

Hr Enn Siim
MTÜ Hooliv Jätkusuutlik Tallinn
Ädala 7-45
10614 Tallinn

Teie: 25.01.2010
Meie: 10.02.2010 nr V10 / 08

Paldiski mnt 50 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne

Täname Teid väga Paldiski mnt 50 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande kohta esitatud märkuste eest. Järgnevalt anname Teile omapoolsed vastused ja selgitused. Vastused on esitatud Teie märkustega samas järjekorras.

1. KSH ülesanne ei ole põhjendada Tallinna üldplaneeringu muutmise vajadust. KSH ülesanne on käsitleda võimalikke mõjusid, mis detailplaneeringu rakendamisega (seega ka antud juhul üldplaneeringu muutmisega) kaasnevad. Üldplaneeringu muutmise vajaduse põhjendamine on vastavalt Planeerimisseaduse § 9 lg 7 detailplaneeringu ülesanne ning kohaliku omavalitsuse ülesanne on otsustada, kas üldplaneeringu muutmine on piisavalt põhjendatud.

2. KSH aruandes on korduvalt rõhutatud Merimetsa metsa kohaliku kaitse alla võtmise positiivset mõju ja vajadust Merimetsa metsa loodusväärtuste säilitamiseks, kas kaitsekorralduskava koostamise raames või mõne muu Stroomi metsa puudutava planeerimisdokumendi raames, ala teedevõrgu ülevaatamine ja korrastamine st tuleks üle vaadata inimeste liikumiskoridorid, korrastada metsarajad, mis on inimeste liikumiseks vajalikud ning mis ei suuna inimesi metsa tundlikumatesse piirkondadesse (vajadusel katta teed sobiliku materjaliga, paigaldada prügiurnid ja puhkepingid). Juhul, kui piirkonnas jätkub ratsaspordi tegevus tuleb organiseerida ratsutamine metsas (määrata rajad, kus ratsutamist tohiks harrastada ja katta need sobiliku materjaliga, mis väldib ratsaradade läbimatuks muutumiseks märgadel aastaaegadel). Seega nõustuvad KSH koostajad täiesti Teiepoolse seisukohaga, et Merimetsa mets tuleks kohaliku kaitse alla võtta ning seda on märgitud ka KSH aruandes.

3. Merimetsa ühendustee eemaldamine ülemuslikest planeeringudokumentidest ei ole antud KSH koostajate pädevuses. KSH koostamisel tuleb arvestada ülemuslikes strateegilistes planeerimisdokumentides sätestatuga. Tallinna kaks olulist teemaplaneeringut „Tallinna rohealad“ ja „Tallinna tänavavõrk ja kergliiklusteed“ on käesoleval ajal jätkuvalt kehtestamata ning seega käsitleti KSH aruandes nende planeeringute Tallinna Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt kättesaadavaid versioone. Merimetsa ühendustee rajamist näevad mõlema teemaplaneeringu materjalid ette. Lisaks on Merimetsa ühendustee olemas praegu kasutusel olevas Tallinna liiklusmudelis aastaks 2030 (haldab Stratum OÜ). Seega on ka antud KSH koostamisel arvestatud Merimetsa ühendustee perspektiivse rajamisega. KSH koostamisel ei käsitletud detailselt Merimetsa ühendustee ja kaasnevaid keskkonnamõjusid kuna see polnud asjakohane, kuid KSH müra- ja õhusaastekaartide koostamisel modelleeriti võimaliku koosmõju tuvastamiseks ka Merimetsa ühendustee perspektiivset mõju õhukvaliteedile. Siinkohal märgiksime, et juhul kui Merimetsa ühendustee rajamine osutub tõepoolest realiseeruvaks projektiks, siis

soovitame kindlasti läbi viia täiendav keskkonnamõju hindamine kuna magistraaltee rajamisega läbi olulise roheala kaasneb sellega tõenäoliselt oluline keskkonnamõju.

4. Arvame siiski, et antud ala puhul on oluliseks planeerimisalaseks argumendiks Hipodroomi tegevuse edasine kulg. Tuleb arvestada, et kui senine tegevus lõppeb on otstarbekas linnakeskuses paiknevale ulatuslikule maa-alale leida uus kasutus ning see eeldab kohaliku omavalitsuse põhimõttelist linnaplaneerimise alast otsust. Kohaliku omavalitsuse prioriteetide seadmine ei ole KSH koostajate pädevuses, kuid nõustume et planeerimise kaudu elanikusõbraliku linna edendamise peaks selleks kindlasti olema.

5. KSH koostajad kaalusid KSH käigus erinevaid tegevusalternatiive mitmetest mõjuaspektidest. Alternatiivide valimisel lähtuti arendaja, planeeringu koostaja ning avalikkuse ettepanekutest, mis esitati KSH programmi koostamisel ja avalikustamisel. Hindamise käigus leiti, et 0-alternatiiv ei ole parim lahendus, vaid pigem oleks 0-alternatiivi rakendamine nii linnaruumiliselt kui keskkonnakaitseliselt vähim eelistatud. Peame märkima, et 0-alternatiiv keskkonnamõju hindamise kontekstis tähendab olemasoleva olukorra ja praegu alal toimuva tegevuse/tegevusetuse jätkumist. See tähendab, et alal säiliks hipodroom praeguses seisus ehk siis ei nähta selle alternatiivi puhul ette ala arendustegevust ning seega on oodata pikaajalises plaanis hipodroomi seisundi jätkuvat halvenemist. 0-alternatiiv ei tähenda ala säilitamist reservmaana rohealade laiendamiseks. Ala kasutuselevõtt rohealana oleks täiesti uus tegevusalternatiiv, mida ei ole KSH aruandes käsitletud kuna ükski detailplaneeringu ega KSH osapool pole antud võimalust reaalse tegevusalternatiivina tõstatanud ega tulene selline alternatiiv ka üldplaneeringust või mõnest teisest ülemuslikust planeerimisdokumendist.

6. Palume KSH aruandes esitatud lauseid lugeda tervikuna lause esinemise peatüki ning kogu aruande kontekstis. Lausete eemaldamine kontekstist võib oluliselt muuta nende mõtet.

KSH peatükis 3 on esitatud väljavõtted planeeringu suhtes ülemuslikest strateegilistest dokumentidest. Peatüki eesmärk on anda nii otsustajale, planeerijale kui ka KSH koostajale ülevaade piirkonna soovitud arengusuundadest ning välja tuua peamised tingimused millega ala arendamisel peaks arvestama.

KSH peatükis 3.8 on välja toodud Tallinna arengukavas esitatud arengueesmärgid. Tallinna arengukava ei käsitle detailselt ei hipodroomi ega Merimetsa piirkonna arengusuundi. Arengukava kohaselt on linnaruumiliseks eesmärgiks hubase, inspireeriva ja keskkonnasäästliku linnaruumiga Tallinna kujundamine. KSH koostajad leiavad, et hipodroomi alale kavandatav tegevus, mis sisaldab endas lisaks elamutele ka sotsiaal-, meelelahutus-, spordi- ja ärifunktsiooniga hoonete rajamist koos haljastusega ei ole vastuolus Tallinna arengukava üldise põhimõttega.

KSH peatükis 3.9 on käsitletud Tallinna haljastuse arengukava. Haljastuse arengukavas on leitud, et detailplaneeringu ala taimestiku seisund on halb, kuna antud ala on väikese biomassi ja bioloogilise mitmekesisusega. Hipodroomi ala ei ole haljastuse arengukava kohaselt ka haljastuks liigitatud. Sellest lähtuvalt ei näe KSH koostajad vastuolu alale detailplaneeringu koostamise ja haljastuse arengukava vahel. Märkime, et KSH aruandes on läbivalt antud soovitusi planeeringus erinevate haljastuslike võtete kasutamiseks (lisaks tavapärasele linnahaljastusele soovitatakse tugevalt nt haljaskatuste, hekkide ja vertikaalhaljastuse kasutamist), mis tõstaks ala ökoloogilist väärtust ning toetaks Merimetsa roheala toimimist.

KSH peatükk 6.1.1.1. on koostatud lähtudes MTÜ Tallinna Linnuklubi poolt koostatud ekspertarvamusest. Teie poolt kirjas välja toodud lauset palume Teil vaadelda lause esinemise kontekstis: „*Ehitustegevusega kaasnev müra võib häirida Merimetsa ja Seevaldi pargi lindude tavapärast pesitsustegevust, kuid tegemist on ajutise ja pöörduva mõjuga tegevusega, mille lõppedes eelnev olukord taastub. Leevendavate meetmete rakendamisel (v.t. KSH ptk 7) võib pidada ehitusfaasi negatiivsed keskkonnamõjud leevendatavaks. Endised kooslused ja toitumisvõimalused küll kaovad, kuid asemele on võimalik luua antud tingimustes parimad võimalikud funktsioneerivad kooslused. Meetmete täpsemal planeerimisel ja rakendamisel tasub eelnevalt konsulteerida linnueksperdi või ökoloogiga juba konkreetsete hooneprojektide koostamise käigus.*“ Nimelt on linnustikuekspert leidnud, et lähtudes ala linnaruumilisest paiknemisest ning seal esinevatest linnuliikidest oleks vägagi võimalik alale kavandada nii pesitsus- kui toitumistingimusi toetavaid kooslusi ja pesitsuspaiku. Sellest lähtuvalt on leitud, et kavandatava tegevusega kaasnevaid mõjusid linnustikule on võimalik efektiivselt leevendada ning võimalik on planeeringuliste ning ehituslike võtetega mõjutada linnustikku pigem positiivselt. Seda aga muidugi juhul kui KSHs toodud soovitusi ka edasises projekteerimises ning ehituses arvesse võetakse.

Nii detailplaneering kui keskkonnamõtjude strateegiline hindamine on algatatud leidmaks parimat lahendust ala arendamiseks. KSH aruandes on leitud, et põhimõtteliselt on planeeringuga kavandatav tegevus antud alal rakendatav ning sellega kaasneb nii positiivseid kui negatiivseid mõjusid. Sealjuures on negatiivsete mõjude leevendamiseks antud mitmeid soovitusi, mis aitavad vältida ülemäärast keskkonnakoormust. Aruandes on välja toodud ka, et planeering on pälvinud tugevat avalikkuse vastuseisu. Siiski on lõpliku otsuse vastuvõtmine, kas planeering on linna arengueesmärke arvestav ning vajalik, kohaliku omavalitsuse pädevuses.

Kuna mitmed Teie märkused väljuvad KSH käsitusalt ning on pigem suunatud planeeringu põhimõttelise koostamise vastu ja käsitlevad ka üldisi linnaplaneerimuslikke küsimusi, siis edastame Teie kirja ka planeeringu koostajale, arendajale ja Tallinna Linnaplaneerimise Ametile, kui Tallinna linna planeeringutega tegelevale asutusele.

Vastavalt KSH aruande avalikustamise käigus laekunud ettepanekutele täiendatud KSH aruanne on kättesaadav veebilehel <http://www.adepte.ee/at/teated/hipodroom/> ning OÜ Adepte Eksperti kontoris (Jaama 1a-IV korrus, kontaktisik: Piret Toonpere, tel 5059914).

Täname Teid veelkord esitatud märkuste eest ja loodame, et meie selgitused andsid Teile soovitud vastuse. Täiendavate küsimuste korral oleme valmis Teile meeleldi vastama.

Lugupidamisega

Piret Toonpere
OÜ Adepte Ekspert
keskkonnakaitse spetsialist
tel 6732244 / 5059914
e-post: piret@adepte.ee