

Maleva tn 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine

Programm

Töö teostaja: OÜ Adepte Ekspert

reg nr 11453673

Pärnu mnt 21, Tallinn

tel 6732244

e-post info@adepte.ee

Sisukord

Üldosa	4
1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatus ja seos planeerimisdokumentidega	5
2. Kavandatav tegevus ja selle alternatiivid.....	7
3. Detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju nimetamine ja selgitus.....	8
4. Isikud ja asutused, keda detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi detailplaneeringu vastu.....	11
5. KSH ja selle tulemuste avalikustamise ajakava.....	13
6. Programmi koostanud eksperdi ja detailplaneeringu koostaja andmed.....	14
7. Huvitatud isikute ja asutuste esitatud ettepanekud.....	16
Lisad	22
Lisa 1 – Detailplaneeringu ja KSH algatamine.....	23
Tallinna Linnavalitsuse korraldus 22. mai 2013 nr 704-k.....	23
KSH algatamise põhjendus (väljavõtte korralduse seletuskirjast)	26
Seisukoha küsimine KSH algatamise osas.....	29
Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni seisukoht KSH algatamise osas.....	30
Lisa 2 – KSH algatamise otsuse avalikustamise teated	32
Teade Ametlikes Teadaannetes 24.05.2013.....	32
Teade Tallinna linna veebilehel 24.05.2013	33
Teade ajalehes Eesti Päevaleht 27.05.2013.....	34
Tallinna Keskkonnaamet 28.05.2013 nr 6.1-4.4/1194 - 1.....	35
Lisa 3 – KSH programmile seisukohtade ja ettepanekute küsimine	35
Tallinna Keskkonnaamet 06.06.2013 nr 6.1-4.4/1234 - 1.....	36
Lisa 4 - KSH programmi avalikustamise teadete ja kirjade koopiad	37
Teade Ametlikes Teadaannetes 05.07.2013.....	37
Teade Eesti Päevalehes 09.07.2013.....	37
Teade Tallinna linna kodulehel 08.07.2013	38
Kiri huvitatud isikutele 01.07.2013	40
Avaliku arutelu protokoll	40
Avaliku arutelu osalejate nimekiri	41
Lisa 5 - KSH programmi kohta laekunud täiendusettepanekud ja vastuskirjad	42
Terviseameti Põhja talitus 18.06.2013 nr 9.3-4/5803	43

Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni 21.06.2013 nr HJR 6-8/13/8819-6.....	44
Kopli Selts MTÜ 26.07.2013	46
Tallinna Keskkonnaamet 29.08.2013 nr 6.1-4.4/1442 - 2.....	48
Lisa 6 – Alternatiivide joonised	51
Alternatiiv I ehk planeeringu eskiis	51
Alternatiiv II ehk sulgemisprojekti lisaks oleva haljastuseskiisi kohane lahendus.....	52

Üldosa

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) objektiks on Maleva tn 4 kinnistu detailplaneering (DP). KSH eesmärgiks on tagada detailplaneeringualal võimalikult optimaalse, tasakaalustatud ja keskkonnahoidlike hoonestuse, rohe- ja puhkealade, teedevõrgu, liig- ja sademevee ärajuhtimise süsteemide jm infrastruktuuriobjektide kavandamine ning keskkonnatingimusi arvestava planeeringulahenduse koostamine.

Maleva tn 4 kinnistu detailplaneering ja detailplaneeringu KSH koostamine algatati 22.05.2013 Tallinna Linnavalitsuse korraldusega 704-k (Lisa 1). KSH algatati tuginedes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 p 3, lg 2 p 1, § 35 lg-te 1 ja 5, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu" § 10 p 1, § 13 p 1 ja Tallinna Linnavolikogu 6. septembri 2012 määruse nr 21 "Tallinna linna ehitusmäärus" § 11 lg 2, § 12 lg 6 alusel ja tulenevalt Osaühingu Slops 10. jaanuari 2012 taotlusest ning asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus nagu äri- ja tootmishoonete rajamine tavajäätmeprügila alale omab eeldatavalt olulist keskkonnamõju.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel on eelhinnangu põhjal vajalik järgmistel põhjustel:

- detailplaneeringuga kavandatakse eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust nagu äri- ja tootmishoonete rajamist ning üldmaa moodustamist lähiajal suletava tavajäätmeprügila alale, kuhu on ladestatud ehitus- ja lammutusjäätmeid, sh ohtlike jäätmetena asbesti sisaldavaid jäätmeid ning diktüoneemakilta;
- planeeringualale jääb ülelinnalise tähtsusega ja rekreatiivse arengusuunaga roheala ning prügila sulgemisprojekt näeb alale ette puhkeala (nn Keraamikapark) kujundamise. Detailplaneeringu lahendus erineb prügila sulgemisprojektiga kavandatust;
- planeeringualal võib esineda jääkreostust, mis tuleb selgitada pinnase- ja põhjavee reostusuuringutega;
- detailplaneeringu ala asukoht on ökoloogiliselt oluline, sest asub lindude rändekoridoris. Koostatava Põhja-Tallinna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande järgi on planeeringualal tegemist rohealade konfliktalaga ning seetõttu tuleb detailplaneeringuga tagada rohevõrgustiku sidusus Kopli tänava, Maleva tn 4 haljasala ning piki raudteetammi Paljassaare suunal kulgeva rohekoridori (Kopli-Laevastiku läbimurre) vahel;
- keskkonnamõju strateegiline hindamine peab käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive (sh sulgemisprojektiga ette nähtud lahendus), selgitama suletavale prügilale detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mõju ning keskkonnatingimustega ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestava kõige sobilikuma planeeringulahenduse.

Alljärgnev keskkonnamõju strateegilise hindamise programm on koostatud vastavalt 22. veebruaril 2005. aastal vastu võetud KeHJS § 36 ja avalikustamine toimub vastavalt § 37. KSH aruanne koostatakse vastavalt eelnimetatud seaduse § 40 lõigetele 2-4 ja avalikustamine toimub sama seaduse § 37 ja 41 kohaselt.

1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatus ja seos planeerimisdokumentidega

KSH ulatus sõltub mõju liigist ning täpsustub KSH aruande koostamise raames. Hindamise objektiks on eeskätt detailplaneeringu ala ning selle kontaktvöönd.

Planeeritav ala asub Põhja-Tallinna linnaosas, Kopli poolsaare idaküljel, hõlmates Maleva tn 4 (katastri tunnus 78408:808:0460) kinnistut ja selle lähiala (joonis 1). Planeeritavasse alasse on lisaks Maleva tn 4 kinnistule haaratud ka Maleva tänava kuni Maleva tänava teljeni Maleva tn 4 kinnistu ulatuses.



PLANEERITAV MAA-ALA 12,14 ha



PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVÖÖNDI

PIIR

Joonis 1. Detailplaneeringuala paiknemine.

Planeeritava ala suurus on 12,14 ha ning maakasutuse sihtotstarve jäätmehoidla maa. Detailplaneeringu alal paikneb OÜ Slops hallatav tavajäätmeteprügila. Kinnistul tegeletakse ehitusjäätmete sorteerimise ja käitlemisega ning saastumata mineraalpinnase ladestamisega. Kinnistul asuvad 2-korruseline operaatorihoone ning 2-korruseline olmehoone.

Planeeritav ala piirneb kirdest metallgaraažide alaga, kagust Maleva tn 2 tootmishoonetega (endine Ehituskeraamika tehas), lõunast Maleva 2a äri- ja eluhoonega (Põhja-Tallinna Sotsiaalkeskus) ning läänest Neeme tn eramukruntidega. Lähimateks elamuteks on Neeme tänava 2, 4, 6, 8 ja 10 eramud ning Maleva tn 2a sotsiaalkeskus. Nende kinnistuste piirid jäävad jäätmelademest minimaalselt 10 m kaugusele.

Piirkonnal on väga hea ühendus teiste linnaosadega tänu bussi-, trammi ja trolliliiklusele. Ühistranspordipeatused asuvad Kopli tänaval ca 300 m kaugusel.

Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) kohaselt asub planeeringualal kaitsealune üksikobjekt Kopli savikarjääri paljand (registrikood KLO4000076). Antud üksikobjekt on sisuliselt hävinenud ning Keskkonnaamet on teinud Tallinna Linnavalitsusele ettepaneku antud objekti registrist kustutamiseks. Detailplaneeringu alal ei ole looduskaitseadusest tulenevaid piiranguid, kuid krundi Maleva tn poolse osa vahetus läheduses on registreeritud II kaitsekategooria nahkhiir (põhja-nahkhiir).

KSH aruandes käsitletakse detailplaneeringu suhteid Harju maakonnaplaneeringuga (kehtestatud 19.04.1999), Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" (kehtestatud 11.02.2003), Tallinna üldplaneeringuga (kehtestatud 11.01.2001), Põhja-Tallinna linnaosa arengukava ning võimaluste piires koostamisel oleva linnaosa üldplaneeringuga.

Tallinna üldplaneeringuga on vaadeldava ala maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud prügila eriotstarbeline ala, mis on mõeldud suuremate tehnilise infrastruktuuri ehituste alana. Detailplaneeringu lahendus sisaldab Tallinna üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Üldplaneeringu muutmise põhjuseks on ehitusjäätmete kogumise ja sorteerimise lõpetamine antud alal seoses prügila täitumisega, misjärel soovitakse ala korrastada ja võtta kasutusele äri- ja rekreatsioonialana.

26.01.2006 on Tallinna Linnavolikogu otsusega nr 8 algatatud Põhja-Tallinna üldplaneering. Koostatava üldplaneeringu eskiisi kohaselt on Maleva tn 4 kinnistule ette nähtud valdavalt roheala ning idaosas ettevõtetusala kõrvalfunktsiooniga tootmis- ja laondusettevõtete ala. Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas koostatava Põhja-Tallinna üldplaneeringuga.

2. Kavandatav tegevus ja selle alternatiivid

Detailplaneeringu eesmärk on Põhja-Tallinnas asuva Maleva tn 4 kinnistu sihtotstarbe muutmine ja ehitusõiguse määramine:

- 5 äri- ja tootmismaa krundi moodustamiseks, millele antakse ehitusõigus kuni 4- korruseliste äri- ja tootmishoonete ehitamiseks;
- 1 transpordimaa krundi moodustamiseks;
- 1 üldmaa krundi moodustamiseks, kuhu hoonete ehituseks ehitusõigust ei määrata ning kuhu nähakse ette avaliku rekreatiivala rajamine.

Planeeritava ala suurus on 12,14 ha. Planeeringu lahendusega nähakse ette olemasolevate hoonete lammutamine ning kaasaegse äri- ja tootmiskvartali rajamine ning olemasoleva ladestusala korrastamine, haljastamine ja eelduste loomine rekreatsiooniala tekkimiseks.

Lisaks on detailplaneeringu ülesanne üldiste maakasutustingimuste määramine ja heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine.

KSH aruandes käsitletakse järgmisi alternatiive:

- Alternatiiv 0 – tegevust ei viida ellu ning säilib praegune maakasutus.
- Alternatiiv I – tegevus viiakse ellu detailplaneeringu eskiisis kirjeldatud viisil (Lisa 6).
- Alternatiiv II – tegevus viiakse ellu sulgemiskava lisaks olevas suletud prügila kujunduse (haljastuse) eskiisprojektis (Müüripeal, P. 2009. Ülelinnalise tähtsusega haljasala nr 193 ehk Keraamikapargi kujunduse eskiisprojekt) ettenähtud viisil (Lisa 6).

KSH käigus võib lisanduda täiendavaid alternatiive vastavalt lisanduvatele andmetele.

Alternatiive võrreldakse omavahel peamiste mõjuliikide kaupa kasutades skaalat:

Tugev positiivne mõju;

Keskmine positiivne mõju;

Vähene positiivne mõju;

Oluline mõju puudub;

Vähene negatiivne mõju;

Keskmine negatiivne mõju;

Tugev negatiivne mõju.

3. Detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju nimetamine ja selgitus

Maleva tn 4 kinnistu ja lähiala detailplaneering ei käsitle prügilala sulgemist, selleks on koostatud prügilala sulgemisprojekt ja -kava (Maves AS, 2009), millele on läbi viidud ka keskkonnamõju hindamine. Sellest lähtuvalt käsitleb Maleva tn 4 ja lähiala detailplaneeringu KSH antud detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mõjusid, mitte prügilala sulgemise tehnilisi lahendusi ega prügilala sulgemisega kaasnevaid mõjusid.

KSH eesmärk on arvestada keskkonnakaalutlusi detailplaneeringu koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ning edendada säästvat arengut.

KSH ülesanne vastavalt KSH algatamise korraldusele on:

- käsitleda erinevaid planeeringulahenduse alternatiive (sh sulgemisprojektiga ette nähtud lahendus), selgitada suletavale prügilale detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mõju ning keskkonnatingimustega ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestava kõige sobilikuma planeeringulahenduse.

KSH aruandes analüüsitakse eeldatavalt mõjutatavat looduskeskkonda (taimestik, elustik, mullastik, veerežiim, välisõhk, maastik), sotsiaal-majanduslikku keskkonda (ettevõtetus, asustus) ja tehiskeskonda (infrastruktuur, hoonestus) ning reaalsete tegevusalternatiivide võrdlust ja tõenäolist arengut, kui strateegilist planeerimisdokumenti ellu ei viida.

KSH aruandes käsitletakse detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat eeldatavalt otsest ja kaudset mõju looduskeskkonnale, inimese tervisele ja sotsiaalsetele vajadustele.

KSH koostamisel lähtutakse andmebaasidest ning alal eelnevalt teostatud uuringutest. Eelnevatest uuringutest olulisemad on:

- Maves AS. 2009. OÜ Slops tavajäätmeprügila sulgemiskava ja sulgemiskava keskkonnamõju hindamise aruanne.
- Abner, O. 2012. Maleva tn 4 haljastuslik hinnang.
- Eesti Keskkonnauuringute Keskus OÜ. Analüüsiaktid: nõrgvesi, heitvesi; Maleva tn 4 kinnistu.

KSH käigus teostatakse pinnase ja võimalusel pinnasevee reostusuuring kavandataval ehitusalal. Analüüsitakse naftaproduktide, fenoolide ja levinumate raskmetallide sisaldust. Samuti teostatakse insolatsiooniuuring.

Eeldatavad mõjud keskkonnale, mida KSH käigus hinnatakse, on järgmised:

1. Kavandatud tegevuse ehitusaegsed mõjud.

Hinnatakse ehitustegevusega kaasneva müra ja vibratsiooni mõju lähedalasetsevale elamualale.

Müra mõju olulisuse hindamisel lähtutakse sotsiaalministri määrusest nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“. Ehitustegevuse võimalike müratasemete osas lähtutakse majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusest nr 124 „Nõuded välitingimustes kasutatavate seadmete poolt tekitatavale mürale, mürataseme mõõtmisele ja mürataseme märgistamisele ning välitingimustes kasutatavate

seadmete vastavushindamise kord“. Mürataseme leviku modelleerimine teostatakse kasutades tarkvara SoundPlan Essential 2.0.

Vibratsioonitaseme olulisuse, ehitustegevuse vibratsioonitasemete ja vibratsiooni leviku osas lähtutakse erialakirjandusest. Teostatakse vibratsioonitaseme arvutused lähimate elamualade juures.

2. Mõju elustikule (loomastik, sh linnustik; taimestik) ja Tallinna linna rohevõrgustikule.

Vastavalt KSH algatamiskorraldusele on detailplaneeringu ala asukoht ökoloogiliselt oluline, sest asub lindude rändekoridoris. KSH käigus hinnatakse eksperthinnangu vormis mõju rändekoridori toimimisele.

Planeeringuala lähipiirkonnas on registreeritud II kaitsekategooria liigi põhja-nahkhiir esinemine. KSH käigus hinnatakse eksperthinnangu vormis planeeritava tegevuse mõju põhja-nahkhiirele.

Alal kasvab kokku 299 haljastuslikku objekti. Kavandatava tegevuse elluviimiseks on vaja likvideerida 2 II, 35 III ja 16 IV väärtusklassi hinnatud haljastuslikku objekti, kuna need jäävad planeeritava hoone või tee alale. KSH käigus hinnatakse eksperthinnangu vormis mõju haljastusele. Asendusistutuse vajaduse määramisel lähtutakse Tallinna Linnavolikogu määrusest nr 17 “Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord”.

Koostatava Põhja-Tallinna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande järgi on planeeringualal tegemist rohealade konfliktalaga ning seetõttu tuleb detailplaneeringuga tagada rohevõrgustiku sidusus Kopli tänava, Maleva tn 4 haljasala ning piki raudteetammi Paljassaare suunal kulgeva rohekoridori (Kopli-Laevastiku läbimurre) vahel. KSH käigus hinnatakse eksperthinnangu vormis mõju Tallinna rohevõrgustikule.

3. Mõju pinna- ja põhjaveele, sh sademe- ja reovee kogumise ja puhastamisega kaasnev keskkonnamõju.

Võetakse arvesse, et vett mitteläbilaskvate pindade osakaalu oluline suurenemine ja sademevee kanalisatsioonitrasside osatähtsuse tõus sademevee äravoolus on põhjustanud üleujutuste sagenemist Tallinnas. Hindamine teostatakse eksperthinnangu vormis.

4. Jääkreostuse võimalikkus planeeringualal ja jäätmete.

Planeeringualal võib esineda jääkreostust, mille esinemine selgitatakse KSH käigus pinnase reostusuuringutega kavandataval ehitusalal (analüüsitakse naftasaaduste, fenoolide ja raskmetallide Hg, Cd, Cr, Ni, Pb, Cu ning polüaromaatsete süsivesinike sisaldust). Võimalusel (pinnasevee ilmumisel proovivõtuaukudesse) analüüsitakse ka pinnasevees eelnevalt nimetatud ainete sisaldust. Reostuse olulisuse hindamisel lähtutakse keskkonnaministri määrusest nr 38 “Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases”. Analüüsitavate ainete valikul on lähtutud prügila nõrgveeseirel analüüsitavatest ainetest. Lisaks KSH käigus teostatavale pinnaseuuringule kasutatakse ka prügila seireandmeid.

KSH käigus käsitletakse jäätmetekke hindamisel ehituse ajal tekkinud jäätmete käitlemist ning jäätmete käitlemise (sh kogumine) korraldamist kavandatavates äri- ja tootmishoonetes vastavalt Tallinna Linnavolikogu määrusele nr 28 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri“.

5. Mõju välisõhule, sh õhukvaliteedile ning müra.

Planeeringuala paikneb väljapool kaugküttepiirkonda. KSH käigus hinnatakse võimalikke küttelehendusi ning nende mõju välisõhule. Hinnang teostatakse eksperthinnangu vormis.

Müra osas hinnatakse tegevusega kaasnevat müraolukorra muutust. Mürataseme leviku modelleerimine teostatakse kasutades tarkvara SoundPlan Essential 2.0.

6. Sotsiaal-majanduslik mõju, sh mõju inimese tervisele ja heaolule.

Hinnatakse prügilast tulenevaid võimalikke tervisemõjusid planeeringuga kavandatava äri- ja tootmishoonete kasutajatele. Arvestatakse, et prügilasse on ladestatud muuhulgas ka ohtlikke jäätmeid (diktoneemakilta, asbestijäätmeid) ning detailplaneeringu ja KSH käigus peab arvestama ala täitmisest ning prügilagaasidest tulenevate mõjudega. Hinnang teostatakse eksperthinnangu vormis.

Hinnatakse prügila sulgemise järgselt tekkivaid valgustingimusi Neeme tn elamukruntidel. Käsitletakse insolatsioonitasemete piisavust lähtudes EVS 894:2008 "Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides" nõuetest.

7. Mõjude kumuleerumine ja koosmõjude esinemine, arvestades piirkonna teisi kavandatavaid planeeringuid.

4. Isikud ja asutused, keda detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi detailplaneeringu vastu

Isikud ja asutused, keda detailplaneeringuga kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi detailplaneeringu vastu, on KSH programmi koostamise ajal määratletud järgnevalt tabelis 1.

Isikud ja asutused kellel võib olla põhjendatud huvi detailplaneeringu vastu määratleti koostöös arendaja ja strateegilise planeerimisdokumendi koostajaga. KSH käigus asjaolude selgumisel võib mõjutavate ja/või huvitatud isikute ja asutuste nimekiri täieneda.

Tabel 1. Huvitatud isikud

Isik või asutus	Mõju ja/või huvi	Teavitamise viis
Tallinna linna elanikud, ettevõtted, asutused ja laiem avalikkus	On huvitatud kõrge kvaliteediga elukeskkonnast ning loodusväärtuste säilimisest.	Teavitatakse ajalehes Eesti Päevaleht ja Ametlikes Teadaannetes. Avalikustatakse ka kodulehel www.adepte.ee ja www.tallinn.ee
Kinnistu omanikud, kelle kinnistu on haaratud planeeringualasse või kellele seatakse planeeringuga servituutide vajadused, naaberkinnistute omanikud	On huvitatud maa väärtuslikust kasutamisest.	Teavitatakse kirjaga või elektrooniliselt.
Tallinna Linnaplaneerimise Amet	Planeeringu koostamise korraldaja.	Teavitatakse elektrooniliselt.
Tallinna Keskkonnaamet	Keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldaja, linnavalitsuse tasandil keskkonnaküsimuste eest vastutav üksus.	KSH korraldajana protsessiga kursis.
Terviseameti Põhja talitus Maa-amet Tallinna Transpordiamet Tallinna Kommunaalamet Põhja-Tallinna Valitsus	Avalike huvide kaitse.	Teavitatakse elektrooniliselt.
Keskkonnaameti Harju- Järva-Rapla regioon	KSH järelevalvaja.	Teavitatakse elektrooniliselt.
Valitsusvälised organisatsioonid ja kodanikeühendused : Eesti Keskkonnaühenduste Koda Telliskivi Selts Kalamaja Selts Kopli Selts	Organisatsioonide ja/või kodanikeühenduste arvamuste arvestamine	Elektroonselt või kirjaga.

Tallinna Linnuklubi		
Arendaja: Slops OÜ Planeeringu koostaja: Linnaruumi OÜ	Huvi arendada antud ala.	On arendajana ja planeeringu koostajana protsessiga kursis.

Eeldatavalt asjast huvitatud asutustele ja isikutele teatati elektrooniliselt või kirja teel avalikustamisest. Tallinna linna elanikele, ettevõtetele ja asutustele ning laiemale avalikkusele teatati avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust ajalehes Eesti Päevaleht, Ametlikes Teadaannetes, OÜ Adepte Eksperti ning Tallinna linna veebilehel (teated ja kirjad lisatud lisasse 3).

KSH programmiga sai avalikustamise perioodil **16.-30.07.2013** tutvuda paberikandjal Põhja-Tallinna valitsuses (Niine tn 2) ja OÜ Adepte Ekspert ruumides Tallinnas (Pärnu mnt 21; kontaktisik Piret Toonpere, tel 5059914, e-post piret@adepte.ee) ning elektrooniliselt veebilehtedel <http://www.adepte.ee/et/maleva> ja <http://www.tallinn.ee>.

Programmi kohta sai küsimusi, ettepanekuid ja vastuväiteid esitada kirjalikult kuni **30.07.2013** Tallinna Keskkonnaameti aadressil Harju tn 13, 10130 Tallinn või e-posti aadressil keskkonnaamet@tallinnlv.ee. Programmi avalik arutelu toimus **1.08.2013 kell 15.00** Põhja-Tallinna linnaosavalitsuse saalis (Niine tänav 2). Avaliku arutelu protokoll ja osalejate nimekiri lisatud KSH programmi lisasse 4.

Peale KSH programmi avalikku arutelu esitab Tallinna Keskkonnaamet KSH koostamise korraldajana KSH programmi koos lisadega järelevalvajale heakskiitmiseks.

Asjakohased KSH materjalid on kogu KSH ja DP koostamise perioodi kättesaadavad <http://www.adepte.ee/et/maleva>.

5. KSH ja selle tulemuste avalikustamise ajakava

Tabel 2. KSH ajakava

Keskkonnamõju strateegilise hindamise etapp	Aeg
DP ja KSH algatamine	22.mai 2013
KSH programmi koostamine ja programmi sisu osas seisukohtade küsimine	Juuni 2013
KSH programmi avalik väljapanek koos DP lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamisega; eelnevalt teavitatakse sellest huvitatud isikuid vastavalt õigusaktidele	16.-30.07.2013
KSH programmi avalik arutelu	1.08.2013
KSH programmi täiendamine avalikustamise käigus tehtud ettepanekute alusel ja esitamine järelevalvajale; programmi heakskiitmine	August-september 2013
KSH läbiviimine ja aruande koostamine; DP koostamine arvestades KSH ettepanekuid	September-oktoober 2013
DP ja KSH aruande kooskõlastamine ning DP vastuvõtmine	November 2013-veebruar 2014
DP ja KSH aruande avalik väljapanek ja avalik arutelu; eelnevalt teavitatakse sellest huvitatud isikuid vastavalt õigusaktidele	Märts 2014
KSH aruande täiendamine avalikustamise käigus tehtud ettepanekute alusel ja esitamine järelevalvajale, vajadusel aruande täiendamine; KSH aruande heakskiitmine	Aprill 2014
DP kehtestamine	Mai 2014

Programmi koostamise hetkel ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise ja planeeringu koostamise protsessi ajalist kulgemist võimalik täpsemalt paika panna, mistõttu on esitatud ajakava esialgselt eeldatav.

Detailplaneeringu koostamisel võetakse arvesse KSH tulemusi ja KSH käigus kinnitatud seiremeetmeid ning asutuste ja isikute esitatud arvamusi võimaluse piires. Detailplaneeringu kehtestamise korral teatatakse KehJS § 33 lõikes 6 ja § 36 lõike 2 punktis 3 nimetatud asutustele ja isikutele ning keskkonnamõju strateegilise hindamise järelevalvajale 14 päeva jooksul kehtestamise otsuse tegemisest.

6. Programmi koostanud eksperdi ja detailplaneeringu koostaja andmed

Keskkonnamõju strateegilise hindamise viib läbi OÜ Adepte Ekspert (reg nr: 11453673; Pärnu mnt 21, Tallinn, 10141; www.adepte.ee, tel 673 2244).

KSH programm on koostatud KSH juhteksperti Piret Toonpere (tel 5059914, e-post piret@adepte.ee) poolt koostöös detailplaneeringu arendaja, KSH korraldaja ja detailplaneeringu koostaja – projekteerijaga.

KSH töögrupp kuuluvad:

- Piret Toonpere – KSH juhtekspert – mõjud looduskeskkonnale ja linnaruumile, sotsiaalmajanduslikud mõjud, jääkreostus, pinna-ja põhjavesi;
- Rein Ratas – keskkonnaekspert (KMH0066 kehtiv kuni 11.01.2017) – mõjud looduskeskkonnale ja linnaruumile, sotsiaalmajanduslikud mõjud;
- Andrus Vesioja – keskkonnaspetsialist – mõjud välisõhule;
- Kadri Tõnsau – keskkonnaspetsialist – jäätmete ja jääkreostus;
- Janek Kivi – looduskaitse spetsialist – taimestik ja loomastik;
- Anni Naaris – keskkonnaalane assistent – foonikirjelduse koostamine.

KSH läbiviimise käigus kaasatakse KSH protsessi vastavalt vajadusele täiendavaid eksperte. Pinnaseuuringute läbiviimisel kaasatakse Eesti Keskkonnanuuringute Keskus OÜ spetsialiste. Mõjude osas käsitiivalistele konsulteeritakse MTÜ Suurkõrv spetsialistidega.

KSH juhtekspert Piret Toonpere omab sellekohast õigust vastavalt *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* § 34 lg 3, sest:

- on omandanud riiklikult tunnustatud kõrghariduse (loodusteaduste bakalaureus 2007 Tartu Ülikoolis; tehnikateaduste magister 2010 Tallinna Tehnikaülikoolis);
- omab keskkonnamõju strateegilise hindamise alast kogemust alates aastast 2007 (osaletud KSH-de nimekirja <http://adepte.ee/et/keskkonnamoju>) ja tunneb keskkonnamõju strateegilise hindamise põhimõtteid, protseduuri ja hindamisega seonduvaid õigusakte;
- õpingute käigus on läbinud keskkonnamõju strateegilist hindamist käsitlevad ainekursused (Tartu Ülikoolis „Keskkonna- ja sotsiaalse mõju hindamine“ - 2 AP, hinne A; Tallinna Tehnikaülikoolis „Keskkonnamõju hindamine ja keskkonnaaudit“ - 3 AP, hinne 5) ning täienduskoolituse käigus läbinud planeerimisalase Eesti Maaülikoolis kursuse „Valla/linna ruumiline planeerimine“ (2AP, hinne A) ning Koolituskeskuses Punane Puu lühikoolituse „Planeeringud ja keskkonnamõju strateegilised hindamised: Kuidas integreerida KSH tulemused planeeringu lahendusse“ (4 ak.tundi).

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn) ning detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru 12, 15080 Tallinn).

KSH koostamise korraldaja on Tallinna Keskkonnaamet (Harju 13, 10130, Tallinn; kontaktisik Ülle Luiks tel 6404767, e-post ylle.luiks@tallinnlv.ee).

KSH järelevalvaja on Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni (Viljandi mnt 16, 11216, Tallinn, tel 674 4801).

Detailplaneeringu koostaja on Linnaruumi OÜ (Pärnu mnt 141, Tallinn, 11314; kontaktisik: Angela Kase, tel 5062981, e-post angela@linnaruumi.ee).

Detailplaneeringu arendaja on Slops OÜ (Maleva tn 4, Tallinn, 11711; kontaktisik: Tarmo Varik, tel 53450103, e-post tarmo@slops.ee).

7. Huvitatud isikute ja asutuste esitatud ettepanekud

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi koostamisel peab programmi sisu osas seisukohta küsima Keskkonnaametilt ja kõigilt teistelt asutustelt, keda strateegilise planeerimisdokumendi rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab.

Käesoleva KSH programmi koostamise käigus küsitakse seisukohti Terviseameti Põhja talituselt, Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioonilt, Põhja-Tallinna Valitsuselt ja Tallinna Keskkonnaametilt. Programmi avalikust väljapanekust teavitatakse KSH huvigruppe. Laekunud kirjad ning vastuskirjad lisatakse lissasse 4. Laekunud kirjade kokkuvõtte esitatakse tabelis 3.

Tabel 3. Laekunud ettepanekute kokkuvõte ja nendega arvestamine

Seisukoht/ettepanek/märkus/küsimus	Vastus / põhjendus	Arves-tamine
Terviseameti Põhja talitus 18.06.2013 nr 9.3-4/5803		
Lisada programmi ehitusaegse müra ja vibratsiooni hindamine lähedalasuvatele elamualadele.	Mõjuvaldkond lisati ptk 3 hinnatavate mõjude loetellu punktina 1.	Jah
Keskkonnaameti HJR regioon 21.06.2013 nr HJR 6-8/13/8819-6		
Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) kohaselt asub planeeringualal kaitsealune üksikobjekt Kopli savikarjääri paljand (registrikood KLO4000076). Märgime, et antud üksikobjekt on sisuliselt hävinenud. Keskkonnaamet on teinud mitu korda Tallinna Linnavalitsusele ettepaneku antud objekti registrist kustutamiseks. Detailplaneeringu alal ei ole looduskaitseeseadusest tulenevaid piiranguid, kuid krundi Maleva tn poolse osa vahetusläheduses on registreeritud II kaitsekategooria nahkhiir (põhja-nahkhiir). Palume ülaltooduga arvestada ning anda hinnang planeeritava tegevuse mõjust põhja-nahkhiirele.	Antud info lisati KSH ptk 1. Samuti täiendati KSH ptk 3 hinnatavate mõjude loetelu punkti 2.	Jah
Palume võimalusel KSH programmis välja tuua, milliseid uuringuid on kavas KSH aruande koostamisel kasutada ning, milliseid täiendavaid uuringuid kavatakse läbi viia.	KSH programmi ptk3 lisati nimekiri kasutatavatest peamistest uuringutest ja uuringutest, mida kavandatakse teostada.	Jah
Teeme ettepaneku võimalusel programmis välja tuua, mis meetodikat	KSH programmi ptk 3 hinnatavate mõjude loetelu täiendati kirjeldusega,	Jah

<p>kavatsetakse kasutada konkreetsete mõjude hindamisel ja alternatiivide võrdlemisel. Palume konkretiseerida, kas mõjude hindamisel kasutatakse kvantitatiivset või kvalitatiivset analüüsi ja kumba meetodit milliste mõjude puhul (samuti kas kasutatakse mudeleid/programme, eksperthinnanguid vmt); mis kriteeriumide alusel alternatiive võrreldakse.</p>	<p>mil viisil mõjusid hinnatakse. Samuti lisati programmi ptk 2 alternatiivide võrdlemisel kasutatav skaala.</p>	
<p>Palume programmi täiendamisel arvestada Keskkonnaameti ettepanekutega. Senise praktika pinnalt palume materjalides ära näidata, kuidas on laekunud ettepanekuga arvestatud (s.o mis kohta ja kuidas on programmis täiendatud, korrigeeritud). Palume programmis vms pelgalt mitte märkida, et ettepanekuga on arvestatud, vaid ka kajastada kuidas seda tehti. See annab olulist teavet nii avalikkusele kui ka järelevalvajale ning hoiab ära arusaamatusi.</p>	<p>KSH programmi ptk 7 on esitatud tabel kirjeldustega ettepanekute ja nende arvestamise kohta.</p>	<p>Jah</p>
<p>KeHJS § 38 lg 2 p 2 järgi on KSH järelevalvaja ülesanne ka KSH menetluse õigusaktide nõuetele vastavuse kontrollimine. KSH menetluse lahutamatuks osaks on KSH algatamisest ja programmi avalikustamisest teavitamine. Seetõttu palume teemaplaneeringu KSH programmi heakskiitmiseks esitamisel lisada materjalidele <u>ka avalikustamise teated jmt</u>, sest see kiirendab Keskkonnaametil programmi heakskiitmise menetlust.</p>	<p>KSH programmi heakskiitmisel lisatakse programmile avalikustamise teated jms dokumendid.</p>	<p>Jah</p>
<p>MTÜ Kopli Selts 26.07.2013</p>		
<p>Seetõttu teeme ettepaneku, et Kopli savikarjääri paljandi puhul tuleb eelnevalt uurida, mis põhjustel ja kelle süül see on hävinenud. Kui erapooletute uuringute tulemusena peaks selguma, Kopli savikarjääri</p>	<p>Nõustume, et looduskaitseliste piirangute järgimine on väga oluline, kuid igakordselt tuleb nende järgimisel arvestada ka reaalsel olukorda. Kaitstava üksikobjektina registreeritud Kopli savikarjääri paljandi näol oli</p>	<p>Ei</p>

<p>paljand on hävinud OÜ Slops tegevuse või tegevusetuse tagajärjel tuleb nõuda paljandi täielikku taastamist arenduse käigus.</p>	<p>tegemist põhimõtteliselt karjääri seinaga. Karjääri on praeguseks rajatud ehitusjäätmete prügila ning kaitstav üksikobjekt on hävinud. Prügila käitamine on toimunud ja toimub praegu jäätmeloa ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi alusel, mille on väljastanud Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon, kes on ühtlasi kaitstava üksikobjekti valitseja. Praegu toimuvaks prügila sulgemiseks on koostatud sulgemiskava ja KMH, mis on vastavalt kinnitatud või heakskiidetud Keskkonnaameti poolt. Seega ei ole võimalik üksikobjekti taastada ning ei pea põhjendatuks seda detailplaneeringus ette näha. Eelnevast lähtuvalt ei ole võimalik arvestada Teie ettepanekut paljandi taastamiseks.</p>	
<p>Arenduse huvides ei tohi ignoreerida II kaitsekategooria nahkhiire (põhja-nahkhiir) kaitse ja eluruumi vajadusi. Teeme ettepaneku selgitada erapooletute spetsialistide poolt teostatud uuringuga, kui palju on vaja vähendada lubatavat arendusala ning piirata sealseid tegevusi, et tagada nahkhiire eluks ja populatsiooni kasvuks vajalikud tingimused. Uuringust tulemusi on kohustuslik arvestada planeeringu ja KSH edasise menetlemise protsessis.</p>	<p>KSH programmis on märgitud II kat käsitiivalise võimalik esinemine planeeringualal. KSH koostamisel konsulteeritakse ka vastavate spetsialistidega MTÜ-st Suurkõrv, et selgitada ala olulisus ja võimalikud mõjud käsitiivalistele. Olemasoleva info alusel ei saa planeeringuala pidada käsitiivaliste oluliseks elupaigaks, kuid KSH aruandes käsitletakse seda teemat ning antakse hinnang võimalike mõjude kohta käsitiivalistele.</p>	<p>Osaliselt (eraldiseisvat uuringut ei tellita, mõju käsitiivalistele käsitletakse KSH aruandes).</p>
<p>Koostatava Põhja-Tallinna üldplaneeringu eskiisi kohaselt on Maleva tn 4 kinnistule ette nähtud valdavalt roheala ning idaosas ettevõtlusala kõrvalfunktsiooniga tootmis- ja laondusettevõtete ala. KSH programmis on väidetud, et detailplaneeringu lahendus on kooskõlas koostatava Põhja-Tallinna üldplaneeringuga. Oleme seisukohal, et üldplaneeringu eskiisis on tegemist tootmiskaaga, mis on mõeldud laondusettevõteteks, kuid</p>	<p>Linnaosa üldplaneeringu eskiis näeb Maleva tn 4 kinnistu lääne- ja keskosa (prügila ladestusala) maakasutusena ette roheala ning kinnistu idaosas (praegune teenindusala) tootmis- ja laondusettevõtete ala, ettevõtlusala kõrvalfunktsiooniga. Üldplaneeringu eskiis ei määratle käesoleva seisuga piiranguid hoonete kõrgusele või mahtudele. Tootmis- ja laondusettevõtete alal võivad paikneda tootmis-, logistika- ja laohooned ning ettevõtlusalal</p>	<p>Ei</p>

<p>detailplaneeringu lähteülesandes on juttu äri- ja tootmistaast ning kuni 4 korruselistest ärihoonetest. Ilmselgelt on siin tegemist vastuoluga Põhja-Tallinna üldplaneeringu eskiisiga, millele tuleb leida konkreetne ja asjakohane lahendus.</p>	<p>kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, büroohooned ja asutused, samuti vabaaja veetmisega seotud ettevõtted. Lisaks juhtotstarbele on üldplaneeringuga kavandatud ka kõrvalotstarbe andmine, mis võimaldab arendada mitmekesisemat maakasutust. See tähendab, et lisaks juhtotstarbele võimaldatakse kõrvalotstarbe andmise kaudu ka teiste funktsioonide tekkimist (antud juhul ettevõtlusala). Seega on üldplaneeringu esiisis määratud maakasutuse sihtotstarbe järgi lubatud rajada nii äri- kui ka tootmishooneid. Kuna detailplaneeringu eskiis näeb ette, et kinnistu lääne- ja keskosast moodustatakse sotsiaalmaa krunt, mis jääb kasutusele rohealana, ning kinnistu idaossa planeeritakse tootmishoone või äri- ja tootmishoonete ehitamist, siis vastab detailplaneeringu eskiis üldplaneeringu eskiisis esitatud maakasutusfunktsioonidele.</p>	
<p>KSH programmis on küll kirjeldatud reostusanalüüsi võimaliku pinnasereostuse tuvastamiseks, siis sarnaselt pinnase reostusanalüüsiga tuleks läbi viia ka põhjalik pinna- ja põhjaveereostusuuring ja hüdrokeoloogiline analüüs määratlemaks potentsiaalselt mõjutatud veehaarde suurust ning lisaks välja toodud naftaproduktidele on vaja täpsustada ka analüüsivate raskmetallide nimekirja ning lisaks analüüsida ettevaatusprintsibiist lähtuvalt veel ka polüaromaatsete süsivesinike sisaldust nii pinnases kui ka pinna- ja põhjavees.</p>	<p>KSH käigus tehakse reostusanalüüs. Reostusproovid võetakse pinnasest ning juhul, kui see on võimalik (proovipuuraukudesse tekib vesi, millest saab proovi võtta), siis analüüsitakse ka pinnasevett. Pinnaveekogud planeeringualal puuduvad, mistõttu ei ole pinnavee uuringut võimalik teha. Kuna prügilal on olemas seirekaevud, siis ei ole otstarbekas alale rajada täiendavaid põhjaveeuuringu puurauke. Vastavalt Teie ettepanekule lisatakse analüüsivate ainete hulka ka polüaromaatsete süsivesinike analüüs ning KSH programmis täpsustati analüüsivate raskmetallide nimekirja. Raskmetallidest analüüsitakse samasid aineid, mida seiratakse prügila seire raames.</p>	<p>Osaliselt (analüüsele lisati PAH, hüdrokeoloogilist uuringut ei teostata).</p>

	<p>KSH käigus hinnatakse kavandatavate äri- ja tootmishoonete mõju ümbritsevale keskkonnale ning käsitletakse praegust keskkonnaseisundit, sh võimalikku reostust alal, mida soovitakse hoonestada, hindamaks reostuse likvideerimise vajadust ning võimalikku mõju hoonestustingimustele. Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis võiksid oluliselt mõjutada planeeringuala hüdrogeoloogilisi tingimusi (kavandatud on ilma maa-aluse korrusega äri- ja tootmishoonete rajamine). Sellest lähtuvalt ei pea põhjendatuks hüdrogeoloogilise uuringu läbiviimist. Täiendati programmi ptk 3 loetelu punkti 4.</p>	
<p>Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses on küll välja toodud võimalus, et KSH eksperdil ei pea olema keskkonnamõjude hindamise litsentsi, kuid kui juhteksperdil see puudub ei ärata see meie arvates tehtava töö suhtes usaldust. Teeme ettepaneku nõuda, et sellise kaaluga tööd juhiks ikkagi litsentseeritud KMH ekspert. Lisaks soovime tutvuda eksperdi rühma teiste ekspertide ja üldtunnustatud ja litsentseeritud keskkonnaeksperti Rein Ratase CV-dega.</p>	<p>Leiame, et ei ole põhjendatud vahetada juhteksperdi. Vastavalt soovile edastati ekspertgrupi liikmete CV-d.</p>	<p>Osaliset (juhteksperdi ei vahetata, CV-d saadeti).</p>
<p>Kuivõrd tegemist on tavajäätmete prügilaks klassifitseeritava prügilaga, kuhu vaieldamatult on kas tahtlikult või tahtmatult ladestatud ka biolagunevaid jäätmehääd, siis äärmiselt oluline on prügila sulgemislahenduste puhul näha ette ka korrektsed ning Eesti ja Euroopa Liidu asjakohastest õigusaktidest tulenevad kattekonstruktsioon ning gaasi- ja nõrgveekogumise ning puhastussüsteem. Kattekonstruktsioon</p>	<p>Tallinna Linnavalitsuse 22.05.2013 korraldusega 704-k algatatud Maleva tn 4 kinnistu ja lähiala detailplaneering näeb ette prügila ala perspektiivse maakasutuslahenduse peale prügila sulgemist. Prügila sulgemiseks on koostatud sulgemisprojekt ja -kava ning läbiviidud KMH. Vastavalt Maleva tn 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise korraldusele tuleb detailplaneeringu ja KSH koostamisel käsitleda prügila</p>	<p>Osaliselt (KSH aruandes käsitletakse KMH aruandes sätestatud, kordushindamist kattekonstruktsioonide ja nõrgvee kogumise osas ei teostata).</p>

<p>aitab vältida täiendava potentsiaalselt naaberkinnistuid veel pikka aega reostava nõrgvee teket tulevikus. Gaasikogumissüsteem, mille rajamine tavajäätmete prügilale on Euroopa Liidu õigusaktide järgi sisuliselt kohustuslik ja millest KSH programmis ei ole sõnagi juttu, aitab vältida ebameeldiva lõhna teket ja kasvuhooneefekti ning nõrgveekogumis- ja puhastussüsteem aitab vältida juba praegu prügila kehas oleva, naaberkinnistuid ja pinna- ning veel hullem põhjavett potentsiaalselt reostava, nõrgvee sattumist puhastamata kulul loodusesse.</p>	<p>sulgemiskavas esitatud tegevusi ning selgitada ja põhjendada nende muutmise ettepanekuid. Lisaks tuleb anda ülevaade planeeringuala keskkonnaseisundist ning prügila nõrg- ja sademevee ärajuhtimisest ning seire korraldamisest, planeeritaval äri- ja tootmismaa kruntidel tuleb detailplaneeringu koostamise käigus teha pinnase- ja pinnasevee reostusuuringud. KSH ülesanne on hinnata detailplaneeringuga kavandatava tegevuse ehk praegusele prügila laadimis- ja teenindusalale äri- ja tootmisfunktsiooniga hoonete ning kaasneva infrastruktuuri rajamise mõjusid, samuti planeeringualale rekreatiivala rajamist.</p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--