



TALLINNA KESKKONNAAMET

Pr Piret Toonpere
Adepte Ekspert OÜ
Jaama 1a
11615 TALLINN

18.12.2009 nr 6.1-4.4/2904

Paldiski mnt 50 kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise
hindamise aruanne

Lugupeetud proua Toonpere

Tallinna Keskkonnaametis tutvuti Paldiski mnt 50 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruandega (esitatud 26.11.2009), mille kohta esitame järgmised märkused ja ettepanekud.

1. Lisada KSH aruandele nii detailplaneeringu põhijoonise eskiis kui ka alternatiiv II eskiisjoonis.
2. Hindamisel on leitud, et detailplaneeringuga kavandatav tegevus on kooskõlas Tallinna linna ja Harju maakonnas kehtestatud õigusaktidega aruande kokkuvõttes (lk 8) nimetatud juhtudel (sh näiteks *kui suudetakse põhjendada Tallinna linna üldplaneeringu muutmise vajadust*). KSH aruanne ei saa sellist tingimuslikku ebamäärasust sisaldada. Planeering kas on kooskõlas õigusaktidega või mitte ja KSH aruanne peab seda üheselt väljendama. Tegelikuses ei ole Paldiski mnt 50 kinnistu ja lähiala detailplaneering Tallinna üldplaneeringu maakasutuse juhtfunktsiooniga kooskõlas, vaid on üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldav planeering (seda on märgitud ka näiteks aruande ptk 6.9.3.1 lk 82). Parandada viidatud ebatäpsus aruande kokkuvõttes (lk 8), ptk 3.11 (lk 35) ja ptk 4.3 (lk 39).
3. KSH tulemusena on leitud (kokkuvõtte lk 8), et *juhul kui Stroomi metsa kaitset ei suudeta korraldada, mõjub külgnevate alade arendustegevus ning elanikkonna lisandumine rohealale negatiivselt (tekib mitmete arendusalade poolt põhjustatav koosmõju)*. Henn Pärna eksperthinnangust Stroomi metsale võib lugeda, et *kavandataval Stroomi metsa kohaliku kaitse alla võtmisel on Stroomi metsa looduslike tingimuste säilumisele kahtlemata positiivne mõju, kuid see ei vähenda oluliselt hipodroomi alale lisanduva elanikkonna mõju metsale* (eksperthinnangu lk 3). Lisada aruandesse metsaeksperti seisukoht ja täpsustada, et seega on mõju metsale negatiivne igal juhul. Lisaks vajab aruandes täpsustamist, kes peab korraldama metsa kaitset ja millised on seejuures arendaja kohustused.
4. Täpsustada aruandes (lk 10, 77, 103), kes peab peale hoonete valmimist regulaarselt teostama hoonetes radooniseiret.

5. Aruandest ptk 2.4 (lk 22) jätta ära lause: „Tuleb ka arvestada, et detailplaneeringu eskiisi on enamik Tallinna pädevatest ametkondadest põhimõtteliselt heakskiitnud, andes aluse detailplaneeringu ja KSH algatamiseks praegusel kujul.“ Kooskõlastatud on detailplaneeringu algatamiseelne eskiis, mis on aluseks planeeringu ja KSH koostamisele, kuid see ei tähenda planeeringulahenduse heakskiitmist.
6. Puurkaevu nimetamisel (ptk 2.5.1 lk 23, ptk 5.2.4.1 lk 43) on soovitatav esmajärjekorras märkida puurkaevu katastri nr (15 298), otstarbekuse või soovi korral ka ülejäänud tunnused nagu passi nr, aadress jne.
7. Täpsustada ptk 5.1 (lk 40) planeeritava ala paiknemist ilmakaarte suhtes.
8. Korrigeerida aruandes (lk 43, 77 ja 95) radooni standardi nimetust – õige on EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“.
9. Lisada aruande ptk 6 esimesse lõiku (lk 62) keskkonda enam mõjutava tegevusena ka detailplaneeringu elluviimisega seonduv puhketegevus.
10. Käsitletava detailplaneeringuga on kavandatud likvideerida 67 II väärtusklassi puud (ptk 6.1.1.3 lk 63). Tallinna Linnavalitsuse 03.05.2006 määrusega nr 34 kehtestatud korra § 7 lg 2 kohaselt tuleb II väärtusklassi puud säilitada. Esitada aruandes objektiivne hinnang olukorrale, millega alalt likvideeritakse väärtuslikku kõrghaljastust.
11. Praeguse planeeringulahenduse juures ei ole kuigi reaalne, et planeeringualal arendatakse välja bioloogiliselt mitmekesised haljasalad (ptk 6.1.3 ja 6.1.4 lk 65). Hinnata aruandes võimalusi uute puude istutamiseks suurte maa-aluste korrustega alade planeerimisel.
12. Aruandes ptk 6.2.5 (lk 68) viidatakse, et planeeringu rakendamisega väheneb hobukoormus, kuid juhime tähelepanu sellele, et piirnevale alale on esitatud taotlus detailplaneeringu algatamiseks (Kolde pst 75 kinnistu ja lähiala), millega kavandatakse ratsaspordikeskust.
13. Aruande kohaselt (ptk 6.5.5 lk 74) on müra ja õhusaaste mõju võimalik vähendada eelkõige ehituslike võtetega. Esitada aruandes konkreetsed meetmed õhusaaste mõju vähendamiseks.
14. Selgitada väidet ptk 6.11 (lk 88), et *ka antud detailplaneeringu rakendumise korral on oodata aastaks 2030 planeeringualale lähima magistraaltänavana (Paldiski mnt) liikluskooormuse vähest langust, mis tuleneb teiste kavandatavate ümbersõitude eeldatavast realiseerumisest*. Samas näitavad õhusaaste modelleerimise joonised saastatuse tasemete suurenemist Paldiski maanteel. Müra ja õhusaaste mõju käsitlevates peatükkides (ptk 6.5) on samuti lähtutud sellest, et aastal 2030 suurenevad piirkonnas liiklussagedused, seda ka juhul, kui planeeritavat tegevust ei toimu.
15. Hinnata leevendavate meetmetena pakutud (ptk 7.1 lk 91-92) looduslike tiikide ja kanalite ning niitude koosluste kujundamise realiseerimist antud planeeringulahenduse suhtes. See eeldaks praegu väljatöötatud hoonestuskava muutmist, sest antud juhul on haljastusele jm looduslikele elementidele planeeritava hoonestuse kõrval vähe võimalusi (vt ka p 11). Samas, kuna aruandes puudub ajakohastatud detailplaneeringu põhijoonis (arvestades aruande ptk 10 nimetatud muudatusi), ei saa leevendavate meetmetega seotud võimalikke tehtud muudatusi planeeringus hinnata.
16. Alternatiivide võrdlemisel ptk 8 (lk 98) on kaudne mõju elustikule alternatiivide 1-3 puhul hinnatud hindega -2, samas märgitakse ptk 6.1.4.1 (lk 65), et *kuna III-alternatiivi kohaselt ei kavandata alale eluhooneid, võiks lähialade metsa kasutusintensiivsust pidada mõnevõrra väiksemaks, võrreldes alternatiividega I ja II. Seega võib ka linnustiku häirimist pidada väiksemaks*. Tulenevalt vaadata üle ja korrigeerida hinded. Lisaks korrigeerida kokkuvõtet lk 102, kus hinnatakse alternatiivide 1-3 mõju looduskeskkonnale analoogseks (sama ka kokkuvõttes lk 10), kuigi varem on hinnatud alternatiivide 1 ja 2 mõju looduskeskkonnale negatiivsemaks. Sellest lähtuvalt vaadata üle ka järeldused.
17. Täiendada aruannet hinnanguga ehitusaegsest mõjust põhjavee režiimile seoses vundamendikaeviste rajamisega.
18. KSH aruandes rõhutada leevendava meetmena, et pärast reostunud pinnase eemaldamist ja enne uue pinnase asendamist tuleb viimase reostumise vältimiseks pumbata kaevisest ka reostunud põhja(pinnase)vesi. Kui reostus levib pinnaseveega naaberalalt, tuleb kõrvaldada reostusallikas ka seal või isoleerida kaevisel seinad kuni savikihini vettpidava materjaliga.

Palume märkustega arvestada KSH aruande täiendamisel.

Lugupidamisega



Madis Kõrvits
Juhataja asetäitja