

Knowledge taking people further ---

# **Lasnamäe tööstusalade üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine**

**KSH programm**

Oktoober 2007

## **Lasnamäe tööstusalade üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm**

### **1. Sissejuhatus**

Tallinna Linnavolikogu algatas Lasnamäe tööstusalade üldplaneeringu koostamise 26. jaanuari 2006. a otsusega nr 7. Tallinna Linnavalitsus kinnitas üldplaneeringu lähteülesande 3. mai 2006. a korraldusega nr 867-k ja algatas 24. mai 2006. a korraldusega nr 1080-k keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) algatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 1 punkti 2, § 34 lõike 1, § 35 lõigete 2 ja 5 ning planeerimisseaduse § 8 lõike 9 alusel.

KSH käigus selgitatakse, kirjeldatakse ja hinnatakse üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju, sealhulgas positiivset keskkonnamõju, võimalikke alternatiivseid lahendusi ja tegevusi, negatiivsete keskkonnamõju leevendamise ja vältimise meetmeid, arvestades üldplaneeringu eesmärke.

Üldplaneeringu koostamise ja KSH algatamise otsuste ning üldplaneeringu lähteülesande koopiad on esitatud KSH programmi lisades 1-3.

### **2. Üldplaneeringu ala ja selle lähiala lühikirjeldus**

Üldplaneering hõlmab Peterburi teest lõuna poole jääva Lasnamäe linnaosa haldusterritooriumi, kuhu on koondunud valdav osa ettevõtlus- ja tööstusaladest. Üldplaneeringu mõjualasse jäävad Peterburi teest põhja pool asuvad Lasnamäe elamualad, planeeringualast lõunas Rae vald (Veneküla, Soodevahe küla, Rae küla) ja ida suunas Jõelähtme vald (Iru küla, Nehatu küla, Loo alevik) (Joonis 1).

Lasnamäe tööstusalad asuvad peamiselt Peterburi maantee ja Suur-Sõjamäe tee vahelisel alal. Planeeringuala pindalaks on umbes 12 km<sup>2</sup>. Haljastuseks on üksikud metsatukad, peamiselt võsastunud kraavi ja teeääred. Pinnas on vabadel aladel suures osas jäätmetega kaetud. Olulisemateks objektideks planeeringualal ja selle vahetus läheduses on Vão lubjakivi karjäär, Sõjamäe raba, Tallinna lennuväli, Ülemiste kaubajaam, Ülemiste City ja kaubanduskeskus ning endine lihakombinaadi ala. 2005. aasta seisuga oli tööstusaladel registreeritud üle 700 ettevõtte kokku ligi 15 000 töötajaga. Tööstusettevõtteid ehk tootmisega tegelevaid asutusi on alal 1/6 ettevõtteist. Peterburi tee ja raudtee vahelisel alal tegutseb 387 ettevõtet, millest tööstusettevõtteid on 38 ehk 10 % ettevõtetest. Raudtee ja lennuvälja vahelisele alale jääb 318 ettevõtet, millest tootmisega tegeleb 74 ehk 25% ettevõtteist. Suur on tööstusaladel hulgimüügi ja logistika ettevõtete osakaal. 2007. aasta seisuga on registreeritud elanikke planeeringualal 1368. Planeeringualal puuduvad kergliiklusteed (v.a Smuuli tee pikendusel). Ühistranspordist läbivad ala linnaosasisesed bussid nr 7, 15, buss Sõjamäe-Veerenni nr 55, Lennujaamast buss nr 2 ning tramm Ülemiste-Tondi nr 4. Veevarustuse tagamiseks on alal 30 puurkaevu. Ala ei kuulu Tallinna Soojuse kaugkütte piirkonda, ala läbib gaasitrass, ehitamisel on biokütust kasutatav Vão soojus- ja elektrienergia koostootmisjaam ning kavandamisel soojus- ja elektrienergia koostootmisjaam, kus kütusena kasutatakse tavajäätmeid (olmejäätmeid).

Joonis 1. Üldplaneeringuga määratletud Lasnamäe tööstusala



Üldplaneeringu alal olevate maade ja hoonete osas on esindatud nii era- kui ka riigi omandis olevaid kinnistuid (vt. kaarti lisas 5.1). Tööstus- ja äriettevõtete vahel on esindatud ka individuaalelamute asumid. Alale jäävad mitmed looduskaitsealised, muinsuskaitsealised või muul moel tegevust piiravad objektid (vt kaarti lisas 5.2). Planeeringu ala vahetus läheduses asuvad Pirita jõeoru maastikukaitseala. Kaitseala kaitse-eesmärk on Pirita jõeoru, sealsete terrasside, paljandite ja taimekoosluste ning metsade kaitse, elupaigatüüpide kaitse ja alal elutsevate kaitsealuste liikide kaitse. Kaitseala maa- ja veela jaguneb vastavalt kaitsekorra eripärale ja majandustegevuse piiramise astmele kuueteistkümneks piiranguvööndiks.

Natura 2000 aladest jääb planeeringuala lähedusse Pirita loodusala, mille välispiir ühtib suures osas Pirita jõeoru maastikukaitseala piiridega. Pirita loodusala jätkuna paikneb Tallinna linna ja Jõelähtme valla piiril piki Pirita jõe kärestikulist lõiku (ca 1 km pikkuselt) ülesvoolu kuni jõesaareni Pirita jõe hoiuala, mis on antud kohas ühtlasi ka planeeringuala piiriks. Hoiuala kaitse-eesmärk on hariliku hingi, hariliku võldase, jõesilmu ja lõhe elupaikade ning Pirita jõe kui elupaigatüübi kaitse.

Planeerimisalale jäävad kultuurimälestised: asulakohad (reg 2610, 2611), Lasnamäe linnaosas paiknevad kultusekivid (reg. 2622 ja 2616), mitmed endise tehase „Dvigatel” territooriumil asuvad mälestistena kaitse alla võetud hooned (reg. 8560, 8561, 8562, 8563, 8564). Mitmeid kultuurimälestisi on ka üldplaneeringu vahetus läheduses asuvatel aladel, nagu näiteks Jõelähtme vallas asuvad kultusekivid, asulakohad ja kivikalmed ning Rae vallas asuvad kultusekivid.

### 3. Mõjuala suurus ning hindamise ulatus tulenevalt üldplaneeringu alast ja sisust

Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel käsitletakse võimaliku mõjualana otsest üldplaneeringuala ning selle lähipiirkonda. Samuti arvestatakse, et olenevalt planeeringuga kavandatavatest tegevusest võib oluline mõjuala ulatuda Rae ja/või Jõelähtme valla territooriumile. KSH programmi koostamise faasis maakonna ega riigipiiriülest mõju tõenäoliseks ei peeta. Täpsem mõju ulatus selgub KSH käigus.

Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel lähtutakse olemasolevatest ning üldplaneeringu koostamisel läbiviidavatest uuringutest (vt lisa 2 punkt 7.8).

Hindamismetoodikana kasutatakse kvalitatiivset hindamist:

- välitööd;
- ekspertarvamused mõju olulisuse selgitamiseks;
- konsultatsioonid olulist teavet omavate asutustega;
- vajadusel piirkonnas tegutsevate firmade ja seal elavate inimeste küsitlused.

KSH käigus hinnatakse ja võrreldakse looduskeskkonna, majandusliku ning sotsiaalkultuurilisi tegureid ning tuuakse esile nende omavahelised seosed, kus eeldatavaid tekkivaid mõjusid hinnatakse vastavalt mõjude suurusele, kestvusele, mõjude suunale ning mõjude olulisusele.

Olulisemaid keskkonnanäaspekte analüüsitakse nende keskkonnamõjude eeldatava vahetu, kaudse, kumulatiivse, sünergilise, lühi- ja pikaajalise, positiivse ja negatiivse toime hinnanguna, sealhulgas mõjutusi inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale, bioloogilisele mitmekesisusele, populatsioonidele, taimedele, loomadele, pinnasele, vee ja õhu kvaliteedile, kliimamuutustele, kultuuripärandile ja maastikele.

### 4. Üldplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnev oluline keskkonnamõju

Tulenevalt üldplaneeringu iseloomust ja planeeringuga kavandatavatest tegevustest on üldplaneeringu elluviimisega seotud eeldatavad mõjuallikad:

- Tallinna lennuväli
- Väo karjäär
- Väo karjääris olev ja rajatav soojus-ja elektrienergia koostootmisjaam
- Raudtee
- Transpordiliiklus
- Suurohuga ettevõtted
- Uutele tootmishoonetele planeeritud alad
- Uute ühenduste loomiseks planeeritud kohad
- Teedevõrk ja infrastruktuur
- Ülemiste ühistranspordi terminali võimalik asukoht
- Muud reostusallikad

#### Üldplaneeringu elluviimisega kaasnevad võimalikud keskkonnamõjud

- looduskeskkond (bioloogilisele mitmekesisusele, taimedele, loomadele, pinnasele, vee- ja õhukvaliteedile, maastikele, sh Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärkidele) -

eeldatavaks mõjuks võib olla ettevõtete tegevusest tulenev mõju (müra, tolm, mõni muu reostusallikas jne).

- sotsiaal-majanduslik keskkond (inimese tervisele, sotsiaalsetele vajadustele ja varadele, piirkonna arengule ja identiteedile) - eeldatavaks mõjuks võib olla positiivne mõju inimese tervisele, sotsiaalsetele vajadustele ja varalisele seisule läbi rohealade kasutuskõlblikuks muutmise, kergliiklusteede ning parema liikumissüsteemi rajamisele töö ja kodu vahel. Eeldatavalt suureneb ja mitmekesistub piirkonna tööjõud. Negatiivsed mõjud võivad avalduda tööstusala õhukvaliteedi muutustest ja seeläbi mõjutatakse inimese tervist. Olenevalt rajatavate tööstusettevõtete iseloomust võib suurened ka piirkonna mürafoon.

- kultuuriline keskkond - mõju kultuurimälestistele, nende kinnikasvamise või täieliku hävimise kujul. Ala on ajalooliselt välja kujunenud traditsiooniline tööstuspiirkond, mille kasutusvormi soovitakse korrastada.

Mõjude omavahelisi seoseid kirjeldatakse loodus-, kultuurilise ning sotsiaal-majanduslikule keskkonnale avalduva otsese ja kaudse, negatiivse ja positiivse, kumulatiivse ja sünergilise mõju iseloomu, suuruse, territoriaalse ulatuse, esinemise tõenäosuse ja kestvuse ning planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevaid keskkonnaprobleeme.

Üldplaneeringu koostamisel ja mõjude hindamisel käsitletav oluline (keskkonna)mõju võib täpsustuda hindamise käigus.

KSH käigus hinnatakse samuti, kuidas üldplaneeringu lahendused on seotud ning nende elluviimine mõjutab olemasolevaid arengukavasid, teiste planeeringute (kehtestatud ja koostatavad linnaosade üldplaneeringud, teemaplaneeringud, Tallinna üldplaneering) ja arengudokumentide lahendusi, sh võimalikud muutused nendes dokumentides.

## **5. Üldplaneeringu alusel kavandatavad tegevused ning võimalikud alternatiivid**

Üldplaneeringu eesmärk (lähteülesande kohaselt) on luua vastavalt planeerimisseadusele korrektne alusdokument Lasnamäe tööstusalade territooriumi edasiste arengusuundade kavandamiseks ja territooriumi funktsionaalseks planeerimiseks sidustatuna Lasnamäe elamualade üldplaneeringu ning linna üldiste arengusuundadega.

Üldplaneeringuga kavandatakse määrata Lasnamäe tööstusalade territooriumi edasised sotsiaal-majanduslikud arengusuunad ning määratleda säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused ja nende sidumine territooriumi sotsiaal-majandusliku arenguga (Täpsem tegevuste loetelu on esitatud Lähteülesandes – Lisa 2).

### Alternatiivid:

Üldplaneeringu koostamisel ning keskkonnamõju strateegilisel hindamisel vaadeldakse, millised on erinevad võimalused üldplaneeringu eesmärkide saavutamiseks ja hinnatakse nende elluviimisega kaasnevat mõju. Ühtlasi antakse hinnang tõenäoliselt mõjutatava keskkonna arengule juhul, kui üldplaneeringu alal säiliks praegune olukord, st

planeeringu alusel kavandatud tegevusi ei viida ellu (nö. 0-alternatiiv). Mõjude hindamise käigus võib alternatiivide loetelu täiendada.

## **6. Seonduvad õigusaktid, planeeringud ja arengukavad**

Keskkonnamõju hindamisel võetakse aluseks ning arvestatakse kõikide asjakohaste õigusaktide, arengukavade, teemaplaneeringute jm asjakohaste töödega ning dokumentidega.

## **7. Üldplaneeringu elluviimisega seotud mõjutatud või huvitatud isikud**

Ametiasutused, kellega üldplaneering kooskõlastatakse, on nimetatud lisa 2 esitatud lähteülesande punktis 6.1. Nimetatud asutused on üldplaneeringu KSH kontekstis ka mõjutatud/huvitatud isikud ja asutused.

Lisaks eeltoodule ning peatükis 9 nimetatud üldplaneeringu koostamise ja KSH osapooltele on võimalikeks mõjutatavateks/huvitatud isikuteks ja asutusteks veel:

- Põhja-Regionaalne Maanteeamet
- Muinsuskaitseamet
- Valitsusvälised organisatsioonid, sh keskkonnaühendused (näiteks Eesti Keskkonnaühenduse Koda, MTÜ Hooliv Jätkusuutlik Tallinn, Eesti Roheline Liikumine, Eesti Looduskaitse Selts jne)
- Üldplaneeringualal (ja selle vahetus läheduses) tegutsevad ettevõtted
- Tallinna, eelkõige Lasnamäe linnaosa ja selle lähiümbruse (Rae vald, Jõelähtme vald) elanikud ja maaomanikud

Mõjutatud/huvitatud isikute lõplik nimekiri selgub hindamise käigus ning tuuakse ära KSH aruandes.

## **8. Avalikustamine, teavitamine ja kaasamine**

Peatükis 7 loetletud asutusi ja isikuid teavitatakse elektrooniliselt või kirjaga üldplaneeringu koostamisest ja KSH läbiviimisest. Piirkonna elanikke, maaomanikke, arendajaid ning muid asutusi kui võimalikke mõjutatud/huvitatud isikud teavitatakse ajalehe „Postimees”, väljaande Ametlikud Teadaanded, Tallinna linna ning Ramboll Eesti AS-i kodulehe kaudu (vt ajakava punktis 10).

KSH programmi (hindamise ulatuse ja detailsuse) kohta küsitakse arvamust e-postiga Harjumaa Keskkonnateenistuselt, Muinsuskaitseametilt, Tallinna Kultuuriväärtuste Ametilt ja Tallinna Lasnamäe Linnaosa Valitsuselt.

Ülevaade KSH programmi avalikustamisest lisatakse pärast KSH programmi avalikku arutelu.

## 9. Ülplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise osapooled

Osapool	Asutus	E-post	Kontakt-andmed
Planeeringu koostamise algataja ja kehtestaja	Tallinna Linnavolikogu	<a href="mailto:infopunkt@tallinnlv.ee">infopunkt@tallinnlv.ee</a>	Vana-Viru 12 15080 Tallinn Tel: 6943 201
Planeeringu koostamise korraldaja ja koostaja	Tallinna Linnaplaneerimise Amet (kontaktisik Anna Semjonova)	<a href="mailto:anna.semjonova@tallinnlv.ee">anna.semjonova@tallinnlv.ee</a>	Vabaduse väljak 7 15199 Tallinn Tel: 6404 739
Arendaja (planeeringu koostamisest huvitatud isik)	Tallinna Linnavalitsus	<a href="mailto:lvpost@tallinnlv.ee">lvpost@tallinnlv.ee</a>	Vabaduse väljak 7 15199 Tallinn Tel: 6 404 141
KSH korraldaja	Tallinna Keskkonnaamet (kontaktisik Ülle Ambos)	<a href="mailto:ylle.ambos@tallinnlv.ee">ylle.ambos@tallinnlv.ee</a>	Harju 13 10130 Tallinn Tel: 6404 767
KSH läbiviija	Ramboll Eesti AS (kontaktisik Olavi Hiimäe)	<a href="mailto:olavi.hiimae@ramboll.ee">olavi.hiimae@ramboll.ee</a>	Veerenni 58a 11314 Tallinn Tel: 6828 758, 527 8 027
KSH järelevalvaja	Harjumaa Keskkonnateenistus	<a href="mailto:kkt@harju.envir.ee">kkt@harju.envir.ee</a>	Viljandi mnt 16 Tallinn 11216 tel 6722 972

### KSH töörühm

KSH juhtekspert on Olavi Hiimäe (KMH0101).

*Töörühma juht, Olavi Hiimäe on omandanud kõrghariduse Tartu Ülikoolis, majandusgeograafia erialal, on Stockholmi Tehnikaülikooli keskkonnateaduste magister ja Uppsala Põllumajandusülikooli, Rootsi KMH-Keskuse doktorant. On Eesti Maaülikoolis ja Tallinna Tehnikaülikoolis õppeaine „Keskkonnamõjude hindamine ja keskkonnajuhtimissüsteemid” õppejõud. On osalenud mitmetel ruumilise planeerimise, keskkonnakorralduse, KMH ja KSH koolitustel ning on olnud vastutavaks eksperdiks mitmetele KMH ja KSH projektidele. Ekspert tunneb keskkonnamõju strateegilise hindamise põhimõtteid, protseduuri ja asjakohaseid õigusakte.*

Töörühma liikmed on keskkonnaekspertid Veronika Verš, Eneli Niinepuu ja Aune Aunapuu, hüdrogeoloog Kersti Ritsberg ja vee-ekspert Piret Kikkas. Vajadusel kaasatakse hindamise käigus lisaeksperte.

## 10. Üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise ajakava

Tegevus	Aeg	Täitja
Lasnamäe tööstusalade üldplaneeringu koostamise algatamine	26.01.2006	Tallinna Linnavolikogu
Üldplaneeringu lähteülesannete kinnitamine	03.05.2007	Tallinna Linnavalitsus
Üldplaneeringu KSH algatamine	24.05.2006	Tallinna Linnavalitsus
Üldplaneeringu KSH algatamisest teavitamine (Ametlikes Teadaannetes, Postimehes ja Tallinna linna kodulehel)		Tallinna Keskkonnaamet
KSH programmi koostamine, sh koostamiseks vajaliku teabe ning arvamuste küsimine punktis 8 nimetatud asutustelt ning vastavalt esitatud teabele ja ettepanekutele KSH programmi täiendamine	11.06 -24.09 2007	Ramboll Eesti AS
KSH programmi ja üldplaneeringu lähteülesande avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest teavitamine: 1) Ametlikes Teadaannetes 2) Ajalehes „Postimees” 3) Tallinna linna kodulehel ja Ramboll Eesti AS-i kodulehel <a href="http://www.ramboll.ee">www.ramboll.ee</a> 4) Liht-, täht või e-kirjaga punktides 8 ja 9 nimetatud asutustele ja isikutele	September 2007 (nädal 35-36)	Tallinna Keskkonnaamet, Ramboll Eesti AS
KSH programmi ja üldplaneeringu lähteülesande avalik arutelu (Tallinna Linnavalitsuses)	Oktoober 2007 (nädal 40)	Tallinna Keskkonnaamet, Tallinna Linnaplaneerimise Amet, Ramboll Eesti AS
KSH programmi täiendamine vastavalt avalikustamisel esitatud ettepanekutele, KSH programmi esitamine Harjumaa Keskkonnateenistusele heakskiitmiseks	Oktoober 2007 (nädal 40-41)	Ramboll Eesti AS, Tallinna Keskkonnaamet
KSH programmi heakskiitmine (2 nädala jooksul)	November 2007	Harjumaa Keskkonnateenistus
KSH aruande koostamine	September – Detsember 2007	Ramboll Eesti AS
KSH aruande ja üldplaneeringu planeerimisettepaneku avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest teavitamine: 1) Ametlikes Teadaannetes 2) Ajalehes „Postimees” 3) Tallinna linna kodulehel ja Ramboll Eesti AS-i kodulehel <a href="http://www.ramboll.ee">www.ramboll.ee</a> 4) Liht-, täht või e-kirjaga punktides 8 ja 9 nimetatud asutustele ja isikutele	Detsember 2007	Tallinna Keskkonnaamet, Ramboll Eesti AS
KSH aruande ja üldplaneeringu planeerimisettepaneku avalik väljapanek Tallinna Linnavalitsuses ja Ramboll Eesti AS-s (min 3 nädalat)	Detsember 2007 – Jaanuar 2008	Tallinna Keskkonnaamet, Ramboll Eesti AS, Tallinna Linna-planeerimise Amet
KSH aruande ja üldplaneeringu planeerimisettepaneku avalik arutelu Tallinna Linnavalitsuses	Jaanuar 2008	Tallinna Keskkonnaamet, Ramboll Eesti AS, Tallinna Linna-planeerimise Amet



KSH aruande (sh vajadusel üldplaneeringu planeerimisettepaneku) täiendamine vastavalt avalikustamisel esitatud ettepanekutele	Jaanuar 2008	Ramboll Eesti AS, Tallinna Keskkonnaamet
KSH aruande heakskiitmine (1 kuu jooksul)	Veebruar 2008	Harjumaa Keskkonnateenistus
Üldplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamine (teavitamine vähemalt 1 nädal enne väljapanekut ajalehes „Postimees”; avalik väljapanek; avalik arutelu) ja üldplaneeringu kehtestamine	Vastavalt Tallinna LV ja Volikogu ajakavale	Tallinna Linnavalitsus Tallinna Linnavolikogu
Üldplaneeringu kehtestamisest teavitamine: 1) Liht-, täht- või e-kirjaga asutustele ja isikutele, sh Harjumaa Keskkonnateenistusele 2) Tallinna linna kodulehel 3) Ajalehes „Postimees”	14 päeva jooksul kehtestamise otsuse tegemisest	Tallinna Linnavalitsus (Tallinna Linnaplaneerimise Amet)

\*KSH ajakava on esialgne ja protsessi käigus võib selles tulla muudatusi.

Programmi koostasid:

.....  
Olavi Hiimäe

.....  
Veronika Verš

**Lisad:**

1. Tallinna Linnavolikogu 26. jaanuari 2006 otsus nr 7 „Lasnamäe tööstusalade üldplaneeringu algatamine”
2. Tallinna Linnavalitsuse 3. mai 2006 korraldus nr 867-k „Lasnamäe tööstusalade üldplaneeringu lähteülesande kinnitamine”
3. Tallinna Linnavalitsuse 24. mai 2006 korraldus nr 1080-k „Lasnamäe tööstusalade üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine”
4. KSH algatamisest teavitamise teadete koopiad: *(lisatakse enne KSH järelevalvajale esitamist)*
  - 4.1. väljavõte Ametlikest Teadaannetest
  - 4.2. väljavõte ajalehest Postimees
  - 4.3 väljavõte Tallinna Linna kodulehelt
5. Üldplaneeringuala ja lähiala kaardimaterjal:
  - 5.1 Lasnamäe linnaosa erinevad maaomandivormid
  - 5.2 Lasnamäe linnaosa maakasutust ning ehitust piiravad tegurid
  - 5.3 Natura 2000 ala kaart – Pirita jõe hoiuala
  - 5.4 Kultuurimälestiste kaart
6. KSH programmi kohta esitatud seisukohtade küsimise kirja koopia
7. KSH programmi avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekud ja arvamused ning nende vastused
8. KSH programmi avaliku arutelu osalejate nimekiri ja protokoll