

Ester Pindmaa

Saatja: kakumae selts <kakumae.selts@mail.ee>
Saatmisaeg: 22. august 2016 17:23
Adressaat: KeA Järva
Teema: Re: 6-3/16/344-21 Kakumäe jahisadama rekonstrueerimise (ümberehitamise) keskkonnamõju hindamise aruande avalikustamise teade (Kakumäe jahisadama rekonstrueerimise (ümberehitamise) keskkonnamõju hindamise aruande avalikustamise teade.bdoc)
Manused: 20160427_Ehitisregister_ettekirjutus.pdf

Keskkonnaamet

F.J. Wiedemanni 13

72213 Türi

Järvamaa

Teie: 29.07.2016, 6-3/16/344-21

Meie: 22.08.2016

E-post: jarva@keskkonnaamet.ee

Kakumäe jahisadama rekonstrueerimise (ümberehitamise) keskkonnamõtjude hindamise aruanne

Keskkonnaamet on avaldanud Kakumäe jahisadama KMH aruande.

Juhime Teie tähelepanu, et kuigi KHM aruanne lähtub eeldusest, et tegemist on alles planeeritava tegevusega, siis märgime, et arendaja on möödunud talvel teostanud aktiivset (osaliselt ebaseaduslikku) ehitustegevust Kakumäe jahisadamas, ning meil on alust arvata, et pinnase kaadamine mahus nagu see nähtub KMH-st on juba toimunud.

Lähtudes eeltoodust on vajalikud täiendavad uuringud, et kaardistada toimunud kaasamine ja mõõta selle mõju keskkonnale.

Kakumäe jahisadama ehituse üle on järelevalvet teostanud ka Tallinna linn ning jõudnud järeldusele, et toimunud ehitustegevuseks puudus (osaliselt) kehtiv ehitusluba ning täiendavalt märgime, et ehitustegevus, s.h ehitustegevuse ulatus meres on väljunud ka kehtestatud detailplaneeringu raamidest. Ennekõike puudutab see suuremaks ehitatud sadamaakvatooriumi ning muudetud kaide suursi. KSH kinnitamine tekitab olukorra, kus teatavad tegevused oleksid KSH järgi lubatud, kuid detailplaneeringu/ehitusloa järgi keelatud.

Arendajale on tehtud ettekirjutus nr 1612899/00119, millega on ebaseaduslik ehitustegevus peatatud. Leiame, et KSH aruannet ei saa kinnitada projekti alusel, mis on vastuolus kehtiva detailplaneeringuga ning mille osas on toimunud ebaseaduslik ehitustegevus enne, kui ehitusjärelvalve korras selgunud on ehitusõiguse ulatus.

Kaheldavad on ka KSH väited põhjalikele uuringutele – analoogseid väiteid esitati ka detailplaneeringu menetluse käigus, kus osundati läbiviidud mahukatele ja põhjalikele uuringutele. Antud juhul on aga ilmnenud, et varasemad uuringud, s.h merepõhja pinnaseproovid, on olnud ebapädevad. Juhime tähelepanu, et pinnase taas-kasutus oli üks olulisi põhjuseid leevendamaks antud suurehituse keskkonnamõjusid. Antud juhul on arendaja nüüd väitmas, et pinnase taaskasutus ei olegi võimalik ning täiendavalt on suurendanud ehitusmahtu (kaide ja akvatooriumi suurust), millega kaasneb veelgi suurem keskkonnamõjutus.

Isegi, kui arvestada ehitustehnilist küsimust pinnase taaskasutuseks, siis puudub mõistlik põhjendus kaadamise mahu suurendamiseks tulenevalt detailplaneeringuga võrrelduna suurendatud sadama akvatooriumist ja suurematest kaidest. Seega ei ole kaalutuid variantide 1, 2 ja 3 kohta esitatud korrektne. Varianti 3 (algne ehitusprojekt) on võimalik teostada ka muudetud kaadamismahtudega, kuid siiski algse sadama suurusega.

Puuduvad põhjendused sadama ja sellega seoses ka kaadamisala suurendamiseks.

Lugupidamisega

MTÜ Kakumäe Selts, juhatus

----- Reply to message -----

Subject: 6-3/16/344-21 Kakumäe jahisadama rekonstrueerimise (ümberehitamise) keskkonnamõju hindamise aruande avalikustamise teade (Kakumäe jahisadama rekonstrueerimise (ümberehitamise) keskkonnamõju hindamise aruande avalikustamise teade.bdoc)

Date: reede, 29. juuli 2016 10.38.37

From: <keskkonnaamet@dhs.envir.ee>

To: <kakumae.selts@mail.ee>

6-3/16/344-21 Kakumäe jahisadama rekonstrueerimise (ümberehitamise) keskkonnamõju hindamise aruande avalikustamise teade (Kakumäe jahisadama rekonstrueerimise (ümberehitamise) keskkonnamõju hindamise aruande avalikustamise teade.bdoc)

MTÜ Kakumäe Selts
Kakumae.selts@mail.ee

Teie 22.08.2016
Meie 29.08.2016

Kakumäe jahisadama rekonstrueerimise (ümberehitamise) keskkonnamõju hindamise aruandest

Täname Teid esitatud KMH aruande avalikustamise käigus 22.08.2016 e-postiga Keskkonnaametile esitatud seisukohtade eest. Esitatud seisukoht ei ole allkirjastatud, küll on märgitud, et kirja on koostanud MTÜ Kakumäe Seltsi juhatus. Äriregistri andmetel on juhatuses Ants Väravas, Erkki Ots ja Urmas Sõgel, keda tuleb vastavalt e-kirjale lugeda kirja koostajateks.

KMH aruande avalik arutelu toimus 24.08.2016, kus kahjuks MTÜ Kakumäe Seltsi esindajaid ei osalenud.

Järgnevalt vastame Teie kirjas toodule (*esitatud italicus*).

- Kakumäe Seltsi kirjas on väidetud, et arendaja ei pea kinni ehitusloast (esitatud on ettekirjutus nr 1612899/00119) ega vee erikasutusloas märgitud kaadatava pinnase mahust.

Kinnitame, et senine tegevus on toimunud kehtiva vee erikasutusloa alusel ja süvenduse ning kaadamise lubatud mahte ei ole ületatud. Süvendatav pinnas ladustatakse vastavalt kaadamisalale (lubatud kaadamismaht on 9800 m³) või maismaale.

Esmalt märgime, et ettekirjutuses on esitatud nõue sadama muudatusprojekti esitamiseks Tallinna Linnaplaneerimise Ametile. Muudatusprojekt on esitatud ning muudatusprojekti osas on toimunud ka avalikustamine ning huvitatud osapooltel, sh Kakumäe Seltsil on olnud võimalik esitada oma seisukohti muudatusprojekti osas. Antud juhul on menetluses vee erikasutusluba, mis on seotud kaadamise, pinnase uputamise ja süvendamisega.

- Kakumäe Selts on seisukohal, et KSH aruannet ei saa kinnitada projekti alusel, mis on vastuolus kehtiva detailplaneeringuga ning mille osas on toimunud ebaseaduslik ehitustegevus enne, kui ehitusjärelvalve korras on selgunud ehitusõiguse ulatus.

Esmalt märgime, et KSH aruanne ja ala hõlmav detailplaneering ei ole omavahelises seoses ning seega ei ole KSH aruande heakskiitmine seotud detailplaneeringuga. Peame aga vajalikuks märkida, et Tallinna Linnavolikogu poolt 23.09.2010 otsusega nr 203 kehtestatud detailplaneeringuga „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“ (edaspidi detailplaneering või DP) kehtestamise ajal ei näinud Planeerimisseadus ette kohustust määrata ehitusõigus rajatistele. Täna kehtiva Planeerimisseaduse kohaselt on vajalik ehitusõigus määrata rajatistele detailplaneeringuga, kui tegemist on omavalitsuse poolt terve haldusterritooriumi osas fikseeritud olulise avaliku huviga rajatisega. Kakumäe DP kehtestamise otsuse kohaselt määratakse ehitusõigus hoonete, sh multifunktsionaalse sadamahoone osas, ja hüdrorajatiste osas ehitusõigust ei ole määratud, küll aga on määratud

hüdrorajatiste alusele maale uued maa sihtotstarbed, so tulenevalt hüdrorajatiste maa osalisest kasutamisest puhkerajatistena muutub 100% tootmismaa maa sihtotstarve osaliselt tootmismaa 80% ja ühiskondlike ehitiste maa 20% sihtotstarbeks ning osaliselt tootmismaa 60%, ärimaa 30% ja ühiskondlike ehitiste maa 10% sihtotstarbeks. Eraldi näeb DP seletuskirja punkt 4.6 ette kohustuse võtta hüdrorajatiste kavandamisel aluseks vähimat keskkonnamõju tekitavad lahendused ja samuti parim võimalik tehnika. Antud juhul on arvestatud nii sadamakaide kui muulide paigutusel, samuti aluste vette laskmise ja veest võtmise lahendustel ning aluste hoiustamiskoha asukohal kui ka edaspidi projekteeritava tankla asukoha puhul keskkonnaningimusi ja parimat võimalikku tehnikat seisuga 2015.a.

Kokkuvõtvalt tuleb nentida, et Kakumäe jahisadamat käsitlev detailplaneering ei näe hüdrorajatistele ette ehitusõigust, vaid määrab maa sihtotstarbe. Seega ei ole vee erikasutusloa väljastamine seotud ala hõlmava detailplaneeringuga.

- Kakumäe Selts on väitnud, et puudub põhjendus sadama ja sellega seoses ka kaadamisala suurendamiseks, sh pinnase kaadamine on tingitud eelnevalt teostatud uuringute ebapiisavusest ning seega kui ei saa pinnast taaskasutada, siis puudub mõistlik põhjendus kaadamise mahu suurendamiseks võrrelduna suurendatud sadama akvatooriumist ja suurematest kaidest.

Kakumäe jahisadama detailplaneeringut käsitletud KSH raames tehtud pinnaseuuringute alusel sooviti pinnast kasutada nn koerte jalutusväljaku alal. Kuna Tallinna Linnavalitsuse 27.12.2012 määrusega nr 87 on kehtestatud koerte jalutusväljakute ja ujutuskohtade rajamise nõuded, siis ei ole enam võimalik eelnimetatud pinnase kasutamine jalutuskäigu alal. Eeltoodust tulenevalt ei ole võimalik enam kasutada pinnast seal, kuhu algselt oli selle kasutamine ette nähtud. On oluline, et kaadamine vee erikasutusloa taotluses toodud mahus ei too kaasa olulisi keskkonnamõjusid ning antud menetluse raames on kaadamise vähendamise võimalused toodud alternatiivis 2.

Märgime, et sadamarajatiste konfiguratsiooni muutus on tingitud merepõhja muutusest ning funktsionaalsuse muutusest (lisandunud on laste purjetamiskool), samuti vajadusest tagada parima võimaliku tehnika kasutuselevõtt. Võrreldes 2010.a ehitusloaga ning väljastatud vee erikasutuslubadega on jahisadama lahendus muutunud vähem kui 10%. 2010.a väljastatud ehitusloa kohaselt on kaide ja muulide maksimaalne kaugus kaldast 315m ja maksimaalne kogulaius piki rannajoont 356m, kaide ja muulide kogupikkus on 904m ja akvatooriumi pindala 49474m²; muudatusprojekti kohaselt on kaide ja muulide kaugus kaldast 315m ja maksimaalne kogulaius piki rannajoont 366m, kaide ja muulide kogupikkus on 964m ja sadama akvatooriumi pindala on 52024m². Seega ei muutu kaide ja muulide maksimaalne kaugus kaldast üldse (muutus on 0%), sadama kogulaius piki rannajoont suurenes kokku 10m (muutus on 3%), kaide ja muulide kogupikkus suurenes kokku 60m (muutus on 7%) ja sadama akvatooriumi pindala suurenes 2550m² (muutus on 6%). Seadusandluses on peetud oluliseks mahu muudatuseks 33% muutust, antud juhul jäävad muutused alla 10% (kõige suurem muutus on 7%). Eeltoodust tulenevalt tuleb nentida, et jahisadama muudatusprojekti kohased kaide ja muulide ja akvatooriumi muudatused ei ole käsitletavad oluliste muudatustena. Rõhutame, et sadamarajatiste väikesemahuline suurenemine ei ole seotud kaadamise mahuga, vaid kaadamine on tulenenud süvendatava pinnase

kasutamise võimatusest sellele algselt ettenähtud kohas. Seega ei põhjusta sadamarajatiste muutused kaadamise suurenemist.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Neeme Kaarma

OÜ Haven Kakumäe