



Härra Relo Ligi  
Ameti juhataja asetäitja  
Tallinna Keskkonnaamet  
keskkonnaamet@tallinnlv.ee

Teie 17.09.2012 nr 6.1-4.4/198-12

Meie 17.10.2012 nr HJR 6-8/11/38928-11

## **Kolde pst 75 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande heakskiitmine**

Lugupeetud härra Ligi

Esitasite Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioonile (edaspidi *Keskkonnaamet*) Kolde pst 75 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) aruande (OÜ Adepte Ekspert, Tallinn 2012) heakskiitmiseks.

Detailplaneeringu eesmärk on Põhja-Tallinnas asuva Kolde pst 75 kinnistu jagamine kaheks sotsiaalmaa (üldkasutatav maa) ning üheks 80% sotsiaalmaa (ühiskondlike ehitiste maa) ja 20% ärimaa sihtotstarbega krundiks, Helme tn 3 kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine sotsiaalmaast (üldkasutatav maa) elumumaaks ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine kahe kuni 5-korruselise ratsaspordikeskust teenindava hoone, kolme kuni 5-korruselise, maa-aluse korrusega kokku kuni 164 korteriga elamu ehitamiseks ning Kolde pst 73b krundil paikneva olemasoleva 1-korruselise pumpla ehitusõiguse täpsustamine.

Keskkonnaamet on detailplaneeringu KSH järelevalvaja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 38 lg 1 alusel, kuna detailplaneeringu elluviimine ei too eeldatavalt kaasa olulist negatiivset piiriülest mõju.

### **1.FAKTILISED ASJAOLUD**

Kolde pst 75 kinnistu ja lähiala detailplaneering ja detailplaneeringu KSH algatati 22. juuni 2011 Tallinna Linnavalitsuse korraldusega nr 1112-k. KSH algatati tuginedes KeHJS § 33 lg 1 p 3, § 34 lg 1, § 35 lg-te 1 ja 5 ning kooskõlas Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu” § 13 p 2 ning võttes arvesse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut ja Keskkonnaameti 21. oktoobri 2010 kirja nr HJR 6-8/36423-2.

Keskkonnaamet kiitis 16.03.2012 kirjaga nr HJR 6-8/11/38928-7 detailplaneeringu KSH programmi heaks. Kogu KSH menetlusega seotud kirjavahetus on avalikkusele kättesaadav Keskkonnaameti avalikus dokumendiregistris (<http://www.keskkonnaamet.ee/sadr/>) ning seetõttu ei kajasta Keskkonnaamet alljärgnevate dokumentide sisu.

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teavitas oma 05.09.2012 kirjas nr 3-2/672 Tallinna Keskkonnaametit, et Kolde pst 75 detailplaneeringu edaspidisest menetlemisest loobutakse tulenevalt KSH aruande järeldustest.

Tallinna Keskkonnaamet esitas 17.09.2012 oma 6.1-4.4/198-12 kirjaga KSH aruande Keskkonnaametile heakskiitmiseks ning teavitas Tallinna Linnaplaneerimise Ameti seisukohast detailplaneeringu edaspidise menetlemata jätmise kohta.

## **2. OTSUSE PÕHJENDUSED JA KAALUTLUSED**

Keskkonnaamet peab KeHJS § 38 lg 2 p 2-5 ja § 42 lg 2-5 alusel KSH järelevalvajana hindama menetluse vastavust ja KSH aruande sisu KeHJS sätetele ning kinnitama seiremeetmed.

### **2.1 KSH menetluse vastavus kehtestatud nõuetele**

KSH aruanne avalikustatakse ning KSH aruande avalikustamise tulemusi arvestatakse KeHJS §-s 37 sätestatud korras, arvestades KeHJS § 41 erisusi.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostaja teatab KSH aruande avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, ajalehes ja oma veebilehel ning elektrooniliselt või liht- või tähtkirjaga KeHJS § 36 lg 2 p 3 nimetatud asutustele ja isikutele, valitsusväliseid keskkonnaorganisatsioone ühendavale organisatsioonile ning KeHJS § 36 lg 3 nimetatud asutustele ja isikutele.

KSH aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumise kohta ilmus teade 21.06.2012 ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, 21.06.2012 Tallinna linnavalitsuse kodulehel, 26.06.2012 ajalehes Postimees.

Tallinna Keskkonnaamet teavitas KSH aruande avalikustamisest 20.06.2012 kirjaga alljärgnevaid asutusi ja isikuid: Maa-amet, Keskkonnaamet, Harju Maavalitsus, Terviseameti Põhja talitus, Põhja-Tallinna Valitsus, Tallinna Linnaplaneerimise Amet, Tallinna Kommunaalamet, Tallinna Transpordiamet, Tallinna Linnavaramet, AS Tallinna Vesi, Osäühing Alfa Property, Osäühing Merimetsa Ratsakeskus, Eesti Keskkonnaühenduste Koda, Pelgulinna Selts, Telliskivi Selts, Helme tn 7 Majaühisus, Helme tn 9 Majaühisus, Helme tn 11A Majaühisus, MTÜ Helme tn 11B Majaühisus, MTÜ Helme tn 13A Majaühisus, MTÜ Helme tn 13B Majaühisus, Korterühistu Helme 14, Korterühistu Kolde pst 96.

KeHJS § 41 p 1 ja 2 kohaselt korraldab strateegilise planeerimisdokumendi koostaja KSH aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu, avalik väljapanek kestab sama kaua kui strateegilise planeerimisdokumendi eelnõu avalik väljapanek, kuid mitte vähem kui 21 päeva. KSH aruande avalik väljapanek kestis 41 päeva (27.06.-06.08.2012), seega on täidetud avaliku väljapaneku ajalise kestvuse nõue.

KSH aruande avalikustamise teated ja teavituskirjad vastavad KeHJS § 37 lg 2 ja § 41 nõuetele.

KSH aruande ja detailplaneeringu eskiisiga oli võimalik tutvuda perioodil **25.06.-06.08.2012** Tallinna Keskkonnaametis (Harju tn 13, tuba 302; kontaktisik Ülle Luiks, tel 6404767, e-post [Ylle.Luiks@tallinnlv.ee](mailto:Ylle.Luiks@tallinnlv.ee)) ja OÜ Adepte Ekspert ruumides Tallinnas (Pärnu mnt 21; kontaktisik Piret Toonpere, tel 5059914, e-post [piret@adepte.ee](mailto:piret@adepte.ee)) ning veebilehtedel <http://www.tallinn.ee/est/g3566s58783> ja <http://www.adepte.ee/et/kolde>.

Ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi KSH aruande kohta sai esitada kirjalikult Tallinna Keskkonnaameti aadressil Harju tn 13, 10130 Tallinn või elektroonselt aadressile [keskkonnaamet@tallinnlv.ee](mailto:keskkonnaamet@tallinnlv.ee) kuni 06.08.2012.

KSH aruande avalik arutelu toimus 07.08.2012 kell **15.00** Põhja-Tallinna Valitsuse saalis (Niine tn 2).

Avalikustamise käigus esitasid seisukohti, ettepanekuid ja vastuväited alljärgnevad asutused ja isikud: Tallinna Keskkonnaamet 20.04.2012 kirjaga nr 6.1-4.4/198-3, Terviseamet 20.07.2012 kirjaga nr 9.3-4/11634-5, Keskkonnaamet 06.08.2012 kirjaga nr HJR 6-8/11/38928-9 ning Helme tn 7 Majaühisus, Helme tn 11 Korterühistu, MTÜ Helme tn 13A Majaühisus, MTÜ Helme tn 13B Majaühisus, Korterühistu Helme 14 ühiskirjaga 06.08.2012.

Avalikul arutelul esitatud ettepanekutele vastati kohapeal. Avaliku arutelu protokoll on lisatud KSH aruande lisa 5.

Keskkonnaameti hinnangul kajastuvad esitatud ettepanekud KSH aruandes ning Keskkonnaamet on seisukohal, et lähtudes eeltoodust ei esine KSH menetluses rikkumisi, mis võiksid mõjutada KSH tulemusi.

## **2.2 KSH aruande vastavus kehtestatud nõuetele**

KSH aruande sisu määrab KeHJS § 40 ja KSH programm. KSH aruanne vastab 16.03.2012 kirjaga nr HJR 6-8/11/38928-7 heakskiidetud KSH programmile ning sisaldab KeHJS § 40 lg-s 4 nõutud teavet. Keskkonnaamet ei pea vajalikuks tuua võrdlustabelina välja, milline KSH aruande peatükk vastab millisele KSH programmi ja/või KeHJS § 40 lg 4 punktile.

KSH aruandes on selgitatud, kirjeldatud ja hinnatud strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja peamisi alternatiivseid meetmeid, tegevusi ja ülesandeid, arvestades strateegilise planeerimisdokumendi eesmärke ja käsitletavat territooriumi.

Kolde pst 75 detailplaneeringu ja selle KSH tegemise käigus töötati välja viis erinevat võimalikku alternatiivi: alternatiiv I ehk detailplaneeringu rakendamine vastavalt eskiisile, alternatiiv II ehk detailplaneeringu rakendamine suurendatud mahus, alternatiiv III ehk hoonestuse kavandamine ainult Kolde pst 75 osale, alternatiiv IV ehk detailplaneeringu rakendamine vähendatud mahus ning alternatiiv-0 ehk praeguse olukorra jätkumine. Alternatiivide võrdlemisel ilmnes, et hinnatud alternatiividest on kokkuvõtvalt ainsana positiivset/neutraalset mõju omav 0-alternatiiv. Teiste alternatiivide rakendamisel kaasneb negatiivne mõju eeskätt looduskeskkonnale.

## **3. OTSUSTUS**

KeHJS § 38 lg 1 ja 2, § 40-41 ning § 42 lg 2-5 alusel ning lähtudes eelnevast kiidab Keskkonnaamet Kolde pst 75 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande heaks.

Tuginedes KSH aruande järeldusele ning Tallinna Linnaplaneerimise Ameti 05.09.2012 kirjale nr 3-2/672, milles teavitatakse, et kõnealuse planeeringu edaspidisest menetlemisest loobutakse tulenevalt KSH aruande järeldustest, ei pea Keskkonnaamet vajalikuks KSH aruandes esitatud seiremeetmete kinnitamist.

Lugupidamisega

*/Allkirjastatud digitaalselt/*

Allan Piik  
Juhataja

Koopia: OÜ Adepte Ekspert, piret@adepte.ee

Diane Banhard 6744 809  
diane.banhard@keskkonnaamet.ee