

TALLINNA LINNAVALITSUS

**KORRALDUS**

Tallinn

17. oktoober 2012 nr

1428-k

Punane tn 68, 68a, 68b, 70 ja 70a kruntide ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 3, § 35 lg 5 alusel ning kooskõlas Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu § 10 p-ga 1, § 13 p-dega 2 ja 6, § 15 p-ga 8 ja Tallinna Linnavalitsuse 1. veebruari 2006 korraldusega nr 179-k Punane tn 68, 68a, 68b, 70 ja 70a kruntide ning lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning arvestades detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut (korralduse lisa) ja tulenevalt asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus nagu trammidepoo, jäätmejaama ja ärikvartali rajamine osaliselt loodusliku taimestikuga alale omab olulist keskkonnamõju

1. Algatada Tallinna Linnavalitsuse 1. veebruari 2006 korraldusega nr 179-k algatatud Punane tn 68, 68a, 68b, 70 ja 70a kruntide ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on trammidepoo, jäätmejaama ning tervikliku ärikvartali rajamine.

2. Detailplaneeringu:

2.1 koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn);

2.2 koostaja on K-Projekt Aktsiaselts (aadress Ahtri 6a, 10151 Tallinn);

2.3 kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn) või Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn).

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

3.1 detailplaneeringuga kavandatakse eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi nagu trammidepoo, jäätmejaama ja ärikvartali rajamine osaliselt loodusliku taimestikuga alale. Kuigi tegemist on endise jäätmaaga, on ala mitmekesise maastikuga ning liigirikka elustikuga, samuti on alal tuvastatud väärtuslikke elupaiku ja kaitsealuseid liike;

3.2 detailplaneeringus kavandatav tegevus võib avaldada olulist mõju alal esinevatele väärtuslikele ja kaitstavatele liikidele, kui ala hoonestamise ja teede rajamisega likvideeritakse nende kasvukohad ja elupaigad;

3.3 detailplaneeringu kohaselt on hoonete ja teede ehitamisega ette nähtud likvideerida suurel hulgal kõrghaljastust, sealhulgas väärtuslikku kõrghaljastust;

3.4 detailplaneeringu elluviimisega - ärikvartali ning trammidepoo ja -teede rajamisega suureneb piirkonnas liikluskoormus (alale on kavandatud 767 parkimiskohta), millest tulenevad kõrged müratasemed ja õhusaaste.

4. Keskkonnamõju strateegiline hindamine peab:

4.1 selgitama detailplaneeringu elluviimisel kaitstavatele ja väärtuslikele liikidele avalduva mõju, arvestades läbiviidud elustiku uuringuid;

4.2 käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive;

4.3 selgitama detailplaneeringuga alale kavandatava hoonestuse ja teede rajamise mõju ja võimalikkuse ning keskkonnatingimustega ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestava kõige sobilikuma planeeringulahenduse.

5. Keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldaja on Tallinna Keskkonnaamet (aadress Harju tn 13, 10130 Tallinn), kes korraldab keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi ja aruande avalikud väljapanekud ja arutelud ning esitab programmi ja aruande heakskiitmiseks Keskkonnaametile.

6. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonnaametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kell 14.00-18.00 ja neljapäeviti kell 9.00-12.00 ning Tallinna õigusaktide registris aadressil <https://oigusaktid.tallinn.ee/>.

7. Tallinna Keskkonnaametil korraldada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsuse avaldamine 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teadaandeid.

8. Tallinna Keskkonnaametil teha korraldus teatavaks K-Projekt Aktsiaseltsile, Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioonile ja Maa-ametile.

Edgar Savisaar  
Linnapea Toomas Sepp  
Linnasekretär

Tallinna Linnavalitsuse 17. oktoobri 2012

korralduse nr 1428-k

LISA

Punane tn 68, 68a, 68b, 70 ja 70a kruntide ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 punktile 3 tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine läbi viia detailplaneeringule, mille alusel kavandatakse seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi või kui tuvastatakse keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkus seaduse § 6 lõikes 2 toodud valdkondade tegevuste kavandamisel. Kui tegevus ei kuulu nimetatud seaduse § 6 lõike 1 loetelu hulka, tuleb anda eelhinnang selle kohta, kas detailplaneeringuga kavandatav tegevus on olulise keskkonnamõjuga.

*Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang* tuleb anda lähtudes kõikidest keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 3 nimetatud kriteeriumitest ning kaasneva mõju suurusel, ruumilisest ulatusest, kestusest, sagedusest ja pöörduvusest, toimest, kumulatiivsusest ja piiriülesest mõjust ning mõju ilmnemise tõenäosusest.

1) *Eelhinnangu andmisel lähtutakse tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest, nagu maakasutusest, alal esinevatest loodusvaradest, nende omadustest ja taastumisvõimest ning looduskeskkonna vastupanuvõimest. Keskkonna vastupanuvõime hindamisel lähtutakse eelkõige märgalade, randade ja kallaste, pinnavormide, metsade, kaitstavate loodusobjektide, sealhulgas Natura 2000 võrgustiku alade, alade, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on juba ületatud, maareformi seaduse tähenduses tiheasutusega alade ning ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alade vastupanuvõimest.*

Planeeritav 24,14 ha suurune ala asub Lasnamäe linnaosas, Sõjamäe asumis Punase tänava, Kuuli tänava ning Peterburi tee vahelises kvartalis, kunagisel Tondiraba servaalal.

Planeeritav ala piirneb kirdest 1-3-korruseliste Lasnamäe tööstuspargi hoonetega, kagust 1-korruseliste ning ühe 5-korruselise tootmishoonega, edelast 1-2-korruseliste ning ühe 4-korruselise äri- ning tootmishoonega. Planeeritavast alast loodes asub polüfunktsionaalne piirkond polikliiniku, lasteaia, kooli, spordihalli, kaupluste ning 5-9-korruseliste paneelelamutega.

Planeeritaval alal asuvad ärimaa sihtotstarbega Punane tn 68 kinnistu, äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kinnistud Punane tn 68a ja Punane tn 68b, tootmismaa sihtotstarbega kinnistud Punane tn 70 ja Punane tn 70a, sihtotstarbega maaga kinnistu Varraku tn 8 ning transpordimaa sihtotstarbega kinnistud Laagna tee lõik T7, Kuuli tänav ja Punane tn lõik T5 ning Punase tänava reformimata riigimaa.

Punane tn 68 kinnistul paikneb 2-korruseline büroohoone, Punane tn 70 kinnistul 1-korruseline oksjoni-, turu- või näitusehall, energiamajandi tugipunkt ja ajutine külmlaohoone. Lisaks paiknevad Punane tn 70a kinnistul kuus õigusliku aluseta ehitatud hoonet ja/või rajatist ning Punane tn 70 kinnistu kõrval reformimata riigimaal kaks õigusliku aluseta ehitatud rajatist. Hoonestatud krundid on haljastuseta. Punane tn 68a ja Punane tn 68b kinnistud on hoonestamata ja kaetud taimestikuga.

Planeeritava ala lähiümbruse haljastus on eriilmeline, põhja suunas paiknevad vähese haljastusega korruselamualad, ülejäänud külgedel on üksikute puudega äri- ja tootmisfunktsiooniga alad. Olulist haljastust leidub põhiliselt Punase tänava, Kuuli tänava ja Peterburi tee äärde istutatud puuderidades või suurema iselevinud haljasmassina kasutusest väljas olevatel kruntidel. Tänavahaljastusest ühtset struktuuri siiski ei moodustu.

Ala asub keset tööstusmaastikku ning on ümbritsetud tiheda liiklusega tänavatest (Punane tänav, Kuuli tänav ja Peterburi tee), mis tekitab omalaadse saare efekti. Hoolimata tugevast reostuskoormusest - detailplaneeringu alale on ladustatud ehitusjätmeid, vanu autorehve, olmeprügi, loomseid jätmeid jne, on siin osaliselt säilinud mitmekesine loodusmaastik mitmete veekogude, avatud niidulaadsete koosluste ning lehtmetsatukaga ala idaosas. Detailplaneeringu ala lääneosas on suur püsiveekogu, mis Punase tänava poolsest küljest on tugevasti võsastunud ning reostunud. Samas on veekogu lõunapoolne osa päikesele avatud ning puhtaveeline. Ala keskosas, samuti edela- ja kirdenurgas leidub mitmeid madalaveelisi, päikesele avatud ajutisi veekogusid.

Planeeringuala tuleb lähiumbrusest selgelt esile oma suhteliselt tiheda loodusliku haljastusega. Planeeringuala on kohati lage ja kohati loodusliku taimestikuga, esineb ka segipööratud pinnast või puistealasi, kus on ladestatud paasi ja selle jääke. Kuna antud ala puhul on tegemist endise jätmaaga, siis on kasvavad taimed loodusliku päritoluga. Ala taimestik asub põhiliselt planeeringuala ida- ja lääneosas. Lääneosas kasvab puistu, ülejäänud haljastus koosneb põhiliselt erineva kõrgusega põõsastest. Enamik haljastusest on kodumaistest liikidest, tänaväärsed puud on võõrliigist (suureleheline pärn) ja istutatud. Looduslikult on levinumateks puuliikideks kask, põhiliselt aru-, vähem sookask ja sanglepp ning mitmesugused pajupõõsad.

Istutatud on ainult tänavapuud, need on suure väärtusega ja neid tuleb igati hoida või siis vajadusel ümber istutada (2006. aasta istutus). Väärtuslik on samuti sanglepa-kase-halli lepa puistu, mida tuleb võimaluse korral säilitada. Samas, kui alal algavad veere&#382;iimi muutvad suuremad tööd, ei pruugi puistu säilida. Väikese ja nõrga väärtusega (IV ja V väärtusklass) on pajustikud ja noor kaasik.

Planeeritaval maa-alal on dendroloogilise hinnanguga (H. Sander, 2007) hinnatud 129 üksikpuud ning 8 puuderühma. Puuderühmadest on hinnatud üks V, kuus IV ja üks III väärtusklassi, üksikpuudest 20 IV, 8 III ja 101 II väärtusklassi.

Planeeringuala jääb Tallinna Linnavolikogu 21. oktoobri 2010 otsusega nr 238 kehtestatud Lasnamäe elamualade üldplaneeringu kohaselt enamuses ettevõtlusalale, mis on tootmis- ja laondusettevõtete kõrvalotstarbega. Vahetult Kuuli tänavaga piirnev kõrghaljastusega ala jääb haljasala ning Varraku tn 8 kinnistu liiklusala maakasutusega piirkonda.

Üldplaneeringu järgi on Punase ja Kuuli tänava äärne liigniiske metsatukk ning Punase tänava (Lasnamäe Medicumi vastast algav) ja Peterburi tee vahel paiknev liigniiske põõsastikega ala lindude seisukohast oluline säilitada. Kuuli tn haljasala on rekreatiivse ja ökoloogilise arengusuunaga.

Lisaks nähakse Lasnamäe elamualade üldplaneeringu kohaselt detailplaneeringu alale perspektiivse trammidepoo rajamine, Pargi ja reisi parkla, jäätmejaama ehitamine ja tänavahaljastuse rajamine Kuuli, Punase ja Plasti tänavate äärde.

Kuigi haljastuslikust aspektist ei kasva alal väga väärtuslikku kooslust ja tegemist on jäätmaaga, on ala liigirikas nii taimestiku, linnustiku kui loomastiku poolest ning alal leidub väärtuslikke elupaiku ja kaitsealuseid liike.

Säilinud rohealad Tondiraba asumis moodustavad ühe haru lindude nn Ida-Tallinna rändeteest, mistõttu on see lindudele ka oluline pesitsuskoht. Lasnamäe tööstuspargi rajamise ja muu ehitustegevuse käigus on suur osa kunagisest tähtsast rohekoridorist hävinenud ning rändetee üks harudest katkenud. Seetõttu on alles jäänud osa säilitamine äärmiselt oluline. Lasnamäe tööstuspargi alale ärikruntide piirile ja tänavate äärde tuleb istutada leht- ja okaspuid, et kompenseerida hävitatud ala. Praeguseks säilinud Tondiraba lääne-, loode- ja põhjaosa vajab planeerimist ja kujundamist, sinna tuleb istutada uusi puid ning parandada sealset teede- ja radadevõrku.

Seetõttu on detailplaneeringu ala piirkond oluline puhke- ja toitumisala paljudele linnuliikidele.

Planeeringualal pesitsevad ka kaitstavad linnuliigid, sh linnudirektiivi lisades nimetatud liigid.

Detailplaneeringu alal on koostatud ülevaade linnustikust juhuvaatluste (2004-2012) põhjal (A. Jair, 2012).

Selle järgi moodustab ala huvitava mosaiikse maastiku, kus leidub elupaiku pisikese ala kohta vägagi mitmekesisele linnustikule. Ala on urbaniseerunud, tihehoonestusega keskkonnas selgelt eristuv, roheline, linnulaulu saar.

Hinnanguliselt on planeeringualal kaks suurema loodusliku väärtusega ala, mis lisaks põnevale liigilisele koosseisule rikastavad ühtlasi piirkonnas elavate linnakodanike elukeskkonda, kus napib parke, metsatukke ja muid suuremaid rohealaid. Üks neist väärtuslikematest kohtadest asub planeeringuala lääneosas, haarates sealse tiikide, veelontsikute, põõsastike süsteemi. Juhuvaatluste ja -külastuste põhjal on tegemist väärtusliku alaga, kuna liigiline koosseis on linnakeskkonda arvestades haruldane ja ala väiksuse kohta ka väga mitmekesine, alal esineb muuhulgas mitmeid kaitsealuseid liike. Teine ehk planeeringuala idapoolne ots on väärtuslik seetõttu, et seal on alles jäänud niisket lehtmetsa, kus esineb mitmeid kõrgpuistut eelistavaid

metsaliike, keda planeeringuala läänepoolses osas on minimaalselt.

Detailplaneeringu alal on vaadeldud vähemalt 45 liiki linde, 2 liiki imetajaid (metskits, mügri), 1 liik roomajaid (nastik), 1 liik kahepaikseid (tähnikvesilik) ja 2 liiki selgrootuid loomi (maakimalane ja tume kimalane). Kaitsealuseid liike on olnud 9, neist 5 linnud.

Detailplaneeringu alal on läbi viidud taimestiku uuring (Tallinna Ülikool, 2012), mille järgi kasvab vaadeldaval alal nii loode-, kesk- kui ka idaosas mitmeid kolmanda kategooria kaitsealuseid liike - balti sõrmkäpp (*Dactylorhiza baltica*), vööthuul-sõrmkäpp (*D. Fuchsii*), kahkjaspunane sõrmkäpp (*D. Incarnata*), kuradi-sõrmkäpp (*D. maculata*), soo-neiuvaip (*Epipactis palustris*). Heas seisukorras elujõulised populatsioonid esinesid nii ala loode- kui ka idaosas.

Punase tn - Kuuli tn nurgast piki Kuuli tänavat Peterburi tee poole paikneb taimestikult mitmekesine ja tähelepanuväärselt ilus märgala, alal leidis ka huvitavaid ämbliku- ja kiililiike ning taimeliike. Nimetatud märgala palistab läänest erinevate metsatüüpide rida (lõunast põhja poole liikudes: lodu-sanglepik, soostuv kaasik, haava kaasdomineerimisega lehtmets).

Detailplaneeringuala keskosas, Punane tn 70 kinnistust lõunasse jääval madala pinnaveega alal on tähelepanuväärne muda-alsi (*Eleocharis mamillata*) leid, seni puuduvad andmed liigi esinemise kohta Harjumaal.

Punane 68 kinnistust lõunasse ning Punane tn 70 kinnistust põhja suunas on ruderaaltaimestikuga jäätmaad, kus inventeerimise käigus väärtuslikke taimeliike ja -kooslusi ei täheldatud. Ka detailplaneeringuala lõunaosa keskel paikneb osalt asfalteeritud vähese ruderaaltaimestikuga ala.

Detailplaneeringu alal on läbi viidud ka kahepaiksete ja roomajate uuring (R. Rannap, 2012). Välitööde käigus tuvastati üks kahepaikse liik - tähnikvesilik (*Triturus vulgaris*) ning üks roomaja liik - nastik (*Natrix natrix*), kes mõlemad kuuluvad III kaitsekategooriasse.

Tähnikvesiliku mune ja vastseid leiti ühest alalisest veekogust ala lääneosas ning viiest ajutisest veekogust ala edela-, kesk ja kirdeosas. Ajutistes veekogudes oli tähnikvesiliku sigimisedukus väga kõrge, mis viitab üsna arvukale ja elujõulisele asurkonnale. Tänu taimestiku mosaiiksusele ja maastiku reljeefisusele pakub detailplaneeringu ala, hoolimata suurest reostuskoormusest, tähnikvesilikele sobivaid sigimis-, varje-, toitumis- ja talvitumispaiku.

Kuna detailplaneeringu alal esineb elujõuline tähnikesiliku asurkond, siis tuleks planeeringuga kavandatava ehitustegevuse käigus säilitada sellele liigile vajalikud elupaigad (alal paiknevad veekogud ja haljasalad).

Välitööde käigus kohati ala idaosas, ajutise veekogu kaldatimestikus, ühte täiskasvanud nastikut. Kuigi inventeeritud alal leidub nastikule sobivaid elu- ja varjupaiku, ei ole ala siiski piisav selle liigi elujõulise asurkonna pikaajaliseks säilimiseks. Ala ümbritsevate tiheda liiklusega teede tõttu on ka nastikute ränded alale ja sealt välja raskendatud.

Võrreldes olemasoleva olukorraga muutub planeeringuala ala seisund oluliselt, sest seni hoonestamata ja looduslikuna säilinud alad on osaliselt kavandatud muuta hoonestatud aladeks. Kuna detailplaneeringu lahendusega on alale ette nähtud trammidepoo koos trammiteedega, ehitusalad jäätmejaama ning ärihoonete rajamiseks, likvideeritakse nendelt aladelt olemasolev taimestik koos kasvukohtade ja elupaikadega. Seetõttu võib planeeringu elluviimisel kaasneda oluline mõju alal paiknevale elustikule, nii taime-, looma-, kui linnuliikidele, sh väärtuslikele ja kaitsealustele liikidele.

Kuigi detailplaneeringu ala paikneb linnakeskkonnas ning osaliselt hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud alal, paiknevad planeeringualal looduslikult väärtuslikud alad, mis lisaks huvitavale liigilisele koosseisule rikastavad ühtlasi piirkonna elanike elukeskkonda, kus napib parke ja muid rohealasid. Planeeritava ala idaosa tiik ja liigniiske puistu ning lääneosa suurem tiik on planeeringulahendusega ette nähtud säilitada, kuid seejuures tuleb jälgida, et planeeringualal säilitatakse ka laiemalt kõik väärtuslikud haljasalad koos liikide elupaikade ja kasvukohtadega. Seega tuleb detailplaneeringu lahenduse koostamisel ja elluviimisel arvestada ka alal esinevate loodusväärtustega.

2) *Eelhinnangu andmisel lähtutakse tegevuse iseloomust, kaasa arvatud selle tehnoloogiline tase, loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus, ning lähipiirkonna teistest tegevustest.*

Detailplaneeringuga on kavandatud planeeringuala ümber kruntida ning määrata moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse ulatus trammidepoo, jäätmejaama ning ärihoonete rajamiseks. Kavandatud on krundid tänavatele ja haljasaladele. Detailplaneeringu lahenduse alusel on kavas maa-ala ümber kruntida üheks äri- ja transpordimaa sihtotstarbega, neljaks transpordimaa sihtotstarbega, viieks ärimaa sihtotstarbega, kaheks tootmismaa sihtotstarbega ja kaheks sotsiaalmaa sihtotstarbega krundiks.



Rööbastranspordi teenindamiseks on kavandatud rajada planeeringualale trammidepoo, millele on juurdepääs kavandatud Laagna teelt, mööda eritasandilist ristmikku. Trammitee ristumisel Punase tänavaga on kaks võimalikku varianti, mis täpsustub tööprojekti. Trammidepoo asukoht planeeringualale oli kavandatud ka projektiga Tallinna tramm, mille eesmärk oli laiendada Tallinna ühistranspordivõrgustikku ning rajada Tallinna keskosa läbiv Lasnamäed Mustamäega ühendav trammiliin.

Detailplaneeringus on kavandatud krunt jäätmejaamale, mis on ette nähtud ka Tallinna Linnavolikogu 22. septembri 2011 otsusega nr 151 vastu võetud Tallinna jäätmekavaga 2012-2016. Jäätmejaamas võetakse elanikelt vastu vaid taaskasutatavaid jäätmeid.

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Punaselt tänavalt, Kuuli tänavalt ja Plasti tänavalt. Juurdepääsud planeeritavatele kruntidele on põhiliselt kvartalisese planeeritava tänava kaudu, osaliselt ka Punaselt ning Plasti tänavalt.

Parkimiskohad on kavandatud osaliselt kruntidel, nii väljas kui hoonete mahus või kvartalisese kavandatud parkimismajas. Krundile pos 7 on kavandatud riskasutuses parkimismaja äripindasid teenindava ja kohalike elanike parklana ning äripinnaga esimesel korrusel. Plasti tänava äärde on kavandatud avalikuks kasutamiseks mõeldud parkimiskohad, mis põhiliselt teenindavad seal tegutsevate äri- ja tootmishoonete kliente.

Kuigi planeeringualal kasvav haljastus on haljastuslikult valdavalt väheväärtuslik, esineb detailplaneeringu elluviimisel mõju kõrghaljastusele, sest detailplaneeringuga tuleb hoonestuse ja teede ehitamisega likvideerida suurel hulgal kõrghaljastust. Planeeringus on ette nähtud likvideerida kokku 25 üksikpuud, neist 5 kuulub II väärtusklassi, 9 III väärtusklassi ja 11 IV väärtusklassi. Lisaks likvideeritakse täielikult 5 ja osaliselt 6 puudegruppi. Planeeritavale trammiteele ettejäädavad puud istutatakse osaliselt ümber sobivasse kasvukohta.

Likvideeritavad puud kompenseeritakse asendusistutusega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19. mai 2011 määrusele nr 17 Puu raieks ja hooldusloikuseks loa andmise tingimused ja kord. Asendusistutusega tuleb asemele istutada 364 haljastuse ühikut. Arvutusega saadud haljastusühikute arv on esialgne ja täpsustub ehitusprojekti koostamisel. Lõplik kompenseerimiseks vajalik haljastusühikute arv selgub raieloa menetlemise käigus pärast ehitusloa väljaandmist.

Suur osa olemasolevaid väärtuslikke puid säilitatakse, sh Punase tänava äärsed puuderead ning üks oluline puistu. Planeeringulahendusega täiendatakse olemasolevaid puuderidasid Punase tänava ääres. Täiendatud puuderida aitab koos naaberaladel juba kasvavate puudega luua edaspidi ühtse Punast tänavat ääristava tänavahaljastuse struktuuri.

Lasnamäe elamualade üldplaneeringu kohaselt peab haljastuse osakaal krundil olema vähemalt 15%, kuhu ei kuulu sisse katuse-, garaa&#382;ipealne jm maapinnaga ühendamata haljastus. Planeeritava ala kruntide haljastuse osakaal jääb vahemikku 15,3-84,9% (keskmiselt 34,9%).

3) *Eelhinnangu andmisel lähtutakse tegevusega kaasnevatest tagajärgedest, nagu vee, pinnase või õhu saastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.*

*Detailplaneeringuga kavandatavate tegevustega võib kaasneda eeldatavalt õhu saastatus ja müratasemete suurenemine piirkonnas, kuna planeeringu elluviimisel liikluskoormus kasvab - lisanduvad uued parkimiskohad (planeeringuga kavandatakse kokku 747 parkimiskohta ja lisaks 20 kohta bussidele). Täiendavat müra tekitab piirkonnas ka perspektiivne trammiliiklus, nii trammide liikumine ja manööverdamine kui ka remont, hooldus jm muud tegevused trammidepoos.*

Planeeringuala kohta ei ole andmeid jääkreostuse esinemisest, kuid ala on prahistatud, sinna on visatud nii olme- kui ehitusjätmeid jm prügi.

Detailplaneeringu elluviimisel ning hoonete ja ala sihipärase kasutamisega ei kaasne olulisel määral soojust, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostust tekib valgustusest ja sõidukite tuledest. Vibratsiooni võib esineda hoonete ehitamisel, kuid olulisemal määral trammiliiklusest. Suuremas koguses jäätmete on seotud ehitus- ja lammutustöödega, ärihoonetes tekib olmejätmeid tavapärasel koguses, tootmishoonete jäätmete sõltub tootmise iseloomust. Jätmed tuleb koguda liigiti ja käidelda vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirjale.

Planeeritava jäätmejaama tegevused, nagu konteineritega taaskasutatavate jäätmete liigiti kogumine elanikelt, ei oma üldiselt olulist keskkonnamõju. Jäätmejaamas ei hakata vastu võtma segaolmejätmeid, mistõttu ei teki haisuprobleemi. Jäätmejaama tegevusega kaasnev mõju õhukvaliteedile ja mürataseme tõus ei ole oluline. Jäätmejaamas ei toimu jäätmete kompostimist ega muud ümbertöötlemist või jäätmete kõrvaldamist, millega kaasneks negatiivset mõju müra, haisu või tolmu näol. Naabruses ei paikne elamuid, mistõttu jäätmejaama tegevus ei põhjusta häiringuid elanikele.

4) *Eelhinnangu andmisel lähtutakse tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkusest.*

Avariolukordade esinemise tõenäosus on ärihoonete, jäätmejaama ja trammidepoo rajamisel ja kasutamisel väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse planeeringu tingimusi ja õigusaktide ning ettevaatus- ja ohutusnõudeid.

5) *Eelhinnangu andmisel lähtutakse kavandatava tegevuse eeldatavast mõjust Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile.*

Planeeringualal ega lähipiirkonnas ei paikne kaitsealad ega Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib oluliselt mõjutada.

Planeeringualal on tuvastatud uuringutega mitmeid III kategooria kaitsealuseid taimeliike, samuti on vaadeldud mitmeid kaitsealuseid linnuliike ning alal on leitud ka III kaitsekategooriasse kuuluva roomaja ja kahepaikse elupaigad.

Detailplaneeringu elluviimisel võib kaasneda eeldatavasti oluline mõju ala elustikule, sh kaitstavatele liikidele.

**Võttes arvesse eeltoodud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut, kavandatakse antud juhul detailplaneeringuga tegevusi, mille elluviimisel võib kaasneda oluline keskkonnamõju ning seetõttu on Punane tn 68, 68a, 68b, 70 ja 70a kruntide ning lähiala detailplaneeringu koostamisel vajalik läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine.**

Toomas Sepp  
Linnasekretär

## **Seletuskiri**

Tallinna Linnavalitsuse korralduse eelnõu

Punane tn 68, 68a, 68b, 70 ja 70a kruntide ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine juurde

**Linnavalitsus algatab Punane tn 68, 68a, 68b, 70 ja 70a kruntide ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise, sest detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus nagu trammidepoo, jäätmejaama ning ärikvartali rajamine osaliselt loodusliku taimestikuga alale omab eelhinnangu põhjal olulist keskkonnamõju.**

Tallinna Linnavalitsus algatas Punane tn 68, 68a, 68b, 70 ja 70a kruntide ning lähiala detailplaneeringu koostamise 1. veebruari 2006 korraldusega nr 179-k. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on trammidepoo, jäätmejaama ning tervikliku ärikvartali rajamine.

Vastavalt planeerimisseaduse § 9 lõikele 12 korraldatakse detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilist hindamist, kui see on nõutud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punktis 3 sätestatud juhtudel. Nimetatud sätte kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine läbi viia detailplaneeringule, mille alusel kavandatakse seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi või kui tuvastatakse keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkus sama paragrahvi lõikes 2 toodud valdkondade tegevuste kavandamisel, lähtudes lõikes 3 esitatud kriteeriumitest. Sellistel juhtudel peab detailplaneeringu koostamisel arvesse võtma keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.

Antud juhul ei kavandata detailplaneeringuga tegevusi, mis kuuluksid keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust tuleb kaaluda ja anda eelhinnang seaduse § 6 lõikes 2 ja Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruses nr 224 Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu<sup>1</sup> nimetatud tegevuste puhul. Infrastruktuuri ehitamise valdkonda kuuluva tegevusena on määruse § 13 punktis 2 nimetatud muuhulgas ka bussi- ja autoparkide ning muude samalaadsete projektide arendamine ning punktis 6 on nimetatud trammitee rajamine. Määruse § 10 punkti 1 järgi tuleb jäätmekäitluse valdkonda kuuluva tegevuse puhul eelhinnang anda jäätmekäitluskoha rajamisel. Lisaks on määruse § 15 punkti 8 järgi vajalik anda eelhinnang ka sellise tegevuse puhul, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik,

kuid mis võib üksi või koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.

Võttes arvesse korralduse lisas toodud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut ja lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 3 nimetatud kriteeriumitest (sh tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest, maakasutusest, tegevuse iseloomust ning tegevusega kaasnevatest tagajärgedest, eeldatava mõju suurusel, ulatusest, kestusest, kumulatiivsusest jne), kavandatakse antud juhul detailplaneeringuga tegevusi, mille elluviimisel võib kaasneda oluline keskkonnamõju. Seetõttu on korralduse eelnõu punkti 3 järgi Punane tn 68, 68a, 68b, 70 ja 70a kruntide ning lähiala detailplaneeringu *koostamisel vajalik läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine.*

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõike 1 kohaselt algatab strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja keskkonnamõju strateegilise hindamise üheaegselt strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamisega. Kuna planeerimisseaduse § 10 lõike 5 kohaselt detailplaneeringu koostamise algatab ja koostamist korraldab kohalik omavalitsus ja Tallinna linna ehitismääruse § 4 lõike 1 punkti 1 kohaselt on detailplaneeringute algatamine linnavalitsuse pädevuses, siis tuleb ka keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsus teha Tallinna Linnavalitsusel.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju võib hinnata keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 34 lõikes 3 sätestatud nõuetele vastav ekspert. Pärast keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist koostab ekspert koostöös planeeringu koostajaga keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi, mis määrab ära hindamise ulatuse, selgitab ja nimetab planeeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju, sh mõju inimese tervisele, sisaldab hindamise ja selle tulemuste avalikustamise ajakava, eksperdi ja planeeringu koostaja andmeid. Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 36 lõikest 3 peab programmi koostamisel küsima seisukohta asjaomastelt asutustelt olenevalt planeeringu iseloomust.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 40 lõikele 1 on keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne planeeringu osa, mis peab selgitama, kirjeldama ja hindama planeeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju, võimalikke alternatiivseid lahendusi ja tegevusi, negatiivse keskkonnamõju leevendamise ja vältimise meetmeid, arvestades strateegilise planeerimisdokumendi eesmärgi ja ala iseloomu.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 43 kohaselt tuleb planeeringu koostamisel arvesse võtta keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi ja kinnitatud seiremeetmeid ning asutuste ja isikute esitatud arvamusi võimaluse piires.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusest teatatakse 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teadaandeid, planeeringu koostajale ning asjaomastele asutustele - Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioonile ja Maa-ametile.

Otto Popel  
Tallinna Keskkonnaameti juhataja

Punane tn 68, 68a, 68b, 70 ja 70a kruntide ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine