

# TERVISEAMET PÕHJA TALITUS NORTHERN SERVICE OF THE HEALTH BOARD

Tallinna Keskkonnaamet  
[keskkonnaamet@tallinnlv.ee](mailto:keskkonnaamet@tallinnlv.ee)

Teie: 27.11.2015 nr 6.1-4.4/1028-1

Meie: 07.12.2015 nr 9.3-4/7313

## **Ranna tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm**

Esitasite keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 36 lg 3 (enne 1. juulit 2015 kehtinud seaduse redaktsioon) alusel seisukoha saamiseks Ranna tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) programmi.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine jahisadama rajamiseks ja ühe kuni 11 m kõrguse sadamahoone ehitamiseks. Ranna tee 1 kinnistu hõlmab olemasolevat Merivälja muuli ning maa-ala muuli ja Ranna tee vahel. Lähialana on määratletud muulist kagu poole jääv rannikuala kuni u 250 m ulatuses, muulist loode poole jääv rannikuala u 30 m ulatuses ning mereala kuni u 230 m kaugusele rannikust. Planeeritava maa-ala suurus on 7,91 ha.

Terviseameti Põhja talituse (edaspidi amet) planeeringute hindamise komisjon on tutvunud Ranna tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu KSH programmiga ning esitab sisu osas omapoolsed ettepanekud:

- Jahisadama rajamisega kaasneb erinevaid mürarikkaid tegevusi (süvendamine, ehitus jne), mistõttu soovitab amet KSH aruande koostamisel hinnata jahisadama rajamisega kaasnevate müratasemete mõju läheduses asuvatel müratundlikel aladel ning vajadusel määrata müraleevendusmeetmed.
- KSH programmis on välja toodud, et Pirita supelrand jääb planeeringuala piirist piisavalt kaugemale ja seetõttu ei ole tõenäoliselt ette näha negatiivseid mõjusid supelrannale ja selle kasutajatele. Veendumaks suplusvee kvaliteedi säilimises, soovitab amet KSH käigus hinnata sadama rajamisega kaasneva mõju ulatust ning teostada vajadusel seiret ehitusest tulenevate ning supelranda kanduvate reostusainete tuvastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Natalja Šubina  
direktor

Joko Virtmann 694 3729 [joko.virtmann@terviseamet.ee](mailto:joko.virtmann@terviseamet.ee)

Hiiu 42      Tel + 372 6943 700  
11619 TALLINN      Faks + 372 6943 701

Järvamaa esindus:      Pärnu 58 Paide 72712      tel. 385 0613  
Raplamaa esindus:      Mahlamäe 8-32, Rapla 79511 tel. 489 4907  
Sanitaarkarantiini büroo: Hiiu 42, 11619 Tallinn      tel. 694 3750

[www.terviseamet.ee](http://www.terviseamet.ee) e-post: [pohja@terviseamet.ee](mailto:pohja@terviseamet.ee)  
Registrikood 70008799



VEETEED E AMET

Relo Ligi  
Tallinna Keskkonnaamet  
keskkonnaamet@tallinnlv.ee

Teie: 27.11.2015 nr 6.1-4.4/1028 - 1

Meie: 15.12.2015 nr 6-3-1/3732

Ranna tee 1 kinnistu ja selle lähiala  
detailplaneeringu KSH programm

Lugupeetud härra Ligi

Küsisite Veeteede Ameti seisukohta Tallinnas asuva Ranna tee 1 kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi kohta (Skepast&Puhkim AS töö nr 2015-0208). Oleme esitatud KSH programmiga tutvunud ning teatame, et meil ei ole sellele vastuväiteid ega täiendavaid ettepankeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Taivo Kivimäe  
hüdrograafia ja navigatsioonimärgistuse teenistuse  
juhataja – peadirektori asetäitja

Kert Sösmäläinen  
620 5683 Kert.Sysmalainen@vta.ee

## TALLINNA KESKKONNAAMET

Eike Riis  
Skepast&Puhkim AS  
[eike.riis@skpk.ee](mailto:eike.riis@skpk.ee)

18.12.2015 nr 6.1-4.4/1028 - 4

Ranna tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu  
keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

Austatud Eike Riis

Tallinna Keskkonnaametis tutvuti Ranna tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmiga (24.11.2015). Esitame programmi täpsustamiseks ja KSH käigus arvestamiseks järgnevad märkused ja ettepanekud.

1. Ornitoloogiline eksperthinnang tellida vastava taustaga spetsialistilt. Koostada ülevaade arenduse mõjust ala haudelinnustikule. Hinnata ala olulisust lindude rändeaegse toitumis- ja puhkealana.
2. Koostatavas planeeringus on olulisel kohal vaated. Kaasata KSH töörühma koosseisu volitatud maastikuarhitekti (tase 7) kutsetunnistust omav maastikuarhitekt.
3. KSH aruandes käsitleda ka ehitusaegseid keskkonnamõjusid.
4. Hinnata aruandes süvendatud pinnase kaadamisega kaasnevaid keskkonnamõjusid.
5. KSH aruandes hinnata sadamas tekkivate jäätmete (sh ohtlike jäätmete) teket, käitlemist ja võimalikku mõju.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*  
Relo Ligi  
ameti juhataja asendaja

Ülle Luiks 6404767  
[ylle.luiks@tallinnlv.ee](mailto:ylle.luiks@tallinnlv.ee)



KESKKONNAAMET

Relo Ligi  
ameti juhataja asendaja  
Tallinna Keskkonnaamet  
keskkonnaamet@tallinnlv.ee

Teie 27.11.2015 nr 6.1-4.4/1028-1

Meie 28.12.2015 nr HJR 6-8/15/26660-2

**Seisukoht Ranna tee 1 kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmile**

Austatud Relo Ligi

Esitasite Keskkonnaametile vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi nimetatud *KeHJS*) § 36 lõikele 3 seisukoha andmiseks Ranna tee 1 kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi nimetatud *KSH*) programmi. *KSH* programmi on koostanud Skepast&Puhkim AS (töö nr 2015-0208, November 2015).

Planeeringuala suurusega 7,91 ha asub Tallinna linnas Pirita linnaosas Tallinna lahe ja Ranna tee vahelisel alal. Ranna tee 1 kinnistu (katastritunnus 78402:204:8440) hõlmab olemasolevat Merivälja muuli ning maa-ala muuli ja Ranna tee vahel. Detailplaneeringu lähialana on määratletud muulist kagu poole jääv rannikuala kuni ca 250 m ulatuses, muulist loode poole jääv rannikuala ca 30 m ulatuses ning mereala kuni ca 230 m kaugusele rannikust. Planeeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine jahisadama rajamiseks ja ühe kuni 11 m kõrguse sadamahoone ehitamiseks, samuti üldiste maakasutustingimuste määramine ja heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine. Detailplaneeringu eskiis on kooskõlas Pirita linnaosa üldplaneeringuga. Planeering ning selle *KSH* algatati Tallinna Linnavalitsuse 03.06.2015 korraldusega nr 874-k.

Keskkonnaamet on tutvunud eelnimetatud *KSH* programmiga ning esitab käesolevaga järgnevad märkused:

1. Looduskaitseaduse (edaspidi nimetatud *LKS*) § 38 lõike 5 punkti 2 kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detail- või üldplaneeringuga kavandatud sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele. Ranna tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga kavandatakse muuhulgas sadamahoone rajamist, kus asuksid ka kohvik ning kahel korrusel hotell. Juhime tähelepanu, et *LKS* § 38 lõike 5 punktis 2 sätestatud erand kehtib vaid sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalike ehitiste puhul, st üldjuhul ehitiste puhul, kus osutatakse sadamateenust sadamaseaduse § 3 mõistes. Seega ei ole hotell või kohvik sadama teenindamiseks vajalik ehitis. Antud asjaoluga tuleb arvestada planeeringu koostamisel ning juhul, kui detailplaneeringuga kavandatakse ehitiste rajamist, millele laieneb ehituskeeld, tuleb *KSH* käigus hinnata ehituskeeluvööndi vähendamise vajalikkuse mõju *LKS* § 34 nimetatud ranna kaitse-eesmärkidele.

2. Programmi peatükis 3 „Kavandatava tegevuse lühikirjeldus ja võimalikud alternatiivid“ (lk 7) toodud joonis 1 on raskesti arusaadav. Palume joonise mõõtkava suurendada nii, et joonisel olev tekst oleks selgelt loetav.
3. Programmi alapeatükis 5.1.1 „Reljeef, geoloogiline ehitus ja põhjavee kaitstus“ (lk 12) on kirjutatud, et maapinnalt esimene aluspõhjaline veekiht on käsitletavas piirkonnas looduslikult kaitstud ning allikana on viidatud Maa-ameti X-GIS geoloogia kaardirakendusele. Palume põhjavee kaitstuse teemat käsitledes kasutada Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud Eesti põhjavee kaitstuse kaarti ning lisada väljavõte antud kaardist programmile. Nimetatud kaart on leitav Keskkonnaministeeriumi kodulehelt aadressil <http://www.envir.ee/sites/default/files/kaitstusekaart400.pdf>.
4. Programmi alapeatükis 5.1.2 „Merekeskkond“ on küll kirjeldatud Tallinna lahe keskkonnaseisundit, kuid konkreetsemalt on käsitlemata mereelustikuga, sealhulgas kalastiku ja kalapüügiga (kutseline kalapüük, harrastuspüük võrguga jne) seotud teemad. Kuna detailplaneeringu alusel planeeritav tegevus eeldab nii mereala süvendamist kui ka täitmist, siis on muuhulgas oluline konkreetsemalt välja tuua, milline on mereelustik planeeritaval merealal praegusel hetkel ning kuidas kavandatav tegevus seda mõjutab. Palume programmi täiendada.

Heakskiitmisele esitatava KSH programmi kohta märgime, et KeHJS § 38 lõike 2 punkti 2 järgi on KSH järelevalvaja ülesanne KSH menetluse õigusaktide nõuetele vastavuse kontrollimine.

1. KSH menetluse lahutamatuks osaks on KSH algatamisest teavitamine. Seetõttu palume planeeringu KSH programmi heakskiitmiseks esitamisel lisada materjalidele ka KSH avalikustamise teated (sh ajalehtede kuulutused, kui ka KeHJS § 33 lõikes 6 nimetatud asutuste teavitamine), kuna see kiirendab Keskkonnaametil programmi heakskiitmise menetlust. Selgitame, et KSH algatamise otsusest teavitatakse KeHJS § 35 lõike 6 kohaselt 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja vähemalt ühes üleriigilise või kohaliku levikuga ajalehes ning liht- või tähtkirjaga käesoleva seaduse § 33 lõikes 6 nimetatud asutusele.
2. Palume KSH programmis välja tuua või selle heakskiitmiseks esitamisel programmile lisada, KSH programmi avalikustamise teated vastavalt KeHJS § 37 lõikele 1.
3. KeHJS § 38 lõike 2 punkti 5 kohaselt on KSH järelevalvaja ülesanne hinnata KSH eksperdi vastavust KeHJS § 34 lõike 3 nõuetele. Palume, kas programmis esitada juhteksperdi dokumentaalne tõendus kehtestatud nõuetele vastavuse kohta (haridust tõendavad dokumendid jms) või esitada vastavad dokumendid eraldi järelevalvajale.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Rein Urman  
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist  
Harju-Järva-Rapla regioon

Egle Alt 384 8689  
[egle.alt@keskkonnaamet.ee](mailto:egle.alt@keskkonnaamet.ee)



## PIRITA LINNAOSA VALITSUS

Tallinna Keskkonnaamet  
Harju tn 13  
10130 TALLINN

Teie 27.11.2015 nr 6.1-4.4/1028-1  
Meie 28.12.2015 nr. 2-1.1/526

Ranna tee 1 kinnistu ja lähiala  
detailplaneeringu keskkonnamõju  
strateegilise hindamise programmi  
seisukoha küsimine

Pirita Linnaosa Valitsus nõustub Ranna tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõus esitatuga ja ei esita täiendavaid ettepanekuid.

Lugupidamisega

Tõnis Mölder  
Linnaosa vanem

Tiina Paalberg  
645 7612

## TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMET

Relo Ligi  
Tallinna Keskkonnaamet  
keskkonnaamet@tallinnlv.ee

Teie: 27.11.2015 nr 6.1-4.4/1028 - 1

Meie: 08.01.2016 nr 3-2/15/3970 - 2

Ranna tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu  
keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi  
seisukoha küsimine

Pöördusite Tallinna Linnaplaneerimise Ameti poole seisukoha saamiseks Ranna tee 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) programmi sisu osas vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 36 lg 3 (enne 1. juulit 2015 kehtinud seaduse redaktsioon).

Peame vajalikuks lisada *KSH* programmi kaalumiseks kolmas alternatiiv poole väiksema sadama kavandamisega, sh pooles mahus parkimisala, pooles mahus mere täitmine, poole väiksem hoone. Alternatiivide kaalumise peab andma selguse, millise suurusega sadam on keskkonnakaitse seisukohalt kõige mõistlikum. Lisaks peab *KSH* andma vastuse, milline sadama akvatooriumi lahendus on keskkonna seisukohast parim.

*KSH* peab kaaluma erinevaid alternatiive ka sadamaalale ja kallasrajale juurdepääsude osas – selguma peaks võimalike juurdepääsude arv ja otstarbekaim asukoht. *KSH* sisuliseks eesmärgiks peaks olema ka avaliku huvi arvestamine ja kaardistamine nt avaliku supuskoha, mereäärse restorani jmt osas.

Täiendavalt juhime tähelepanu, et viidatud eskiisi saab aluseks võtta vaid väga üldistatult, arvestades vajadusega seda olulisel määral täiendada muuhulgas nt kergliikluse ja tänavahaljastuse osas.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Arvo Rikkinen  
detailplaneeringute teenistuse direktor

Maike Heido 6404273, [maike.heido@tallinnlv.ee](mailto:maike.heido@tallinnlv.ee);  
Jaak-Adam Looveer, 640 4736, [Jaak-Adam.Looveer@tallinnlv.ee](mailto:Jaak-Adam.Looveer@tallinnlv.ee)

Vabaduse väljak 7  
15198 TALLINN

Tel 640 4 375  
Faks 640 4 495  
E-post: [tlpa@tallinnlv.ee](mailto:tlpa@tallinnlv.ee)