

**Kalev**

---

**From:** kakumae selts [kakumae.selts@mail.ee]  
**Sent:** 8. veebruar 2016. a. 16:39  
**To:** ester.pindmaa@keskkonnaamet.ee  
**Subject:** Fwd: Kakumäe jahisadam - KMH programm  
**Attachments:** 20160208\_Kakum&auml;e jahisadam\_kaadamine.pdf; 20160208\_Kakum&auml;e jahisadam\_joonis.pdf

**Keskkonnaamet**

F.J. Wiedemanni 13  
72213 Türi  
Järvamaa

Teie:

Meie: 08.02.2016

E-post: [info@keskkonnaamet.ee](mailto:info@keskkonnaamet.ee);  
[ester.pindmaa@keskkonnaamet.ee](mailto:ester.pindmaa@keskkonnaamet.ee); [kaari.mannikus-nilson@keskkonnaamet.ee](mailto:kaari.mannikus-nilson@keskkonnaamet.ee)

**Kakumäe jahisadama rekonstrueerimise keskkonnamõtjude programm**

Keskkonnaamet on avaldanud 22.01.2016 keskkonnamõtju hindamise programmi avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu teate seoses Haven Kakumäe OÜ poolt esitatud vee-erikasutusloa taotlusega, mis on seotud Kakumäe jahisadama rekonstrueerimisega.

Sissejuhatavalt märgime, et ei nõustu arendaja kvalifikatsiooniga, et tegemist on seni eksisteerinud sadama rekonstrueerimisega - antud piirkonnas asunud vana sadamakai kohale on planeeritud merepõtja rajatav hoonestus ning ehitatav sadam laieneb täielikult uuest hoonestusalast Kopli lahe keskosa suunas. Seega tuleb seda käsitleda siiski uue sadama ehitusena, kuna täies ulatuses kasutatakse sadamaalana senisest ehitustegevusest puutumatu territooriumi.

Programmi kohaselt on keskkonnamõtju hindamise käigus on vajalik teha muuhulgas järgmised uuringud: kaasamisele alternatiivsete võimaluste kaalumise; süvendatud pinnase kaadamiseks sobiva kaadamisalala leidmine; tegevuskava koostamine kaadamise läbi viimiseks; kaadamiskoha valik; kaasamise asukoht ja selle mõju eri huvialadele merel; süvendatud pinnase ja kaadamiskoha põhjapinnase keemiliste, füüsikaliste ja bioloogiliste omaduste hinnang; kaasamisega kaasneva heljumi transpordi hinnang; veekogu põhja pinnase paigutamise ja tahkete ainete uputamise kaasnega heljumi transpordi hinnang; veekogu põhja pinnase paigutamise ja tahkete ainete uputamise kaasnega mõju hinnang hoovuste liikumisele ning rannaprotsessidele; kogu vee erikasutusega seotud tegevuse mõju põhjaelustikule, kalastikule, tegevuse mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku aladele; tegevusega kaasnevate avariiolekordade esinemise võimalikkus; võimaliku keskkonnamõtju vältimise ja minimeerimise meetmete analüüs; parima võimaliku tehnika väljaselgitamine; projekti teostamise alternatiivide ja 0-variandi võrdlev analüüs; kordustööde vajaduse hinnang; vajadusel seireprogrammi väljatötamine.

**Juhime Teie tähelepanu, et arendaja on juba mitmendat kuud teostamas aktiivset ehitustegevust Kakumäe jahisadamas, ning käesoleval hetkel toimub pikemat aega juba ka merepõtja süvendamine ja pinnase kaadamine.**

Lisame eeltoodu kohta ka fotod toimuvatest kaadamistöödest, millest on näha, et arendaja ei pea

kinni ka vee erikasutusloa taotlusesse kirjutatud tingimusest, et kaadamistööd toimuvad suletud meetodil - **esitatud fotod näitavad, et kaadamist on läbi viidud avatud akvatooriumis**. Meil puudub info senise kaasamise mahu kohta, selle kontrollimise võimalus on riigiorganitel, mida palume ka teha.

Lähtudes eeltoodust tuleb peatada ebaseaduslik tegevus, hinnata keskkonnakahjustuse suurust ning keskkonnamõjude hindamises arvestada ka keskkonnakahjustuste hüvitamise ja olude taastamise jm asjakohaste meetmete vajadust.

Programmis märgitakse, et jahisadama ehitustöödeks on väljastatud Tallinna linnavalituse poolt 01.02.2010 ehitusluba nr 42346 ning samuti viidatakse pärast ehitusloa väljastamist Tallinna Linnavolikogu 23.09.2010 otsusega nr 203 kehtestatud detailplaneeringule "Kakumäe jahisadama ja lähiümbruse detailplaneeringu osaline kehtestamine Lesta tänav 9, 10, 11, 14 ja 16/18 kruntide ning Lesta tänava ja Nooda tee osas Haabersti linnaosas".

Leiame, et ehitusluba nr 42346 ei ole kehtiv. Ehitusluba on väljastatud 01.02.2010. Varem kehtinud ehitusseaduse alusel väljastatud ehituslubadele kohaldatakse senisest seadusest tulenevat kehtivusaja regulatsiooni. Varem kehtinud ehitusseaduse § 22 kohaselt kehtis ehitusluba tähtajatult, kuid tingimusel, et ehitamist on alustatud 2 aasta jooksul. Antud piirkonnas ei toimunud mingeid ehitustöid 2 aasta jooksul alates 01.02.2010.

Kolmas isik MTÜ Jahisadam esitas küll 04.10.2010 ehitamise alustamise teatise, kuid sisulist ehitustööd ei toimunud. Asjaolu, et ehitustegevus ei alustatud ning seetõttu ehitusluba ei ole kehtiv, kinnitab ka programmis avaldatu (lehekülj 5):

"Keskkonnaministeerium andis 04.06.2008 käskkirjaga nr 647 "Otsus vee erikasutusloa väljastamise kohta" MTÜ-le Jahisadam Kakumäe sadama välja arendamiseks vee erikasutusloa nr L.VT.EE-181606. Luba anti kehtivusega kuni 01.07.2013. **Majanduslikel põhjustel ei suudetud Kakumäe sadama rajamisega seotud töid läbi viia.**"

Lisaks, ehitusluba nr 42346 väljastati projekteerimistingimuste alusel enne vastava ala detailplaneeringu kehtestamist. Ainuüksi sellest tulenevast asjaolust, et saanud 2010 ehitusluba ette näha sellises mahus ehitustegevust nagu oli soovitud menetletavas detailplaneeringus. Seetõttu ei ole veenev arendaja seletus, et praegune ehitustegevus toimub 2010 ehitusprojekti alusel.

Samas, kohapeal olukorraga tutvudes ning ka käesoleva programmi juurde lisatud joonistelt on näha, et ehitustegevuses lähtutakse täiesti uuest projektist, mille ehitusalune pind ja maht ületab nii 2010 ehitusloas, kui ka kehtivas detailplaneeringus fikseeritud ehitusmahu. Lisaks on olulises ulatuses täidetud merepõhja rajatava Nooda tee (rajatav uus juurdepääs Vabaõhumuuseumi teelt sadamaalale).

Täiendavalt, Kakumäe jahisadama rajamiseks on mittetulundusühingule Jahisadam vee erikasutusloa taotluse põhjal väljastatud Keskkonnaameti poolt vee erikasutusluba nr L.VV/323516 kehtivusega 21.08.2013 kuni 21.08.2018. Vee erikasutuse piirkond on Kakumäe sadam (aadress Lesta tn 16/18 Tallinn). Koordinaadid:  
59,27,07'N; 24,36,19'E  
59,27,09'N; 24,36,18'E  
59,27,06'N; 24,36,18'E  
59,27,04'N; 24,36,06'E

Oleme kontrollinud plaanide ning ehitustegevuse vastavust nimetatud koordinaatidele ning tuvastanud, et ehitustegevus ning kaasamine toimub olulises ulatuses väljaspool nimetatud koordinaatidega määratletud ala. Lisame omalt poolt koostatud joonise, milles on kasutatud alusena detailplaneeringu joonist (sinised jooned) ning peale on kantud praeguse ehitustegevuse ulatus (punane joon), samuti kehtiva vee-erikasutusloa koordinaadid (rohelist punktid ja jooned).

Programmis nimetatud põhjused, et raskeveokite ja ühistranspordi juurdepääsuks oli vaja muuda rajatava Nooda tee asukohta ning sellest tulenevalt suurenes täidetav merepõhja ala, s.h kaide ala on eksitav - ehitusala tuleneb kehtestatud detailplaneerimise ning arendaja ei ole algatanud detailplaneeringu muudatust. Juurdepääsu küsimused pidid olema arvestatud juba detailplaneeringu kehtestamisel - seda oli pika detailplaneeringu menetlusaja (5 aastat) jooksul ka korduvalt arutatud.

Leiame, et kuna vee erikasutusloa taotluses ja programmis toodud tegevused väljuvad olulises osas kehtestatud detailplaneeringu ulatusest, siis ei ole võimalik antud menetlusega enne edasi minna, kui arendaja on asunud muutma kehtivat detailplaneeringut.

Samamoodi ei pruugi olla kasutatavad detailplaneeringu menetluse raames läbiviidud uuringud, kuna projekt on muutunud. Alternatiivide valikus ei ole kaalutud varianti, kus süvendatav pinnas mitte ei kaadata merre, vaid ladustatakse maismaal.

Kuna arendajal puudub ka kehtiv ehitusluba planeeritud tegevuse läbiviimiseks, siis kogu antud tegevus on ebaseaduslik. Loodame Keskkonnaameti abile, et ära hoitaks veelgi suurem keskkonnakahju ning ebaseaduslik ehitustegevus.

Lugupidamisega

MTÜ Kakumäe Selts, juhatus  
E-post: kakumae.selts@mail.ee  
**Liivaranna tee 24, 13516 Tallinn**

----- Edastatud sõnumi lõpp -----