

Tallinna Keskkonnaamet
Harju tn 13
Tallinn 10130

Teie: 23.09.2011 nr 6.1-4.4/313
Meie: 21.10.2011 nr V 11/30

Paljassaare põik 16 ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne

Tallinna Keskkonnaamet esitas oma 23.09.2011 kirjaga nr 6.1-4.4/313 täiendusettepanekud ja märkused Paljassaare põik 16 ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruandele. Täname Teid esitatud märkuste eest. Järgnevalt on toodud vastused märkustele samas järjestuses Teie kirjas esitatule.

1. KSH aruandes on käsitletud viite alternatiivi, sh ka kavandatud tegevusest loobumine (alternatiiv 0) või rakendamine vähendatud mahus (alternatiiv II ja III). Alternatiivid vastavad KSH programmis määratutele ning alternatiivide II ja III korral on hoonestuse maht väiksem kuna võimalik hoonestusala on väiksem. Aruande ptk 2 alternatiivide kirjelduse juures on esitatud ka antud alternatiivide korral lisanduv arvutuslik elanike arv.

Kavandatud tegevuse puhul on lähtunud planeeringu kontseptsioonist. Kontseptsiooni väljatöötamine on olnud väga aja- ja töömahukas tegevus, millega alustati juba 2006 aastal. Sealjuures 2006 a Eesti arhitektide poolt koostatud esialgne kontseptsioon nägi ette ca 650 000 m² brutopinna ja hoonestustihedusega 1,34 lahendust.

Praeguse kontseptsiooni koostaja leidmiseks korraldas arendaja 2007 aastal konkursi ning omapoolse pakkumise esitasid ligi 10 valdavalt Skandinaavia päritolu rahvusvaheliselt tegutsevat ning väga kõrgetasemelist projekteerimisbürood. Konkursi põhjal valiti arhitektuuribüroo (Taani ettevõtte Schmidt Hammer Lassen architects), kes koos maastikuarhitektide (Møller & Grønberg) ja inseneridega (Buro Happold Consulting Engineers) koostasid kahe aasta jooksul detailse planeeringu kontseptsiooni. Kontseptsioonist lähtuvalt koostati detailplaneeringu eskiis, mille erinevaid rakendamise mahte KSH käigus analüüsiiti.

Arvestades KSH protsessile eelnenud töö mahtu on võrdlemisi ebaotstarbekas hakata koostama alternatiivseid hoonete paigutuslahendusi lihtsalt alternatiivide juurdetootmiseks. Detailplaneeringu detailsete alternatiivide koostamine on väga ajamahukas ja majanduslikult kallis.

Otstarbekas ning KSH koostamistel tavapärase praktika on KSH raames esitada planeeringulahendusele soovitusi ja seeläbi jõuda keskkonnakaalutlusi arvestava planeeringuni, mis on ka keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessi juhtmõte. Seda on antud KSH puhul läbivalt püütud teha.

Märkisite, et kuna reoveepuhastusjaam jääb planeeringualast välja, siis ei saa reoveepuhastusjaamale rakendatavaid meetmeid käsitleda KSH-s alternatiivina. Antud juhul on reoveepuhasti mõjud planeeringualale kavandatud tegevusele kindlasti KSH protsessi üks olulisemaid aspekte. KSH käigus on selgunud, et suur osa planeeringuala arenduspiirangutest tulenevad just nimelt reoveepuhastusjaama emissioonidest.

Juriidilise korrektsuse huvides võib näiteks planeeringus seada ehituslubade väljastamise tingimuseks planeeringuala A ja B piirkonnas lõhnaainete osas piirnormidele vastavuse. Ehk siis KSH omalt poolt soovitab kuidas tehniliselt on võimalik piirnormidele vastavust saavutada (nõuab muudatusi väljapool planeeringuala) samas kui planeeringus seatav

tingimus on, et planeeringuala peab ehituslubade väljastamisele eelnevalt olema tagatud piirnormidele vastavus.

2. Ptk 6.2.1 sõnastus korrigeeritud.
3. Rohealade käsitlust korrigeeriti kokkuvõttes ning ptk 6.2.
4. Kokkuvõttesse lisati rohevõrgustiku mõju käsitlus.
5. Ptk 7.2.1. täiendati rohevõrgustiku leevendavate meetmete osas.
6. Alternatiiv IV tingimuslikud eeldused lisati kokkuvõttesse.
7. Natura-hindamise tabelisse lisati viide võimalikule sotsiaalsele konfliktile seoses hoiuala suletuks muutmisega.
8. Ptk 6.2.3. roheala mõiste asendati planeeringu kontekstis puhkealaga.
9. Ptk 7.1.2. lisati viide, et lindudele pesitsustingimuste loomine võib põhjustada teatavaid häiringuid ja ala potentsiaalseid elanikke tuleb sellest informeerida.
10. Ptk 2.2.4 ja 6.2.2. korrigeeriti Tallinna Linnavolikogu määruse nr ja nime. Samuti korrigeeriti haljastusühikute arvutust vastavalt uuele metoodikale.
11. Ptk 6.2.3 lisati KSH-s analüüsitud Põhja-Tallinna planeeringute tabel.
12. Maketi kujutisega joonisel kujutati reoveepuhastusjaama territoorium pruuni värviga.
13. Täpsustati ptk 6.3.5 viidatud lause sõnastust.
14. Korrigeeriti ptk 6.3.5 sõnastust avariilaskude osas (likvideerimine asendati tehnilise ümberkorraldusega).
15. Veekaitsevööndi mõiste käsitlus võeti KSH koostajate poolt teadmiseks,
16. KSH aruande ptk 7.6 esitati ettepanek, et korterelamutele kavandada minimaalseks haljastuse protsendiks 20 %. Antud ettepanek on edastatud planeerijale ja detailplaneeringu täiendustega tegeletakse planeeringu koostaja poolt.
17. Parkimiskorruste peale haljastuse rajamise osas lisati täiendavad tingimused ja illustreeriv materjal ptk 7.6.

Täname Teid veelkord esitatud märkuste eest. Loodame, et tuginedes meievahelisele lepingule nr 1-6.1/77 ja *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele* on võimalik korraldada KSH aruande avalik väljapanek ning määrata avaliku arutelu aeg.

Lugupidamisega

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

Lisa 1: Paljassaare põik 16 ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne, 1 kaust