

Tallinna Keskkonnaamet
Harju 13
Tallinn 10130

Teie: 29.09.2010 nr 6.1-4.4/1927
Meie: 05.10.2010 nr V10 /35

Astangu tn 7 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne

Tallinna Keskkonnaamet esitas oma 29.09.2010 kirjaga nr 6.1-4.4/1927 märkused Astangu tn 7 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu kohta. Täname Teid esitatud märkuste eest ning vastame neile järgnevalt esitamise järjekorras:

1. KSH aruandes on selgitus KSH ülesande kohta lisatud kuna KSH koostajatel tõepoolest puudub *Planeerimisseaduses* nõutav pädevus nõuetekohaste planeeringute koostamiseks ja seega ei saa KSH koostajad iseseisvalt täiendada planeeringu seletuskirja või muuta jooniseid. Küll aga on KSH käigus tehtud koostööd planeeringu koostajaga, kelle osalusel leiti ka KSH aruandes käsitletud alternatiivid. KSH aruandes on lisaks 0-alternatiivile käsitletud veel kolme alternatiivi. Ühtlasi on KSH käigus planeeringu koostajale jooksvalt edastatud läbiviidud uuringute tulemusi koos nendes esitatud leevendavate meetmetega ning antud soovitusi KSH tulemuste arvestamiseks planeeringus.

Oma kirjas märgite, et alternatiiv I ja II on hoonestuslahenduselt põhimõttelised samad ning erinevus on peamiselt parkimiskorralduses. Oleme sellega suuresti nõus, kuid juhime tähelepanu, et erinevus on siiski ka hoonestuse mahtudes (korruselisus erinev) ning hoonestuslahenduses. Lisaks on parklad linnaruumis kujunenud üheks peamiseks haljasalaksid ja avalikku ruumi vähendavaks objektiks, seega peame erinevat parkimislahenduse korraldamist väga oluliseks aspektiks antud juhul alternatiivide käsitlemisel.

Ühtlasi juhime tähelepanu, et eksituse tõttu sattus Tallinna Keskkonnaametile üle antud KSH kausta alternatiiv II illustreerimaks ebakorrektna joonis. Vabandame selle pärast ning õige joonis on tutvumiseks kättesaadav <http://www.adepte.ee/avalikdokument/Astangu7/AltII.pdf>

Arvestades, et antud ala nähakse ette perspektiivse arendusalana Tallinna üldplaneeringus ning koostamisel oleva Haabersti üldplaneeringuga määratakse üsna täpselt, millist arendust alal ette on võimalik näha, siis oleks KSH aruandes üldplaneeringuga mitte kooskõlas olevate alternatiivide esitamine ebamõistlik (tegu ei oleks reaalseste alternatiividega) ning seega ongi KSH käigus töötatud läbi alternatiivseid lahendusi, mis oleksid ühtlasi kooskõlas ka Haabersti üldplaneeringuga.

Vastavalt Teie ettepanekule lisasime KSH aruandele ka alternatiiv III lahendust paremini illustreeriva joonise. Joonis on kättesaadav <http://www.adepte.ee/avalikdokument/Astangu7/AltIII.pdf>.

2. Planeeringuga ei nähta ette väga väärtusliku või väärtusliku haljastuse eemaldamist. Kavandatava tegevuse rakendamiseks nähakse ette III ja IV väärtusklassi puude ja puudegruppide likvideerimist ning nende kompenseerimist asendusistutuse läbi.

Haljastusliku väärtuse tõstmiseks ja säilitamiseks on KSH aruandes antud rida soovitusi, mida tuleb edasisel projekteerimisel arvestada (v.t. lisaks punkt 3).

3. Tallinna rohealade teemaplaneeringu kohaselt määratakse säilitatava rohevõrgustikuga arendusalade haljasalade osakaal asumis ja kruntidel vastavalt planeeritavale hoonestustüübile (aedlinn, metsalinn, parklinn, segahoonestus). Haabersti üldplaneering määrab planeeringuala hoonestustüübiks parklinna ning ühtlasi märgib, et haljastuse osakaal peab olema vähemalt 40 %. Planeeringuga kavandatakse alale haljastuse osakaalu 46 %. Lisaks määrab Haabersti üldplaneering ära nõuded hoonestustihedusele, -kõrgusele ja täisehituse protsendile, mida planeeringu koostamisel on järgitud. Seega vastab planeering ülemuslike planeerimisdokumentide nõuetele rohevõrgustiku osas.

Samas on loomulikult keskkonnakaitseliselt parem eemaldatava haljastuse asendusistutusega kompenseerimise asemel suudetakse säilitada olemasolevat. Seega vaadati veelkord üle dendrooloogilise inventuuri materjalid ning lisati KSH aruande peatükki 5.1.1.3. soovitusel olemasoleva haljastuse täiendavaks säilitamiseks ehk nõutavate asendusistutuse mahtude vähendamiseks.

4. Ptk 2.5.1. sõnastust korrigeeriti.
5. Ptk 4.2.7.1 pealkirja korrigeeriti.
6. Ptk 4.2.7.3 lisati soovitud viited.
7. Ptk 4.2.8 uuringuid puudutavat sõnastust täpsustati.
8. Antud väidet ei ole mõeldud Tallinna mõistes. Tegu on arendusalaga, mis paikneb keskusele lähedal (jäab linnapiiridesse ning omab kättesaadavas kauguses vajalike teenuste tarbimisvõimalust ning ühistranspordiühendust), aga samas ümbritsevad seda võrdlemisi looduslikus seisundis alad. Sellisel asukoht omab positiivseid arengueeldusi ning eeldusi luua kvaliteetne elukeskkond.
9. Nii maa-aluste rajatiste kui tervikehituste täpne ehitustehniline lahendus selgub ehitusprojekti koostamise käigus, millele eelnevad täpsustavad ehitusgeoloogia uuringud. Detailplaneering kahjuks antud küsimusi ei lahenda. Küll aga on antud KSH aruandes ja KSH raames koostatud hüdrogeoloogilises ekspertarvamuses esitatud tugev soovitus, et selleks, et maa-aluste parklate rajamine ei takistaks vete liikumist tuleb nii sügavalt kui maja konstruktsioon maa-alla ulatub, ümbritseda maja vundament drenkihiga.
10. KSH lisas leitavas hüdrogeoloogilises eksperthinnangus ning ptk 5.1.1.3 täpsustati nimetatud küsimust. Olemasolevat teavet ala hüdrogeoloogilise ehituse kohata arvesse võttes on võimalik pinnasevee taseme alanemine kuni 1 m võrra maksimaalselt 200 m ulatuses kaevise seinast juhul kui kaeviste ehitamine kestab üle kuue kuu. Väiksema maa-aluste ehitustööde perioodi korral, mis antud projekti puhul on tõenäoline, on reaalne poole väiksem mõju ulatus. Hüdrogeoloogi hinnangu kohaselt taastub pinnase veetase peale kaevetööde lõppu. Selline ajutine veerežiimi muutus aga ei saa olulisel määral mõjutada ümbritsevate alade taimekooslusi, kuna mõistliku ajaga teostatava ehitustegevuse kestvus on oluliselt väiksem kui aeg, mis kulub taimekoosluse kujunemiseks.

Täiendati ka peatükki 5.3.1.

11. Alternatiiv II korral on eeldatavalt likvideeritava kõrghaljastuse hulk suurem kuna kavandatav ehitusalune pind on suurem (hoonetealune pind + maapealsete parklate pind on summaarselt suurem kui hoonetealune pind + maa-aluste parklate pind, kuna maa-alused parklad asuvad osaliselt hoonete all). Lisaks kuigi parkimiskorruste katusehaljastust ei saa ega olegi loetud haljastuse osakaalu hulka, siis maa-alustele parkimiskorrustele on siiski võimalik kavandada katusehaljastust samas kui maapealsetele parkimisplatsidele pole seda võimalik kavandada.
12. Ptk 5.1.1.5 sõnastust korrigeeriti. Märkime ka, et alternatiivide võrdlemise tabelis 8 on arvestatud, et alternatiiv III korral oleks võimalik ulatuslikumat ala säilitada looduslikumas seisundis ja seega on see saanud elustiku osas ka kõrgemad hindepunktid.
13. Elektriliinide ala loomastikku on täpsemalt uuritud käsitiivaliste (MTÜ Suurkõrv 2009) ja tolmeldajate (Kruus 2009) osas. Mõlema osas oli tegu keskmise väärtusega alaga (nahkhiirte uuringu ajal planeeringuala elektriliinide koridoris nahkhiiri ei kohatud, tolmeldajate osas oli tegu keskmise väärtusega uuringutransektiga). Alternatiiv III korral jääks elektriliinide koridor avatud alaks korterelamute vahel. Varjevõimalusi pakkuvat puistut ei saaks sinna elektriliinide kaitsenõuetest lähtuvalt rajada. Seega ei ole oodata, et alal saaks kujuneda loomastiku jaoks kõrge väärtusega kooslus. Siiski võtsime Teie märkust arvesse ja korrigeerisime KSH aruandes loomastikku puudutavat sõnastust ptk 5.1.2.5.
14. Ptk 5.2.3. lisati soovitud selgitus.
15. Ptk 5.3.1 ja 6.4 lisati soovitud meede.
16. Ptk 5.3.3.1. lisati lume ja lumesulamisvee käitluse käsitlus.
17. Nii ptk 5.3.3.2. kui KSH lisana esitatud hüdrogeoloogilises ekspertarvamuses korrigeeriti tekkinud viga ilmakaarte osas. Vabandame.
18. Leevendavate meetmete ptk 6.1. lisati soovitud imetajate kohta.
19. Keskkonnaseiret käsitlevasse ptk 8 lisati Järveotsa oja seire soovitus.
20. Rohekoridori funktsioneerimise osas täiendati ptk 5.2.1.1. ja matkaraja käsitlus lisati ptk 5.9.3.4.

Täname Teid veelkord esitatud ettepanekute ja märkuste eest. Loodame, et meie täiendused KSH aruandesse on piisavad ning palume KSH aruanne suunata avalikule väljapanekule.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Piret Toonpere
OÜ Adepte Ekspert
keskkonnakaitse spetsialist