



Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c,
28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d
kruntide ja lähiala detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
programm

Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8, Tartu
Pärnu mnt 30, Tallinn

Töö nr 1234/09

Keskkonnaekspertid

Kuido Kartau (litsents KMH0034)

Triinu Jürmann (litsents KMH0128)

.....

Sisukord

1	KAVANDATAVA TEGEVUSE EESMÄRK	2
2	KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS	2
3	KAVANDATAVA TEGEVUSE JA ALTERNATIIVIDE KESKKONNAMÕJU	6
4	ISIKUD JA ASUTUSED, KEDA STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ALUSEL KAVANDATAV TEGEVUS VÕIB EELDATAVALT MÕJUTADA VÕI KELLEL VÕIB OLLA PÕHJENDATUD HUVI SELLE STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI VASTU	9
5	KSH PROTSESS JA AJAKAVA	11
6	ANDMED ARENDAJA KOHTA NING EKSPERTRÜHMA KOOSSEIS	13
7	KSH ALGATAMINE JA SELLEST TEAVITAMISEST	15
8	KSH PROGRAMMI AVALIKUST ARUTELUST TEAVITAMINE	20
9	PROJEKTIGA SEOTUD OLEVATE PÄDEVATE ASUTUSTE SEISUKOHAD ..	27
10	KSH PROGRAMMI AVALIKUL VÄLJAPANEKUL JA ARUTELUL LAEKUNUD ETTEPANEKUTEST JA MUUST TAGASISIDEST	30

1 Kavandatava tegevuse eesmärk

Detailplaneeringu koostamise ja KSH eesmärgiks on maakasutuse suunamine võimalikult paljude ühiskonnaliikmete huve tasakaalustavalt arvestava lahenduse poole.

Vastavalt detailplaneeringu eskiisi seletuskirjale on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks Tallinnas Põhja-Tallinna linnaosas asuvate tootmismaa sihtotstarbega Paljassaare tee 18, 24, 24a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, transpordimaa sihtotstarbega Paljassaare tee 32d ning ärimaa sihtotstarbega Paljassaare tee 20, 26a kinnistute ümberkruntimine 66-ks krundiks: kahekümneks äri- ja elamumaa, kolmeks äri-, elamu- ja sotsiaalmaa, üheks ärimaa, kaheks elamumaa, kuueks sotsiaalmaa ning kolmekümne neljaks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringuga üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

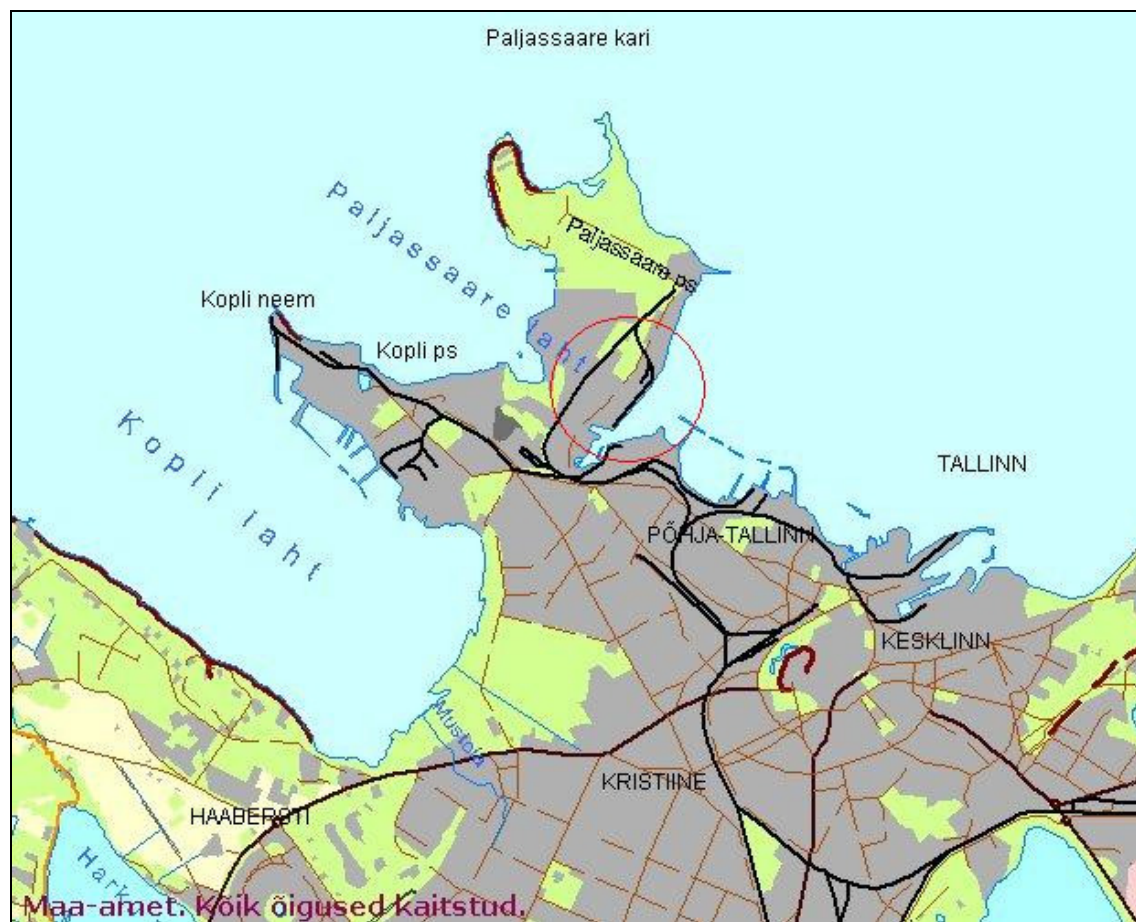
KSH eesmärk on selgitada detailplaneeringualale kavandatava elu- ja äripiirkonna optimaalse hoonestamise ja haljastamise võimalused ning keskkonnatingimusi arvestava planeeringulahenduse koostamine.

Detailplaneeringu koostamise ja KSH käigus otsitakse sobivaimaid lahendusi piirkonna kavandamiseks.

2 Kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Planeeritav maa-ala asub Põhja-Tallinna linnaosas Paljassaare poolsaarel Paljassaare tee ning Paljassaare sadama akvatooriumi vahelisel maa-alal. Planeeritava maa-ala suurus on ~31,10 ha, sealhulgas krunditava ala suurus on 22,74 ha.

Kavandatavaks tegevuseks on maa-ala jagamine kruntideks ning maa sihtotstarvete muutmine. Alale on vastavalt koostatud planeeringu eskiisile planeeritud rajada äri-, elamu-, sotsiaal- ja transpordimaa krundid.



Skeem 1. Planeeringuala asukoht (allikas: Maaamet)

Planeeritav ala on hetkel suletud ning piirdeaiaga ümbritsetud kinnine sadama territoorium, kus paiknevad tollilaod, lao- ja tootmishooned koos sadamahoonete ja rajatistega. Sissesõidud Paljassaare teelt on tõkestatud tõkkepuuga. Olemasolevad lao- ja tootmishooned on enamjaolt väheväärtuslikud ning suhteliselt kehvast seisusest. Erandiks on uuemad tootmis- ja büroohooned. Ala ei ole määratletud miljööväärtuslikuna.

Territooriumi sõiduteed on valdavalt asfalteeritud. Kaupade ja toorainete ladustamiseks ning transportimiseks on planeeringualal raudteed ning sadamakraanad, mis annavad alale merelt vaadeldes iseloomuliku silueti.

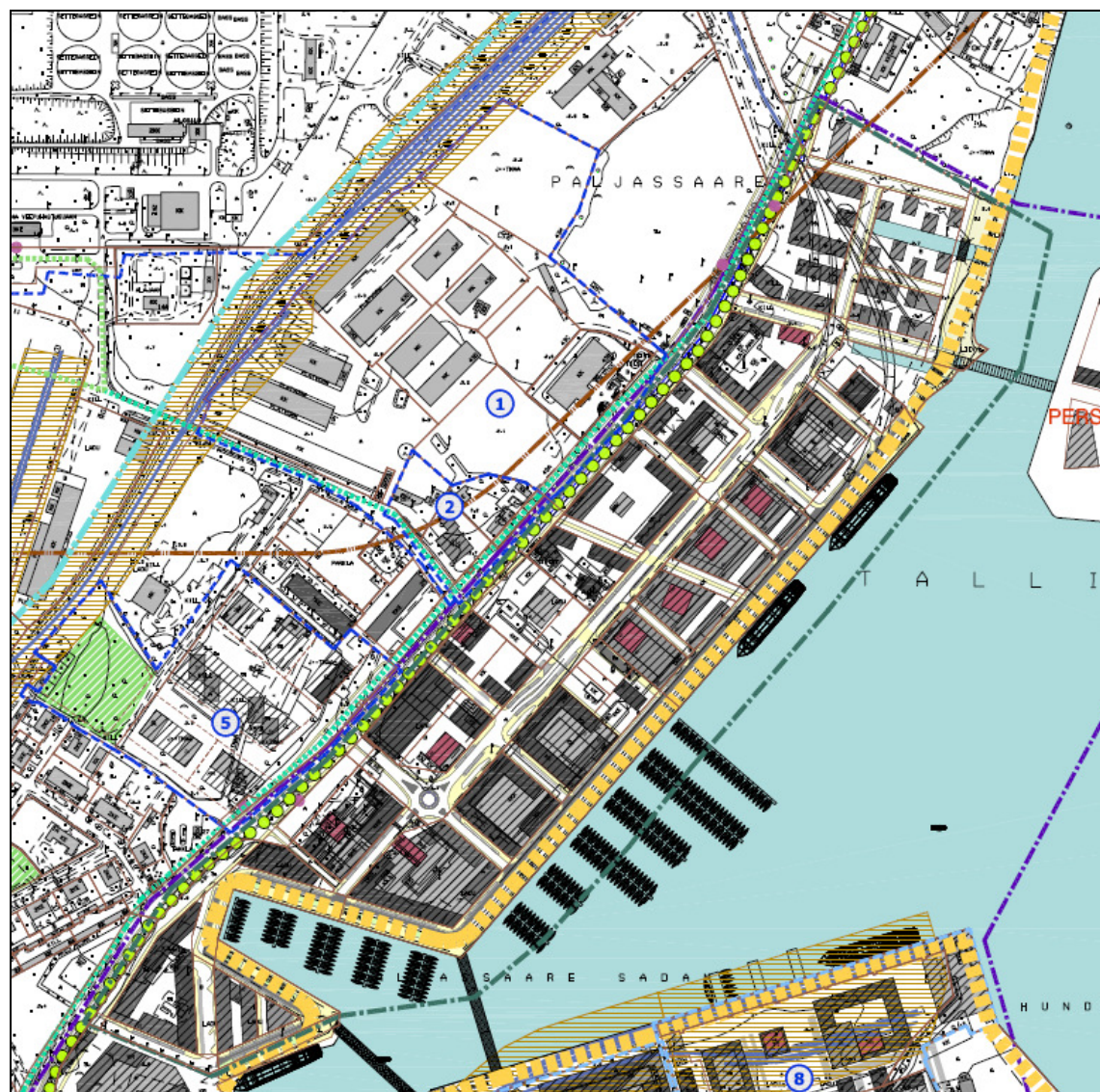
Kuigi planeeringualal leidub üle 200 puu ja põõsa on haljastuse osakaal maa-alal siiski väike. Valdava osa planeeringualast moodustavad asfaltkattega teed, ladustamisplatsid ja hooned.

Juurdepääs planeeringualale toimub Sitsi ristmiku kaudu Paljassaare teelt. Olulisemateks lähipiirkonna juurdepääsuteedeks planeeringualale on Kopli tänav, Sõle tänav ning Tööstuse tänav. Paljassaare sadama, mille akvatoorium on osa Tallinna lahest, kaudu on tagatud juurdepääs merelt.



Skeem 2. Planeeringuala asukoht

Detailplaneeringu asendiplaanilise lahenduse ja võimaliku hoonestuse mahulise eskiisi aluseks on Paljassaare sadama-ala struktuurplaan (heaks kiidetud Tallinna Linnavalitsuse 30.05.2007 korraldusega nr 29), mille autoriks on OÜ Ars Projekt. Vastavalt Tallinna Linnavalitsuse otsusele on struktuurplaan ette nähtud võtta aluseks detailplaneeringute koostamisel Paljassaare sadama piirkonnas.



TINGMÄRGID

	PLANEERITAVA ALA PIIR		TRAMITEE PEATUSEGA
	KONTAKTVÕONDI PIIR		BUSSIPEATUS
	KRUNDI PIIR		1-2 KORRUSELINE HOONESTUS
	PALJASSAARE JA RUSSALKA VAHELISE RANNA-ALA ÜLDPLANEERINGU PIIR		3-4 KORRUSELINE HOONESTUS
	PALJASSAARE SADAMA-ALA STRUKTUURPLAANI PIIR		5-6 KORRUSELINE HOONESTUS
	KONTAKTVÕONDIS PAIKNEV KEHTESTATUD DETAILPLANEERING		7-8 KORRUSELINE HOONESTUS
	KONTAKTVÕONDIS PAIKNEV MENETLETAV DETAILPLANEERING		9- JA ENAMA KORRUSELINE HOONESTUS
	MERI		PLANEERITAV HOONESTUS KORRUSELISUSEGA
	LÄÄNEMERE RANNA EHITUSKEELUVÕOND		ÜLELINNALINE ROHEKORIDOR
	LÄÄNEMERE RANNA PIIRANGUVÕOND 200m VEE PIIRIST		PERSPEKTIIVNE RANNA PROMENAAD
	REOVEEPUHASTI KUJA 300m		TÄNAVAHALJASTUS VÕI TÄNAVAHALJASTUSE VAJADUS (VASTAVALT TALLINNA ROHELADE TEEMAPLANEERINGULE)
	AUTOLIKLUSE ALA		ROHEKORIDOR VÕI ROHEKORIDORI VAJADUS (VASTAVALT TALLINNA ROHELADE TEEMAPLANEERINGULE)
	KERGIKLUSE ALA		ROHEALA (VASTAVALT TALLINNA ROHELADE TEEMAPLANEERINGULE)
	RAUDTEE		
	RAUDTEE KAITSEVÕOND 30m ÄÄRMISE RÕÕPA TELJEST		

Skeem 3. Väljavõte joonisest „Detailplaneeringu kontaktvõondi linnaehituslikud seosed“ (allikas: K-Projekt 06.05.2009)

3 Kavandatava tegevuse ja alternatiivide keskkonnamõju

Keskkonnamõju ruumilist ulatust hinnatakse lisaks detailplaneeringu alale (ca 31,1 ha) ka ümbritseval alal - sealjuures hinnatakse seda erinevate mõjude osas erinevas ruumilises ulatuses, kus konkreetset mõju saab lugeda oluliseks. Täpne mõju ulatus selgub töö teostamise käigus. Eeldatavalt on käesoleva planeeringu puhul oluline mõju seoses avaliku ruumi kasutuse, inimeste heaolu (sh müra, õhusaaste), võimaliku jääkreostuse ning Natura 2000 linnualaga Paljassaare poolsaarel.

Detailplaneeringu elluviimisel eeldatavalt tekkivad ja keskkonnamõju strateegilise hindamisega käsitletavad strateegilised mõjud:

- Planeeritava maakasutuse ja ehitustegevuse mõju linnamaastikule (sh ruumiline ja visuaalne mõju) ja kultuuripärandile. Hinnatakse mõju infrastruktuurile, maakasutusele, lähiümbruse hoonestusele jms. Vastavalt Kultuuriväärtuste riiklikule registrile planeeringualal kultuurimälestisi ei paikne.
- Detailplaneeringu rakendumise mõju sotsiaal-majanduslikule keskkonnale (k.a. inimeste tervisele ja heaolule, sotsiaalsele keskkonnale, varale). Kavandatava tegevusega kaasneb mõju sotsiaalsele ja majanduslikule keskkonnale ning peamiselt mõjutab sotsiaal-majanduslikku keskkonda suur inimeste arv kasv piirkonnas (nt kavandatud korterite arv ~3000) ja piirkonna kasutusfunktsioonide muutumine üldiselt. KSH aruandes on kavas täpsemalt käsitleda detailplaneeringu teostumisega kaasnevaid mõjusid. Muuhulgas hinnatakse planeeringuala radooni mõju inimese tervisele.
- Arvestades alale planeeritavate äri-, elu- ja sotsiaalfunktsiooniga pindade mahtu, hinnatakse kuidas avaldab planeeringuga kavandatav mõju tiheneva liiklusega kaasneva müra, vibratsiooni ja õhusaaste näol. Juurdepääs planeeringualale toimub Sitsi ristmiku kaudu Paljassaare teelt. Olulisemateks lähipiirkonna juurdepääsuteedeks planeeringualale on Kopli tänav, Sõle tänav ning Tööstuse tänav. Paljassaare sadama, mille akvatoorium on osa Tallinna lahest, kaudu on tagatud juurdepääs merelt.
- Planeeritava maakasutuse ja ehitustegevuse mõju haljastusele ja rohevõrgustikule. Harju maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” järgi ei asu Paljassaare poolsaarel ühtegi roheline võrgustiku elementi. Koostamisel oleva teemaplaneeringu „Tallinna rohealad” alusel on Paljassaare tee äärde märgitud tänavahaljastus või tänavahaljastuse vajadus; mööda mere äärt on ette nähtud rannapromenaad. Paljassaare poolsaare põhjaosa on roheala. Haljastusega seotud asjaolusid (k.a rohevõrgustikule avaldatav mõju) täpsustatakse edasise mõju hindamise käigus.
- Planeeritava maakasutuse ja ehitustegevuse mõju pinnasele ja veestikule, sh merekeskkonnale. Hinnatakse võimalust, kas sadama- ja rannakindlustusrajatiste (sh rannapromenaad) rajamine või

rekonstrueerimine võib avaldada mõju merekeskkonnale ja Pikakari supelrannale. Analüüsitakse võimaliku jääkreostuse mõju. Detailplaneeringuala ulatuses tehakse ettepanek Läänemere ranna ehituskeeluvööndi ulatuse (50 m veepiirist) vähendamiseks 25 meetrile, sest planeeringualal jääb olemasolev hoonestus veepiirist ehituskeeluvööndisse.

- Kavandatava veekasutuse ja ehitustegevuse mõju põhjaveele. Põhjavee maapinnalt esimene kiht on planeeringuala piirkonnas reostuse eest väga hästi kaitstud.
- Planeeritava maakasutuse ja ehitustegevuse mõju Paljassaare poolsaare põhja- ja lääneosas ning ümbritseval merealal asuvale Paljassaare hoiualale ja Paljassaare linnualale (Natura 2000 ala) ja kaitstavatele loodusobjektidele. Detailplaneeringuga käsitletavast alast ligikaudu 700 m kaugusel põhja pool paikneb Paljassaare linnuala. Vastavalt TLV 15.04.09 korralduses nr 597-k toodud aspektidele, suureneb detailplaneeringu elluviimise tulemusel hoiualale inimsurve ja kasutuskooormus, samuti mereliiklus. Piirkonnas suurenevast liikluskooormusest ja planeeritavast sadamast võivad tuleneda kõrged müratasemed ja õhusaaste. Seetõttu selgitatakse Natura-hindamise käigus detailplaneeringuga kavandatavate tegevuste võimaliku mõju avaldumist Paljassaare hoiualale, sh inimsurve ja kasutuskooormuse ning mereliikluse suurenemise kaudu hoiualal ja selle ümbruses. Natura-hindamine viiakse läbi vastavalt juhiste loodusdirektiivi (Council Directive 92/43/EEC of 21 May 1992 on the consideration of natural habitats and of wild fauna and flora) artikli 6 lõigete 3 ja 4 rakendamiseks Eestis (koostaja Kaja Peterson, Säästva Eesti Instituut, Tallinn 2006).
- Planeeritava maakasutuse ja ehituse mõju lähiümbruse loomastikule ja linnustikule. Kuna planeeritava ala läheduses paikneb rohealasid, kus pesitseb erinevaid loomi ja linde ja tõenäoliselt leidub ka kaitsealuste liikide elupaiku, hinnatakse KSH käigus potentsiaalset tekkivat mõju.
- Võimalik mõju planeeringualast loodes paiknevast Tallinna reoveepuhastusjaamast koos reoveemuda kompostimisväljakutega ebameeldiva lõhna näol.
- Jäätmetekke võimalused ja meetmed selle vähendamiseks detailplaneeringu rakendamisel. Asjakohaste meetmete rakendamisel (jätmete kogumine ja äraveolepingu sõlmimine, sorteerimine jms) ei ole jäätmetekkel olulist mõju keskkonnale.
- Detailplaneeringu rakendumisel valgusreostuse mõju keskkonnale. Valgusreostus on inimese poolt tekitatud valgustatus, mis lisaks oma sihipärasele eesmärgile tekitab ka ebasoovitavaid kõrvalmõjusid. Aspektile on arukas tähelepanu pöörata juba detailplaneeringu etapis.
- Muu mõju (riskid, kumulatiivne mõju jms).

Alternatiividest on vaatluse all kaks põhialternatiivi:

- Arendaja poolt kavandatud tegevuse elluviimine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise ja detailplaneeringu väljatöötamise käigus võib lahendus muutuda;

- 0-alternatiiv ehk kavandatavast tegevusest loobumine ning olemasoleva olukorra säilimine.

Kavandatava tegevuse alternatiivide juures vaadeldakse töö käigus täpsustuvaid mitmeid all-alternatiive, tõenäoliselt hoonete ja rajatiste arvu, konkreetseid asukohti ja paigutust, samuti auto- ja kergliiklusteede lahendusi, sh jalakäijate ülekäigud jms.

Keskkonnamõju hindamise käigus pakutakse välja meetmed võimalike negatiivsete mõjude vältimiseks, vähendamiseks ja kompenseerimiseks.

Detailplaneeringu eskiisi koostamise ajal on lahendust mõningal määral muudetud, kuid üldiselt on planeering koostatud vastavalt Paljassaare sadama-ala struktuurplaanile.

Piiriülest keskkonnamõju *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* (§30 Piiriülese keskkonnamõju hindamise erisus) ning *Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiivi 2001/42/EÜ* (Artikkel 7 Piiriülesed konsultatsioonid) tähenduses Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kruntide ja lähiala detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne.

Metoodikast

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamisel võetakse arvesse olemasolevaid teadmisi ja üldtunnustatud hindamismetoodikat, strateegilise planeerimisdokumendi sisu ja kehtestamise tasandit ning seda, mil määral saab mitmekordse hindamise vältimiseks teatavaid küsimusi täpsemalt hinnata strateegilise planeerimisdokumendi kehtestamise erinevatel tasanditel. Töö käigus valitakse/täpsustatakse sobivaimad hindamismeetodid ja tehnikad vastavalt kerkivatele vajadustele, muuhulgas kasutatakse vajadusel eksperthinnanguid. Olulise osana kasutatakse geograafilisel infosüsteemil (GIS) baseeruvaid analüüsimeetodeid ja muid kartograafilisi lahendusi. Õhureostuse modelleerimiseks kasutatakse programmi Aeropol ja liiklusrüüa modelleerimiseks programmi SoundPlan.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandest

KSH aruanne koostatakse ja vormistatakse lähtudes seadusandlusest (eeskätt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 40 nõuetest), heakskiidetud keskkonnamõju hindamise programmist ning arvesse võttes üldtunnustatud keskkonnamõju hindamise alaseid teadmisi ja hindamismetoodikat.

Olulisemad käsitletavat teemas on kirjeldatud eespool käesoleva peatüki alguses.

4 Isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu

Isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu on esialgsetel andmetel (KSH programmi koostamise ajal) esitatud alljärgnevas tabelis.

Isik või asutus	Mõju ja/või huvi	Teavitatakse kirjaga*
Tallinna linnavalitsus ja linnavolikogu	Kohaliku arengu edendaja ja tasakaalustatud avalike huvide kaitsja. Otsustaja (kehtestamine) planeeringu küsimuses. KSH algataja. KSH koostamise korraldaja – Tallinna Keskkonnaamet	Põhja-Tallinna Linnaosavalitsus, Tallinna Keskkonnaamet – kirjaga ei teavitata (kuna on protsessiga kursis). Tallinna Linnaplaneerimise Amet – teavitatakse kirjaga.
Eesti Vabariik (Sotsiaalministeerium ja Tallinna Tervisekaitsetalitus, Kultuuriministeerium, Keskkonnaministeerium, Keskkonnainspeksioon, Harju Maavalitsus, Veeteede Amet)	Arengu edendaja ja tasakaalustatud avalike huvide kaitsja.	Sotsiaalministeerium ja Tallinna Tervisekaitsetalitus, Kultuuriministeerium, Keskkonnaministeerium, Keskkonnainspeksioon, Harju Maavalitsus, Veeteede Amet - teavitatakse kirjaga.
Planeeringuala maaomanikud		Teavitatakse kirja või e-kirjaga.
Piirkonna elanikud	On huvitatud maksimaalselt kõrge kvaliteediga elukeskkonnast.	Kirjaga ei teavitata (teavitatakse ajalehes ja Ametlikes Teadaannetes), edaspidi huvitatuid teavitatakse e-kirjaga.
Valitsusvälised organisatsioonid ja kodanikeühendused, asutused	Keskkonnavalitsuse või muude organisatsiooni suunitlusest tulenevate väärtuste arvestamise tagamine kavandatava tegevuse realiseerimisel.	Teavitatakse kirjaga Eesti Keskkonnaühenduste Koda Tallinna Linnuklubi Pelgulinna Majaomanike Selts Pelgulinna Selts Kalamaja Selts Kopli Selts Revali Merekool AS Lahesuu sadam

Isik või asutus	Mõju ja/või huvi	Teavitatakse kirjaga*
		Tallinna reoveepuhastusjaam (AS Tallinna Vesi)
Laiem avalikkus	Muud võimalikud mõjud ja huvid.	Kirjaga ei teavitata (teavitatakse ajalehes ja Ametlikes Teadaannetes). Informatsioon avalikustatakse kodulehel www.hendrikson.ee jaotuses Avalikud dokumendid.
Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon	KSH järelvalvaja huvi ja funktsioon on tagada KSH protsessi seadusejärgsus ja üldiste keskkonna-alaste huvide tasakaalustatud arvestamine.	Teavitatakse kirjaga.
Arendaja, AS KS Holding	Huvi arendada planeeritavat ala	Kirjaga ei teavitata (kuna on arendajana protsessiga kursis).

* Vastavalt KeHJS §37 lg1. Teavitatakse kirja või ametliku e-kirjaga.

KSH käigus asjaolude selgumisel võib mõjutatavate ja/või huvitatud isikute ja asutuste nimekiri täieneda.

5 KSH protsess ja ajakava

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ja avalikustamine toimub vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses* ja muudes avalikku menetlust puudutavates seadustes (*Haldusmenetluse seadus*) sätestatud nõuetele.

Täpset KSH protsessi ajalist kulgemist on KSH programmi koostamise ajal raske fikseerida, seetõttu tuleb ajagraafikut lugeda ligikaudseks tegevuste toimumise ajaks.

Keskkonnamõju hindamise etapp	Detailplaneeringu koostamise etapp	Aeg
	DP algatamine	15. aprill 2009
KSH algatamine		15. aprill 2009
KSH ettevalmistamine, andmete kogumine		Alates mai 2009
KSH programmi koostamine, seisukohtade küsimine		21.mai 2009
KSH programmi avalikust arutelust teada andmine		Juuni 2009
KSH programmi avalik arutelu		15. juuli 2009
KSH programmi esitamine heakskiitmiseks Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioonile		Kuni 2 nädala jooksul peale avaliku arutelu toimumist
KSH programmi heakskiitmine		14 päeva jooksul pärast programmi esitamist
KSH aruande koostamine	DP lahenduse edasi arendamine	Mai-oktoober 2009
KSH aruande avalik väljapanek (vähemalt 21 päeva)		Oktoober 2009
KSH aruande avalik arutelu	<i>DP lahenduse täiendav avalik tutvustamine (teavitatakse vaid KSH aruande teavitamise raames)</i>	Oktoober/november 2009
<i>DP kooskõlastamine</i>	DP kooskõlastamine	2009-2010
KSH aruande avalikul arutelul tehtud ettepanekute lisamine ja nendega arvestamise/mittearvestamise põhjendamine		November 2009

Keskkonnamõju hindamise etapp	Detailplaneeringu koostamise etapp	Aeg
KSH aruande esitamine heakskiitmiseks Keskkonnaameti Harju- Järva-Rapla regioonile		Novembri lõpp 2009
Aruande heakskiitmine Keskkonnaameti Harju- Järva-Rapla regiooni poolt ja keskkonnaseire meetmete kinnitamine		Detsembri lõpp 2009
	DP vastuvõtmine Tallinna Linnavalitsuse poolt	2010
	DP avalik väljapanek	2010
	DP avalik arutelu	2010
	DP kehtestamine Tallinna Linnavolikogu poolt	2010
	Detailplaneeringu kehtestamisest teavitamine	2010

Kogu keskkonnamõju hindamise protsessi perioodil on KSH töögrupp valmis huvilistele tutvustama töö käiku. Huviliste küsimusteks on avatud järgmised infokanalid ja kontaktandmed:

Kontaktisik	Triinu Jürmann
Telefon	+372 6 177 698; +372 52 89059
Faks	+372 6 177 691
E-mail	triinu@hendrikson.ee

Informatsioon KSH kohta on muuhulgas üleval ka koduleheküljel www.hendrikson.ee Avalikud dokumendid jaotuses ning Harjumaa all.

6 Andmed arendaja kohta ning ekspertrühma koosseis

Arendaja

AS KS Holding

Kontaktisik: Peeter Tibbo

Telefon: +372 50 49 701

Kontaktisik: Mirjam Marastu

Telefon: +372 51 18 892

Planeeringu koostaja

K-Projekt

Kontaktisik: Tarmo Siimsaare

Telefon: +372 626 4126; +372 56 575 509

Keskkonnamõju hindaja: **OÜ Hendrikson&Ko keskkonnakorralduse osakond** (aadress: Raekoja plats 8, 51004 Tartu; Pärnu mnt. 30, 10141 Tallinn).

KSH ekspertrühm koosneb järgmistest liikmetest:

- | | |
|------------------|--|
| ○ Kuido Kartau | Hendrikson&Ko keskkonnakorralduse osakonna koordinaator, KSH ekspert (litsents KMH0034); |
| ○ Triinu Jürmann | KSH ekspert (litsents KMH0128); |
| ○ Veiko Kärbla | keskkonnaspetsialist (müra, õhusaaste); |
| ○ Kaile Peet | keskkonnaspetsialist (looduskeskkond, Natura 2000); |
| ○ Märt Öövel | keskkonnaspetsialist (pinna, veekogud); |
| ○ Tiit Oidjärv | sotsiaalse keskkonna ekspert; |
| ○ Oliver Parrest | kartograaf. |

KSH töörühma juht Kuido Kartau omab sellekohast õigust (vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §34 lg 3*) sest:

- On omandanud kõrghariduse geograafias (sh ruumiline planeerimine ja keskkonnakorraldus) Tartu Ülikoolis ning läbinud diplomijärgse 1 aastase Kalmari Ülikooli poolt korraldatud kursuse *Environmental Management and Policy*
- Omab strateegilise keskkonnamõju hindamise kogemust alates 1999 aastast.
- Tartu Ülikooli ja Kalmari Ülikooli õppekavad sisaldasid strateegilise planeerimise alaseid koolituskursusi oluliselt üle 40 tunni mahu. Eksamid sooritatud positiivsete tulemustega.
- Ekspert tunneb keskkonnamõju strateegilise hindamise põhimõtteid, protseduuri ja hindamisega seotud õigusakte.

KSH töörühma kaasjuht Triinu Jürmann omab sellekohast õigust (vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §34 lg 3*) sest:

- On omandanud kõrghariduse Tartu Ülikoolis keskkonnatehnoloogia erialal (2004);
- Omab strateegilise keskkonnamõju hindamise kogemust alates 2005. aastast;
- Haridus sisaldab strateegilise planeerimise alaseid koolituskursusi seaduses nõutud mahus. Eksamid sooritatud positiivsete tulemustega;
- Ekspert tunneb keskkonnamõju strateegilise hindamise põhimõtteid, protseduuri ja hindamisega seotud õigusakte.

Töö käigus selguval vajadusel kaasatakse täiendavaid asjatundjaid.

7 KSH algatamine ja sellest teavitamisest

KSH algatati Tallinna Linnavalitsuse poolt 15. aprillil 2009.



TALLINNA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tallinn

15. aprill 2009 nr 594-L

Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine Põhja-Tallinnas ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

Planeerimisseaduse § 9 lg 12, § 10 lg 5, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p-de 3 ja 4, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p-de 10 ja 18, § 33 lg 1 p-de 3 ja 4, § 35 lg-te 1 ja 5 ja Tallinna Linnavolikogu 29. mai 2003 määrusega nr 35 kinnitatud „Tallinna linna ehitusmääruse” § 14 lg-te 2, 8, 17, 18, 19 alusel ning kooskõlas Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu” § 11 p-dega 1, 2 ja 7, § 13 p 2 ja Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud „Tallinna üldplaneeringuga” ja aktsiaselts KS Holding esindaja Peeter Tibbo 21. juuni 2007 avaldusest ning asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused nagu elamurajooni rajamine Paljassaare hoiuala läheduses ning sadama- ja ranna kindlustusrajatiste rajamine või rekonstrueerimine omavad eeldatavalt olulist keskkonnamõju

1. Algatada Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Põhja-Tallinnas asuvate 100% tootmismaa sihtotstarbega Paljassaare tee 18, 24, 24a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, transpordimaa sihtotstarbega Paljassaare tee 32d ning ärimaa sihtotstarbega Paljassaare tee 20, 26a kinnistute ümberkruntimine 66-ks krundiks ning ehitusõiguse määramine 28-le hoonestusõigusega krundile kuni 96 hoone sh 1 kuni 4-korruselise ärihoone, 14 kuni 5-korruselise korterelamu, 2 kuni 2-korruselise sotsiaalhoone, 67 kuni 14-korruselise äri- ja eluhoone ning 12 kuni 13-korruselise äri-, elu- ja sotsiaalhoonete ehitamiseks. Kokku on kavandatud üks 100% ärimaa, kaks 100% elamumaa, kuus 100% sotsiaalmaa sihtotstarbega, kolmkümmend neli 100% transpordimaa, kolm 80% elamumaa ja 20% ärimaa, üks 80% ärimaa ja 20% elamumaa, neli 90% elamumaa ja 10% ärimaa, kuus 95% elamumaa ja 5% ärimaa, üks 65% elamumaa ja 35% ärimaa, üks 70% elamumaa ja 30% ärimaa, neli 50% elamumaa ja 50% ärimaa, kaks 10% ärimaa, 85% elamumaa ja 5% sotsiaalmaa ning üks 5% ärimaa, 90% elamumaa ja 5% sotsiaalmaa sihtotstarbega krunt. Lisaks on detailplaneeringu eesmärgiks üldiste maakasutustingimuste määramine ja heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnoorkudega varustamise põhimõtteline lahendamine. Planeeritava maa-ala suurus on 31,10 ha, maa-ala kirjeldus on esitatud korralduse lisas. Kavandatava tegevusega taotletakse Tallinna Linnavolikogu 9. detsembri 2004 määrusega nr 54 kehtestatud „Paljassaare ja Russalka vahelise rannaala üldplaneeringu” muutmist.

2. Detailplaneering koostada vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 16. juuni 2004 määrusega nr 61 kinnitatud „Detailplaneeringu eskiisi ja detailplaneeringu koostamise ning vormistamise nõuetele”.

3. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevate lisanõuetega:

- 3.1 detailplaneering kooskõlastada Keskkonnaametiga ning seejärel Tallinna Keskkonnaametiga;
- 3.2 detailplaneering kooskõlastada Maa-ametiga;
- 3.3 detailplaneering kooskõlastada Tervisekaitseinspeksiooni Tallinna tervisekaitsetalitusega;
- 3.4 detailplaneering kooskõlastada Veeteede Ametiga;
- 3.5 detailplaneering kooskõlastada Tallinna Linnavalitsuse merekomisjoniga;



2

3.6 enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmida Tallinna Linnavaarametil kavandatava neljarajalise Paljassaare tee moodustamiseks ning munitsipaalasteaia jaoks eraomanikega maa võõrandamise ning üldkasutatava maa avalikku kasutusse määramise kokkulepped. Omanikepoolsed tingimused selgitada välja enne detailplaneeringu kooskõlastamist Tallinna Linnavaarametiga.

4. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198, Tallinn), koostamise õigus on lepinguga üle antud K-Projekt Aktsiaseltsile (aadress Ahtri 6a, 10151 Tallinn) ning detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru 12, 15080 Tallinn).

5. Algatada Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel on vajalik järgmistel põhjustel:

5.1 Paljassaare poolsaare põhja- ja lääneosas ning ümbritseval merealal paikneb Natura 2000 võrgustikku kuuluv Paljassaare hoiuala, mis on üleeuroopalise tähtsusega linnuala. Detailplaneeringu elluviimise tulemusel suureneb hoiualale inimsurve ja kasutuskooormus, samuti suureneb mereliiklus. Kavandatavad tegevused võivad mõjuda kahjustavalt hoiualale, sealsetele linnuliikidele ja hoiuala kaitse-eesmärkidele;

5.2 sadama- ja rannakindlustusrajatiste (sh rannapromenaad) rajamine või rekonstrueerimine võib avaldada mõju merekeskkonnale ja Pikakari supelrannale;

5.3 planeeringualast loodes paiknev Tallinna reoveepuhastusjaam koos reoveemuda kompostimisväljakutega võib põhjustada detailplaneeringualale negatiivseid häiringuid ebameeldiva lõhna näol;

5.4 piirkonnas suurenevast liikluskooormusest ja planeeritavast sadamast võivad tuleneda kõrged müratasemed ja õhusaaste, mis avaldavad eeldatavalt negatiivset mõju nii Paljassaare hoiualale kui detailplaneeringuala elanikkonnale;

5.5 detailplaneeringus tehakse planeeringuala ulatuses ettepanek Läänemere ranna ehituskeeluvööndi ulatuse (50 meetrit veepiirist) vähendamiseks 25 meetrile.

6. Keskkonnamõju strateegiline hindamine peab:

6.1 Natura-hindamise käigus selgitama detailplaneeringuga kavandatavate tegevuste võimaliku mõju avaldumise Paljassaare hoiualale, sh inimsurve ja kasutuskooormuse ning mereliikluse suurenemise hoiualal ja selle ümbruses;

6.2 selgitama vee erikasutusega seotud tegevuste mõju esinemise merekeskkonnale ja Pikakari supelrannale;

6.3 analüüsima sadamaalale kavandatava elu- ja äripiirkonna optimaalse hoonestamise ja haljastamise võimalusi;

6.4 käsitleda heitveepuhastusjaama tegevusest, samuti detailplaneeringuga kavandatavatest tegevustest tulenevate kahjulike mõjude leevendamise võimalusi.

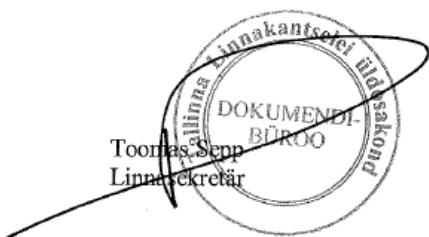
7. Põhja-Tallinna Valitsusel korraldada detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiisilahenduse tutvustamiseks arutelu ning panna planeeringualal nähtavale kohale informatsioonitahvel või -tatis vastavalt planeerimisseaduse § 12 lg 3¹.

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

9. Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonnaametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14.00 kuni 18.00 ja neljapäeviti kella 9.00 kuni 12.00 ning Tallinna Keskkonnaameti veebilehel aadressil <http://www.tallinn.ee/est/g6212s38530>.

10. Tallinna Keskkonnaametil korraldada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsuse avaldamine 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teadaandeid ja teha korraldus teatavaks K-Projekt Aktsiaseltsile.


Edgar Savisaar
Linnapea


Toomas Sepp
Linnasekretär

KSH algatamise otsusest teatatakse 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja vähemalt ühes üleriigilise või kohaliku levikuga ajalehes ning kirjaga vastavalt KSH iseloomule asjakohastele instantsidele.

KSH algatamisest teavitati ametlikus väljaandes Ametlikud teadaanded 04.05.2009. a.

Ametlikud Teadaanded

04.05.2009

Keskkonnamõju hindamise teated

Tallinna Keskkonnaamet teatab, et Tallinna Linnavalitsus algatas 15. aprilli 2009 korraldusega nr 597-k Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise Põhja-Tallinnas ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Põhja-Tallinnas 31,10 ha suurusel planeeritaval alal asuvate tootmismaa, transpordimaa ja ärimaa sihtotstarvetega kinnistute ümberkruntimine ning ehitusõiguse määramine 28-le hoonestusõigusega krundile kuni 96 hoone, sh 1 kuni 4 korruselise ärihoone, 14 kuni 5-korruselise korterelamu, 2 kuni 2-korruselise sotsiaalhoone, 67 kuni 14-korruselise äri- ja eluhoone ning 12 kuni 13-korruselise äri-, elu- ja sotsiaalhoone ehitamiseks.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn) ning koostamise õigus on lepinguga üle antud K-Projekt Aktsiaseltsile (aadress Ahtri 6a, 10151 Tallinn). Detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru 12, 15080 Tallinn).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel on vajalik järgmistel põhjustel:

1. Paljassaare poolsaare põhja- ja lääneosas ning ümbritseval merealal paikneb Natura 2000 võrgustikku kuuluv Paljassaare hoiuala, mis on üleeuroopalise tähtsusega linnuala. Detailplaneeringu elluviimise tulemusel suureneb hoiualale inimsurve ja kasutuskooormus, samuti suureneb mereliiklus. Kavandatavad tegevused võivad mõjuda kahjustavalt hoiualale, sealsetele linnuliikidele ja hoiuala kaitse-eesmärkidele;
2. sadama- ja rannakindlustusrajatiste (sh rannapromenaad) rajamine või rekonstrueerimine võib avaldada mõju merekeskkonnale ja Pikakari supelrannale;
3. planeeringualast loodes paiknev Tallinna reoveepuhastusjaam koos reoveemuda kompostimisväljakutega võib põhjustada detailplaneeringualale negatiivseid häiringuid ebameeldiva lõhna näol;
4. piirkonnas suurenevast liikluskooormusest ja planeeritavast sadamast võivad tuleneda kõrged müratasemed ja õhusaaste, mis avaldavad eeldatavalt negatiivset mõju nii Paljassaare hoiualale kui detailplaneeringuala elanikkonnale;
5. detailplaneeringus tehakse planeeringuala ulatuses ettepanek Läänemere ranna ehituskeeluvööndi ulatuse (50 meetrit veepiirist) vähendamiseks 25 meetrile.

Detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonnaametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14.00 kuni 18.00 ja neljapäeviti kella 9.00 kuni 12.00 ning Tallinna Keskkonnaameti kodulehel aadressil <http://www.tallinn.ee/g3566s25632>.

Teade ilmus 28.04.2009 ajalehes „Postimees“ ning kirjaga (Tallinna Keskkonnaamet) teavitati K-Projekt AS-i.

POSTIMEES 28. APRILL 2009 TOIMETAJA TÕNU KEES, TEL 666 2299, UUDISED@POSTIMEES.EE

Korraldusega nr 2024-k. Teemaplaneeringu 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.

Teemaplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavasti olulist keskkonnamõju, mis võib olla piiriülene.

Teemaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmiga saab tutvuda ajavahemikul 28. aprill kuni 12. mai 2009 Tallinna Keskkonnaametis, Harju tn 13, tuba 302 (kontaktisik Ülle Ambos, tel 640 4767) ja Tallinna Keskkonnaameti kodulehel <http://www.tallinn.ee/est/g3566s42625> ning Nõmme Linnaosa Valitsuses, Vabaduse pst 77, ruum nr 4 (kontaktisik Ene Tomson, tel 645 7300), samuti OÜ Hendrikson kodulehel <http://www.hendrikson.ee>. Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi võib esitada kirjallikult Tallinna Keskkonnaameti aadressil Harju tn 13, 10130 Tallinn või e-posti aadressil ylle.ambos@tallinnlv.ee kuni 12. maini 2009.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi ja teemaplaneeringu lähteseisukohtade avalik arutelu toimub 12. mail 2009 algusega kell 16.00 Nõmme Linnaosa Valitsuse halduskogu saalis, Vabaduse pst 77, 2. korrus, ruum nr 6.

Tallinna Keskkonnaamet

TEATAB

et Tallinna Linnavalitsus algatas 15. aprilli 2009 korraldusega nr 597-k Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise Põhja-Tallinnas ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Põhja-Tallinnas 31,10 ha suurusel planeeritaval alal asuvate tootmismaa, transpordimaa ja ärimaa sihtotstarvetega kinnistute ümberkruntimine ning ehitusõiguse määramine 28-le hoonestusõigusega krundile kuni 96 hoone, sh 1 kuni 4 korruselise ärihoone, 14 kuni 5-korruselise korterelamu, 2 kuni 2-korruselise sotsiaalhoone, 67 kuni 14-korruselise äri- ja eluhoone ning 12 kuni 13-korruselise äri-, elu- ja sotsiaalhoone ehitamiseks.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn) ning koostamise õigus on lepinguga üle antud K-Projekt Aktsiaseltsile (aadress Ahtri 6a, 10151 Tallinn). Detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalikogu (aadress Vana-Viru 12, 15080 Tallinn).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel on vajalik järgmistel põhjustel:

- 1.1 Paljassaare poolsaare põhja- ja lääneosas ning ümbritseval merealal paikneb Natura 2000 võrgustikku kuuluv Paljassaare hoiuala, mis on üleeuroopalise tähtsusega linnuala. Detailplaneeringu elluviimise tulemusel suureneb hoiualale inimsurve ja kasutuskooormus, samuti suureneb mereliiklus. Kavandatud tegevused võivad mõjuda kahjustavalt hoiualale, sealsetele linnuliikidele ja hoiuala kaitse-eesmärkidele;
- 1.2 sadama- ja rannakindlustusrajatiste (sh rannapromenaad) rajamine või rekonstrueerimine võib avaldada mõju merekeskkonnale ja Pikakari supelrannale;
- 1.3 planeeringualast loodes paiknev Tallinna reoveepuhastusjaam koos reoveemuda kompostimisväljakutega võib põhjustada detailplaneeringualale negatiivseid häiringuid ebameeldiva lõhna näol;
- 1.4 piirkonnas suurenevast liikluskooormusest ja planeeritavast sadamast võivad tuleneda kõrged müratasemed ja õhusaaste, mis avaldavad eeldatavalt negatiivset mõju nii Paljassaare hoiualale kui detailplaneeringuala elanikkonnale;
- 1.5 detailplaneeringus tehakse planeeringuala ulatuses ettepanek Läänemere ranna ehituskeeluvööndi ulatuse (50 meetrit veepiirist) vähendamiseks 25 meetrile.

Detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonnaametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14.00 kuni 18.00 ja neljapäeviti kella 9.00 kuni 12.00 ning Tallinna Keskkonnaameti kodulehel aadressil <http://www.tallinn.ee/g3566s25632>.

Eile hommikul nia tervishoiu dad Jimenez 23 hest, kellest H1N1-seagripitunu Euroopa ülikoolis õppir lane naasis möödunud ko Kolm päeva hi dus ta palaviku misprobleemid vates arsti pool metati haiglas tiini, teatas AP.

Hispaanias saks ühele kind le nakatumisel paarkümmend oletatavat hai gestumist. Voi malikke hai gusjuhtumeid kontrollitakse k Prantsusmaa Itaalias, Root Taanis, No Šveitsis, Belgi Suurbritannias

Eile õhtul t maa tervisl Nicola Sturgeo juti Mehhi kot kult võetud ar positiivse tule Roots i kontrolli insti Mia Mrytting agentuurile T



TALLINNA KESKKONNAAMET

Pr Ülle Kadak
K-Projekt AS
Ahtri tn 6a
10151 TALLINN

29.04.2009 nr 6.1-4.4/ 1191

Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e,
30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kinnistute ja
lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamine

Lugupeetud proua Kadak

Tallinna Keskkonnaamet teatab, et Tallinna Linnavalitsus algatas 15. aprilli 2009 korraldusega nr 597-k Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise. Nimetatud korraldusega saab tutvuda Tallinna Keskkonnaameti kodulehel aadressil <http://www.tallinn.ee/g3566s25632>.

Lugupidamisega

Madis Kõrvits
Juhataja asetäitja

SISSE TULNUD
04.05.2009
NR. 2745/2-6

Ülle Ambos 6404767

Harju 13
10130 TALLINN

tel 640 4572
faks 640 4583
e-post: keskkonnaamet@tallinnlv.ee



8 KSH programmi avalikust arutelust teavitamine

KSH programmi avalikust arutelust ja avaliku arutelu toimumisest teavitati:

- Ametlikes Teadaannetes (19.06.2009)
- Ajalehes Eesti Päevaleht (26.06.2009)
- Hendrikson&Ko veebilehel

- Sotsiaalministeeriumi
- Tallinna Tervisekaitsetalitust
- Kultuuriministeeriumi
- Keskkonnaministeeriumi
- Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni
- Keskkonnainspektsiooni
- Harju Maavalitsust
- Veeteede Ametit
- Keskkonnaühenduste Koda
- Tallinna Linnaplaneerimise Ametit

- Tallinna Linnuklubi
- Pelgulinna Majaomanike Seltsi
- Pelgulinna Seltsi
- Revali Merekooli
- AS Lahesuu Sadamat
- Paljassaare reoveepuhastusjaama (AS Tallinna Vesi)

- Planeeringuala maaomanikke

Ametlikud Teadaanded

19.06.2009

Keskkonnamõju hindamise teated

Valminud on Paljassaare tee 18, 24, 24a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kruntide ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm.

Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kruntide ja lähiala detailplaneering on algatatud Tallinna Linnavalitsuse 15.04.2009 korraldusega nr 597-k. Detailplaneeringu eesmärgiks on Põhja-Tallinnas 31,10 ha suurusel planeeritaval alal asuvate tootmismaa, transpordimaa ja ärimaa sihtotstarvetega kinnistute ümberkruntimine ning ehitusõiguse määramine 28-le hoonestusõigusega krundile kuni 96 hoone, sh 1 kuni 4 korruselise ärihoone, 14 kuni 5-korruselise korterelamu, 2 kuni 2-korruselise sotsiaalhoone, 67 kuni 14-korruselise äri- ja eluhoone ning 12 kuni 13-korruselise äri-, elu- ja sotsiaalhoone ehitamiseks.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja korraldaja on Tallinna Linnavalitsus (Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn) ning kehtestaja on Tallinna Linnavolikogu (Vana-Viru 12, 15080 Tallinn). Strateegilise planeerimisdokumendi koostaja on K-Projekt AS (Ahtri tn 6a, 10151 Tallinn; kontaktisik Tarmo Siimsaare tel. +372 626 4126; +372 5657 5509, tarmo.siimsaare@kprojekt.ee).

Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kruntide ja lähiala detailplaneeringu algatamise otsuse ja detailplaneeringu eskiisiga on võimalik tutvuda Tallinna Linnaplaneerimise Ametis (Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn) avalike dokumentidega tutvumiseks ettenähtud viisil ja ajal.

Valminud on keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi eelnõu, millega saab tutvuda keskkonnamõju strateegilist hindamist teostava OÜ Hendrikson&Ko Tallinna kontoris (Pärnu mnt 30, 10141 Tallinn), veebilehel (www.hendrikson.ee alajaotuses "avalikud dokumendid") ja Tallinna Keskkonnaametis (Harju 13, 10130 Tallinn). Avalik väljapanek kestab 26. juunist kuni 15. juulini 2009.

KSH programmi eelnõu kohta saab kirjalikke ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi esitada kirjalikult kuni 13. juulini 2009 Tallinna Keskkonnaametile (kontaktisik Ülle Ambos; tel 640 4767; e-kiri ylle.ambos@tallinnlv.ee) või OÜ-le Hendrikson & Ko (Pärnu mnt 30, 10141 Tallinn; kontaktisik Triinu Jürmann; tel 617 7698; e-kiri triinu@hendrikson.ee).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik arutelu toimub kolmapäeval 15. juulil 2009 kell 15:00 Põhja-Tallinna Valitsuses (Niine tn 2).

Kavandatav tegevus ei tekita riigipiiriülest mõju.

akti juubeliks suurt üllatust

Just 1938. ja 1939. aastast on Vene arhiivides palju siiani salastatud materjali.

Väga palju dokumente on küll faktiliselt avalikustatud, kuid pole töödeldud.

Arhiivide avamisega on aga Moskval tösi taga, mida kinnitas ka ajalookomisjoni juhtima hakkav Medvedevi administratsiooni juht Sergei Narõškin hiljuti intervjuus Ehho Moskõle.

Narõškin teatas raadiosaates, et viimaste aastate jooksul on Venemaa julgeolekuteenistus FSB templi „salajane“ maha võtnud kahelt miljonit dokumendilt, aga kaitseministeerium koguni ligi kuuelt miljonilt. „Kahjuks avaldatakse neid väga väikeses tiraažis,“ lausub ta, väljendades lootust, et see muutub.

Paljud sündmused, mille kohta Moskva lubab nüüd esitada uusi dokumente, toimusid 70 aastat tagasi. Miks on tollaseid sündmusi puudutavad materjalid Venemaal ikka veel salastatud?

„Isenesest on väga palju dokumente faktiliselt avalikustatud, neilt on tempel „salajane“ ära võetud, kuid nad pole läbinud arheograafilist töötust,“ põhjendab Natalja Narõšnikskaja. „Raske on leida arhiivides inimesi, keda sundida lisaks oma põhitööle tegelema veel sellega. Pärast salastatuse mahavõtmist tuleb dokumente veel kirjeldada, viia üle teise fondi jne.“

Taas see Venemaa kuulus bürokraatia! „Absoluutselt. Selle laiskuse,

ebaoperatiivsuse, veniva bürokraatia eest me tasumegi sellega, et ilmuib hulgaliselt ebaohjulisi käsitlusi,“ nõustub Narõšnikskaja. „Muidugi on veel eriteenistuste arhiivides see probleem, et neil on oma spetsiifika. Dokumenti avaldades peab mõtlema sellele, kas endiselt võib tekitada probleemi, kui saadakse aru, kuidas info on saadud.“

Okupatsiooni polnud

Hiljuti ütles Vene riigiarhiivi (Rosarhiv) juht Vladimir Kozlov, et Vene arhiivides on ümberlõikatud dokumente selle kohta, miks ei saa 1932–1933. aastate nälgjahäda Ukrainas pidada genotsiidiks, kuid avaldada neid ei saa, kuna dokumentid on salastatud.

„Ei jätku laiahaardelist mõtlemist, et aru saada, kui oluline on ajalugu,“ arvab selle kohta Narõšnikskaja.

Uurin Narõšnikskajalt, kas ajalookomisjon peaks tema arvates hakkama andma ka avalikke hinnanguid oluliste ajaloo-sündmuste kohta, näiteks lähenev MRP 70. aastapäev. Kas komisjon peaks võtma näiteks seisukoha, kas Baltimaad 1940. aastal okupeeriti või mitte?

Narõšnikskaja veenab mind juba mitmendat korda, et komisjon ei hakkama välja töötama mingeid sündmuste tõlgendusi. „Meie eesmärk on

avada võimalikult palju arhiive ja stimuleerida ajaloolasi neid uurima,“ kordab ta.

Emotsionaalne inimesena ei saa ta siiski jätta oma arvamust Balti riikides juhtunu kohta välja ütlemata.

„Okupeerimine tähendab okupatsioonirežiimi. Okupatsioonirežiim tähendab okupeerijate ja okupeeritavate ebavõrdsust,“ alustab ta lühidalt teooriast. „Ei saa kuidagi öelda, et 50 aastat valitses Baltimaades okupatsioonirežiim, sest eestlased ja lätlased lahkusid NSV Liidust kirjanike, režissööride, teadlaste ja professoritena ning olid igal pool proportsionaalselt esindatud. Mingit okupatsioonirežiimi raudselt polnud!“

Intervjuu ajal tunnistas Natalja Narõšnikskaja, et ajaloo kohta ilma raevu ja kireta aru saamiseks ning erapooletuks arutlemiseks on kahtlemata väga aega. „Nii nagu me praegu räägime ilma mingi kireta, et vaat see asi oli Ivan Julma või Peeter I ajal õudne, aga vaat need olid saavutused,“ lausub ta. „20. sajandi puhul tuleks ka suuta panoraaamiliselt vaadata seda, mis juhtus, ning tõdeda, et me ise oleme kõik selle korda saatnud, mis toimus.“

●●● epl.ee

LOE INTERVJUUD NATALJA NARÕŠNIKSKAJA

Jõelähtme Vallavalitsus, enampakkumise korraldajana, müüb avaliku kirjaliku enampakkumise korras Jõelähtme vallale kuuluvad alljärgmised kinnistud:

1. Harjumaal Jõelähtme vallas Liivamäe külas asuv kinnistu (kinnistusregistri registriosi number 56102/561; katastritunnus 24504:002:0070; pindala 6,40 ha; maa sihtotstarve: tootmismaa 100%; koormatud tähtajalise hoonestusõigusega kolmandate isikute kasuks, **alghinnaga 4 200 000 krooni, tagatisraha 420 000 krooni**, enampakkumise objekti pakkumise määrgusnõu Kinnistu 1;

2. Harjumaal Jõelähtme vallas Jägala-Joa külas asuv Linnamäe kinnistu (kinnistusregistri registriosi number 553102/553; katastritunnus 24505:002:0029; pindala 46,21 ha; maa sihtotstarve: sotsiaalmäe 90%, kaitsealune maa 10%; koormatud tähtajalise isikliku kasutusõigusega ning tähtajalise kasutusvaldusega kolmandate isikute kasuks, **alghinnaga 4 730 000 krooni, tagatisraha 473 000 krooni**, enampakkumise objekti pakkumise määrgusnõu Kinnistu 2;

Tagatisraha tasuda hiljemalt pakkumiste esitamise tähtajaks Jõelähtme Vallavalitsuse arveldusarvele 1002018903006 märkides tasumisel selgituseks vastavalt pakkumise objektile määrgusnõuna „Kinnistu 1 tagatisraha“ või „Kinnistu 2 tagatisraha“.

Enampakkumise pakkumised tuleb esitada iga enampakkumise objekti osas eraldi ja kinnises ümbrikus, märkides sellele märksõna vastavalt enampakkumise objektile kas „Kinnistu 1 ostupakkumine“ või „Kinnistu 2 ostupakkumine“ ning „Mitte avada enne enampakkumise avamist“.

Enampakkumise pakkumiste esitamise tähtaeg on 13.07.2009 kell 10.00 Enampakkumise pakkumised tuleb esitada Jõelähtme Vallavalitsuse nimele ja aadressile Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harjumaal, vallasekretäri kätte.

Enampakkumise objekti, määrgusnõu Kinnistu 1, pakkumised avatakse Jõelähtme Vallavalitsuse asukohas, volikogu saalis (A korpus) kell 10.15. Enampakkumise objekti, määrgusnõu Kinnistu 2, pakkumised avatakse Jõelähtme Vallavalitsuse asukohas, volikogu saalis (A korpus) kell 10.45.

Enampakkumise läbiviimise kord, nimetusega „Kinnistute 1 ja 2 enampakkumise kord“, on kättesaadav Jõelähtme Vallavalitsuse kantselei asukohaga Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harjumaal või Jõelähtme valla interneti koduleheküljelt aadressiga www.joelahtme.ee. Täiendav informatsioon enampakkumise osas: Indrek Mäekünga (Tel 605 4868).

Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kruntide ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik väljapanek ja arutelu

Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kruntide ja lähiala detailplaneering on algatatud Tallinna Linnavalitsuse 15.04.2009 korraldusega nr 597-k. Detailplaneeringu eesmärgiks on Põhja-Tallinnas 31,10 ha suurusel planeeritava alal asuvate tootmismaa, transpordimaa ja ärimaa sihtotstarvetega kinnistute ümberkruntimine ning ehitusõiguse määramine 28-le hoonestusõigusega krundile kuni 96 hoone, sh 1 kuni 4 korruselise ärihoone, 14 kuni 5 korruselise korterelamu, 2 kuni 2 korruselise sotsiaalhoone, 67 kuni 14 korruselise äri- ja eluhoone ning 12 kuni 13 korruselise äri-, elu- ja sotsiaalhoone ehitamiseks.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja korraldaja on Tallinna Linnavalitsus (Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn) ning kehtestaja on Tallinna Linnavalikogu (Vana-Viru 12, 15080 Tallinn). Strateegilise planeerimisdokumendi koostaja on K-Projekt AS (Ahtri tn 6a, 10151 Tallinn; kontaktisik Tarmo Siimsaare tel. +372 626 4126; +372 56 575 509, tarmosiimsaare@kprojekt.ee).

Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kruntide ja lähiala detailplaneeringu algatamise otsuse ja detailplaneeringu eskiisiga on võimalik tutvuda Tallinna Linnaplaneerimise Ametis (Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn) avalike dokumentidega tutvumiseks ettenähtud viisil ja ajal.

Valminud on keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi eelnõu, millega saab tutvuda keskkonnamõju strateegilist hindamist teostava OÜ Hendrikson&Ko Tallinna kontoris (Pärnu mnt 30, 10141 Tallinn), veebilehel (www.hendrikson.ee alajaotuses „avalikud dokumendid“) ja Tallinna Keskkonnaametis (Harju 13, 10130 Tallinn). Avalik väljapanek kestab 26. juunist kuni 15. juulini 2009.

KSH programmi eelnõu kohta saab kirjalikke ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi esitada kirjalikult kuni 13. juulini 2009 Tallinna Keskkonnaametile (kontaktisik Ülle Ambos; tel 6 404 767; e-kiri ylle.ambos@tallinn.ee) või OÜ-le Hendrikson & Ko (Pärnu mnt 30, 10141 Tallinn; kontaktisik Triinu Jürmann; tel 6 177 698; e-kiri triinu@hendrikson.ee).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik arutelu toimub kolmapäeval **15. juulil 2009 kell 15:00 Põhja-Tallinna Valitsuses** (Niine tn 2).

Kavandatav tegevus ei tehta riigipiirilest möju.



Sotsiaalministeerium
Kultuuriministeerium
Tallinna Tervisekaitsetalitus
Keskkonnaministeerium
Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon

21.05.2009 nr 1021/09

Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kruntide ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH)

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi osas seisukohtade küsimine, programmi avalik väljapanek ja arutelu

Käesolevaga teavitame Teid Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kruntide ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi koostamisest ja avalikustamisest.

Kavandatava tegevuse eesmärgiks on Tallinnas Põhja-Tallinna linnaosas asuvate tootmismaa sihtotstarbega Paljassaare tee 18, 24, 24a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, transpordimaa sihtotstarbega Paljassaare tee 32d ning ärimaa sihtotstarbega Paljassaare tee 20, 26a kinnistute ümberkruntimine 66-ks krundiks: kahekümneks äri- ja elamumaa, kolmeks äri-, elamu- ja sotsiaalmaa, üheks ärimaa, kaheks elamumaa, kuueks sotsiaalmaa ning kolmekümne neljaks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringuga üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

Detailplaneeringu algatamise otsusega saab tutvuda Tallinna Linnaplaneerimise Ametis avalike dokumentidega tutvumiseks ettenähtud viisil ja ajal. Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonnaametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14:00 kuni 18:00 ja neljapäeviti kella 09:00 ning Tallinna Keskkonnaameti veebilehel <http://www.tallinn.ee/g3566s25632>.

KSH ja detailplaneeringu osapooled ja kontaktandmed:

Osapool	Nimi	Kontaktandmed
Planeerimisdokumendi ja KSH koostamise algataja	Tallinna Linnavalitsus	Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn
Planeerimisdokumendi koostamise korraldaja	Tallinna Linnaplaneerimise Amet	Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn
KSH koostamise korraldaja	Tallinna Keskkonnaamet	Harju 13, 10130 Tallinn
Planeerimisdokumendi koostaja	K-Projekt AS	Ahtri tn 6a, 10151 Tallinn
KSH koostaja	Hendrikson&Ko OÜ	Raekoja Plats 8, 51004 Tartu
Planeerimisdokumendi kehtestaja	Tallinna Linnavolikogu	Vana-Viru 12, 15080 Tallinn

Vastavalt kehtiva *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimisseaduse* §36 lõikele 3 peab keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi koostamisel programmi sisu osas seisukohta küsima asjaomastelt asutustelt ja isikutelt.

Palume Teie seisukohta koostatava keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi sisu osas hiljemalt 22.juuniks 2009.



Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kruntide ja lähiala detailplaneeringu eskiisi ja KSH programmiga on seisukoha esitamiseks võimalik tutvuda keskkonnamõju hindamist läbiviiva konsultandi OÜ Hendrikson & Ko kodulehe kaudu www.hendrikson.ee „Avalikud dokumendid“ alajaotuses „Harjumaa“.

Detailplaneeringu KSH programmi avalik väljapanek toimub 26. juunist kuni 15. juulini 2009. KSH programmiga on võimalik tutvuda avaliku väljapaneku kestel veebiaadressil www.hendrikson.ee, OÜ Hendrikson & Ko Tallinna kontoris (Pärnu mnt 30, 10141 Tallinn) ja Tallinna Keskkonnaametis (Harju 13, Tallinn 10130).

KSH programmi avalik arutelu toimub kolmapäeval **15. juulil 2009 kell 15:00 Põhja-Tallinna Valitsuses** (Niine tn 2).

KSH programmi kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi saab esitada kirjalikult kuni 13. juulini 2009 Tallinna Keskkonnaametile (kontaktisik Ülle Ambos; tel 6 404 767; e-kiri ulle.ambos@tallinnlv.ee) või OÜ-le Hendrikson & Ko (Pärnu mnt 30, 10141 Tallinn; kontaktisik Triinu Jürmann; tel 6 177 698; e-kiri: triinu@hendrikson.ee).

Kavandatav tegevus ei tekita riigipiiriülest mõju.

Lugupidamisega,

Triinu Jürmann
Hendrikson&Ko
keskkonnaekspert (litsents KMH0128)



Hendrikson & Ko

Tallinna Linnaplaneerimise Amet

Harju Maavalitsus

Keskkonnainspeksioon

Eesti Keskkonnaühenduste Koda

Tallinna Linnuklubi

Pelgulinna Majaomanike Selts

Veeteede Amet

Pelgulinna Selts

Revali Merekool

AS Lahesuu sadam

Paljassaare reoveepuhastusjaam (AS Tallinna Vesi)

25.06.2009 nr 1059/09

Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kruntide ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH)

KSH programmi avalik väljapanek ning avalik arutelu

Käesolevaga teatame, et on valminud Paljassaare tee 18, 24, 24a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kruntide ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kruntide ja lähiala detailplaneering on algatatud Tallinna Linnavalitsuse 15.04.2009 korraldusega nr 597-k. Detailplaneeringu eesmärgiks on Põhja-Tallinnas 31,10 ha suurusel planeeritaval alal asuvate tootmismaa, transpordimaa ja ärimaa sihtotstarvetega kinnistute ümberkruntimine ning ehitusõiguse määramine 28-le hoonestusõigusega krundile kuni 96 hoone, sh 1 kuni 4 korruselise ärihoone, 14 kuni 5-korruselise korterelamu, 2 kuni 2-korruselise sotsiaalhoone, 67 kuni 14-korruselise äri- ja eluhoone ning 12 kuni 13-korruselise äri-, elu- ja sotsiaalhoone ehitamiseks.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja korraldaja on Tallinna Linnavalitsus (Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn) ning kehtestaja on Tallinna Linnavalitsus (Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn) või Tallinna Linnavolikogu (Vana-Viru 12, 15080 Tallinn).

Strateegilise planeerimisdokumendi koostaja on K-Projekt AS (Ahtri tn 6a, 10151 Tallinn; kontaktisik Tarmo Siimsaare tel. +372 626 4126; +372 56 575 509, tarmo.siimsaare@kprojekt.ee)

Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kruntide ja lähiala detailplaneeringu algatamise otsuse ja detailplaneeringu eskiisiga on võimalik tutvuda Tallinna Linnaplaneerimise Ametis (Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn) avalike dokumentidega tutvumiseks ettenähtud viisil ja ajal.

Valminud on keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi eelnõu, millega saab tutvuda keskkonnamõju strateegilist hindamist teostava OÜ Hendrikson&Ko Tallinna kontoris (Pärnu mnt 30, Tallinn) ja veebilehel (www.hendrikson.ee alajaotuses „avalikud dokumendid“). Avalik väljapanek kestab 26. juunist kuni 15. juulini 2009.

KSH programmi eelnõu kohta saab kirjalikke ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi esitada kirjalikult kuni 13. juulini 2009 OÜ-le Hendrikson & Ko (Pärnu mnt 30, 10141 Tallinn; kontaktisik Triinu Jürmann: tel 6 177 698; e-kiri: triinu@hendrikson.ee).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik arutelu toimub kolmapäeval **15. juulil 2009 kell 15:00 Põhja-Tallinna Valitsuses** (Niine tn 2).

Kavandatav tegevus ei tekita riigipiiriülest mõju.

Lugupidamisega,

Triinu Jürmann

Hendrikson&Ko

keskkonnaekspert (litsents KMH0128)





Lp maaomanik,

25.06.2009 nr 1060/09

Käesolevaga teavitame Teid Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kruntide ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi koostamisest ja avalikustamisest.

Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kruntide ja lähiala detailplaneering on algatatud Tallinna Linnavalitsuse 15.04.2009 korraldusega nr 597-k. Detailplaneeringu eesmärgiks on Põhja-Tallinnas 31,10 ha suurusel planeeritava alal asuvate tootmismaa, transpordimaa ja ärimaa sihtotstarvetega kinnistute ümberkruntimine ning ehitusõiguse määramine 28-le hoonestusõigusega krundile kuni 96 hoone, sh 1 kuni 4 korruselise ärihoone, 14 kuni 5-korruselise korterelamu, 2 kuni 2-korruselise sotsiaalhoone, 67 kuni 14-korruselise äri- ja eluhoone ning 12 kuni 13-korruselise äri-, elu- ja sotsiaalhoone ehitamiseks.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja korraldaja on Tallinna Linnavalitsus (Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn) ning kehtestaja on Tallinna Linnavolikogu (Vana-Viru 12, 15080 Tallinn). Strateegilise planeerimisdokumendi koostaja on K-Projekt AS (Ahtri tn 6a, 10151 Tallinn; kontaktisik Tarmo Siimsaare tel. +372 626 4126; +372 56 575 509, tarmo.siimsaare@kprojekt.ee)

Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kruntide ja lähiala detailplaneeringu algatamise otsuse ja detailplaneeringu eskiisiga on võimalik tutvuda Tallinna Linnaplaneerimise Ametis (Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn) avalike dokumentidega tutvumiseks ettenähtud viisil ja ajal.

Valminud on keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi eelnõu, millega saab tutvuda keskkonnamõju strateegilist hindamist teostava OÜ Hendrikson&Ko Tallinna kontoris (Pärnu mnt 30, 10141 Tallinn), veebilehel (www.hendrikson.ee alajaotuses „avalikud dokumendid“) ja Tallinna Keskkonnaametis (Harju 13, 10130 Tallinn). Avalik väljapanek kestab 26. juunist kuni 15. juulini 2009.

KSH programmi eelnõu kohta saab kirjalikke ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi esitada kirjalikult kuni 13. juulini 2009 Tallinna Keskkonnaametile (kontaktisik Ülle Ambos; tel 6 404 767; e-kiri ylle.ambos@tallinnlv.ee) või OÜ-le Hendrikson & Ko (Pärnu mnt 30, 10141 Tallinn; kontaktisik Triinu Jürmann: tel 6 177 698; e-kiri: triinu@hendrikson.ee).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik arutelu toimub kolmapäeval **15. juulil 2009 kell 15:00 Põhja-Tallinna Valitsuses** (Niine tn 2).

Kavandatud tegevus ei tekita riigipiiriülest mõju.

Lugupidamisega,

Triinu Jürmann
Hendrikson&Ko
keskkonnaekspert (litsents KMH0128)

9 Projektiga seotud olevate pädevate asutuste seisukohad

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §36 lg 3 sätestatust, peab keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi koostamisel programmi sisu osas seisukohta küsima olenevalt strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust vähemalt Sotsiaalministeeriumilt, Kultuuriministeeriumilt, Keskkonnaministeeriumilt, Keskkonnateenistusest või kohaliku omavalitsuse organilt.

KSH programmi osas küsiti seisukohad:

- Sotsiaalministeeriumilt;
- Tallinna Tervisekaitsetalituselt;
- Kultuuriministeeriumilt;
- Keskkonnaministeeriumilt;
- Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioonilt.

Seisukoha saatsid kirjalikult Tervisekaitseinspektsiooni Tallinna Tervisekaitsetalitus ja Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon.

KSH programmi ja aruande koostamisel arvestatakse esitatud seisukohtadega.



TERVISEKAITSEINSPEKTSIOON
TALLINNA TERVISEKAITSETALITUS

OÜ Hendrikson & Ko
Pärnu mnt 30
10141 TALLINN

09.06.2009 nr 3-1/ 909- /

**Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a jne ja lähiala kruntide
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine**

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Tallinnas Põhja-Tallinna linnaosas asuvate tootmismaa sihtotstarbega Paljassaare tee 18, 24, 24a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, transpordimaa sihtotstarbega Paljassaare tee 32d ning ärimaa sihtotstarbega Paljassaare tee 20, 26a kinnistute ümberkruntimine 66-ks krundiks: kahekümneks äri- ja elamumaa, kolmeks äri- elamu- ja sotsiaalmaa, üheks ärimaa, kaheks elamumaa, kuueks sotsiaalmaa ning kolmekümne neljaks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringuga üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Tallinna Tervisekaitsetalitus, tutvunud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandega, toob välja olulisemad punktid tervisekaitse seisukohast:

1. Kuna planeeritakse sadamarajatisi, kus toimub nii laeva kui ka muude neid teenindavate sõidukite liiklus, siis tuleb hinnata sellest tulenevat mõju (õhusaaste, müra) planeeritavatele ja ümberkaudsetele elamutele ja puhkealadele, võttes aluseks Sotsiaalministri 4 märtsi 2002 a. määruse nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid".
2. Välja selgitada kuidas ja millise kvaliteediga saadakse olme- ja joogivesi, sealjuures hinnata ka vee radioloogilisi näitajaid. Uute puurkaevude rajamisel määrata neile sanitaarkaitsetsoonid. Alus Sotsiaalministri 02. jaanuari 2003a. määrus nr 1 „Joogivee tootmiseks kasutatava või kasutada kavatsitava pinna- ja põhjavee kvaliteedi- ja kontrollinõuded“.
3. Hinnata radooniga seotud ohtu inimeste tervisele. Lähtuda Eesti Standardist EVS 840:2003 „Radooniohutu hoone projekteerimine“.
4. Hinnata võimalikku mõju planeeringualast loodes paiknevast Tallinna reovee-puhastusjaamast koos reoveemuda kompostimisväljakutega ebaseeldiva lõhna näol.
5. Hinnata valgusereostuse mõju detailplaneeringu teostumisel.
6. Hinnata ülalmainitud faktorite kumulatiivset mõju nii detailplaneeringu alale kui seda ümbritsevatele elamualadele.

Lugupidamisega

Natalja Šubina
Direktori kt

Mari Murel 6943 723

Registrikood 70002940
Hiiu 42
11619 TALLINN

Tel + 6943 700
Faks + 6943 701
e-post: tallinn@tervisekaitse.ee

arvelduskonto 10052003671005
SIEIB
kood 401

017723



KESKKONNAAMET
Harju-Järva-Rapla regioon

Keskkonnaamet
Narva mnt 7A, 15172 Tallinn, registrikood 70008658
Tel 627 2193, faks 627 2182, info@keskkonnaamet.ee
www.keskkonnaamet.ee

Pr Triinu Jürmann
OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8
51004 TARTU

Teie 21.05.2009 nr 1021/09

Meie 19.06.2009 HJR nr 6-8/13859-2

Seisukoht Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b,
32c, 32d kruntide ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise
hindamise avaliku väljapaneku eelsele programmile

Lugupeetud proua Jürmann

Keskkonnaametis on tutvutud Teie poolt 21.05.2009 e-posti teel esitatud kaaskirjaga nr 1021/09, milles küsite keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 36 lõike 3 alusel Keskonnaameti seisukohta Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kruntide ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) avaliku väljapaneku eelsele programmile (OÜ Hendrikson & Ko töö nr 1234/09, keskkonnaekspertidid: Kuido Kartau ja Triinu Jürmann). Vastava KSH programmiga oleme saanud võimaluse tutvuda OÜ Hendrikson ja Ko kodulehe kaudu. Avaliku väljapaneku eelne KSH programm vastab sisu osas rahuldavalt KeHJS § 36 lõikes 2 toodud nõuetele.

Oleme kodulehel (www.hendrikson.ee) esitletud KSH programmi materjalidest tuvastanud, et KSH algatamisel ei ole küsitud algatamise osas seisukohta KeHJS § 35 lõike 4 kohaselt- KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse üle otsustamisel tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta olenevalt strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust vähemalt Sotsiaalministeeriumilt, Kultuuriministeeriumilt, Keskkonnaministeeriumilt, Keskonnaametilt või kohaliku omavalitsuse organilt. Lisaks võib vajaduse korral seisukohta küsida ka teistelt asjaomastelt asutustelt ja isikutelt.

Rõhutame jätkuvalt KSH korraldajatele vajadust pidada kinni KeHJS kohastest KSH menetlusnõuetest.

Lugupidamisega


Allan Piik
Harju-Järva-Rapla regioon
Juhataja kt

Koopia: Tallinna Linnavalitsus, Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn

Viljar Kirikal 67 44 815

Harjumaa
Viljandi mnt 16, 11216 Tallinn
Tel 674 4800, faks 674 4801
harju@keskkonnaamet.ee

Järvamaa
Wiedemanni 13, 72213 Türi
Tel 384 8688, faks 385 7118
jarva@keskkonnaamet.ee

Raplamaa
Tallinna mnt 14, pk 5, 79513 Rapla
Tel 484 1171 faks 485 5798
rapla@keskkonnaamet.ee



10 KSH programmi avalikul väljapanekul ja arutelul laekunud ettepanekutest ja muust tagasisidest

KSH programmi avaliku väljapaneku jooksul laekus programmi kohta 3 kirjalikult vormistatud arvamust:

- Meelis Uustal (e-kiri 25.06.2009)
- Tallinna Keskkonnaamet (13.07.2009 nr 6.1-4.4/1754)
- Tallinna Linnuklubi (e-kiri 13.07.2009)

Alljärgnevalt on lisatud avaliku arutelu protokoll, kirjalikult esitatud arvamused ja vastused neile.

Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kruntide ja lähiala detailplaneering

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku arutelu protokoll

Põhja-Tallinna Valitsus

15.07.2009 kell 15:00-16:00

Protokollis: Fred Seppen (Hendrikson&Ko)
Triinu Jürmann (Hendrikson&Ko)

Osalejate nimekiri on lisatud protokollile.

Päevakava:

1. Avasõna
2. KSH programmi tutvustamine. Saabunud ettepanekute ja vastuväidete tutvustus.
3. Arutelu, küsimused ja ettepanekud.

Avasõna

Põhja-Tallinna linnaosa esindaja avas detailplaneeringu KSH programmi arutelu ja selgitas, et päevakorras on esiteks KSH programmi tutvustamine ning seejärel sõnavõttud. Seejärel andis ta KSH programmi tutvustamiseks sõna Hendrikson&Ko esindajale keskkonnaekspert Triinu Jürmannile.

KSH programmi tutvustamine. Saabunud ettepanekute ja vastuväidete tutvustus.

Triinu Jürmann andis ülevaate keskkonnamõju strateegilise hindamise alusest ja rollist planeeringute koostamisel ning eesmärkidest üldiselt ja antud projekti kontekstis. Ta selgitas, et käesoleval hetkel on tegemist esimese KSH raames toimuva avaliku aruteluga, mida toimub vähemalt kaks (teine arutelu toimub peale KSH aruande valmimist). Praeguses etapis koostatakse KSH programm, millega lepitakse põhimõtteliselt kokku, mida konkreetsetelt hakatakse mõju hindamise käigus hindama ja milliseid aspekte arvestama. Seejärel kirjeldas ta lühidalt planeeringuala ja seal kavandatavat tegevust. Planeeringuala asub Põhja-Tallinna linnaosas, Tallinna lahe ääres Paljassaare sadamaalal. Detailplaneeringu järgi jagatakse maa-ala kokku 66-ks krundiks: peamiselt äri- ja elumumaa otstarbega, aga ka sotsiaal- ja transpordimaa otstarbega kinnistuteks. Pr Jürmann selgitas, et KSH programmi eesmärgiks on: määratleda KSH raames käsitletava mõju ulatus – nii ruumiliselt kui sisuliselt; täpsustada aktiivselt huvitatud osapooli ning olla üheks ametlikuks etapiks ettepanekute ja seisukohtade tegemisel. Teiseks ametlikuks etapiks on KSH aruande valmimine, aga loomulikult saab ettepanekuid esitada ja koostööd teha kogu KSH protsessi jooksul. Seoses kavandatava tegevusega potentsiaalselt tekkiva keskkonnamõjuga tõi pr Jürmann välja peamised aspektid, mida KSH aruandes kajastatakse. Need on: liiklusega kaasnev müra, vibratsioon ja õhusaaste (tehakse müra modelleerimine, vajadusel ka õhusaaste modelleerimine); mõju haljastusele

ja rohevõrgustikule; mõju Paljassaare linnualale (NATURA 2000 võrgustik) ja linnustikule (nii planeeringualal kui linnualal); mõju linnamaastikule ja kultuuripärandile (planeeringualal muinsuskaitsele ei paikne); sotsiaal-majanduslikud aspektid (sh mõju inimese tervisele ja heaolule); mõju pinnasele ja veestikule (sh põhjaveele, merekeskkonnale); võimalik mõju planeeringualast loodes paiknevast Tallinna reoveepuhastusjaamast (eelkõige lõhn); kumulatiivne mõju. Veel pööras ta tähelepanu sellele, et detailplaneeringut koostades on oluline vaadata kõrgema astme planeeringuid ja muid dokumente. Samuti pööras pr Jürmann tähelepanu kaardimaterjalidele, mida KSH aruanne tüüpiliselt sisaldab (näitena looduskaitse, põhjavee kaitstuse, pinnakatte joonised).

Veel tutvustas ta ülevaatlilikult KSH protsessi teoreetilist ajakava, mille järgi KSH aruanne võiks valmida orienteeruvalt oktoobris, seejärel toimub KSH aruande avalik arutelu oktoobris/novembris ning KSH aruande heakskiitmine parimal juhul detsembri lõpus 2009.

Seejärel tutvustas pr Jürmann senist tagasisidet, mis oli saabunud seisukohtade küsimise perioodil (vastavalt KeHJS §36 lg 3) ning KSH programmi avaliku väljapaneku jooksul. Seisukohad olid saatnud Tallinna Tervisekaitsetalitus ja Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon. Seisukohtadega arvestatakse KSH programmi ja aruande koostamisel.

Avaliku väljapaneku jooksul saabus tagasiside Meelis Uustalilt (vahetult enne KSH programmi avalikku väljapanekut, seetõttu täiendati programmi enne avalikustamist), Tallinna Keskkonnaametilt ning Tallinna Linnuklubilt.

Pr Jürmann selgitas, et kõigile avaliku väljapaneku käigus saabunud ettepanekutele ja märkustele saadetakse kirjalikud vastused ja nii kirjad kui vastused lisatakse KSH programmile, mis esitatakse Keskkonnaametile heakskiitmiseks. Lühidalt vaadati seejärel esitatud märkused ja ettepanekud läbi ning arutati jooksvalt erinevaid küsimusi. Küsimuste ja vastustega saab tutvuda KSH programmi punktis 10 *KSH programmi avalikul väljapanekul ja arutelul laekunud ettepanekutest ja muust tagasisidest*.

Arutelu, küsimused ja ettepanekud.

Arutelu käigus tekkis diskussioon erinevatel teemadel.

Anne Vahtra tõstatas küsimuse, et kuna piirkond ei ole olnud tsiviilkaibes ja peale vene sõjaväge on tõenäoline, et alal leidub jääkreostust raskete metallide näol ja kuna alale tuleb elurajoon, siis kas on käsitletud reostusuuringuid ning kust võib leida tulemusd?

Triinu Jürmann vastas, et alal on läbi viidud reostusuuringud. Praegu on tegemist KSH programmiga ning seal on välja toodud punkt, mille raames jääkreostust ka hinnatakse.

Kuido Kartau lisas, et mõned uuringud on juba tehtud ja kas on vaja teha täiendavaid uuringuid, pole tänaseks veel selgunud.

Seejärel tõusis rohekoridori teema, Anne Vahtra selgitas, et puhastusseadmete alale on planeeritud Ecobay ning tema arvates on idee

veel toores, kas see läheb kõik rohealaks. Põhiraskus kogu reostusel hakkab olema Sitsimäe all. Veel mainis pr Vahtra, et keskkonna reostust pole mõtet jupi kaupa uurida, parem lahendus oleks kõik need alad korraga ette võtta.

Selle peale kommenteeris Ülle Kadak, et planeeringud ei liigu ja nende arendajad ei ole huvitatud osalemisest. Seepärast ei ole proovitud neid koos lahendada. Samuti pole selge, kas üks arendaja saab finantseerida kogu Paljassaare poolsaare keskkonnamõju strateegilist hindamist. Lisaks ei ole hindamise jaoks piisavalt lähteandmeid, sest nende jaoks ei ole tehtud vajalike uuringuid ja arendajad ei arenda edasi oma planeeringuid.

Anne Vahtra lisas, et olemas on kogu Paljassaare sadama struktuurplaan, mille peale Ülle Kadak mainis, et KSH oleks saanud muidugi struktuurplaani alusel teha ja Tallinna linn võinuks selle algselt teha ning finantseerida. Veel võttis sõna Peeter Tibbo, kes selgitas, et detailplaneeringu ehitustempod on erinevad.

Ülle Kadak lisas, et alguses peeti läbirääkimisi ühise planeerimise osas ja alguses suhtlesid väga aktiivselt teise laheserva arendajad et hakata ühist detailplaneeringut tegema, aga aja möödudes huvi ja aktiivsus vaibus. Pragune lahendus on niiõeldi hädapärane. Tema sõnul on KSH-d üldiselt raske teha, kui ei ole kaasatuliijaid ja Ecobay on momendil väga alguses ning käesolevat planeeringut täielikult seisma panna pole õiglane. Ecobay arendaja on arvestanud, et KSH on vaja teha.

Kuido Kartau mainis läbi huumoriprisma, et mõistlik oleks kohe koostada kogu maailma detailplaneering. Reaalsus aga on see, et planeerimisse võetakse sellised osad, mida saab kohe ära teha. Keskkonnamõju hindaja vaatab tõsiselt, tugevaid seoseid ning nendele tulekski keskenduda. Lisaks mainis hr Kartau, et ala on täiesti kompaktselt keskkonnamõjude poolt vaadeldav.

Anne Vahtra sõnul, kes ise elab Sitsimäe, ei saa 3 tundi pärast sadamas toimuvat nafta ümberpumpamist normaalselt hingata.

Kuido Kartau lisas, et elukeskkond peab vastama normidele juba antud momendil ja ühelgi ettevõttel pole õigust rohkem saastenormi ületada piirkonnas, kus elanikkonna tihedus on hõredam.

Arutati küsimuse üle, et kes peaks neid saastenormi ületavaid ettevõtteid korrale kutsuma ning leiti, et seda peaks tegema Tallinna linn, kuna ei ole kedagi teist, kellel oleks vastav õigus. Veel mainiti, et Keskkonnainspektiooni sõnul keskkonnaprobleemid Tallinna linnas puuduvad. Lisaks tekkis küsimus uuringute finantseerimise kohta, millele leiti kohene vastus arendaja näol.

Kuido Kartau lisas, et konflikt seisneb teatud tööstusala muutumisest elamualaks. Mingis mõttes paratamatu linnaarengu protsess, aga tööd tuleb teha, kui tahetakse linna arendada.

Anne Vahtra sõnul oleks tarvis tööd loogilises järjekorras teha ning Sitsimäe alune pidanuks olema objekt number üks.

Ülle Kadak lisas, et kõik arendajad teevad linnaga lepingu, mida nad välja ehitavad ja millise kohustuse nad endale võtavad ning see on lepingutega fikseeritud.

Kõik nõustused, et on jõutud asjakohaste ja õigete probleemideni.

Anne Vahtra sõnul on detailplaneeringu haljastusalad päris tugevalt lahendatud.

Järgmisena sai ettepanekute esitamiseks sõna Ahto Ader (AS Tallinna Sadam), kes palus edaspidi teavituskirjad neile saata posti teel, kuna KSH programmi arutelust saadi teada alles päev enne arutelu, kui inimene, kellele e-kiri oli saadetud, puhkuselt naasis. Teiseks tõi hr Ader välja, et sadamat pole keegi ära viinud ja sadam sinna ka jääb. Tuleb arvestada, kuidas sadama tegevus võib mõjutada uut rajooni. Hr Aderi sõnul on küll hea müüa kortereid mere äärde, aga arvestada tuleks ka laevade mürinaga. Arvestada tuleb kindlasti ka planeeringu sotsiaal-majanduslikku mõju sadama tegevusele. Veel tõi hr Ader välja, et KSH programmist luges välja, et plaanis on vähendada ehituskeeluvööndi joon 50 meetri pealt 25 meetrini, kuigi Struktuurplaaniga lepiti kokku 36 m peale. Kaid kuuluvad sadamale ning see on asi (36 m), mida tuleb täna silmas pidada.

Anne Vahtra sõnul jääb sadamaala kinnise suunitlusega ning kindlasti enne järgmise planeeringute grupi juurde minemist, oleks tarvis Tallinna Sadamaga vastav probleem kooskõlastada.

Kuido Kartau lisas, et protsess on üsnagi alguses, maaomand ja planeeritav on veidi nihkes. Selge on aga see, et keegi ei saa kellegi teise maale ehitada ning planeering ei kohusta otseselt kedagi ehitama.

Põhja-Tallinna esindaja tänas kõiki osalejaid.

Triinu Jürmann tänas kõiki osalejaid ja ettepanekute esitajaid ja lõpetas koosoleku.

AVALIK ARUTELU

15.07.2009 kell 15:00 Põhja-Tallinna Linnaosavalitsuses

„Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kruntide ja lähiala detailplaneering“

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

OSALEJAD

	Nimi	Esindatav huvigrupp/organisatsioon	Kontakt (telefon, e-mail)	Allkiri
1	Kuido Kortan	Hendrikson 216	5273671 kuido@hendrikson.ee	K Kortan
2	Ain Retsassõpp	AS Tallinna Vesi	53413108 ain.retsassopp@vesi.ee	A Retsassõpp
3	Peter Tibbo	AS KS Holding	5044701 peter@ks.ee	P Tibbo
4	Katrina Utsar	hadrinik	55950348 katrina.utsar@gmail.com	K Utsar
5	Mile Ambos	Tallinna Keskkonnamõju	6904767 mile.ambos@tallinn.ee	M Ambos
6	Eike Kadak	L-Project AS	5294182 eike.kadak@l-project.ee	E Kadak
7	Ahto Ader	AS TALLINNA SADAM	5013311 a.ader@ts.ee	A Ader
8	Meelis Untal	MTÜ TALLINNA LINNUKUS	53415030 meelis.untal@gmail.com	M Untal
9	Peep Põbbul	Tallinna Keskkonnamõju	peep.pobbul@tallinn.ee	P Põbbul
10	Ahne Paltra P-Tarkus		ahne.paltra@p-tarkus.ee 6457003	A Paltra
11	Tõnu Jannan	Hendrikson 216	5289059 tonu@hendrikson.ee	T Jannan
12				



From: Meelis Uustal [meelis.uustal@gmail.com]
Sent: 25. juuni 2009. a. 10:36
To: triinu@hendrikson.ee; ylle.ambos@tallinnlv.ee
Subject: Paljassaare sadama DP KSH programm

Tere!

Tutvudes nn Paljassaare sadama DP KSH programmi eelnõuga ilmnes möödarääkivus Natura-hindamise läbiviimise osas.

- 1) Programmi eelnõus lk 7 on kirjas, et KSH käigus viiakse läbi Natura-eelhindamine ja selle põhjal otsustatakse, kas on vajalik asjakohane hindamine.
- 2) KSH algatamise otsust lugedes selgub, et eelhinnang on juba tehtud, leitud mitmed pot. negatiivsed mõjud (vt otsus p. 5.1. ja 5.4.) ning leitud, et asjakohane hindamine on vajalik (p.6.1).

Eelnevast tulenevalt teen ettepaneku täpsustada programmi eelnõus lk 7 punkti 2, kus tuua välja Tallinna Keskkonnaameti poolt läbiviidud Natura-eelhindamise tulemused ning muuta sõnastust selliselt, et ei jääks kahtlusi asjakohase hindamise läbiviimise kohta.

Lugupidamisega,
Meelis Uustal
Tallinna Linnuklubi

Hendrikson&Ko poolne vastus:

From: Triinu Jürmann [triinu@hendrikson.ee]
Sent: 25. juuni 2009. a. 12:03
To: 'Meelis Uustal'
Cc: 'info@tallinna-linnuklubi.ee'
Subject: RE: Paljassaare sadama DP KSH programm
Attachments: Paljassaare tee KSH programmi teavitamine _ametid ja seltsid_ 250609.ddoc;
Paljassaare tee KSH programmi teavitamine _ametid ja seltsid_ 250609.pdf

Tere!

Aitäh et pöörasite tähelepanu Natura-hindamisega seotud punktile. Korrigeerisime selles osas KSH programmi.

Alates homsest, 26. juunist, kuni 15. juulini toimub KSH programmi avalik väljapanek ja seoses sellega saadan Teile ka ametliku teavituskirja.

KSH programmi avalik arutelu toimub kolmapäeval 15. juulil 2009 kell 15:00 Põhja-Tallinna Valitsuses (Niine tn 2).

Lugupidamisega,

Triinu Jürmann
Hendrikson&Ko OÜ
Tel +372 6177 698
Mob +372 52 89 059
Pärnu mnt 30, 10141 Tallinn

www.hendrikson.ee



TALLINNA KESKKONNAAMET

Pr Triinu Jürman
OÜ Hendrikson & Ko
Pämu mnt 30
10141 TALLINN

13.07.2009 nr 6.1-4.4/1754

Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e,
30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kinnistute ja
lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise programm

Lugupeetud keskkonnaekspert

Tallinna Keskkonnaametis tutvuti Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi eelnõuga (25.06.2009), mille kohta esitame järgmised märkused ja ettepanekud.

1. Täpsustada programmis, et KSH eesmärk on selgitada detailplaneeringualale kavandatava elu- ja äripiirkonna optimaalse hoonestamise ja haljastamise võimalused ning keskkonnatingimusi arvestava planeeringulahenduse koostamine.
2. Täpsustada programmis Natura-hindamise metoodikat. Natura-hindamine viia läbi vastavalt juhiste loodusdirektiivi (*Council Directive 92/43/EEC of 21 May 1992 on the conservation of natural habitats and of wild fauna and flora*) artikli 6 lõigete 3 ja 4 rakendamiseks Eestis (koostaja Kaja Peterson, Säästva Eesti Instituut, Tallinn 2006).
3. Välisõhu kvaliteedi mõju hindamisel teostada KSH käigus müratasemete ja välisõhu saastetasemete modelleerimine. Müra modelleerimisel arvestada liiklust ja planeeringualaga külgnevaid ettevõtteid, esitada nii olemasolev olukord kui ka tuleviku prognoos ala väljaarendamisel. Teostada müra modelleerimine päeval ja öisel ajavahemikul ning esitada mürakaardid, mis sisaldavad ka müra hoonete fassaadidel. Müra hindamisel lähtuda sotsiaalministri 04.03.2002 määrusest nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“. Vajadusel esitada müraleevendusmeetmed, lähtudes standardist EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“. Välisõhu saastatuse taseme modelleerimisel arvestada nii autotranspordist lähtuvat liiklussaastet kui ka Põhja-Tallinnas asuvaid ettevõtteid ning tuua samuti välja olemasolev olukord ja muutused uue rajooni rajamisega. Välisõhu saastetaseme modelleerimisel lähtuda välisõhu kaitse seadusest ja selle alusel välja antud määrustest.
4. Radooni hindamisel teostada radooni mõõtmised. Mõõtmistest esitada protokoll, mis peab sisaldama mõõtepunktide asukoha skeemi, mõõtmiste metoodikat, mõõtmiste aega, mõõtmisteks kasutatud aparaadi nimetust ja kalibreerimise kohta märget, mõõtja pädevust. Radooni hindamisel lähtuda EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“.

Harju 13
10130 TALLINN

tel 640 4572
faks 640 4583
e-post: keskkonnaamet@tallinnlv.ee

5. KSH aruandes käsitleda jääkreostuse olemasolu võimalikkust detailplaneeringualal, sh akvatooriumi põhjasetetes.
6. Vastavalt programmis toodud skeemile 3 kulgeb mööda Paljassaare teed ülelinnaline rohekoridor (50 m laiune haljastatud ala). Käsitleda KSH aruandes ülelinnalise rohekoridori vajalikkust, rajamise võimalikkust ja detailplaneeringu lahenduse vastavust sellele.
7. KSH aruandes käsitleda detailplaneeringuala haljastuse seisukorda, säilitamise vajadust ja rajamise võimalikkust, seda ka seoses väga tihedalt planeeritud ulatuslike maa-aluste korrustega alade planeerimisega. Analüüsida ka ala haljaspinna osakaalu ja elamualade rekreatsiooni aspekte.
8. Täpsustada programmi punktis 3 merekeskkonnale hinnatavat mõju. Sadama- ja rannakindlustusrajatiste rekonstrueerimisel või rajamisel ning ekspluatatsioonil hinnata mõju nii mereelustikule kui ka rannaprotsessidele, põhjasetete liikumisele ning lainetuse ja hoovuste režiimile. Arvestada tuleb seejuures ka perspektiivse Kasiinosaare rajamise mõjuga.
9. KSH käigus arvestada ka piirkonnas lähialadel (sh Paljassaare põik 16 kinnistul, Kasiinosaare rajamine) kavandatavate võimalike arendustegevustega ja käsitleda nende elluviimisel kaasnevaid koosmõjusid.
10. KSH aruandes käsitleda detailplaneeringu seoseid Harju maakonnaplaneeringuga, Tallinna üldplaneeringuga, koostamisel olevate teemaplaneeringutega „Tallinna rohealad“ ning „Tallinna tänavavõrk ja kergliiklusteed“ jm asjakohaste planeerimisdokumentide ja arengukavadega.

Palume märkustega arvestada KSH programmi täiendamisel ja KSH aruande koostamisel.

Lugupidamisega



Arvo Käär
Juhataja

Ülle Ambos 6404767

Hendrikson&Ko poolne vastus:



Hendrikson & Ko

Lp Arvo Käär
Tallinna Keskkonnaamet

Teie: 13.07.2009 nr 6.1-4.4/1754
Meie: 22.07.2009 nr 1089/09

Vastused saabunud märkustele ja ettepanekutele Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kruntide ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta.

Täname Teid tehtud ettepanekute eest ning anname Teile omapoolsed vastused ja selgitused.

1. KSH programmi täiendatakse vastava ettepanekuga.
2. KSH programmis täpsustatakse Natura-hindamise metoodikat.
3. Välisõhu kvaliteedi mõju hindamisel teostatakse KSH käigus müratasemete modelleerimine ja vajadusel ka välisõhu saastetasemete modelleerimine (vajadus selgub töö käigus). Juhul kui see osutub vajalikuks, siis modelleeritakse autotranspordist lähtuvat liiklussaastet ja arvestatakse ka planeeringuala piirkonnas paiknevate ettevõtete tegevusega. Otseselt kogu Põhja-Tallinna ettevõtete kaasamine müra- ja saastetasemete modelleerimisse on väga keeruline ja mahukas töö, mistõttu käesoleva detailplaneeringuga kaasnevate mõjude hindamisel ei ole arukas ega võimalik seda teha.
4. Ettepanekuga arvestatakse ja detailplaneeringu koostamise või edasise projekteerimise käigus teostatakse radooni mõõtmised.
5. Aastatel 2004-2005 on IPT Projektijuhtimine OÜ poolt teostatud ala reostusuuringud, mis hõlmavad suuremat osa planeeritavast alast. Selle põhjal saab käsitleda jääkreostuse olemasolu võimalikkust. Kuna detailplaneeringuga ei kavandata ehitisi merre ega mingit moodi muuta Tallinna lahe akvatooriumi, siis ei ole otstarbekas käesoleva töö raames tellida eraldi uuringut akvatooriumi põhjasetete jääkreostuse käsitlemiseks. Kui detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus selguvad täiendavad asjaolud, mis võiksid olulised akvatooriumi põhjasetete ja detailplaneeringu realiseerimise kontekstis, siis neid asjaolusid täpsustatakse proportsionaalselt kavandatava tegevusega.
6. Ilmselt on käesoleval juhul tegemist detailplaneeringus ebakorrektselt määratletud tingmärgiga, kuna koostamisel oleva Tallinna rohealade teemaplaneeringu kaardi alusel on tegemist tänavahaljastusega või tänavahaljastuse vajadusega koridoriga. Paljassaare tee, mida kavandatakse 2+2 realiseks sõiduteeks ei saa toimida ülelinnalise rohevõrgustiku elemendina. Küll aga planeeritakse Paljassaare teele kõrghaljastus. Teeme detailplaneeringu koostajale ettepaneku muuta kõnealusel joonisel tingmärki.

OÜ Hendrikson & Ko Peakontor: Raekoja pl 8, 51004 Tartu tel 742 7777 faks 738 4162; Tallinna esindus: Pärnu mnt 30, 10141 Tallinn tel 617 7690 faks 617 7691; <http://www.hendrikson.ee>



7. Ettepanekuga arvestatakse ja nimetatud aspekte käsitletakse haljastuse hindamisel.
8. Detailplaneeringuga ei kavandata sadama- ja rannakindlustusrajatiste rekonstrueerimist või rajamist, seega puudub otsene mõju nii mereelustikule kui ka rannaprotsessidele, põhjasetete liikumisele ning lainetuse ja hoovuste režiimile. Arvestatakse võimaliku mõjuga rajatiste ekspluatatsioonil. Perspektiivse Kasiinosaare rajamise mõjuga arvestamine on eelkõige eraldi Kasiinosaare detailplaneeringu ülesanne, mistõttu käsitletakse seda aspekti ülevaatlilikult, vastavalt teadaolevale informatsioonile.
9. Piirkonna lähialadega koos tekkiva kumulatiivse mõjuga arvestatakse KSH käigus, seda vastavalt võimalustele (eelkõige teiste kavandatavate tegevuste detailsus).
10. Nõustume ettepanekuga ja KSH aruandes käsitletakse detailplaneeringu seoseid asjakohaste planeerimisdokumentide ja arengukavadega.

Lugupidamisega,

Triinu Jürmann
Hendrikson&Ko
Keskkonnaekspert (litsents KMH0128)



Lp. Triinu Jürmann
OÜ Hendrikson&Ko

13.07.2009.a.

Ettepanekud
Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d
kruntide ja lähiala detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõule

MTÜ Tallinna Linnuklubi tutvus nimetatud detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmiga ning esitab oma ettepanekud, mida tuleb programmi põhjal valmivas aruandes käsitleda.

- 1) Kajakad.
Paljassaare poolsaare rannikul ning poolsaare kõrgemate hoonete katustel esinevad kajakad (peamiselt hõbekajakad) aastaringselt. Paiksete lindude arvukus on pesitsusvälisel ajal stabiilselt üle 1000 isendi. Kavandatava tegevuse elluviimisel tuleb arvestada, et kümned uued hooned parandavad kajakate pesitsus- ja peatumisvõimalusi veelgi.
Teeme ettepaneku käsitleda KSH aruandes, kas on vaja ja kui siis kuidas lahendada võimalikud konfliktid katustel pesitsevate ja peatuvate kajakate ning kohalike elanike vahel. Näiteks, kas plaanitakse katused katta võrkudega ja nn „linnuogadega“ või vastupidi, luuakse katustele elupaiku, mis sobivad teistele liikidele.
- 2) Tiirud.
Kavandatav tegevus mõjutab külastuskoormuse kasvuga maas pesitsevaid rannikulinde nii planeeringualal kui Paljassaare hoiualal. Ennekoike mõjutab see 3 tiiruliiki ja 2 tülliliiki, kelle seisund võib muutuda ebasoodsaks. Samas on teada, et sobivate tingimuste korral võivad tiirud elama asuda katustele.
Teeme ettepaneku käsitleda KSH aruandes vajadust ja võimalusi tiirudele sobivate klübukatuste rajamiseks hoonete katustele koos vajalike tiirupoegade varjupaikadega.
- 3) DP alal pesitsevad linnud.
DP alal pesitsevad mitmed suluspesitsejad, kes on leidnud endale pesapaigad lagunevates hoonetes ja muudes ehitistes. On kahetsusväärne tava, et uusehitiste projekteerimisel ei arvestata alal pesitsevaid linnuliike ega nende elupaiganõudlust, mistõttu uusehitiste piirkonnad on äärmiselt linnuvaesed (v.a. hõbekajakad ja hallvaresed). Muijal Euroopa linnades on tavaliste linnalindude (koduvarblane, piiritaja, räästapääsuke) arvukused murettekitavalt vähenenud ning see tendents on jõudmas ka Eestisse (http://www.eoy.ee/hirundo/sisukorrad/2009_1/Elts_etal.2009.pdf).
Teeme ettepaneku käsitleda KSH aruandes, mil moel ja kui palju luuakse linnalindudele (koduvarblane, piiritaja jmt) uusi pesakohti ehitiste sees ja/või küljes, et vältida nende liikide elupaikade kadumist DP alal.



TALLINNA LINNUKLUBI

4) Haljaskatused.

Haljaskatused on Euroopa linnades laialt levinud meede sadevete vähendamiseks ja puhastamiseks, hoonete insulatsiooniks, müra tõkestamiseks ning floorale ja faunale täiendavate elupaikade loomiseks.

Teeme ettepaneku käsitleda KSH aruandes intensiivsete ja ekstensiivsete haljaskatuste vajadust ja rolli kavandatava tegevuse negatiivsete mõjude leevendamisel ning bioloogilise mitmekesisuse tõstmisel ning arendusala elanike elukvaliteedi parandamisel.

5) Kumulatiivsed mõjud.

Kuigi Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu KSH on lõpule viimata, ei saa kumulatiivseid mõjusid teiste piirkonnas kavandatavate tegevustega jätta tähelepanuta. Teadaolevalt planeeritakse antud detailplaneeringuala naabrusse veel kaht suurt arenduspiirkonda (nn Ecobay ja nn kasiinosaar).

Teeme ettepaneku käsitleda eraldi ja põhjalikult kõigi suurimate arendustegevuste kumulatiivseid mõjusid, sh pidades silmas neid, mis võivad halvendada Paljassaare hoiuala praegust seisundit.

Lugupidamisega,
Meelis Uustal
Aarne Tuule

MTÜ Tallinna Linnuklubi
info@tallinna-linnuklubi.ee



Hendrikson&Ko poolne vastus:

**Hendrikson & Ko**

Lp Meelis Uustal, Aarne Tuule
MTÜ Tallinna Linnuklubi

Teie: 13.07.2009
Meie: 16.07.2009 nr 1090/09

Vastused saabunud ettepanekutele Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kruntide ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta.

Täname Teid tehtud ettepanekute eest ning anname Teile omapoolsed vastused ja selgitused.

- 1.-4. Arvestame Teie ettepanekutega ning KSH aruande koostamisel kaalutakse nimetatud aspektide käsitlemist. Võimalik, et detailplaneeringu etapis on nende käsitlemine liiga üldine, mistõttu tuleb seda teha järgmises, projekteerimise faasis.
5. Piirkonna lähialadel toimuva ja planeeritavaga tekkiva kumulatiivse mõjuga arvestatakse KSH käigus vastavalt võimalustele (eelkõige teiste kavandatavate tegevuste detailsus).

Lugupidamisega,

Triinu Jürmann
Hendrikson&Ko
Keskkonnaekspert (litsents KMH0128)

OÜ Hendrikson & Ko Peakontor: Raekoja pl 8, 51004 Tartu tel 742 7777 faks 738 4162; Tallinna esindus: Pärnu mnt 30, 10141 Tallinn tel 617 7690 faks 617 7691; <http://www.hendrikson.ee>

KSH programmi heakskiitmise kiri



KESKKONNAAMET
Harju-Järva-Rapla regioon

Keskkonnaamet
Narva mnt 7A, 15172 Tallinn, registrikood 70008658
Tel 627 2193, faks 627 2182, info@keskkonnaamet.ee
www.keskkonnaamet.ee

Hr. Tarmo Siimsaare
K-Projekt AS
Ahtri 6A
10151 TALLINN

Pr. Triinu Jürmann
OÜ Hendrikson&Ko
Pärnu mnt.30
10141 TALLINN

Teie:22.07.2009 nr 1091/09

Meie:28.07.2009 nrHJR 6-8/13859-4

Paljassaare tee 18,20,24,24a,26a,28,28c,28e,30,30a,30b,30c,32,32b,32c,32d kruntide ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi heakskiitmine.

Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioonis tutvuti meile 22.07.2009.a. kirjaga nr.1091/09 saabunud heakskiitmiseks esitatud Tallinna linnas Paljassaare tee 18,20,24,24a,26a,28,28c,28e, 30,30a,30b,30c,32,32b,32c,32d kruntide ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise(KSH) programmi (koostatud OÜ Hendrikson&KO; ekspertrühm juht Kuido Kartau), selle avaliku arutelu protokoll ning avalikustamisega seotud muude materjalidega.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Tallinnas Põhja-Tallinna linnaosas asuvate tootmismaa sihtotstarbega Paljassaare tee 18,24,24a,28,28c,28e,30,30a,30b,30c,32,32b,32c, transpordi sihtotstarbega Paljassaare tee 32d ning ärimaa sihtotstarbega Paljassaare tee 20,26a kinnistute ümberkruntimine 66-ks krundiks: kahekümneks äri- ja elumumaa, kolmeks äri-, elamu- ja sotsiaalmaa, üheks ärimaa, kaheks elumumaa, kuueks sotsiaalmaa ning kolmekümne neljaks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Kavandavaks tegevuseks on maa-ala jagamine kruntideks ning maa sihtotstarve muutmine.

KSH algatati Tallinna Linnavalitsuse 15.04.2009.a. korraldusega nr. 597-k. KSH algatamise otsusest teatati Ametlikes Teadaannetes 04.05.2009 ja 28.04.2009.a. ajalehes „Postimees“. KSH algatamise otsus ja algatamise teade vastab keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) §35 lg5 nõuetele. Algamise otsusest teatamisel pole kinni peetud KeHJS §35 lg6 nõutud tähtajast Ametlikes Teadaannetes teatamisel.

Lähtudes KeHJS §36 lg3 küsiti KSH programmi osas seisukohta asjakohastelt asutustelt. KSH programmi avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumisest teatati 19.06.2009.a. Ametlikes

Harjumaa
Viljandi mnt 16, 11216 Tallinn
Tel 674 4800, faks 674 4801
harju@keskkonnaamet.ee

Järvamaa
Wiedemanni 13, 72213 Türi
Tel 384 8688, faks 385 7118
jarva@keskkonnaamet.ee

Raplamaa
Tallinna mnt 14, pk 5, 79513 Rapla
Tel 484 1171 faks 485 5798
rapla@keskkonnaamet.ee

Teadaannetes ja 26.06.2009.a. „Eesti Päevalehes“. KeHJS §37 lg1 nimetatud menetlusosalisi teavitati 25.06.2009.a. lihtkirja teel. Avaliku väljapaneku korraldamisel on kinni peetud KeHJS §37 lg3 esitatud nõuetest. KSH programmi avalik arutelu toimus 15.07.2009.a. Põhja-Tallinna Valitsuses. KSH programm on koostatud juhindudes KeHJS §36 lg2 nõuetest.

Tuginedes KeHJS § 39 ning esitatud KSH programmile ja lisatud materjalidele, kiidame KSH programmi heaks.

Lugupidamisega



Jaan Pikka
Juhtivspetsialist juhataja ülesannetes

Koopia:
Tallinna Linnaplaneerimise Amet Vabaduse Väljak 7, 15198 Tallinn

Rein Urman
6744816