järgnevale e-posti aadressile: kolvikutee@gmail.com.

Erik Vest MTÜ Mähe Selts kiri 29.09.2015

Tallinna Keskkonnaamet

Harju tn. 13

10130 Tallinn

29.09.2015

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse ning keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikustamine

MTÜ Mähe Selts tänab Tallinna Keskkonnaametit initsiatiivi eest kaasata Selts Mähe asumi elukeskkonda väga tugevalt mõjutava Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi Detailplaneering) koostamise juurde.

Olles tutvunud Tallinna veebilehel avaldatud Detailplaneeringu eskiislahenduse põhijoonise ja Detailplaneeringu algatamise korralduse seletuskirjaga tuleb tunnistada, et esitatud materjalid tekitavad väga palju küsitavusi.

Suurima puudusena tooksin välja eskiislahenduse põhijoonise mitteloetavust, sest sellel puuduvad arvnäitajad, mille alusel oleks võimalik hinnata nii kavandatavate teede laiust, võimalike hoonestusalade kaugust loodavate kruntide piiridest, haljaskoridori laiust jms.

Samuti on raske mõista põhijoonisel toodud ehitusõiguse tabelis näidatud arve.

Toon siinkohal paar näidet:

1. Krunt pos. 14 on näidatud 2 ridaelamu hoonet, mille parkimiskohtade arvuks on tabelis näidatud normatiivsena 4 kohta, kuid planeeringuga kavandatud 6 kohta.

Püüdes mõista üldist loogikat mida arhitekt võiks planeeringu koostamisel rakendada saan eeldada, et ühe planeeritava elamuühiku kohta arvestatakse 2 parkimiskohta. Seega võiks oletada, et antud krundile on kavandatud kuni 3 elamuühikut, mis omakorda jagunevad kahte hoonesse.

Millise valemiga tekivad nendest hoonetest sel juhul ridaelamud jääb arusaamatuks.

2. Ehitusõiguse tabelis on välja toodud kruntidele kavandatavate hoonete maksimaalsed ehitusaluse pinna ja lubatud maksimaalse suletud brutopinna näitajad. Mõlemad näitajad on seejuures ühe suurusega.

Näiteks krunt pos. 23 on kavandatud korterelamu maksimaalse brutopinnaga 231m². Parkimiskohtade arvu järgi võiks oletada, et tegemist on 6 korteriga hoonega. Kui võtta aluseks asjaolu, et korterelamu puhul on brutopinna ja kasuliku netopinna vahe ca. 15%, ning lisaks ca. 10% kulub pindalast veel korterite teenindamiseks mõeldud koridoridele saame matemaatiliselt arvutada, et ühe korteri suuruseks saab olema 29m². Milline saab olema sellise hoone tegelik funktsioon? Kas külaliskorterid? Jääb arusaamatuks! Selline, krundi ehitusaluse pinna ja brutopinna suuruse 100% kattuvus on läbiv terves ehitusõiguse tabelis.

Sisuline pool:

Kehtiv Pirita linnaosa üldplaneering käsitleb planeeringuala kui perspektiivne väikeelamute ala, millel on kohustus säilitada maksimaalselt kõrghaljastus.

Erinevalt Eesti riigis kehtivatest seadusest on Tallinna linn pidanud vajalikuks Pirita üldplaneeringuga laiendada väikeelamute mõistet kui hoonet milleks võib olla nii individuaalelamu, paarismaja, ridalemau või isegi kuni 6 korteriga elamu. Tuginedes maailma praktikale, siis üldjuhul korterelamuid, ükskõik ka kui mitu korterit selles hoones on ei liigitata väikeelamute alla.

Eelnevast tulenevalt on vaja detailplaneeringu koostamisel väga tugevalt põhjendada, miks Tallinna linn näeb just antud alale ette korterelamute rajamise kuigi varasemalt on tunnustatud, et antud piirkond on sobilik ainult individuaal- ja paariselamute rajamiseks (Tarmo Rikkineni kiri 20.04.2010 nr.2-1/694) ning mitte korterelamute ja ärihoonete rajamiseks.

Samuti on Tallinna linnavalitsus eelnevatel aastatel avaldanud arvamust, et Kõlviku tee äärde tänaseks ehitatud korterelamud ei oleks tohtinud sinna sellisel kujul tekkidagi ja olemasolevale elukeskkonnale lisandväärtuse andmise asemel tänased korterelamud seda väärtust hoopis kahandasid.

Miks selliste vastuste valguses linn siiski soosib taaskord sama vea kordamist on väga raske mõista ja ühtegi argumenteeritud põhjendust ka kahjuks kusagilt välja ei loe.

Samuti ei loe ei seletuskirjast ega ka põhijooniselt välja ei kavandatavate ridalemate bokside arvu ega ka korterelamutesse rajatavate korterite arvu.

Igasuguse arenduse eesmärk peaks olema areng. Seda ju endas sõna „areng“ ka tähendab.

Ehk siis millegi olemasoleva paremaks muutmine, mitte halvendamine. Detailplaneeringu eskiisi vaadates on võimatu näha antud piirkonna arengut muus suunas kui teenida planeeringust huvitatud isikute huve jättes tagaplaanile nii loodus- kui elukeskkonna ehk terviku.

Tähelepanekud ja küsimused detailplaneeringu eskiisil ja planeeringu algatamisotsuse seletuskirjas toodu kohta:

1. Kavandatav hoonestuslaad ja tihedus ei vasta antud piirkonnas juba välja kujunenud elukeskkonna hoonestusviisile – üksik- ja paariselamud suurtel kruntidel, mitte rida- ja korterelamud väikestel kruntidel.
2. Kavandatavad elamuühikud toovad endaga kaasa olulise autostumise kasvu antud piirkonnas, mis tekitab probleeme kitsastel tänavatel, mis juba täna, ilma lisanduvate uute autodeta on ülekoormatud. Kõlviku tee äärne on õhtusel ajal autodega palistatud, sest sealsete korterelamute kruntidel vajalikul määral parkimiskohti ei ole rajatud.
3. Detailplaneeringu eskiisil näidatud liikluslahendus baseerub tupikteedel, milledest Päevakoera tee on osaliselt suletud, sest teelõik kuulub eraomanikele. Kas planeeringust huvitatud isik tagab eratee avamise kokkuleppe saavutamiseks võimalike finantskulude katmise või peab seda tegema linn maksumaksjate raha eest?
4. Planeeringuala lääneserva on kavandatud ringistatud kergliiklustee, kuid puudub sõidutee rajamise kavatsus ühendamiseks Kõlviku teed otse Sompaa teega, mis aitaks hajutada oluliselt liikluskoormust Kõlviku teel.
5. Lepiku tee on juba täna, kuid ka peale planeeringu sellisel kujul elluviimist väga kitsas. Talvisel perioodil

ei ole tagatud Lepiku teel sõitvate autode ohutu teineteisest möödumine kuna lumevallid on teele liiga lähedal ja planeeringuga kavandatud kruntide piiridele rajatud aiad ei võimalda neid valle ka laiemalt tee serva lükata. Mõistetamatu on ka planeeringu põhijoonisel krunt nr. 5 peale hoonestuse kavandamine. Täna on antud krunt täis tihedalt kuusepuid, mis lisaks positiivsele visuaalsele väljanägemisele omab täna planeeringualal elavate isikute jaoks ka Lepiku teelt kanduva liiklusest põhjustatud müra summutavat funktsiooni.

6. Detailplaneeringu avaliku huvina tuuakse välja võimaliku uue lasteaia rajamine planeeringuala lääneserval oleva tiigi äärde. Minule teadaolevalt kuulub lasteaia jaoks kavandatav ala täna riigile. Kes sel juhul peaks lasteaia sinna rajama? Piritä linnaosas ootab kodulähedastes (s.t. linnaosa piiridesse jäävates) lasteaedades oma lapsele kohta ca. 400 lapsevanemat. Detailplaneeringu realiseerumine eskiisil toodud mahus tooks endaga kaasa ca. 25-30 uue lasteaia kohta vajaduse. Samuti tekib ka vajadus ca. 30 – 40 koolikoha järele. Kes, millal ja milliste vahenditega aina süvenevat sotsiaalset probleemi lahendada hakkab? Kas sellises olukorras on mõistlik hoolimatult aina rohkem ja rohkem ning tihedamalt (korterelamutega) elamuid Piritale planeerida.

7. Planeeringu põhjaküljele on kavandatud haljaskoridor, mille sisse on planeeritud ka ida-läänesuunaliselt kulgev kergliiklustee. Kuidas on tagatud haljaskoridori toimimine? Planeeringu joonisel ei ole näha kruntidele lubatud piirdeaedade asukohti.

8. Planeeringuga kavandatavate sõiduteede, kergliiklusteede, tänavavalgustuse ja sadevete ärajuhtimissüsteemide väljaehitamise kulude kandmise kohta huvitatud isikute poolt detailplaneeringu algatamise otsuse seletuskirjast välja ei loe. Kas linnal on arendajaga vastav kokkulepe sõlmitud? Millised on tagatised, et arendusalaga seotud kulutused eelnimetatud infrastruktuuri saavad planeeringust huvitatud isiku poolt ka täidetud.

9. Detailplaneeringu põhijoonisele on kantud peale puud ja puudegrupid aastatetaguse aja olukorraga millal planeeringualale ei olnud veel koostatud metsamajanduskava, ega teostatud ka puude hooldus- ja sanitaarraiet. Osad kohad on põhijoonisel näidetud kui lagedad või üksikute puudega alad, kuid tegelikkuses on seal täis elujõus puid kordades rohkem.

10. Detailplaneeringu põhijoonisel olevas ehitusõiguse tabelis on ära toodud ka võimalus rajada hoonetele üks maaalune täiskorrus. Teadupärast on antud piirkonnas loomulik pinnavee tase väga kõrge ja valdaval alal esineb ka vesiliiva. Perspektiivsed uue elamukrundi soetajad peavad olema teadlikud, millisele pinnasele hoonet tuleb ehitada ja millised probleemid võivad seejuures tõstatuda.

Eelnevast tulenevalt teen ettepaneku Detailplaneeringu ja KSH koostamise käigus viia läbi alljärgnevad uuringud:

1. Teostada detailplaneeringu alal ehitusgeoloogilised uurimustööd koos uurimustulemustest lähtuvate vundeerimise soovitusetega;
2. Viia läbi mullastiku uuring, hüdrogeoloogilised s.h. pinnase ja põhjavee uuringud, radooniuuring;
3. Viia läbi uus puittaimestiku dendroloogiline hindamine / inventeerimine.
4. Viia läbi liiklusuuring selgitamiseks välja planeeringuga kavandatavate tegevuste mõju liiklusele nii planeeringualal kui ka vahetus ümbruses: Kõlviku teel, Aianduse teel, Pärnamäe teel ja Lepiku teel.

Uuringu raames viia läbi liikluse loendus (kindlasti Kõlviku tee ja Pärnamäe tee ristmikul) ning modelleerida liiklusintensiivsuse muutus planeeringu elluviimisel ja järgneva 10 ning 20 aasta perspektiivis.

5. Viia läbi mürauring selgitamaks välja planeeringu elluviimisel kaasnevast liiklusintensiivsuse kasvust põhjustatud mürahäiringu muutus olemasolevatel hoonetel nii planeeringuala sees kui planeeringu kontaktvööndis.

6. Viia läbi uuring selgitamaks välja planeeritavate uute hoonete (eriti korter- ja ridaelamud) mõju planeeringualal ja selle vahetus naabruses olemasolevate eluhoonete kui kinnisvara väärtusele.

7. Hinnata planeeringu elluviimise sotsiaalmajanduslikku mõju Pirita linnaosa lasteaia- ja koolikohtadele Pirita linnaosas.

Kokkuvõtteks:

Mähe Selts ei ole vastu antud ala elamumaa sihtotstarbega kruntideks planeerimisel, kuid planeeringu koostamisel tuleks lähtuda siiski algandmetest, milleks loogiliselt võttes peaksid olema erinevat liiki uuringud. Planeeringuala on suur ja lisanduvate elamuühikute arv samuti märkimisväärne. Uute elanikega koos lisandub ka uusi mootorsõidukeid, millede jaoks on vaja teid ja parkimisalasid. Need aga omakorda nõuavad lõivu looduskeskkonnalt. Looduskeskkonna ebamõistlik loovutamine elamuarenduseks aga vähendab tervikliku elukeskkonda mida tänased Mähe ja Lepiku asumi elanikud aga just väga kõrgelt hindavad.

Loodan, et Tallinna Linnavalitsusel ja Keskkonnaametil on piisavalt kainet meelt ja järjekindlust seista parima võimaliku elukeskkonna loomise eest ning mitte alluda arendaja poolsele tahtmiste.

Palun teil igat langetatavat otsust põhjalikult kaaluda ja pidada meeles, et täna tehtavad planeerimisvead avaldavad suurt ja tagasipöördumatut mõju vähemalt aastakümneteks.

Lugupidamisega,

Erik Vest

MTÜ Mähe Selts juhatuse liige

Aet Kolde kiri

Pöördumine seoses Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringuga

Korterimajad ja ridaelamud

Detailplaneeringu eskiislahendusega määratakse ehitusõigus

- a. 22 (sh 6 olemasoleva) kuni 2-korruselise üksikelamu,
- b. 5 kuni 2-korruselise korterelamu,
- c. 4 2-korruselise ridaelamu,
- d. 1 kuni 2-korruselise kahe korteriga elamu (paarimaja),
- e. abihoonete ja 1 kuni kahekorruselise lasteaiahoone ehitamiseks.

Pirita Linnaosa Valitsus kooskõlastas detailplaneeringu eskiisi järgmiste tingimustega:

- määrata ridaelamute bokside arv;

Küsimus:

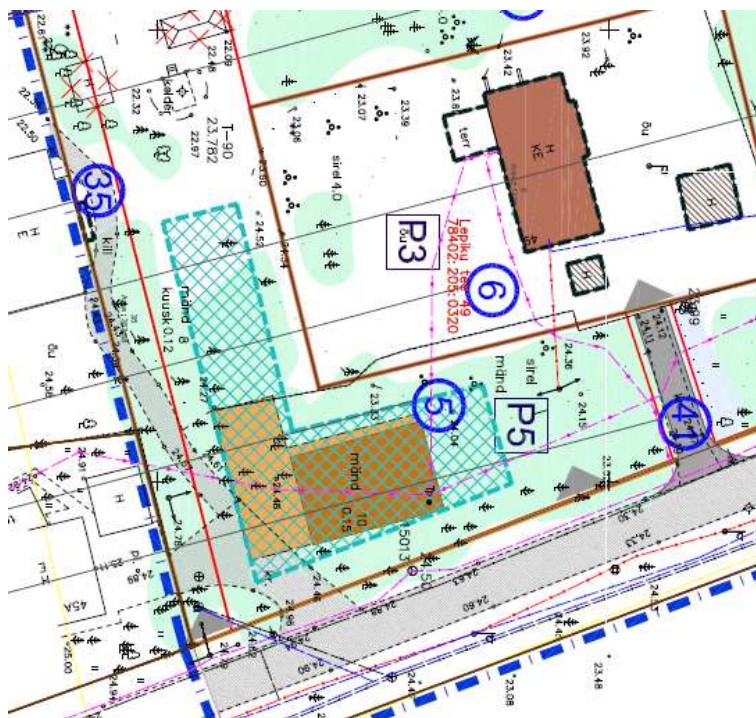
- Palun selgitada, miks alale nähakse ette korterelamuid ja ridaelamuid.
- Kui suured on planeeritavate korterite ja ridaelamu bokside arv?

Ettepanek:

- Asendada riidaelamud ja korterimajad üksik- või paarismajadega. Kortermajade ja ridaelamute planeerimisel määrata korterite ja bokside arv.

Kõrghaljastuse säilitamine

Eskiisi seletuskirjas on väidetud, et kõrghaljastust soovitakse maksimaalselt säilitada, kuid tegelikkuses planeeritakse kohati praktiliselt lageraiet. Näiteks positsioonile 5.



Väljavõte eskiisi seletuskirjast

Krundile pos 5 määratakse elamumaa sihtotstarve ja antakse ehitusõigus 2-korruselise kahe korteriga elamu (paarismaja) ning abihoonete ehitamiseks.

Hetkel on krunt kaetud väga ilusate elujõuliste puudega. On arusaamatu, miks soovitakse krundile planereerida 2 korteriga elamu, mis toob endaga kaasa praktiliselt kõikide puude maharaiumist. Maja ja krundipiiri vahele jääb ainult väga väike ala ja nii ei ole võimalik neid säilitada. Sellele on juhtinud tähelepanu ka Tallinna Keskkonnaamet, kes esitas detailplaneeringu koostamiseks alljärgnevad täiendavad tingimused:

- Mitte planeerida Lepiku tee äärsele metsaga kaetud nurgaalale elamukrunti pos 5;

Ettepanek:

- Mitte planeerida Lepiku tee äärsele metsaga kaetud nurgaalale elamukrunti pos 5; Panna see arenduse tingimuseks.
- Mitte planeerida alale kortermaju ja ridaelamuid.

Transport

Käesoleva arendus toob endaga kaasa väga suure autode arvu kasvu kogu Lepiku asumis. Piirkonda suurematega teedega **ainult** Lepiku-Kõlviku tee, vähesel määral ka Aianduse tee.

Kui piirkonda lisandub 159 autot (ettenähtud parkimiskohtade arv, kuid suure tõenäosusega on arv tegelikkuses veelgi suurem) + lasteaiaga seotud transport, siis muutub Lepiku tee sisuliselt magistraalteeks. Samas ei ole see sellisena planeeritud, puuduvad kõnniteed. Seal on ka lasteaed. Tee muutub väga ohtlikuks. Juba praegu on tee lastele ohtlik ja juhtunud olukordi, kus lapsed on sattunud liiklusõnnetustesse.

Pirita üldplaneeringus on küll ette nähtud, et Lepiku asumis liikluskoormus on jagatud Lepiku, Päevakoera ja Öölase tänava vahel, kui tegelikkuses on need tänavad kas lukus või kõrval olevate kruntide omanike poolt lausa aedadega suletud.





Väljavõte Pirita üldplaneeringust

Hetkel ei ole ümberkaudsetel elanikel kindlust, et need teed kunagi avatakse.

Ettepanek:

1. Täiendada planeeringut järgmiselt:

<p>Muuta planeeringut nii, et positsioonide 29 ja 30 vahel olev tee oleks pikendatud Sompa teele. Seda eriti situatsioonis, kus positsioonile 29 planeeritakse lasteaeda. Lastaiaiga seotud liikluse erapäraks on see, et see on kontsentreeritud hommikul ja õhtul väga väiksele ajale. Hetkel teeb väga murelikuks, et kogu see liiklus on ettenähtud tupiktänavasse.</p>	
<p>Muuta planeeringut nii, et positsiooni 27 kõrval olev tee viiks välja Metsakalmistu taga olevale tänavale. Väljaehitatav tänav oleks ühtlasi ka Lepingu aj Mähe elanike ühendus Pirita suusaradadega. Hetkel puudub valgustatud ühendustee.</p>	

2. Lisaks peab Linn tagama, et Päevakoera ja Öölase tänav hakkaksid realselt toimima nagu jaotusteed.

Lapsed

4.1. Kool ja lasteaed

Piirkonna valmimisel suureneb oluliselt Pirita linnaosa laste arv. Juba praegu ei jätku kooli ega lasteaia kohti. Pirita üldplaneeringus ettenähtud Lepiku lasteaed ja kool ja Padriku kool on välja ehitamata.

Siinkohal on küsimus Linnaosa Valitsusele ja Tallinna linnale, kuidas tagatakse planeeritava ala lastele lasteaia ja koolivõimalused. Piirkonda planeeritakse küll eralasteaeda, kuid see ei ole lahendus. Mitte midagi ei taga, et lasteaed realselt ka välja ehitatakse ja tööle hakkab.

4.2. Mänguväljak

Piirkonda on planeeritud küll roheala, kuid ei ole selge, mis sinna planeeritakse ja kes seda hooldama hakkab.

Ettepanek:

Näha ette, et planeeritavale rohealale ehitatakse välja mänguväljak ja muuta see arendajale kohustuslikuks.

Interneti ühendus

Hetkel on üldjuhul piirkonna internetiühendus väga kehv (12M/s). Juhul, kui piirkonda lisandub selline hulk täiendavaid kasutajaid, siis muutub olemasolevate elaniku võimalus veel kehvemaks, sest võrk saab ülekoormatud.

Ettepanek:

1. Piirkonna arendaja peab välja ehitama korraliku internetivõrgu.

Lugupidamisega,

Aet Kolde
Põldma 6

Arvo Treier kiri

Ettepanekud

Päevakoera 32, 35, 41 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu KSH juurde.

Kaitstavatest liikidest leiti 2012. a dendroloogilise uuringu käigus Päevakoera tn 32 idaservast Lepiku tee äärest kolmanda kaitsekategooria taimeliigi aas-karukella isendirohked ja pindalalt suhteliselt suured kogumikud (kasvukohtades leiti kokku 180 õitsvat taime). Keskkonnaamet on väljastanud loa taimede ümberasustamiseks ja taimed on ümberasustatud Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealale.

ettepanek:

1. monitoorida ümberasustamise tulemusi ja lisada need KSH aruandesse.

Võetakse arvesse, et hoonestamisega kaasneb vett mitteläbilaskvate pindade osakaalu suurenemine ja sademevee- ning kanalisatsioonitrasside koormuse tõus. Hinnatakse säästlike sademeveesüsteemide kasutamise võimalust ning kavandatud tegevuse (veetarbimine, reoveeteke) võimalikku mõju pinna- ja põhjaveele. Arvestatakse, et ala läbib Lepiku peakraav ning alale jääb kraavi settetiik. Käsitletakse antud sademeveesüsteemi toimivust.

Lepiku peakraavi suubuvad sadeveed Randvere tee ja Pärnamäe tee vaheliselt alalt. Nimetatud ala on hoonestatud elamute ja suvilatega, seega ei tohiks tekkida suurel hulgal setteid, mis vajaksid eraldi settetiiki.

ettepanek:

2. KSH käigus uurida, milline inimtegevus tekitab suuremal hulgal setteid ja kas tegemist võib olla keskkonna reostusega.

Kuna planeeringuala dendroloogiline hinnang on vananenud (vahepeal teostatud vastavalt alal kehtivale metsakorralduskavale raieid), siis teostatakse planeeringu raames uus dendroloogiline hinnang, mida kasutatakse KSH ühe lähtematerjalina.

ettepanek:

3. lisada olemasolev metsakorralduskava KSH aruandele ja uurida, kas alal on kaitstavaid metsakooslusi.

Lugupidamisega

Arvo Treier

Vastused ettepanekutele saata e-post arvo.treier@gmail.com või
Kupra tee 24, Tallinn

Hiie Kaber kiri 30.09.2015

Tere!

Esitasin eile 29.09.2015 Pirital toimunud avalikul arutelul suuliselt oma ettepanekud, mis edastan Teile ka käesoleva e-kirjaga.

„Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4,6,8,10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse ja strateegilise hindamise programmi avalikustamine“

Avalikul arutelul Pirital 29.09.2015 esitatud ettepanekud:

1. Laiendada Kõlviku tee äärset rohekoridori 50 m laiuseks.

Pirita linnaosa üldplaneeringu seletuskirjas kohaselt on haljaskoridorid ribajad kompensatsioonialad, mis toimivad rekreatsioonialana ning haljaskoridori laius on võimaluse korral vähemalt 50 m ning üldplaneeringuga on kavandatud säilitada või rajada haljaskoridorid tänavahaljastusena muuhulgas ka Kõlviku teel. Koos liikumisrajaga on haljaskoridori laius võimaluse korral vähemalt 25 m. Juhin tähelepanu seletuskirja sõnastusele „võimaluse korral vähemalt 25 m“, kuid käesoleva planeeringuala puhul on ilmselgelt võimalik jätta haljaskoridori laiuseks rohkem kui 25 m. Pirita linnaosa üldplaneeringu maakasutusplaani on Kõlviku tee äärde märgitud haljas- ehk rohekoridor. Kõlviku tee äärde peab jääma võimalikult lai tänaväärne puhverala olemasoleva ja planeeringuga kavandatud hoonestuse vahele. Tegemist on olemasoleva väärtusliku kõrghaljastusega, mis on vajalik maksimaalselt säilitada, et Pirita oleks jätkuvalt roheline linnaosa.

2. Krundid pos. nr 19 ja nr 23 jätta hoonestamata ning kavandada need üldkasutatava maa sihtotstarbega kruntideks.

Krundid pos. nr 19 ja nr 23 asuvad Kõlviku tee kurvi kõrval. Kõlviku tee kurv on nn „nõelasilm“, kus on juba olemasolev hoonestus ning teed selles kohas ei ole võimalik laiendada. Arvestades eeltoodut ei tohiks sinna lähipiirkonda hoonestust juurde planeerida. Kruntide pos. nr 19 ja nr 23 jätmise hoonestusest vabaks üldkasutatavaks rohealaks jätab rohkem avalikku ruumi ning tagab nii jalakäijate, ratturite ja autode ohutuma liikumise antud kohas. Lisaks on kruntide pos. nr 19 ja nr 23 hoonestamata jätmise vajalik juba p.1 toodud põhjustel (Kõlviku tee äärde peab jääma võimalikult lai tänaväärne puhverala olemasoleva ja planeeringuga kavandatud hoonestuse vahele. Tegemist on olemasoleva väärtusliku kõrghaljastusega, mis on vajalik maksimaalselt säilitada, et Pirita oleks jätkuvalt roheline linnaosa). Vajadusel sobib kruntidele pos. nr 19 ja nr 23 jäävale rohealale lisada ka laste mänguväljaku elemente. Krundid pos. nr 19 ja nr 23 tuleb jätta hoonestamata rohealaks.

Lugupidamisega

H. Kaber
Kõlviku tee elanik

Terviseameti Põhja talituse vastuskiri 05.10.2015 nr 9.3-4/3757-4

TERVISEAMET PÕHJA TALITUS NORTHERN SERVICE OF THE HEALTH BOARD

Tallinna Keskkonnaamet
keskkonnaamet@tallinnlv.ee

05.10.2015 nr 9.3-4/3757-4

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

Teatasite Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) programmi avalikustamisest.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 ning Lepiku tee 49 ja 51 kinnistutest ja reformimata riigimaast moodustada kolmkümmend kaks elamumaa, üks ühiskondlike ehitiste maa, kolm üldkasutatava maa, üks tootmismaa ja üheksa transpordimaa sihtotstarbega krundi. Lisaks määrata ehitusõigus kaheksanne kahe (sealhulgas kuue olemasoleva) kuni 2-korruselise üksikelamu, viie kuni 2-korruselise korterelamu, nelja kuni 2-korruselise ridaelamu, ühe kuni 2-korruselise kahe korteriga elamu, abihoonete ja lasteaiahoone ehitamiseks.

Terviseameti Põhja talitus on tutvunud Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse ning KSH programliga ning märgib järgmist:

- KSH programmis on välja toodud, et müra osas hinnatakse ehitamisega kaasnevat müraolukorra muutust ning piirkonna elanike arvu suurenemisega kaasnevat transpordimüra. Täiendavalt märgime, et liiklusmüra uuringus näidata planeeringuala elamualadele (eeskätt Lepiku tee ja Kõlviku tee äärsetele) mõjuvaid müratasemeid nii välisterritooriumitel kui ka hoonete fassaadidel hindamaks planeeritavate müratundlike hoonete sobivust keskkonda ning müra leevendavate meetmete vajadust. Arvestada piirkonna teiste kavandatavate planeeringutega kui ka Viimsi poolsaare arenguperspektiiviga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Natalja Šubina
direktor

Rasmus Pruus
7447445 rasmus.pruus@terviseamet.ee

Hju 42 Tel +372 6943 700
11619 TALLINN Faks +372 6943 701

Järvamaa esindus Pärnu 58 Pae 72712 tel. 385 0613
Raplamaa esindus Mahlamäe 8-32, Rapla 79511tel. 489 4907
Sanitaarkarantiini büroo:Hju 42, 11619 Tallinn tel. 694 3750

www.terviseamet.ee e-post: pohja@terviseamet.ee
Registrikood 70008799

Pirita Linnaosa Valitsuse kiri 20.10.2015 nr 2-1.1/460-1

PIRITA LINNAOSA VALITSUS

Tallinna Linnaplaneerimise Amet

-
--

20.10.2015 nr 2-1.1/460 - 1

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikustamine.

Pirita Linnaosa Valitsus korraldas Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi tutvustamiseks avaliku väljapaneku ja 29.09.2015 avaliku arutelu.

Planeeringuga kavandatud tegi ülevaate OÜ Projekt 363 planeerija Reimo Ilp ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi tutvustas OÜ Adepte Ekspert juhtekspert Mihkel Vaarik.

Avaliku arutelu käigus esitati ka mitmeid ettepanekuid planeeritava ala tänavate ja liikluskorralduse kohta, millega võiks detailplaneeringu koostamise käigus arvestada.

Pirita Linnaosa Valitsuse seisukoht on, et Sompa tee ja Kõlviku tee ühendamine tuleks lahendada reformimata riigimaale kavandatava tänava kaudu, kuna see vähendaks Öölase ja Päevakoera tänavate liikluskooormust, kusjuures uut tänavat mitte ette näha vahetult tügi äärde.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tõnis Mölder
linnaosa vanem

Merivälja tee 24
11911 Tallinn

Tel 645 7600
Faks 645 7609
E-post: pirita@tallinnlv.ee

Aleksei Petrõkin kiri 20.11.2015

Tallinna Keskkonnaamet

Harju tn. 13

10130 Tallinn

Tallinna Linnaplaneerimise amet

DP teennistuste direktor

Arvo Rikkinen.

Päevakoera tn. 32,35,41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala DP eskiisi ning KSH programmi avalikustamine.

KSH programmi avalikul arutel 29.09.2015a. Pirita Sotsiaalkeskuses tekkinud elanike küsimused. Olime nõrдинud et jälle olime sunnitud kuulamaa sama juttu ja DP eskiis oli sama, mida tutvustati 2013a., vaatamata elanike vastukirjale 2013a

Päevakoera tn. 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala DP eskiisi ning KSH programmi avalikustamine.

Meie, selle piirkonna elanikud, olles tutvunud eskiislahendusega, ei ole rahul:

1. Kortermajade ja ridaelamutega selles piirkonnas. Siia sobivad ainult ühepereelamud.
2. Kõrghaljastusega alasid ei tohi tükeldada (näiteks Pos 7 ja 8). Ei ole arusaadav, miks enne dendroloogilist hindamist on ala lihtsalt kruntideks jagatud ja plaanile ei ole kantud kõik puud.
3. Lepiku teele ei ole planeeritud jalakäijate teed. Puuduvad loogilised haljaskoridorid. Planeeringul olevad teed on joonistatud suvaliselt, nt tiigi ümber (nendes kohtades pole võimalik käia).
4. Puudub liiklusuuring, mis tuleb teostada. Kõlviku tee ja Lepiku tee on juba praegu liiga kitsad, on juhtunud mitmeid õnnetusi lastega. DP ei ole märgitud teede laiust. Kuna Päevakoera tn on eratee, siis teede võrgustik DP eskiisil on täiesti mõtetu- umbteed. Päevakoera tn omanikud pakkusid teed müügiks Tallinna Linnale, kes ei olnud nõus ostma. Seega jääb tänav suletuks.
5. Lepiku tee ääres olev krunt Pos 5 peab jääma rohealaks. Loodulikku keskkonda on siin juba piisavalt rikutud, lageraiet on tehtud kahel korral. 40- 45 aastased puud peavad säilima.
6. Eskiisil ei ole arvestatud veetrassidega, mis kuuluvad piirkonda juba 20 aastat veega varustanud Somp ja Lepiku Osaühingule. Veeühistu on eraomandis ja antud piirkonna elanikud on selle omanikud. Loodi 1995 aastal kohalike elanike rahadega.
7. Ei nõustu, et Päevakoera 35 kinnistu maaala suurendataks olemasoleva metsatee arvelt. Kui antud maaala tagastati, nõustusime sellega, arvestades teega, mis on olemas ja see sinna ka jääb. Pakume alternatiiviks vahetada Päevakoera 35 krundiga nr. 18, mis praegu on ette nähtud rohehaljastusalaks. Siis jääks rohehaljastusala Päevakoera 35 asukohale ning Kõlviku põik 4 ja 10 saavad tagasi ajaloolise sissesõidutee (mis on ka dokumentidega tõestatud aastast 1934, seotult Tallinna Linnaplaneerimisameti eksimusena antud ajalooline tee tagastati eravaldusesse), mille eest praegu peavad Kõlviku 4 ja 10 omanikud maksma ebamõistlikult suurt tasu kinnistu, Päevakoera 35, maaomanikule. Päevakoera 35 jääks rohehaljastusalaks ning ümber tõstmise saaks ka lahendatud Päevakoera 35 suurendamine. Päevakoera

35 praeguse detailplaneeringus oleva lahendusega, mis laieneks tee arvelt, mitte mingil juhul ei nõustu. Tee peab jääma samasse asukohta.

8. Oleme katekooriliselt tiigiäärsele maale planeeritud lasteaia vastu. Piirkonnas on juba detailplaneeringuga sätestatud Lepiku tee (Teletorni poolsesse osasse) lasteaia maaala + on selles piirkonnas juba 2 eralasteaeda (millest üks asub kohe planeeritava detailplaneeringu juures) + 1 lastehoid. Miks peab olema riigimaa planeeringus ühiskondliku maana, riigimaa võiks jääda ikkagi tihedalt asustatud kruntide vahel rohealana ja võiks säilida seal olemasolev kõrghaljastus. Ühiskondliku maa peaksid maaomanikud eraldama ikkagi oma maaalast. Miks eelistatakse maaomanikke andes ühiskondlikuks maaks riigimaa, jättes arvestamata kohaliku kogukonna huvidega, kes soovib võimalikult palju säilitada kõrghaljastust ja rohemaad . Kui planeeringus peab olema ühiskondlik maa, siis krunt positsioonilt 30 tuleks leida maaomanikel endi maaalalt ning mitte planeerida ala südamikku.

9. Kes tagab DP KSH ja TLV korraldustest kinnipidamise? Näiteks KSH programmis Lisa 1 punkt 4.1, 4.2, 4.3, jt.

Elanikud nõuavad enne DP kooskõlastamist kõikide teede ja tehnovõrkude ehitamise lepinguid.

Loodame, et Tallinna Linnavalitsus ja Keskkonnaamet on suutelised koos arendajatega tagama parima võimaliku elukeskkonna ja elanike kinnisvara väärtuse säilimise.

Reet Kruusmägi, Lepiku tee 49
kruusmagi@hotmail.ee

Aleksei Petrõkin, Päevakoera 30, 27
petrykin@hotmail.ee

Nikolai Petrõkin, Päevakoera 29
7314@gmail.com

Suzanna Osman, Piksepeni 5
suzanna.osman99@gmail.com

Lea Veeber, Kõlviku põik 6
crines@neti.ee

Alla Siirak, Kõlviku põik 8
alla.siirak@gmail.com

Terje Aru, Piksepeni tn.1
alex@energiagrupp.ee

Vladimir ja Olga Slovokhotov, Päevakoera tn. 25
pavel-grigoriev3@rambler.ru

Natalja Sabrova, Päevakoera tn.26
natasharova@gmail.com

Indrek Teppo kiri 20.11.2015

Lugupeetud proua Tiina Paalberg,

Käesolevaga vabandame, et kõnealune ettepanek alles nüüd Teieni jõuab. Viivitus on tekkinud seetõttu, et Tallinn, Kõlviku tee 15 korteriomanikeni ei ole jõudnud taotluse päises kirjeldatud detailplaneeringu ekskiislahendust tutvustav teade.

Olles nüüdseks avalikuks tehtud materjalidega tutvunud ja arvestades, et arutelu protokollis sisaldub üleskutse ettepanekute esitamiseks peame vajalikuks esitada omapoolselt ettepaneku välistada planeeringust korterelamud ja ridaelamud.

Selgitame, et detailplaneeringuga kavandatakse olulise keskkonnamõjuga tegevust ehk elamurajooni sh. kortermajade rajamist metsaalale!!! Täna on metsaala kasutusel nii loomade poolt rohekoridorina kui ka Pirita elanike poolt marjade mustikate, maasikate jms korjamispaigana. Kõlviku tee 15 elanikud on tunnistajaks jäneste, rebaste ja ka põtrade liikumisele nimetatud rohekoridoris. Detailplaneeringu vastuvõtmisel likvideeritakse hoonete, teede ja tehnovõrkude ehitamisega suurel hulgal väärtuslikku ja heas seisukorras metsaala ja kõrghaljastust, millega kaasneb oluline mõju metsakooslusele. Kahtlemata vähendab sedavõrd suuremahuline ehitustegevus piirkonna elurikkust ja -väärtust.

Arvestades, et tegemist on kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute alaga ei ole meie hinnangul mõeldav korterelamute ja ridaelamute rajamine. Samaväärselt ei sobi Kõlviku teele ka siia juba rajatud 3-korruselised korterelamud. Puudub korterelamute jaoks vajalikud liiklus- ja parkimislahendused. Tegemist on kitsaste Mähe tänavatega, kus sedavõrd suure koormuse lisandumisel suureneb veelgi oht inimeste elule- ja tervisele. Puuduvad kõnniteed, kergliiklusteed, nii lapsed, kui täiskasvanud peavad jalgsi sh. ka pimedal ajal liikuma sõiduteedel koos autodega. Teed on kitsad, vastutulevad autod peavad sõitma haljasalale, et üksteisest mööduda! Soovitame tutvuda olukorraga talvel, teed on veelgi kitsamad, sõiduautode möödalubamiseks peavad jalakäijad teepealt välja astuma. Piirkonnas kehtivad küll hooviala märgid, kuid nendest kinnipidamist ei ole siin vähemasti viimase nelja aasta jooksul järgitud. Reaalne elu on see, et autod sõidavad Kõlviku ja Aianduse teel 50 – 60 km tunnis. Kui siia lisandub veel kortermaju ja lasteaed, kasvab oluliselt liiklustihedus, lapsevankritega emad, jooksvad ja ratastega sõitvad lapsed nii suure liiklustihedusega alal ei ole mõistlikku linnaruumi planeerides kuidagi aktsepteeritav lahendus.

Juba olemasolevate kortermajade tõttu on Kõlviku tee autosid täis pargitud, uue detailplaneeringuga lisandub neid siia veelgi. Isegi, kui ühendada Kõlviku ja Sompa tee, ei vii see mõistliku lahenduseni, sest Sompa tee on samuti kitsas, autod ei pääse ilma haljasala kasutamata üksteisest mööda ja puuduvad kõnniteed. Detailplaneeringus ei ole pööratud piisavalt tähelepanu tegelikule liikluspildile ja parkimise probleemidele, mis tegelikus elus tekivad. Kui korterelamute ja ridaelamute elanikud, külalised pargivad autod tee äärde ei ole Kõlviku teel piisavalt ohutut liiklemisruumi rääkimata liiklustihedusega kaasnevast suurenenud ohust.

Kokkuvõtlikult, kortermajade ja ridaelamute rajamine piirkonda, kus selleks pole elementaarset ruumi ja võimalusi seab ohtu kogu piirkonna elutegevuse ja kvaliteedi, rääkimata loodusele, kohalike elanike elule ja tervisele tekkivast ohust.

Palun Teil lahkesti teatada, kas käesolev Teile edastatud ettepanek on selliselt Tallinna Linnavalitsuse ja Pirita Linnaosavalitsuse poolt vastu võetud või on meie maja elanikel vaja pöörduda kirja teel või siis saata ettepanek/taotlus mõnel muul aadressil.

Lugupidamisega,

Indrek Teppo
Kõlviku tee 15-2

KSH programmi avaliku arutelu protokoll koos osalejate nimekirjaga

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi tutvustava avaliku arutelu protokoll

Pirita

29.09.2015

Algus kell 16.00, lõpp kell 17.40
Koosolekust võtsid osa: loetelu registreerimislehel
Protokollis: Tiina Paalberg

Sissejuhatus:

Tiina Paalberg – detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamine algatati linnavalitsuse korraldusega märtsis 2015. Detailplaneeringu eskiislahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programm oli väljapanekul 7. – 29.septembrini. Täna toimub tutvustav avalik arutelu. Aega on ca 1,5 tundi. Kõigepealt saab sõna detailplaneeringu eskiisi tutvustamiseks planeerija Reimo Ilp, siis tutvustab keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi KSH juhtekspert Mihkel Vaarik, seejärel küsimused.

Arutelu:

Reimo Ilp, OÜ Projekt 363, tutvustab – planeeritav ala asub Pirita linnaosas. Eesmärgiks on moodustada 32 elamumaa, 1 ühiskondlike ehitiste maa, 3 üldkasutatava maa, 1 tootmismaa ja 9 transpordimaa sihtotstarbega krunti. Määrata ehitusõigus 22 (sealhulgas 6 olemasoleva) kuni kahekorruselise üksiklamu, 5 kuni kahekorruselise korterelamu, 4 kuni kahekorruselise ridaelamu, 1 kuni kahekorruselise kahe korteriga elamu, abihoonete ja lasteaia hoone ehitamiseks. See eskiislahendus läheb muutmisele tulenevalt KSHst ja detailplaneeringu algatamise korralduses esitatud tingimustele. Kortereelamud võimaldavad meil planeerida avalikku linnaruumi, haljaskoridori äärde piirdeaedu ei kavandata, ei tarastata. Üksiklamu omanik tahab piirata krunti. Kortereelamud on kahekorruselised, kuni üheksa meetri kõrgused ja kuni kuue korteriga. Hoonestustihedus on 0,15. Vastab Pirita üldplaneeringu tingimustele. Praegu arutame eskiisi, see on edaspidise töö aluseks, arvestame ka ettepanekuid.

Mihkel Vaarik, OÜ Adepte Ekspert – praegu tutvustame keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi. KSH peab käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive. Planeering muutub vastavalt sellele, missugune variant on parim. Programm on alles esimene staadium. Aruanne võtab veel aega. Kohapeal võib ka ettepanekuid esitada. KSH on algatatud on sellepärast, et tegemist on väärtusliku rohelise metsaalaga. Pirita üldplaneeringu kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada, et tegemist on kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute alaga, vastab Pirita üldplaneeringule. KSH ajakava ei ole programmi koostamise hetkel võimalik täpselt paika panna, see on eeldatav. Detailplaneeringu algatamine võttis aega 7 aastat. Programm läheb veel järelevalvajale riigi keskkonnaametile heaks kiitmiseks.

KSH aruandes käsitletakse alternatiive:

Alternatiiv 0 – tegevust ei viida ellu, säilib praegune maakasutus.

Alternatiiv I – tegevus viiakse ellu eskiisis kirjeldatud viisil, seda tutvustas planeerija.

Alternatiiv II – planeeringualale kavandatakse ainult üksiklamud.

Alternatiivide võrdlust teeme selleks, et saavutada parim tulemus, võib lisanduda ka veel neljas alternatiiv. Tegu on rohelise alaga, valdavas osas kõrghaljastusega, tehtud dendroloogiaid, üks veel praegu töös. KSH aruandes analüüsitakse eeldatavalt mõjutatavat looduskeskkonda, loomad, linnud, taimed, olulist mõju pinna- ja põhjaveele ning liiklust ja müra. Oluline on sotsiaal- majanduslik mõju. Osapooled on isikud ja asutused, keda planeeringuga kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada. Kõige tähtsamad on elanikud, laiem avalikkus.

Lea-Jangaada Veeber, Kõlviku põik 6 – kas kõigile on kirjad saadetud?

Tiina Paalberg – kirjad on saadetud, teade avalikustamise kohta oli Eesti Päevalehes ja Pirita lehes.

Mihkel Vaarik – peale KSH programmi avalikku väljapanekut esitatakse see järelevalvajale heakskiitmiseks, kes vana seaduse järgi on Harju-Järva-Rapla regiooni keskkonnaamet.

Lea-Jangaada Veeber – mis tähendab vana seaduse järgi?

Mihkel Vaarik – uue keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse järgi on kohalik omavalitsus järelevalvaja ja vastutaja. Ajakava on muutunud, on pikemaks läinud. Pärast tänast arutelu programmi täpsustatakse, vajadusel täiendatakse avalikustamise käigus tehtud ettepanekutele. KSH on seotud planeeringuga ja mõlemat tehakse korraga.

Reimo Ilp – Tallinna planeeringute registris on kõik detailplaneeringu dokumendid olemas.

Mihkel Vaarik – täna on tulnud kaks ettepanekut KSH programmi kohta – hinnata, milline on mõju Kloostrimetsa piirkonna elustikule, teha uuringuid, dendroloogia ja viide TLPA 2010 aasta kirjale, Kõlviku ja Sompaa tee ühendada ning soovitus planeeringu koostajale tutvuda Pirita linnaosa üldplaneeringuga. Detailplaneering on iseenesest keskkonnasõbralik ja KSH on tegelikult planeeringu osa.

Reimo Ilp – Esmar on vee-ettevõtja, ehitatakse uued trassid.

Lea-Jangaada Veeber – me oleme ise oma rahadega trassid rajanud, Esmar ainult tähendab.

Mihkel Vaarik – veetrasside kohta me projekte ei leidnud.

Reimo Ilp – keegi ei jää millestki ilma, omanikelt ära ei võeta. Kui teil on dokumendid olemas, siis esitage need TLPAle.

Mihkel Vaarik – küsimused kirjast olid, et kuidas on arvestatud ühendus olemasolevate Sompaa-Lepiku veetrassidega. Kes ehitab valmis lasteaia, teed?

Mari Heinsoo, TLPA – enne detailplaneeringu vastuvõtmist sõlmib linn teede ehitamiseks lepingu.

Erik Vest, MTÜ Mähe Selts – ridaelamute bokside arv ja parkimiskohtade arv jääb arusaamatuks. Liikluslahendus baseerub tupikteedel, milledest Päevakoera tänav on osaliselt suletud eraomanike poolt. Kes tagab eratee avamise? Avaliku huvina tuuakse välja uue lasteaia rajamise, täna on see reformimata riigimaa. Kes peaks sinna lasteaia rajama?

Kadri Purje, Kõlviku põik 4 – lasteaeda hakkab meie aia tagant liiklus mööda sõitma, tekib lärm, müra.

Aet Kolde – mitu boksi on ridaelamul, mahult väga suured. Häirib see, et kuhu loodusesse on hoone pandud, eriti pos 5. Kas see jääb tühjaks, sest keskkonnaamet ütleb, et sinna ei tohi maja panna. Lasteaed on tupiktänav lõpus, see tähendab, et hommikul ja õhtul suur liiklus. Linn on lasknud tänavad kinni ehitada, läbi saab ainult võtmega, ei ole normaalne, et teed kinni.

Reimo Ilp – antud planeering loob võimaluse seda tänavat kasutada. Kui midagi ei ole, siis pole mõtet tänavat teha, võib teha ümberpööramise koha. Me räägime tulevikust, mitte et kohe homme hakkab seal elu käima.

Aet Kolde – kui need tänavad on kinni, siis toimub liiklus teistel tänavatel, linn peaks tagama avatuse.

Terje Aru – lasteaed on paigutatud tupikusse.

Mari Heinsoo – on kaalutud erinevaid liikluslahendusi, linnavalitsuses on üleval Sompaa tee valmishitamise küsimus. Linnavalitsus arutab, millised tänavad peaks olema avatud, mis on ebaseaduslikult kinni pandud. Ei vasta Pirita üldplaneeringule. Kellel on seadustamata hooneid, palun pöörduda linnavalitsusse seadustamiseks.

Küsimus – miks on jäetud Päevakoera tänav äärde sotsiaalmaa krunt.

Reimo Ilp – me ei saa seda liita korterelamumaaga, maamaks läheks liiga suureks.

Aet Kolde – liiklus on võimalik suunata Metsakalmistu teele. Lasteaia koht ei ole hea, peab olema parkimise ja liikluskorraldus. Rekreatsiooni piirkond tuleb korralikult välja ehitada, mitte et oleks tühi rohumaa.

Kadri Purje – mina ei saa oma koju talvel, kortermajade elanikud pargivad tee ääres Kõlviku teel ja kui tuleb lasteaed, siis on olukord veel hullem.

Reimo Ilp – meie ei saa lahendada nende parkimise probleeme. Lasteaed on „roosa unelm“, maa on riigi oma, võib veel midagi muud tulla, võib ka tühjaks jääda. Seal kandis pole lasteaeda, see on sotsiaalobjekti koht.

Aet Kolde – Pirital ei ole lasteaia ega koolikohti. Kas linn arvestab sellega, et siia tuleb väga palju lapsi või linn loodab, et Pirital lapsi ei olegi? Kas ehitatakse välja koolid, mis siia on planeeritud?

Mari Heinsoo – sellele peab vastama haridusamet, aga olen seda ka varem kogunud, et kui me hakkame lasteaedu kavandama, siis tegelikult ei taheta sinna lasteaeda.

Aet Kolde – selles piirkonnas internet väga halb. Kas detailplaneering peab seda näitama, et võrgud välja ehitatakse.

Reimo Ilp – internetivõrgu omanikettevõtte otsustab, kui palju ta oma trassidesse investeerib, meie näitame planeeringus ära lahenduse. Trassid ehitatakse välja.

Erik Vest – kas KSH koostaja arvestab Piritla üldplaneeringu tingimusega, et üle 2 ha suurusele alale tuleb ette näha avalikult kasutatav sotsiaalmaa mängu- või spordiväljaku rajamiseks. 5% planeeritavast alast peab olema haljasala, umbes 4800m². Mitu ridaelamut tuleb, kas kaks? Kuidas arvestatakse kuus parkimiskohta kahe ridaelamu kohta? Parkimiskohti vähe.

Tõnu Planken, Valguta tee 21 – planeeringus välistada korterelamud ja ridaelamud.

Jaana Purje, Kõlviku põik 10 – miks tee on tehtud elamukrundi kohale. Kõnniteed peavad olema mõlemal pool teed. Teed mujale välja ehitada, Kloostrimetsa. Kas sotsiaalmaa jääb linnale.

Reimo Ilp – teedale võib panna õueala märgid ja juurdepääsu servituudid seada. Ei tea veel praegu, kellele sotsiaalmaa jääb.

Hiie Kaber, Kõlviku tee 9-15 – see on vale joonis seinal. Pos nr 19 ja pos nr 23 jätta üldmaa krundiks ja avalikku kasutusse, sinna mitte hoonestada. Seal põõramise juures on Kõlviku teel kõige kitsam koht. Kõlviku tee äärne rohekoridor võiks olla 50 m laiune, siin liiguvad loomad, see on väljakujunenud tee neile.

ETTEPANEKUD:

- 1.lahendada tänavate ja liikluse küsimus.
- 2.jätta pos nr 5, nr 19 ja nr 23 hoonestamata ja suurendada avalikku üldkasutatavat maa-ala.
- 3.mitte planeerida korter- ja ridaelamuid.
- 4.laiendada Kõlviku tee äärset rohekoridori 50m laiuseks.

Kui on veel ettepanekuid, siis võib neid veel esitada ja mida varasemas staadiumis, seda parem, siis on lihtsam nendega arvestada.

Lisa: 12 lehel


Tiina Paalberg
Protokollija

**Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik
4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala
detailplaneeringu eskiislahenduse
ja KSH programmi tutvustuse
arutelust osavõtjad**

Pirita

29.09.2015

nimi	address või e-mail
1. A. Vaabur	Kõlviku põik 6
2. Ülle Luiks	Tallinna Keldurite
3. Reimo Ilp	Projekt 363 OÜ
4. Tere Aru	terjaru@neti.ee
5. Kadri Puije	Kõlviku põik 4
6. Aleksis Petõkin	Päevakoera 30, 27.
7. Sigi Surje	legi@hdm.eil.com
8. Jaan Puije	Kõlviku põik 10
9. Tõnu Tsvetsh	Päevakoera 23
10. Urmas Loik	Sõmpalepiku jätataja
11. Rainet Grammann	Kõlviku tee 8/2
12. Mari-Liis Lilluuts	Kõlviku tee 7-2
13. Nikolai Petõkin	Päevakoera 29.
14. Aine Nõmme	Kõlviku tee 15-9
15. Liina Kink	Sõmpa tee 33a
16. Hiie Kabet	Kõlviku tee 9-15
17. Mikkel Vaarik	Adepte Ekspert OÜ
18. MARI HEINROO	TLPA
19. Maite Herdo	TLPA
20. Tõnu Põrnaku	Valguta tee 21

**Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik
4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala
detailplaneeringu eskiislahenduse
ja KSH programmi tutvustuse
arutelust osavõtjad**

Pirita

29.09.2015

nimi	aadress või e-mail
1. Arno Treder	arno.treder@gmail.com
2. Natalja Šabrova	Päevakoera 26 Pikseperini 2
3. AET KOLDE	aetkolde@hotmail.ee
4. TIINA PAUBERG	PIRITA LOV

Tallinna Keskkonnaameti kiri 15.12.2015 nr 6.1-4.4/706 - 13

TALLINNA KESKKONNAAMET

Tõnis Mölder
Pirita Linnaosa Valitsus
Kloostri tee 6
11911 TALLINN

Teie: 20.10.2015 nr 2-1.1/460 - 1

Meie: 15.12.2015 nr 6.1-4.4/706 - 13

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10
kinnistute ja lähiala detailplaneeringu
eskiislahendus ja keskkonnamõju strateegilise
hindamise programm

Austatud Tõnis Mölder

Täname Teid ettepaneku esitamise eest Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringule.

Pirita Linnaosa Valitsuse seisukoht on, et Sompa tee ja Kõlviku tee ühendamine tuleks lahendada reformimata riigimaale kavandatava tänava kaudu, kuna see vähendaks Öölase ja Päevakoera tänavate liikluskoormust, kusjuures uut tänavat mitte ette näha vahetult tiigi äärde.

Teie ettepanekuga arvestatakse ning Sompa tee pikendamise võimalus Kõlviku teeni lisatakse keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus hinnatavate alternatiivide hulka. Alternatiivi teostatavust ja keskkonnamõjusid võrreldakse detailplaneeringu esialgse eskiislahendusega, mis arvestas Päevakoera ja Öölase tänavate väljaehitamiseega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Relo Ligi
ameti juhataja asendaja

Koopia: Tallinna Linnaplaneerimise Amet, Tallinna Kommunaalamet

**Tallinna Keskkonnaameti kiri 15.12.2015 nr
6.1-4.4/706 - 14**

Randel Kreitsberg
randel.kreitsberg@ut.ee

Teie: 28.09.2015

Meie: 15.12.2015 nr 6.1-4.4/706 - 14

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10
kinnistute ning lähiala detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

Austatud Randel Kreitsberg

Täname Teid ettepanekute esitamise eest Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi avalikustamise käigus. Järgnevalt esitame selgitused ja vastused Teie kirjale.

Teete ettepaneku KSH programmis hindajale püstitada kohustuslik ülesanne uurida, milline on detailplaneeringu elluviimisel mõju antud piirkonna elustikule.

KSH programmis on kirjas, et KSH käigus hinnatakse mõju elustikule, haljastusele ja taimekooslustele, sh käsitletakse metsaalasid kui võimalikke elupaigatüüpe. Samuti hinnatakse hoonestamisega kaasnevat mõju alal esinevatele võimalikele väärtuslikele taime-, linnu- ja loomaliikidele ning laiemalt planeeringuala läheduses paikneva Pirita jõeoru maastikukaitseala (Natura 2000 võrgustiku Pirita loodusala) kaitseväärtustele. Samuti hinnatakse mõju rohevõrgustikule.

Leiate, et eraldi tuleb uurida detailplaneeringu mõju alasse jäävate kraavide elustikule ja programmi täiendada kohustusega uurida, kuidas on tagatud sobivate kudemiskohtade säilimine kahepaiksetele.

Tallinna Keskkonnaamet ei pea vajalikuks selle KSH raames kahepaiksete uurimist. Teadaolevalt ei esine piirkonnas haruldasi kahepaikseid. Juhul, kui Teil on vastavat informatsiooni, palun see meile esitada.

Märgite, et KSH programmis on täpsustamata, millised on tagajärjed täiendava vee juhtimisel kraavidesse ning hinnata tuleb kraavide rajamise mõju nii ümbruskonnale kui faunale.

KSH programmis on märgitud, et KSH koostamise käigus hinnatakse mõju planeeringuala ja piirkonna veerežiimile ning planeeringu elluviimisel toimuvaid võimalikke veerežiimi muutusi.

Märgite, et KSH programmis on käsitlemata, kuidas mõjutab detailplaneering Lepiku kraavil oleva tiigi läänekaldal olevaid haruldasi taimi ja kuidas on tagatud nende säilimine. Palute detailplaneeringus kirjeldada puude säilitamise tingimusi ja nõudeid.

Praegu on tegemist KSH programmi eelnõuga, mis ei anna veel hinnangut detailplaneeringu lahendusele. KSH aruandes hinnatakse planeeritava tegevuse mõju kõrghaljastusele ja väärtuslikele liikidele. Juhul, kui KSH läbiviimise käigus selgub, et esineb negatiivne mõju taimekooslustele, antakse sellele ka asjakohane hinnang. Detailplaneeringus kirjeldatakse muuhulgas ka haljastuse säilitamise tingimusi ning nõudeid puudele ehitusaegse kahju vältimiseks.

Leiate, et sõidutee alla jääb palju elujõulisi mände ning palute täpsustada KSH programmi hinnata tee rajamise mõju.

KSH programmi staadiumis ei käsitleta veel teede rajamise üksikasju, kuid KSH käigus hinnatakse teede jm infrastruktuuri rajamise mõju kõrghaljastusele. Detailplaneeringu seletuskirjas ja KSH aruandes antakse vastavad tingimused puude säilitamiseks.

Palute programmis välja tuua kohustus seada planeeringu elluviimiseks kohustuslikud keskkonnatingimused.

KSH programm ei saa kirjutada ette kohustusi planeeringu elluviimiseks, kuid KSH aruandes esitatakse ettepanekud ja meetmed planeeringu elluviimiseks, mis tulenevad seadustes sätestatud nõuetest ja eriala ekspertide teadmistest. KSH ettepanekud ja leevendavad meetmed lisatakse ka detailplaneeringusse.

Palute arvestada Tallinna Linnuklubi ettepanekut jätta kogu ala maksimaalselt looduslähedaseks ning leiate, et KSH aruandes peaks välja tooma ka alternatiivina selle, et Tallinna linn ostaks ala ära.

Tallinna Linnavalitsus ei pea võimalikuks planeeringuala omandada või esitada ettepanekut ala liitmiseks Pirita jõeoru maastikukaitsealaga. 2009. aastal kehtestatud Pirita linnaosa üldplaneeringu järgi on detailplaneeringu ala määratud kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute alaks. Kloostrimets tervikuna on juba kaitse alla võetud ja on osa Pirita jõeoru maastikukaitsealast. Detailplaneeringu ala paikneb küll kaitseala naabruses, kuid ei kuulu otseselt Kloostrimetsa alla.

KSH aruandes käsitletakse vaid reaalseid alternatiive. Koostatava KSH eesmärk on selgitada planeeringualal võimalikult looduslähedane planeeringulahendus, mis arvestab keskkonnatingimuste ja keskkonnasäästlike meetmetega.

Täiendatud ja riigi Keskkonnaametis heaks kiidetud programm on edaspidi kättesaadav veebilehel <http://www.tallinn.ee/est/Paevakoera-32-ksh>.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Relo Ligi

ameti juhataja asendaja

Tallinna Keskkonnaameti kiri 15.12.2015 nr 6.1-4.4/706 - 15

Natalja Šubina
Terviseameti Põhja talitus
Hiiu 42
11619 TALLINN

Teie: 05.10.2015 nr 9.3-4/3757-4

Meie: 15.12.2015 nr 6.1-4.4/706 - 15

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10
kinnistute ja lähiala detailplaneeringu strateegilise
hindamise programm

Austatud Natalja Šubina

Täname Teid ettepanekute esitamise eest Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi avalikustamise käigus.

Vastavalt Teie ettepanekule täiendatakse KSH programmi ning mürauuringus hinnatakse planeeringuala elamualadel müratasemeid nii välisterritooriumil kui ka hoonete fassaadidel. Samuti arvestatakse piirkonna teiste kavandavate tegevustega ning Viimsi valla asjakohaste arenguperspektiividega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Relo Ligi
ameti juhataja asendaja

Tallinna Keskkonnaameti kiri 15.12.2015 nr 6.1-4.4/706 - 16

Peeter Parre
OÜ Sompa ja Lepiku
peeter@aksiaal.ee

Teie: 29.09.2015

Meie: 15.12.2015 nr 6.1-4.4/706 - 16

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10
kinnistute ja lähiala detailplaneering

Austatud Peeter Parre

Täname Teid ettepanekute esitamise eest Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi avalikustamise käigus. Järgnevalt esitame selgitused ja vastused Teie kirjale.

Märgite kirjas, et planeeritavat maa-ala läbib OÜ-le Sompa ja Lepiku kuuluv veetrass ning tegemist on ringmagistraali osaga, mille olemasolu on hädavajalik veevarustuse süsteemi toimimiseks. Detailplaneeringuga tuleb ette näha nimetatud veetrassi ümbertõstmise koos vastavate servituutide seadmisega.

Planeeringu koostaja ja KSH ekspert on teadlikud veetrassi olemasolust. Samas puudub neil detailne informatsioon projekti näol. Kui Teie käsutuses on vastav dokumentatsioon, palume see esitada Tallinna Linnaplaneerimise Ametile ja detailplaneeringu koostajale.

Leiate, et hoonestuse kavandamisel tuleks jääda alternatiiv II juurde (eramukrundid), kuna Lepiku tee ja Kõlviku tee on juba praegu liiklusega üle koormatud.

Alternatiivlahenduste eelistus või täiesti uue alternatiivi valik selgub detailplaneeringu ja KSH koostamise käigus. Tutvustatud detailplaneeringu eskiis on esialgne visioon, mida planeeringu koostamise protsessis hakatakse edasi arendama, täiendama ja muutma ka vastavalt KSH tulemustele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Relo Ligi
ameti juhataja asendaja

Tallinna Keskkonnaameti kiri 18.12.2015 nr 6.1-4.4/706 - 17

Hiie Kaber
Hiie.Kaber@tallinnlv.ee

Teie: 30.09.2015

Meie: 18.12.2015 nr 6.1-4.4/706 - 17

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10
kinnistute ja lähiala detailplaneeringu
eskiislahendus ning keskkonnamõju strateegilise
hindamise programm

Austatud Hiie Kaber

Täname Teid ettepanekute esitamise eest Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi avalikustamise käigus. Järgnevalt esitame selgitused ja vastused Teie kirjale.

Teete ettepanekud laiendada Kõlviku tee äärset rohekoridori 50 m laiuseks ning jätta krundid pos 19 ja 23 hoonestamata ning kavandada need üldkasutatava maa sihtotstarbega kruntideks.

Detailplaneeringu eskiisi järgi on kruntidele pos 19 ja 23 planeeritud rajada korterelamud ning Kõlviku tee äärde moodustada 25 m laiune haljaskoridor. Siiski kaalutakse detailplaneeringu ja KSH koostamise käigus võimalust moodustada laiem haljaskoridor.

Juhime Teie tähelepanu sellele, et koos KSH programmi eelnõuga tutvustatud detailplaneeringu eskiis on esialgne visioon, mida detailplaneeringu koostamise protsessis hakatakse edasi arendama, täiendama ja muutma ka vastavalt KSH tulemustele. Selleks, et detailplaneeringu lõplik lahendus arvestaks keskkonna- ja sotsiaalmajanduslike kaalutlustega, ongi algatatud KSH. Koostatava KSH eesmärk on selgitada planeeringualal võimalikult looduslähedane planeeringulahendus, mis arvestab keskkonnatingimuste ja keskkonnasäästlike meetmetega.

Täiendatud ja riigi Keskkonnaametis heaks kiidetud KSH programm on edaspidi kättesaadav veebilehel <http://www.tallinn.ee/est/Paevakoera-32-ksh>.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Relo Ligi
ameti juhataja asendaja

Tallinna Keskkonnaameti kiri 18.12.2015 nr 6.1-4.4/706 – 18

Arvo Treier
Kupra tee 24
arvi.treier@gmail.com

18.12.2015 nr 6.1-4.4/706 - 18

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiislahendus ning keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

Austatud Arvo Treier

Täname Teid ettepanekute esitamise eest Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi avalikustamise käigus. Järgnevalt esitame selgitused ja vastused Teie kirjale.

Teete ettepaneku monitoorida planeeringualal kasvanud kaitstavate taimede ümberasustamise tulemusi ja lisada need KSH aruandesse.

Kui ettepanek puudutab seire korraldamist ümber istutatud kaitsealuste taimede seisundi ja elujõulisuse kindlakstegemiseks Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealal, siis ei puuduta see küsimus konkreetselt antud KSH-d. Ümber istutatud taimede seisundi seiramise kohustust kinnistuomanikul ega KSH eksperdil ei ole. Siiski KSH aruandes seda teemat võimalusel käsitletakse.

Teete ettepaneku KSH käigus uurida, milline inimtegevus tekitab suuremal hulgal setteid ja kas tegemist võib olla keskkonnareostusega.

Kuna planeeringualal riigimaale jäävat Lepiku peakraaviga ühenduses olevat tiiki ei ole kavas likvideerida, siis puudub vajadus ka tiigi seisukorra uuringuteks. Lepiku peakraavi kasutatakse sademeveesüsteemina, kuhu juhitakse piirkonna sademevesi, mille kaudu satub kraavi ja tiiki ka tahkeid osakesi, mis settivad tiigis. Kraavi ei juhita reovett.

Teete ettepaneku lisada olemasolev metsakorralduskava KSH aruandele ja uurida, kas alal on kaitstavaid metsakooslusi.

Planeeringuala kohta on 2015. aastal koostatud uus dendroloogiline hinnang vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 03.05.2006 määrusele nr 34 „Puittaimestiku ja haljastuse inventeerimise kord”. Hinnang esitab ka ettepanekud olemasoleva haljastuse säilitamiseks, hoolduseks ja täiendamiseks, mida arvestatakse nii detailplaneeringu kui KSH aruande koostamisel. KSH aruandes käsitletakse planeeringu elluviimise mõju haljastusele ja metsakooslustele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Relo Ligi
ameti juhataja asendaja

Tallinna Keskkonnaameti kiri 15.01.2016 nr 6.1-4.4/706 - 19

Indrek Teppo
indrek@nordicconsulting.ee

Teie: 19.11.2015

Meie: 15.01.2016 nr 6.1-4.4/15/706 - 19

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10
kinnistute ja lähiala detailplaneeringu
eskiislahendus ja keskkonnamõju strateegilise
hindamise programm

Austatud Indrek Teppo

Täname Teid ettepanekute esitamise eest Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi avalikustamise protsessis. Järgnevalt esitame selgitused ja vastused Teie kirjale.

Esitasite kirjas ettepaneku välistada planeeringust korterelamud ja ridaelamud. Leiate, et kortermajade ja ridaelamute rajamiseks pole ruumi ja võimalusi ning see seab ohtu kogu piirkonna elutegevuse ja kvaliteedi, rääkimata loodusele, kohalike elanike elule ja tervisele tekkivast ohust. Märkite, et detailplaneeringus ei ole pööratud piisavalt tähelepanu tegelikule liikluspildile ja parkimise probleemidele.

Juhime tähelepanu, et koos KSH programmi eelnõuga tutvustatud detailplaneeringu eskiisi puhul on tegemist algatamiseelse eskiislahendusega, mis on esialgne visioon ja mida planeeringu koostamise protsessis hakatakse edasi arendama, täiendama ja muutma ka vastavalt KSH tulemustele ja esitatud ettepanekutele. Detailplaneeringu koostamisel lähtutakse Pirita linnaosa üldplaneeringu tingimustest ning detailplaneeringu algatamise korralduses antud lisanõuetest (Tallinna Linnavalitsuse 04.03.2015 korraldus nr 292-k).

Planeeringuala kontaktvööndis asuvad peamiselt 1-2-korruselised üksikelamud, kuid on ka ridaelamuid ja mõned 3-korruselised korterelamud. Detailplaneeringu algatamisel on lähtutud eesmärgist kavandada 2-korruselised üksik-, paaris- ja korterelamud ning lasteaed. Planeeritavad rida- ja korterelamud moodustaksid sujuva ülemineku uute kavandatavate ühepereelamute ja teisel pool Kõlviku teed olemasolevate kortermajade vahel. Kehtiva Pirita linnaosa üldplaneeringu järgi on alal tegemist kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute alaga, kuhu on lubatud ehitada pereelamuid, kaksikelamuid, ridaelamuid ning 2-korruselisi kuni kuue korteriga korterelamuid.

Detailplaneeringu ja KSH käigus kaalutakse erinevaid hoonestuse variante ning põhjendatakse valikuid. KSH programmis on märgitud ühe hinnatava alternatiivina ka lahendus, kus alale ehitatakse ainult üksikelamud. KSH programmis on toodud, et lisaks nimetatud alternatiividele võivad KSH käigus alternatiivid täpsustuda vastavalt lisanduvatele andmetele või võib osutada vajalikuks ka täiendavate alternatiivide lisamine.

Lisaks selgitame, et detailplaneeringu ja KSH aruande koostamise käigus võetakse arvesse tehtud ettepanekuid ja erinevaid uuringuid ning nende alusel täiendatakse planeerimisprotsessi käigus eskiisi kuni jõutakse kõiki osapooli võimalikult rahuldava planeeringulahenduseni.

Täiendatud ja riigi Keskkonnaametis heaks kiidetud programm on edaspidi kättesaadav veebilehel <http://www.tallinn.ee/est/Paevakoera-32-ksh>.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Relo Ligi

ameti juhataja asendaja

Koopia: Pirita Linnaosa Valitsus

Tallinna Keskkonnaameti kiri 08.02.2016 nr 6.1-4.4/706 - 20

Aet Kolde
aetkolde@hot.ee

Teie: 29.09.2015

Meie: 08.02.2016 nr 6.1-4.4/706 - 20

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10
kinnistute ja lähiala detailplaneering

Austatud Aet Kolde

Täname Teid ettepanekute esitamise eest Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi avalikustamise protsessis. Järgnevalt esitame selgitused ja vastused Teie kirjale.

Küsite selgitust, miks alale nähakse ette korterelamuid ja ridaelamuid ning kui suur on planeeritavate korterite ja ridaelamu bokside arv. Samuti teete ettepaneku asendada ridaelamud ja kortermajad üksik- või paarismajadega. Kortermajade ja ridaelamute planeerimisel määrata korterite ja bokside arv.

Detailplaneeringu algatamisel (Tallinna Linnavalitsuse 4. märtsi 2015 korraldus nr 292-k) on märgitud planeeringu koostamise eesmärgiks määrata ehitusõigus kahekümne kahe (sealhulgas kuue olemasoleva) kuni 2-korruselise üksikelamu, viie kuni 2-korruselise korterelamu, nelja kuni 2-korruselise ridaelamu, ühe kuni 2-korruselise kahe korteriga elamu, abihoonete ja lasteaiahoone ehitamiseks. Eesmärk on määratud planeeringu eskiislahenduse alusel, kuid lõplik lahendus (sh korter- ja ridaelamute puhul korterite ja ridaelamubokside arv) selgub alles detailplaneeringu ja KSH käigus. Ridaelamute puhul on esialgses eskiisis arvestatud kolme boksidega, aga see edaspidi täpsustub. KSH programmis on märgitud ühe hinnatava alternatiivina ka lahendus, kus alale ehitatakse ainult üksikelamud. KSH programmis on toodud, et lisaks nimetatud alternatiividele võivad KSH käigus alternatiivid täpsustuda vastavalt lisanduvatele andmetele või võib osutuda vajalikuks ka täiendavate alternatiivide lisamine. Kehtiva Pirita linnaosa üldplaneeringu järgi on alal tegemist kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute alaga, kuhu on lubatud ehitada pereelamuid, kaksikelamuid, ridaelamuid ning 2-korruselisi kuni kuue korteriga korterelamuid.

Teete ettepaneku mitte planeerida Lepiku tee äärsele metsaga kaetud nurgaalale elamukrunti positsioon 5 ning mitte planeerida alale kortermaju ja ridaelamuid.

Juhime Teie tähelepanu sellele, et koos KSH programmi eelnõuga tutvustatud detailplaneeringu eskiis on esialgne visioon, mida planeeringu koostamise protsessis hakatakse edasi arendama, täiendama ja muutma ka vastavalt KSH tulemustele. Selleks, et detailplaneeringu lõplik lahendus arvestaks keskkonna- ja sotsiaalmajanduslike kaalutlustega, ongi algatatud KSH. Teie nimetatud ettepanek positsioon 5 elamukrunti mitte kavandada on detailplaneeringu algatamise korralduses märgitud lisatingimus, millega tuleb planeeringu koostamisel arvestada (vt korralduse p 4.2: *Planeeringuala Lepiku tee äärsele metsaga kaetud kagupoolsele nurgaalale elamukrunti mitte*

kavandada). Seega on võimalik ka eskiisis märgitud positsioon 5 planeerimine erinevalt praegusest.

Juhite tähelepanu, et käesolev arendus toob endaga kaasa väga suure autode arvu kasvu kogu Lepiku asumis ning teete ettepaneku planeeringu muutmiseks (positsioonide 29 ja 30 vahel olev tee oleks pikendatud Sompaa teele ning positsiooni 27 kõrval olev tee viiks välja Metsakalmistu taga olevale tänavale).

Teie ettepanekuid erinevate liikluslahenduste kohta kaalutakse detailplaneeringu ja KSH koostamise käigus. Ka Pirita Linnaosa Valitsus on teinud kirjalikult ettepaneku kaaluda detailplaneeringu käigus lisaks eskiisis näidatud Päevakoera tänava lahendusele võimalust Sompaa tee ja Kõlviku tee ühendamiseks reformimata riigimaale kavandatava tänava kaudu. Teie ettepaneku kohta märgime, et liikluse suuremas mahus suunamine läbi Kloostrimetsa ja Metsakalmistu kõrvalt ei ole olemasoleva pinnaste kaudu võimalik ning kuna tegemist on Pirita jõeoru maastikukaitsealaga, ei ole uue tee ehitamine sinna keskkonnakaitseliselt eelistatav.

Märgite, et piirkonna valmimisel suureneb oluliselt Pirita linnaosa laste arv ning juba praegu ei jätku kooli ega lasteaia kohti. Soovite teada, kuidas tagatakse planeeritava ala lastele lasteaia ja koolivõimalused. Samuti teete ettepaneku, et planeeritavale rohealale ehitatakse välja mänguväljak ja muuta see arendajale kohustuslikuks.

Arendaja kohustus lasteaia väljaehitamiseks on sisuliselt samasugune kohustus nagu teede ja tehnovõrkude valmishitamine, mille kohta sõlmitakse vajadusel kokkulepped enne planeeringu vastuvõtmist eraldi lepingutega. Planeeringus tuuakse välja avalik kasutus ja vastava lepingu olemasolu. Kui linnal puudub piirkonnas vajadus lasteaia kohtade järele, siis avalikku kasutust ei määrata ja eralasteaia väljaehitamine on arendaja jaoks võimalus, mitte kohustus.

Haridusasutuste planeerimist linnas korraldab Tallinna Haridusamet. Planeeringuala piirkonnas on reserveeritud lasteaia jaoks kinnistu Lepiku teel ja samuti kinnistu olemasoleva Padriku lasteaia kõrval. Käesoleva detailplaneeringuga ei lisandu sellisel hulgal elanikke, et linnale oleks vaja täiendavalt reservmaad lasteasutuse (lasteaia või kooli) rajamiseks.

Mänguväljaku küsimus lahendatakse planeeringu koostamise käigus.

Märgite, et piirkonna internetiühendus on väga kehv ning teete ettepaneku, et piirkonna arendaja peab välja ehitama korraliku internetivõrgu.

Detailplaneeringus näidatakse ära kommunikatsioonide asukohad. Internetivõrgu väljaehitus sõltub vastavat teenust pakkuvate ettevõtete ärielistest otsustest.

Lisaks selgitame, et detailplaneeringu ja KSH aruande koostamise käigus võetakse arvesse erinevaid ettepanekuid ja uuringuid ning nende alusel täiendatakse planeerimisprotsessi käigus eskiisi kuni jõutakse kõiki osapooli võimalikult rahuldava planeeringulahenduseni.

Täiendatud ja riigi Keskkonnaametis heaks kiidetud programm on edaspidi kättesaadav veebilehel <http://www.tallinn.ee/est/Paevakoera-32-ksh>.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Relo Ligi

ameti juhataja asendaja

Tallinna Keskkonnaameti kiri 08.10.2016 nr 6.1-4.4/706 - 21

Aleksei Petrõkin

petrykin@hot.ee

Teie: 18.11.2015

Meie: 08.02.2016 nr 6.1-4.4/15/706 - 21

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiislahendus ning keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

Austatud Aleksei Petrõkin

Täname Teid ettepanekute esitamise eest Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi avalikustamise protsessis. Järgnevalt esitame selgitused ja vastused Teie kirjale.

Märgite kirjas, et Teie ei ole piirkonna elanike esindajana rahul mitmete detailplaneeringu eskiisis toodud lahendustega.

Juhime tähelepanu, et koos KSH programmi eelnõuga tutvustatud detailplaneeringu eskiisi puhul on tegemist algatamiseelse eskiislahendusega, mis on esialgne visioon ja mida planeeringu koostamise protsessis hakatakse edasi arendama, täiendama ja muutma ka vastavalt KSH tulemustele ja esitatud ettepanekutele. Detailplaneeringu koostamisel lähtutakse Pirita linnaosa üldplaneeringu tingimustest ning detailplaneeringu algatamise korralduses antud lisanõuetest (Tallinna Linnavalitsuse 04.03.2015 korraldus nr 292-k).

Te ei ole rahul kortermajade ja ridaelamutega selles piirkonnas, kuhu sobivad ainult ühepereelamud. Planeeringuala kontaktvööndis asuvad peamiselt 1-2 korruselised üksikelamud, kuid on ka ridaelamuid ja mõned kuni 3-korruselised korterelamud. Planeeritavad rida- ja korterelamud moodustavad sujuva ülemineku uute kavandatavate ühepereelamute ja teisel pool Kõlviku teed olemasolevate kortermajade vahel. Kehtiva Pirita linnaosa üldplaneeringu järgi on

alal tegemist kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute alaga, kuhu on lubatud ehitada pereelamuid, kaksikelamuid, ridaelamuid ning 2-korruselisi kuni kuue korteriga korterelamuid.

Märgime samuti, et detailplaneeringu ja KSH käigus tuleb kaaluda erinevaid hoonestuse variante ning põhjendada valikuid. KSH programmis on märgitud ühe hinnatava alternatiivina ka lahendus, kus alale ehitatakse ainult üksikelamud. KSH programmis on toodud, et lisaks nimetatud alternatiividele võivad KSH käigus alternatiivid täpsustuda vastavalt lisanduvatele andmetele või võib osutada vajalikuks ka täiendavate alternatiivide lisamine.

Leiate, et kõrghaljastusega alasid ei tohi tükeldada (näiteks pos 7 ja 8) ning ei ole arusaadav, miks enne dendroloogilist hindamist on ala lihtsalt kruntideks jagatud ja plaanile ei ole kantud kõik puud. Planeeringuala puhul on tegemist Pirita linnaosa üldplaneeringu järgi kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamutealaga, kus kinnistute suurus peab olema vähemalt 1500 m², soovitatavalt 2000 m². Avalikustamisel olnud eskiislahendus ei käsitlenud veel 2015. aasta suvel koostatud uut dendroloogilist hinnangut, kuid detailplaneeringu eskiisi korrigeeritakse vastavalt sellele.

Märgite, et Lepiku teele ei ole planeeritud jalakäijate teed ja puuduvad loogilised haljaskoridorid ning planeeringul olevad teed on joonistatud suvaliselt, nt tiigi ümber. Detailplaneeringu eskiisis on tehtud ettepanekud liikluskorralduse võimaluste loomiseks. Arvestades ala maastikulist liigendatust ja erinevaid ettepanekuid, leitakse planeerimisprotsessi käigus optimaalne lahendus.

Leiate, et tuleb koostada liiklusuuring, ning Kõlviku tee ja Lepiku tee on juba praegu liiga kitsad ning kuna Päevakoera tänav on eratee, siis teede võrgustik detailplaneeringu eskiisis on umbteedega. Detailplaneeringu koostamise käigus viiakse läbi liiklusuuring koos muude vajalike uuringutega ning tulemuste põhjal korrigeeritakse ja täiendatakse detailplaneeringu lahendust. Detailplaneeringu liikluslahendus selgub planeeringu koostamise käigus pärast seda, kui KSH on läbi viidud, alternatiivid võrreldud ja hinnatud. Detailplaneeringu ja KSH koostamise käigus kaalutakse erinevaid liikluslahendusi. Ka Pirita Linnaosa Valitsus on teinud kirjalikult ettepaneku kaaluda detailplaneeringu käigus lisaks eskiisis näidatud Päevakoera tänava lahendusele võimalust Sompaa tee ja Kõlviku tee ühendamiseks reformimata riigimaale kavandatava tänava kaudu.

Leiate, et Lepiku tee ääres olev krunt positsioon 5 peab jääma rohealaks, looduslikku keskkonda on juba piisavalt rikutud ja lageraiet on tehtud kahel korral. Planeeringualal oleva hoonestamata ala sihtotstarve on maatulundusmaa, mis on kohati kaetud raieküpse puistuga. Lageraie asemel on alal tehtud harvendusraiet ja kohati häilraiet. Detailplaneeringu algatamise korralduses on märgitud lisatingimus jätta hoonestamata positsioon 5 krunt (vt korralduse p 4.2: *Planeeringuala Lepiku tee äärsele metsaga kaetud kagupoolsele nurgaalale elamukrunti mitte kavandada*). Tingimusega tuleb planeeringu koostamisel arvestada.

Kirjutate, et eskiisis ei ole arvestatud veetrassidega, mis kuuluvad piirkonda juba 20 aastat veega varustanud Sompaa ja Lepiku Osühingule, mis on eraomandis ja antud piirkonna elanikud on selle omanikud. Planeeringu ja KSH koostajad on teadlikud veetrassi olemasolust. Samas puudub neil detailne informatsioon projekti näol. Kui Teie käsutuses on vastav dokumentatsioon, palume see esitada Tallinna Linnaplaneerimise ametile ja planeeringu koostajale.

Te ei nõustu eskiislahendusega, kus Päevakoera tn 35 kinnistu maa-ala suurendatakse olemasoleva metsatee arvelt ning leiate, et tee peab jääma samasse asukohta. Detailplaneeringu eskiisi puhul on tegemist esialgse visiooniga planeeringulahendusest, mida planeeringu ja KSH koostamise käigus hakatakse hindama ja täiendama. Eskiisis väljapakutud lahendus näeb ette eraomanikule kuuluva Päevakoera tn 35 maatulundusmaa krundi asemele transpordimaa krundi kavandamise. Vastavalt Pirita linnaosa üldplaneeringule on Päevakoera tee avaliku kasutusega põhi- või jaotustänav.

Seega tuleks planeeringuga ette näha tee avaliku kasutuse tagamine ning lahenduse realiseerumisel kaoks vajadus eraomanikevahelise juurdepääsuservituuditasu maksmiseks. Tee lõplik asukoht selgub planeeringu koostamise käigus vastavalt läbiviidud KSH tulemustele ja kokkulepetele kõigi puudutatud osapooltega.

Olete kategooriliselt tiigiäärsele maa-alale planeeritud lasteaia vastu. Leiate, et riigimaa võiks jääda tihedalt asustatud kruntide vahel rohealana ja seal võiks säilida olemasolev kõrghaljastus ning ühiskondliku maa peaksid maaomanikud eraldama oma maa-alast. Märkime, et tegemist on olemasoleva riigimaaga, kus riik heaperemeheliku maaomanikuna lähtub eeldatavasti ühiskondlikust vajadusest ja avalikust huvist. Maa-amet riigimaa valitsejana pole seni eskiisile seisukohta andnud.

Küsite, kes tagab detailplaneeringu KSH ja Tallinna Linnavalitsuse korraldusest kinnipidamise. Väidate, et elanikud nõuavad enne planeeringu kooskõlastamist kõikide teede ja tehnovõrkude ehitamise lepinguid. Tallinna Linnavalitsus kontrollib detailplaneeringute koostamisega seotud tegevuste õiguspärasust enda haldusterritooriumil ning menetleb planeeringuid õigusaktide ja hea haldustava kohaselt. Tallinna Linnaplaneerimise Amet planeeringu koostamise korraldajana jälgib detailplaneeringu tingimuste ja nõuete täitmist. Detailplaneeringu algatamise linnavalitsuse korralduses on märgitud, et Tallinna Linnaplaneerimise Amet sõlmib enne detailplaneeringu vastuvõtmist detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga teede ja tehnovõrkude valmishitamise lepingu. KSH koostamise korraldajana vastutab Tallinna Keskkonnaamet korrektse ja läbipaistva KSH protsessi läbiviimise eest. Samuti annab Tallinna Linnavalitsus kõik endast oleneva, et koostöös kõigi osapooltega tagada elamisväärse elukeskkonna säilimine.

Lisaks selgitame, et detailplaneeringu ja KSH aruande koostamise käigus võetakse arvesse tehtud ettepanekuid ja erinevaid uuringuid ning nende alusel täiendatakse planeerimisprotsessi käigus eskiisi kuni jõutakse kõiki osapooli võimalikult rahuldava planeeringulahenduseni.

Täiendatud ja riigi Keskkonnaametis heaks kiidetud programm on edaspidi kättesaadav veebilehel <http://www.tallinn.ee/est/Paevakoera-32-ksh>.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Relo Ligi
ameti juhataja asendaja

Koopia: Tallinna Linnaplaneerimise Amet

Tallinna Keskkonnaameti kiri 08.02.2016 nr 6.1-4.4/706 - 22

Krister Aule
KÜ Kõlviku tee 13
kolvikutee@gmail.com

Teie: 29.09.2015

Meie: 08.02.2016 nr 6.1-4.4/15/706 - 22

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiislahendus ning keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

Austatud Krister Aule

Täname Teid ettepanekute esitamise eest Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi avalikustamise protsessis. Järgnevalt esitame selgitused ja vastused Teie kirjadele. Kuna Teie esitatud kaks kirja on sisult sarnased, esitame vastuse ühe kirjaga.

Leiate kirjades, et eskiislahendus ei ole kooskõlas Pirita linnaosa üldplaneeringu eesmärkide ja arengusuundadega. Samuti leiate, et detailplaneeringu eskiislahendus ei arvesta ala säilimisega haljasalana ning tagatud ei ole metsaala säilimine maksimaalselt.

Nõustume, et planeeringulahenduse väljatöötamisel tuleb lähtuda põhimõttest, et hoonestus tuleb paigutada looduslikule metsaalale võimalikult palju loodust säästvalt ja metsaala terviklikkusega arvestades.

Juhime tähelepanu, et koos KSH programmi eelnõuga tutvustatud detailplaneeringu eskiisi puhul on tegemist algatamise eskiislahendusega, mis on esialgne visioon ja mida planeeringu koostamise protsessis hakatakse edasi arendama, täiendama ja muutma ka vastavalt KSH tulemustele ja esitatud ettepanekutele. Detailplaneeringu koostamisel lähtutakse Pirita linnaosa üldplaneeringu tingimustest ning detailplaneeringu algatamise korralduses antud lisanõuetest (Tallinna Linnavalitsuse 04.03.2015 korraldus nr 292-k).

Viitate kirjas eskiisi positsioon 5 krundi hoonestamisele. Detailplaneeringu algatamise korralduses on märgitud lisatingimus jätta hoonestamata positsioon 5 krunt (vt korralduse p 4.2: *Planeeringuala Lepiku tee äärsele metsaga kaetud kagupoolsele nurgaalale elamukrunti mitte kavandada*). Tingimusega tuleb planeeringu koostamisel arvestada.

Märgite kirjas, et eskiislahendusest võib järeldada, et Kalmistu kraav soovitakse torustada. Planeeringu algatamise korralduses on esitatud tingimus, et tagada Lepiku ja Kalmistu kraavide säilimine, hooldusalad ning liig- ja sademevee vaba liikumine.

Esitate detailplaneeringu koostamiseks mitmed ettepanekud. Neid ettepanekuid kaalutakse ja võimalusel arvestatakse nendega ning lõplik planeeringulahendus selgub detailplaneeringu ja KSH koostamise käigus. Lisaks võetakse detailplaneeringu ja KSH aruande koostamise käigus arvesse

erinevaid uuringuid ning nende alusel täiendatakse planeeringu eskiisi kuni jõutakse kõiki osapooli võimalikult rahuldava planeeringulahenduseni.

Leiate kirjas, et KSH programmis esitatud alternatiiv I ja alternatiiv II ei erine teineteisest olulisel määral, et hoonestusest tulenev mõju metsaalale oleks märkimisväärselt erinev. Samuti teete ettepaneku KSH programmi lisada täiendavalt alternatiiv III kui loodussõbralik arendustegevus. KSH programmis on toodud, et lisaks nimetatud alternatiividele võivad täiendavate andmete lisandumisel KSH käigus alternatiivid täpsustuda või võib osutuda vajalikuks ka täiendavate alternatiivide lisamine. Seega kujundatakse Teie esitatud ettepanekute põhjal veel üks alternatiiv, mida KSH käigus hinnatakse ja võrreldakse.

Lisaks märgime, et detailplaneeringu menetlusega saab kursis olla ka Tallinna planeeringute registri kaudu (<https://tpr.tallinn.ee/>), kus on võimalik märkida ennast kaasatud isikuks ja saada Teid huvitavate planeeringute kohta automaatseid teavitusi.

Täiendatud ja riigi Keskkonnaametis heaks kiidetud programm on edaspidi kättesaadav veebilehel <http://www.tallinn.ee/est/Paevakoera-32-ksh>.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Relo Ligi

ameti juhataja asendaja

Koopia: Piritä Linnaosa Valitsus

Tallinna Keskkonnaameti kiri 08.02.2016 nr 6.1-4.4/706 - 23

Alla Siirak
alla.siirak@gmail.com

Teie: 28.09.2015

Meie: 08.02.2016 nr 6.1-4.4/15/706 - 23

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiislahendus ning keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

Austatud Alla Siirak

Täname Teid ettepanekute esitamise eest Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi avalikustamise protsessis. Järgnevalt esitame selgitused ja vastused Teie kirjale.

Juhite tähelepanu Tallinna Linnaplaneerimise Ameti 20.04.2010 kirjale nr 2-1/694 ja selles esitatud tingimustele. Planeeringu ja KSH koostaja on teadlikud sellest kirjast, samuti piirkonna elanike 29.08.2009 saadetud ühiskirjast Tallinna Linnaplaneerimise Ametile. Detailplaneeringu koostamisel arvestatakse enamike Tallinna Linnaplaneerimise Ameti kirjas nimetatud tingimustega, sest need tulenevad ka Pirita linnaosa üldplaneeringust või Tallinna Linnavalitsuse 4. märtsi 2015 korraldusest nr 292-k detailplaneeringu algatamiseks.

Detailplaneeringu ja KSH koostamise käigus kaalutakse erinevaid liikluslahendusi. Ka Pirita Linnaosa Valitsus on teinud kirjalikult ettepaneku kaaluda detailplaneeringu käigus võimalust Sompaa tee ja Kõlviku tee ühendamiseks reformimata riigimaale kavandatava tänava kaudu.

Teie ettepanekutega arvestatakse detailplaneeringu koostamisel, sh lähtutakse Pirita linnaosa üldplaneeringust, samuti kaasatakse planeeringu koostamisse liiklusekspert ning planeeringuala

kohta on 2015. aastal koostatud dendroloogiline hinnang. Detailplaneeringu jooniste vormistamisel lähtutakse vastavatest nõuetest ning näidatakse teed, trassid, hoonestustingimused, parkimine jms.

Juhime Teie tähelepanu sellele, et koos KSH programmi eelnõuga tutvustatud detailplaneeringu eskiis on esialgne visioon, mida planeeringu koostamise protsessis hakatakse edasi arendama, täiendama ja muutma ka vastavalt KSH tulemustele.

Järgnevalt vastame Teie konkreetsetele küsimustele.

Viitate vastuolule eskiisi positsioon 5 krundi kohta. Detailplaneeringu algatamise korralduses on märgitud lisatingimus jätta hoonestamata positsioon 5 krunt (vt korralduse p 4.2: *Planeeringuala Lepiku tee äärsele metsaga kaetud kagupoolsele nurgaalale elamukrunti mitte kavandada*). Tingimusega tuleb planeeringu koostamisel arvestada.

Küsite, kuidas on planeeringus arvestatud olemasolevate Sompal-Lepiku veetrassiga, maa-aluste elektriliinide ja gaasitrassidega. Detailplaneering arvestab trasside ümbertõstmise vajadusega.

Küsite, kes ja millal rajab Pirita üldplaneeringus ette nähtud Sompal tee, Öölase ja Päevakoera tänavate uue jaotustänavana.

Küsite, kes ja millal rajab Pirita üldplaneeringus ette nähtud kergliiklusteed Kõlviku ja Lepiku teede äärde.

Punktis 3 ja 4 nimetatud teede rajamise aeg ei ole praegu selge, kuid nende teede rajamine sõltub ka käesoleva detailplaneeringu lahendusest ja kehtestamisest. Linnavalitsus tegeleb Sompal tee valmishitamise küsimustega, koostatud on teeprojekt. Samas on vajalik lahendada eraomandis olevate kinnistute maaküsimused.

Küsite, kuidas on ette nähtud, kes ehitab või mis kohustaks arendajaid valmis ehitama lasteaeda ja avalikke puhkealasid. Arendaja kohustused lasteaia või avalike puhkealade väljaehitamisel on sisuliselt samasugused kohustused nagu teede ja tehnovõrkude valmishitamine, mille kohta sõlmitakse vajadusel kokkulepped enne planeeringu vastuvõtmist eraldi lepingutega. Planeeringus tuuakse välja avalik kasutus ja vastava lepingu olemasolu. Kui linnal puudub piirkonnas vajadus lasteaia kohtade järele, siis avalikku kasutust ei määrata ja eralasteaia väljaehitamine on arendaja jaoks võimalus, mitte kohustus.

Küsite, kes hakkab hoolt kandma avalike puhkealade korrashoiu eest. Kui tegemist on üldkasutatava avaliku puhkealaga, siis vastutab korrashoiu eest Tallinna Linnavalitsus (linnaosavalitsus).

Märgite, et rohealade ja puude osas on eskiis ebatäpne ja ei vasta tegelikkusele. 2015. aastal on planeeringuala kohta koostatud uus dendroloogiline hinnang ning detailplaneeringu eskiisi korrigeeritakse vastavalt sellele.

Lisaks selgitame, et detailplaneeringu ja KSH aruande koostamise käigus võetakse arvesse erinevaid uuringuid ning nende alusel täiendatakse planeerimisprotsessi käigus eskiisi kuni jõutakse kõiki osapooli võimalikult rahuldava planeeringulahenduseni.

Täiendatud ja riigi Keskkonnaametis heaks kiidetud programm on edaspidi kättesaadav veebilehel <http://www.tallinn.ee/est/Paevakoera-32-ksh>.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Relo Ligi

ameti juhataja asendaja

Tallinna Keskkonnaameti kiri 08.02.2016 nr 6.1-4.4/706 - 24

Erik Vest
MTÜ Mähe Selts
maheselts@gmail.com

Teie: 29.09.2015

Meie: 08.02.2016 nr 6.1-4.4/15/706 - 24

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10
kinnistute ja lähiala detailplaneeringu
eskiislahendus ning keskkonnamõju strateegilise
hindamise programm

Austatud Erik Vest

Täname Teid ettepanekute esitamise eest Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi avalikustamise protsessis. Järgnevalt esitame selgitused ja vastused Teie kirjale.

Avaldate arvamust, et Tallinna linna veebilehel avaldatud eskiislahenduse põhijoonis ja detailplaneeringu algatamise korralduse seletuskiri tekitavad väga palju küsitavusi, sh on põhijoonis mitteleotav.

Selgitame, et koos KSH programmi eelnõuga tutvustatud detailplaneeringu eskiisi puhul on tegemist algatamiseelse eskiislahendusega, mis on esialgne visioon ja mida planeeringu koostamise protsessis hakatakse edasi arendama, täiendama ja muutma ka vastavalt KSH tulemustele ja esitatud ettepanekutele. Detailplaneeringu koostamisel lähtutakse Pirita linnaosa üldplaneeringu tingimustest ning detailplaneeringu jooniste vormistamisel lähtutakse vastavatest nõuetest.

Viitate kirjas, et tuginedes maailma praktikale üldjuhul korterelamuid, ükskõik ka kui mitu korterit selles hoones on, ei liigitata väikeelamute alla. Seetõttu leiame, et detailplaneeringu koostamisel on vaja väga tugevalt põhjendada, miks Tallinna linn näeb just antud alale ette korterelamute rajamise, kuigi varasemalt on tunnustatud, et antud piirkond on sobilik ainult individuaal- ja paariselamute rajamiseks. Leiame samuti, et detailplaneeringu ja KSH käigus tuleb kaaluda erinevaid hoonestuse variante ning põhjendada valikuid. Ridaelamute puhul on esialgses eskiisis arvestatud kolme boksiga, aga see edaspidi täpsustub. Kehtiva Pirita linnaosa üldplaneeringu järgi on kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute alale lubatud ehitada muuhulgas kuni kuue korteriga korterelamuid.

Olete kirjas esitanud rea tähelepanekuid ja küsimusi detailplaneeringu eskiisi ja planeeringu algatamisotsuse seletuskirja kohta. Enamus küsimusi ei puuduta mitte ainult konkreetse detailplaneeringuala arendamist, vaid kogu Lepiku asumi terviklikku arengut. Detailplaneeringu ja KSH aruande koostamise protsessis võetakse arvesse erinevaid uuringuid ning nende alusel täiendatakse planeeringu eskiisi kuni jõutakse kõiki osapooli võimalikult rahuldava planeeringulahenduseni.

Kuna Teie märkused ei ole otseselt KSH programmi kohta, siis on praeguses staadiumis ennatlik neile kõigile vastata ning Teie tähelepanekuid võetakse arvesse planeeringu ja KSH koostamise protsessis. Mitmed küsimused selguvad planeeringu koostamise käigus. Selgitame järgnevalt mõningaid Teie tähelepanekuid.

Viitate eskiisi positsioon 5 krundi hoonestamisele. Detailplaneeringu algatamise korralduses on märgitud lisatingimus jätta hoonestamata positsioon 5 krunt (vt korralduse p 4.2: *Planeeringuala Lepiku tee äärsele metsaga kaetud kagupoolsele nurgaalale elamukrunti mitte kavandada*). Tingimusega tuleb planeeringu koostamisel arvestada.

Detailplaneeringu liikluslahendus selgub planeeringu koostamise käigus pärast seda, kui KSH on läbi viidud, alternatiivid võrreldud ja hinnatud. Detailplaneeringu ja KSH koostamise käigus kaalutakse erinevaid liikluslahendusi. Ka Pirita Linnaosa Valitsus on teinud kirjalikult ettepaneku kaaluda detailplaneeringu käigus lisaks eskiisis näidatud Päevakoera tänava lahendusele võimalust Sompaa tee ja Kõlviku tee ühendamiseks reformimata riigimaale kavandatava tänava kaudu.

Osapoolte kohustused räägitakse läbi ja lepingud sõlmitakse enne detailplaneeringu vastuvõtmist vastavalt reaalsele planeeringulahendusele, arvestades kogu planeeringu mõjualaga. Kohustuseks võib olla nii teede väljaehitamine kui ehitamise finantseerimine.

Märgite, et haljastuse osas ei vasta eskiis tegelikkusele. 2015. aastal on planeeringuala kohta koostatud uus dendroloogiline hinnang ning detailplaneeringu eskiisi korrigeeritakse vastavalt sellele.

Teete ettepanekud detailplaneeringu ja KSH koostamise käigus viia läbi mitmed uuringud.

Teostada detailplaneeringu alal ehitusgeoloogilised uurimustööd koos uurimustulemustest lähtuvate vundeerimise soovitustega. Ehitusgeoloogilised uurimistööd ei ole detailplaneeringu koostamise käigus otstarbekad, vaid vajadusel tehakse need hoonete projekteerimise käigus.

Viia läbi mullastiku uuring, hüdrogeoloogilised, sh pinnase ja põhjavee uuringud, radooniuuring. Radooniuuring kajastub ka KSH programmis ning on 2015. aastal läbi viidud. Jääb selgusetuks, millises mahus ja detailsuses on otstarbekas detailplaneeringu koostamise käigus teha mullastiku uuring, hüdrogeoloogilised, sh pinnase ja põhjavee uuringuid. Mõju planeeringuala ja piirkonna veerežiimile ning planeeringu elluviimisel toimuvaid võimalikke veerežiimi muutusi hinnatakse KSH käigus ekspertarvamuse vormis.

Viia läbi uus puittaimestiku dendroloogiline hindamine / inventeerimine. Täiendav puittaimestiku dendroloogiline hindamine on 2015. aasta suvel läbi viidud.

Viia läbi liiklusuuring selgitamaks välja planeeringuga kavandatavate tegevuste mõju liiklusele nii planeeringualal kui ka vahetus ümbruses: Kõlviku teel, Aianduse teel, Pärnamäe teel ja Lepiku teel. Uuringu raames viia läbi liikluse loendus (kindlasti Kõlviku tee ja Pärnamäe tee ristmikul) ning modelleerida liiklusintensiivsuse muutus planeeringu elluviimisel ja järgneva 10 ning 20 aasta perspektiivis. Detailplaneeringu staadiumile vastav alusuuring viiakse detailplaneeringu koostamise käigus läbi ning peame vajalikuks, et see hõlmaks ka piirkonna (Lepiku asumi) liikluse modelleerimist.

Viia läbi mürauuring selgitamaks välja planeeringu elluviimisel kaasnevast liiklusintensiivsuse kasvust põhjustatud mürahäiringu muutus olemasolevatel hoonetel nii planeeringuala sees kui planeeringu kontaktvööndis. Mürauuringu läbiviimine kajastub KSH programmis.

Viia läbi uuring selgitamaks välja planeeritavate uute hoonete (eriti korter- ja ridaelamud) mõju planeeringualal ja selle vahetus naabruses olemasolevate eluhoonete kui kinnisvara väärtusele. Kinnisvara väärtuse rahaline hindamine ei ole otseselt KSH ülesanne.

Hinnata planeeringu elluviimise sotsiaal-majanduslikku mõju Pirita linnaosa lasteaia- ja koolikohtadele Pirita linnaosas. Sotsiaal-majandusliku mõju hindamise käigus käsitletakse ka haridusasutuste kättesaadavust.

Kokkuvõtteks märgime, et Tallinna Linnavalitsus, olles teadlik nimetatud detailplaneeringu ajaloost, sellega kaasnevast suurest avalikust huvist ja komplekselt lahendamist vajavatest probleemidest, on lisaks avalikule planeerimisprotsessile algatanud ka detailplaneeringu KSH. Loodame samuti, et heas koostöös ning kõikide argumentide igakülgse analüüsimisega jõutakse kõiki osapooli võimalikult rahuldava planeeringulahenduseni.

Täiendatud ja riigi Keskkonnaametis heaks kiidetud programm on edaspidi kättesaadav veebilehel <http://www.tallinn.ee/est/Paevakoera-32-ksh>.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Relo Ligi
ameti juhataja

Lisa 6 - KSH programmi heakskiit

Lisatakse laekumisel