



TALLINNA KESKKONNAAMET

Pr Piret Toonpere
Adepte Ekspert OÜ
Jaama 1a
11615 TALLINN

29.09.2010 nr 6.1-4.4/1927

Astangu tn 7 kinnistu detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne

Lugupeetud keskkonnakaitse spetsialist

Tallinna Keskkonnaametis tutvuti Astangu tn 7 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruandega, mille täiendamiseks esitame järgmised märkused ja seisukohad.

1. Aruandes ptk 2.4 (lk 18) on viidatud, et KSH ülesanne ei ole koostada planeeringut, kuid juhime tähelepanu, et planeeringu koostamine peab toimuma koostöös ja paralleelselt KSH koostamisega, et planeeringu võimalikult varajases faasis saaks arvestada KSH tulemustega. Sellest tulenevalt tegime märkuse programmi koostamisel (vt meie 15.07.2010 kiri nr 6.1-4.4/867), et koostöös planeeringu koostajaga töötada välja täiendavaid planeeringulahenduse variante. Kahjuks ei ole seda KSH käigus tehtud (alternatiiv I ja II on hoonestusaladelt sisuliselt samad, erinevus on vaid maa-alustes parkimiskorrustes), ka ei ole alternatiiv III kohta esitatud illustreerivat joonist.
2. Aruandes on esitatud seisukoht, et *kavandatud tegevuse mõju planeeritava ala elustikule on oluline ning avaldub negatiivsena*. Samuti on järeldatud, et *seoses olemasoleva puistu eemaldamisega on oodata koosluste ökoloogilise väärtuse langemist*. Ometi ei ole tehtud ettepanekut detailplaneeringu muutmiseks, näiteks osa planeeritavast hoonestusest ära jätta (sh ulatuslikud maa-alused parkimiskorruused), säilitades ala suuremas osas looduslikus olukorras kui detailplaneeringu eskiisi lahenduses. Leevendavate meetmetega – rajada puhke- ja piknikupaigad, mänguväljakud, varustada metsarajad sobiliku inventariga jms – loodust ei säilita, võib-olla on võimalik vaid tõmmata tähelepanu veidi kõrvale säilitatavatest vääriselupaikadest, perspektiivsest looduskaitsealast jm väärtuslikest kooslustest.
3. Antud ala puhul tuleb arvestada sellega, et Tallinna rohealade teemaplaneeringu ja Haabersti linnaosa üldplaneeringu kohaselt on tegemist *säilitatava rohevõrgustikuga arendusalaga*. Ometi on käesoleva planeeringuga ette nähtud likvideerida kõrghaljastust koguses, mille taastamiseks tuleb istutada 1328 mullapalliga puud. Sellele lisanduvad säilitatavate puude kasvutingimuste muutused. Leiame, et see ei ole päris vastavuses nimetatud planeeringutes mõistetud rohevõrgustiku säilitamisega.

4. Väide ptk 2.5.1 (lk 19), et *Tallinna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava ei toeta uute veehaarete loomist*, on ebatäpne. Piirkond on ette nähtud küll pinnaveetoiteliseks (olemasolev Ülemiste järve veehaare), kuid võib osutuda vajalikuks rajada Astangu ja Trummi põhjaveehaarded kui hädaolukorra veehaarded. Täpsem vajadus peab selguma veevõrgu hädaolukorra hüdraulilise modelleerimise tulemustest.
5. Aruande ptk 4.2.7.1 käsitleb sisuliselt ainult puid, mitte taimestikku, nagu peatüki nimetus viitab.
6. Täpsustada ptk 4.2.7.3 (lk 36), millal ja kelle poolt on planeeringualal uuringud kaitsealuste taimeliikide leidmiseks läbi viidud ning hinnata seejärel, kas kaitstavaid liike oli üldse võimalik leida.
7. Ptk 4.2.8 *Loomad* (lk 38) on viidatud, et *antud töös on suuresti lähtunud eelnevalt nimetatud tööst* (so Tallinna rohealade teemaplaneering). Täpsustada, kas KSH lähtus ainult sellest tööst või millestki veel.
8. Selgitada, kuidas saab antud planeeringuala pidada Tallinna mõistes linnakeskuse lähedaseks (ptk 4.4.6 lk 46 *Käsitletava ala positiivseks arengueelduseks on linnakeskuse lähedus*).
9. Täpsustada aruandes, kas maa-alused rajatised on kavandatud veekindlad või püsiva drenaaziga? Vastasel juhul ei ole võimalik naaberalade mõjutuste kohta hinnangut anda.
10. Alternatiivi I mõju hindamisel taimestikule (ptk 5.1.1.3 lk 49) on väidetud, et *planeering omab üksnes planeeritava kinnistu maa-alal pinnasele kuivendavat efekti ja taimede kasvutingimusi muudetakse ainult planeeritaval alal. Mõju ehitusaegsele veerežiimi muutusele ja selle mõjule kõrghaljastusele aitavad kompenseerida sademed*. Siiski võib süvendi kaevamisel mõju ulatuda ka alalt välja. Aruandest ei selgu kaevetöödega tekitatava pinnasevee alanduse võimalik ulatus, mistõttu palume täiendada peatükki vastavalt. Tulenevalt vaadata üle ka mõju hinnangud pinna- ja põhjaveele (ptk 5.3). Lisaks, sademete hulka ei saa prognoosida ning seetõttu ei saa ka nende kompenseerivat mõju kindlalt väita.
11. Alternatiiv II mõju taimestikule (ptk 5.1.1.4) on hinnatud negatiivsemaks kui alternatiiv I korral. Kas alternatiiv II puhul on likvideeritava kõrghaljastuse hulk suurem? Parkimiskorruste katusehaljastuse abil saab küll lisada täiendavat (madal)haljastust, kuid seda ei saa lugeda kinnistu haljastuse osakaalu hulka.
12. Põhjendada aruandes ptk 5.1.1.5 (lk 51) vähest haljastuslikku väärtust elektriliinide kaitsevööndis (*Samas ei ole võimalik kaitsevööndisse rajada kõrghaljastust ning arvestada tuleb, et elektriliinide kaitsevööndi taimkate on võrdlemisi vähese haljastusliku väärtusega*). Sellest tulenevalt on hinnatud alternatiiv III mõju analoogseks alternatiiviga I, kuigi esimesel juhul oleks haljastatud alade osakaal suurem. Miks on hinnatud ainult kõrghaljastust ja miks muu on väärtusetu? Samas on eelnevas peatükis (ptk 5.1.1.4) katusehaljastuse rajamist hinnatud positiivseks, mis saab samuti olla vaid madalhaljastus.
13. Aruandes on ptk 5.1.2.5 (lk 52) leitud, et *elektriliinide ala pole loomastiku osas eriti kõrge väärtusega ning jääks elamualade vahele, siis võib mõju loomastikule pidada analoogiliseks alternatiividega I ja II*. Põhjendada, miks ei ole elektriliinide ala loomastiku osas kõrge väärtusega. Kas sealset loomastikku on eraldi uuritud ning mida on sealse loomastiku kohta teada?
14. Täpsustada aruandes tänavahaljastuse põhimõtteid (ptk 5.2.3) vastavalt rohealade teemaplaneeringule – linnatänavate ääres peab planeeringulahenduse kohaselt olema vähemalt 2 (1+1) rida puid (suurte magistraalide ääres 4 (2+2) rida puid). Puudele jäetava riba laius uutel või rekonstrueeritavatel tänavatel peab olema vastavalt tänavapuu liigile vähemalt 4 meetrit lai. Puu tüve vähim kaugus äärekivist on sõidutee pool 2 meetrit ja kõnnitee pool 1 meetri ning sinna piirkonda ei tohi rajada tehnovõrke.
15. Mõju hindamisel pinna- ja põhjaveele (ptk 5.3.1, 6.4) märkida leevendava meetmena ka vundamendikaeviste juures veetihedate sulundseinte kasutamine.
16. Ptk 5.3.3.1 *Veevarustus, reo- ja sademeveekäitlus* käsitleda parklatele langeva sademevee puhastamise vajalikkust, samuti lume ja lumesulamisevee käitlust.
17. Korrigeerida ptk 5.3.3.2 (lk 57), et Järveotsa oja asub Astangu tn 7 kinnistu ida serval (mitte lääne serval). Lisaks selgitada samas, kuidas Järveotsa oja tagab veelgi kinnistust

lääne poole jäävate maa-alade puutumatus. (Lisaks asub kinnistu lääne serval veel Järveotsa oja, mis tagab veelgi kinnistust lääne poole jäävate maa-alade puutumatus.)

18. Täiendada leevendusmeetmete peatükki (ptk 6.1 lk 76 *Mõju vähendamine imetajatele ja kahepaiksetele*), lisades soovitusel ka imetajate kohta.
19. Teeme ettepaneku lülitada keskkonnaseire nimistusse ka Järveotsa oja seire (ptk 8). Veeproove tuleks võtta üks kord kuus alates ehitustööde algusest kuni üks aasta pärast ehitustööde lõppu. Kindlasti võtta veeproove kevadise lumesulamise perioodil. Edaspidi korrata seiret aasta jooksul iga viie aasta tagant.
20. Käsitleda aruandes Järveotsa oja äärse rohekoridori põhimõttelist funktsioneerimist antud planeeringulahenduses, kui see on planeeritud korterelamute kruntide koosseisu. Lisaks käsitleda rohekoridori ja matkaraja toimimist ning matkaraja sidusust naaberkinnistutega.

Lugupidamisega

Relo Ligi
Juhataja/kt