

Kolde pst 75 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

Sisukord.....	2
Üldosa	3
1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatus ja seos planeerimisdokumentidega	3
2. Kavandatav tegevus ja selle alternatiivid.....	5
3. Detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju nimetamine ja selgitus	5
4. Isikud ja asutused, keda detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi detailplaneeringu vastu.....	7
5. KSH ja selle tulemuste avalikustamise ajakava	9
6. Programmi koostanud eksperdi ja detailplaneeringu koostaja andmed.....	10
7. Huvitatud isikute ja asutuste esitatud ettepanekud.....	11

Lisad

- Lisa 1 – Detailplaneeringu ja KSH algatamine
Tallinna Linnavalitsuse korraldus 22. juuni 2011 nr 1112-k „Kolde pst 75 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine Põhja-Tallinnas ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“
Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang
Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni 21.10.2010 kiri nr HJR 6-8/36423-2
- Lisa 2 – KSH algatamise otsuse avalikustamise teated
Eesti Päevaleht 30.06.2011
Ametlikud Teadaanded 06.07.2011
- Lisa 3 – KSH programmile seisukohtade ja ettepanekute küsimine
Tallinna Keskkonnaamet 22.12.2011 nr 6.1-4.4/1544
- Lisa 4 - KSH programmi avalikustamise teadete ja kirjade koopiad
Ametlikud Teadaanded 27.01.2012
Postimees 28.01.2012
Tallinna veebileht 27.01.2012
Tallinna Keskkonnaamet 27.01.2012 nr 6.1-4.4/57
Avaliku arutelu protokoll ja osalejate nimekiri
- Lisa 5 - KSH programmi kohta laekunud täiendusettepanekud ja vastuskirjad
Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon 10.01.2012 nr HJR 6-8/11/38928-2
Tallinna Keskkonnaamet 24.01.2012 nr 6.1-4.4/11/1544
Adepte Ekspert OÜ 26.01.2012 nr V 12 / 04
Tallinna Vesi AS 13.02.2012 nr PR/1205671-1
Tallinna Keskkonnaamet 28.02.2012 nr 6.1-4.4/57
MTÜ Helme tn 7 Majaühisus 14.02.2012
Tallinna Keskkonnaamet 28.02.2012 nr 6.1-4.4/57
- Lisa 6 – Alternatiivide joonised
Planeeringu eskiisi põhijoonis – alternatiiv I
Alternatiiv I skemaatiline lahendus
Alternatiiv II skemaatiline lahendus
Alternatiiv III skemaatiline lahendus
Alternatiiv IV skemaatiline lahendus

Üldosa

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) objektiks on Kolde pst 75 ja lähiala detailplaneering (DP).

Kolde pst 75 kinnistu ja lähiala detailplaneering ja detailplaneeringu KSH koostamine algatati 22. juuni 2011 Tallinna Linnavalitsuse (LV) korraldusega nr 1112-k (Lisa 1). KSH algatati tuginedes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 p 3, § 34 lg 1, § 35 lg-te 1 ja 5 ning kooskõlas Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu” § 13 p 2 ning võttes arvesse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut ja Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni 21. oktoobri 2010 kirja nr HJR 6-8/36423-2 (Lisa 1).

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

- 1) detailplaneeringuga kavandatakse eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust nagu korterelamute ja ratsaspordikeskuse rajamist Stroomi metsa lähialale ja Merimetsa 2 rohealale, mis omavad linnakeskkonnas olulist ökoloogilist ja puhkeotstarbelist väärtust. Stroomi metsa kohta on tehtud kohaliku kaitse alla võtmise ettepanek, sealhulgas on ka ekspertiis toetanud detailplaneeringu ala kaitse alla võtmist;
- 2) Stroomi mets on intensiivselt kasutatav puhkeala ning arvestades detailplaneeringu ja lähialade arendamist ning elamute jm hoonestuse rajamist, võib eeldada kasutuskooormuse suurenemist metsaalale;
- 3) kuivõrd Tallinna üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringuala juhtotstarbeks metsad, pargid, looduslikud haljasalad ja puhkeotstarbelised alad, mis on mõeldud avalikuks kasutamiseks, ning arvestades detailplaneeringu kontaktvööndi alale kavandatavate arendustegevuste ulatust ja metsaalade kasutuskooormuse võimalikku suurenemist, võib eeldada olulist mõju kontaktvööndi linnaruumile terviklikult, sh keskkonnakaitsest seiskohast;
- 4) kavandatava ratsaspordikeskuse tegevusega võib kaasnedä eeldatavalt oluline keskkonnamõju, sh haljastusele, maastikule ja elukeskkonnale.

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-Tallinnas, piirnedes lõunast Hipodroomiga, idast Helme tänava 5-korruseliste elamutega, põhjast Kolde puiestega ning läänest Merimetsa tee ja metsaga (joonis 1). Planeeritaval maalal asuvad järgmised kinnistud:

- sotsiaalmaa sihtotstarbega Kolde pst 75 kinnistu, mille omanik on kinnistusraamatu andmeil Eesti Vabariik ja riigivara valitsejaks on määratud Keskkonnaministeerium;
- sotsiaalmaa sihtotstarbega Helme tn 3 kinnistu, mille omanik on kinnistusraamatu andmeil Eesti Vabariik ja riigivara valitsejaks on määratud Keskkonnaministeerium;

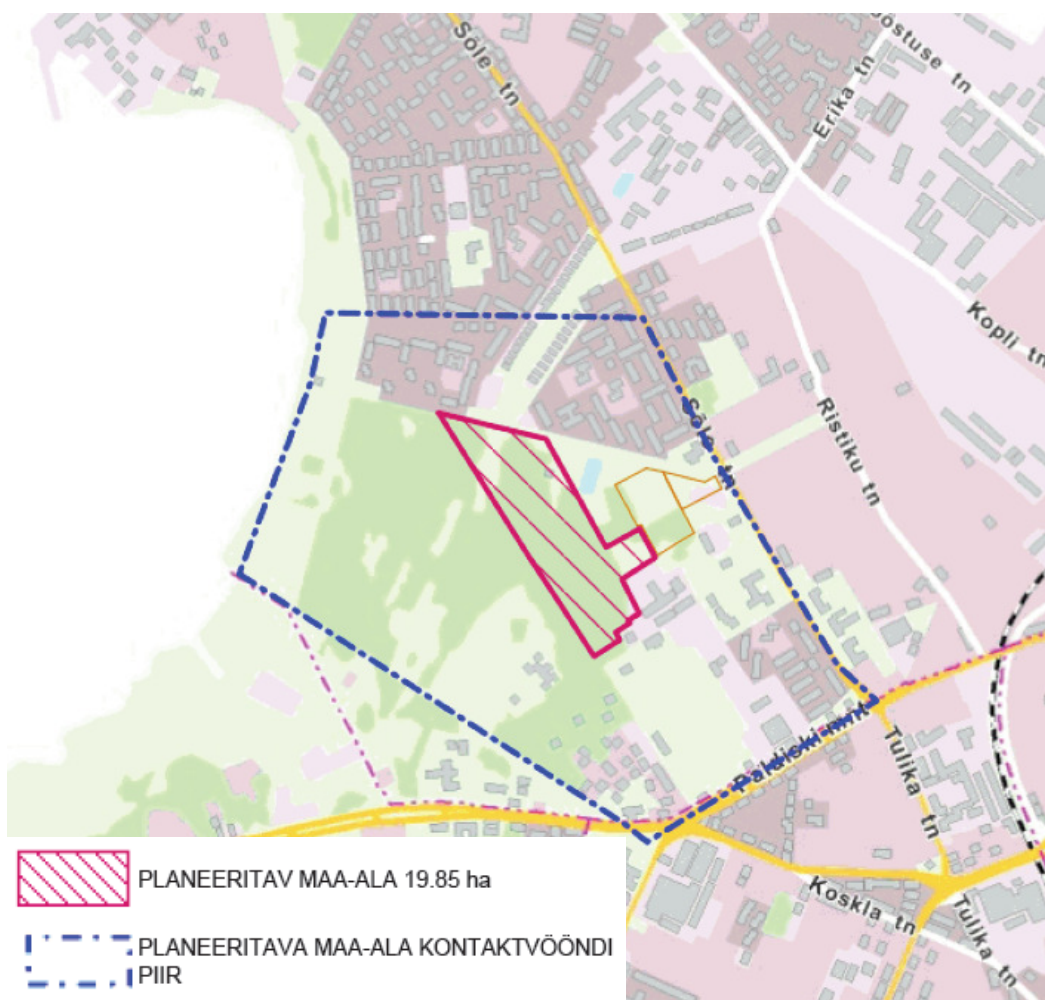
Lisaks jääb planeeringualasse ka Kolde pst 73b krunt ja reformimata riigimaad. Planeeritaval Kolde pst 73b krundil asub olemasolev 1-korruseline pumbajaam ja puurkaev, mis kuulub AKTSIASELSile TALLINNA VESI. Ülejäänud osas on planeeringuala hoonestamata. Kolde pst 75 kinnistul asub tiik.

Planeeritav ala on suhteliselt tasase reljeefiga, maapind langeb kergelt mere suunas.

Planeeritava maa-ala suurus on 19,85 ha.

Planeeritav ala on kaetud kõrghaljastusega. Valdav osa kõrghaljastusest on hinnatud II väärtusklassi, vähemal määral ka III ja IV (ala lõunaosa) väärtusklassi. Detailplaneeringualal Merimetsa tee ääres leidub III kaitsekategooria taime pruunikas pesajuur (*Neottia nidus-avis*) kasvukoht, kus on leitud üle 60 taime. Kasvukohta ega selle lähedusse ei ole hoonestust kavandatud, kuid selle kõrvalt kulgeb hobustega liikumiseks mõeldud tee, mistõttu on taimed ohustatud võimaliku tallamise kaudu.

Planeeringuala paikneb Merimetsas ehk Stroomi metsas. Stroomi metsa kohta on tehtud kohaliku kaitse alla võtmise ettepanek ning on koostatud ekspertarvamus (Ploompuu, 2006), mille kohaselt tuleks kaitsealasse hõlmata lisaks Stroomi metsa põhiosale kaitseala laiendustena ka metsa lõunaservas olev avatud niiduala, Stroomi rannapark ja Merimetsa haigla park ning Merimetsa teest itta jääv ala (s.o detailplaneeringu ala).



Joonis 1. Detailplaneeringuala paiknemine. Joonise alus: Tallinna Linnaplaneerimise Amet.

Planeeritava ala kontaktvööndi maakasutus on polüfunktsionaalne, domineerivaks on elamu- ja sotsiaalmaa sihtotstarbega maakasutus. Sõle tn ääres paikneb ka rohkelt ärimaa sihtotstarbega maakasutust.

KSH aruandes käsitletakse detailplaneeringu suhteid Harju maakonnaplaneeringuga (kehtestatud 19.04.1999), Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad

keskkonnatingimused” (kehtestatud 11.02.2003), Tallinna linna üldplaneeringuga (kehtestatud 11.01.2001), Põhja-Tallinna linnaosa arengukava ning võimaluste piires koostamisel oleva linnaosa üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu ala jääb ka Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohasesse rohevõrgustiku piirkonna/maakonna suurde tuumalasse T10.

Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud „[Tallinna üldplaneeringu](#)” kohaselt on antud ala juhtotstarbeks määratud metsad, pargid ja looduslikud haljasalad, s.o puhkeotstarbelised alad, mis on mõeldud avalikuks kasutamiseks, alale võib ehitada üksikuid väiksemaid spordi- või puhkeehitisi. Helme tn 3 kinnistu jääb Tallinna üldplaneeringu kohaselt ettevõtluse segahoonestusalale, kus võivad paikneda ka üksikud elamud. Detailplaneeringu eskiislahendus on kooskõlas Tallinna üldplaneeringuga.

2. Kavandatav tegevus ja selle alternatiivid

Detailplaneeringu eesmärk on Põhja-Tallinnas asuva Kolde pst 75 kinnistu jagamine kaheks sotsiaalmaa (üldkasutatav maa) ning üheks 80% sotsiaalmaa (ühiskondlike ehitiste maa) ja 20% ärimaa sihtotstarbega krundiks, Helme tn 3 kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine sotsiaalmaast (üldkasutatav maa) elamumaaks ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramine kahe kuni 5-korruselise ratsaspordikeskust teenindava hoone, kolme kuni 5-korruselise, maa-aluse korrusega kokku kuni 164 korteriga elamu ehitamiseks ning Kolde pst 73b krundil paikneva olemasoleva 1-korruselise pumpla ehitusõiguse täpsustamine.

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

KSH aruandes käsitletakse järgmisi alternatiive:

1. Alternatiiv 0 – tegevust ei viida ellu ning säilib praegune maakasutus.
2. Alternatiiv I – tegevus viiakse ellu detailplaneeringu eskiisis kirjeldatud viisil.
3. Alternatiiv II – ratsaspordikeskus kavandatakse eskiislahendusega näidatud asukohast põhja poole ning Kolde pst 75 lõunaosasse planeeritakse elamuala. Helme tn 3 kavandatakse elamuala sarnaselt alternatiiv I lahendusele.
4. Alternatiiv III - ratsaspordikeskus kavandatakse eskiislahendusega näidatud asukohast põhja poole ning Kolde pst 75 lõunaosasse planeeritakse elamuala. Helme tn 3 säilib sotsiaalmaa sihtotstarbega.
5. Alternatiiv IV – ratsaspordikeskuse klubihoone koos liiva- ja muruväljakuga kavandatakse Helme tn 3 kinnistule ning Kolde pst 75 kinnistule kavandatakse tallikompleks ja koplid arvestades väärtusliku haljastuse paiknemist. Alternatiiv IV puhul elamuehitust planeeringualale ette ei nähta.

KSH käigus võib lisanduda täiendavaid alternatiive vastavalt lisanduvatele andmetele.

3. Detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju nimetamine ja selgitus

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

KSH peab vastavalt KSH algatamise korraldusele:

- tagama detailplaneeringu ala võimalikult tasakaalustatud ja keskkonnasäästlike hoonestus-, rekreatsiooni- ja metsaalade ning teedevõrgu jm objektide kavandamise ning keskkonnatingimusi arvestava kõige sobilikuma planeeringulahenduse koostamise;
- käsitlema Stroomi metsa kui perspektiivset kohalikku kaitseala ning hindama detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat inim- ja hobukoormuse suurenemist metsaalale ning mõju sealsetele kooslustele ja elustikule;
- selgitama detailplaneeringuga rohealale kavandatava hoonestamise võimalikkuse ja tingimused ning ratsakeskusega kaasnevad mõjud keskkonnale;
- käsitlema planeeringu alternatiivseid lahendusi;
- arvestama ka piirkonnas lähialadel (sh Paldiski mnt 50 kinnistul) kavandatavate võimalike arendustegevustega ja käsitlema nende elluviimisel kaasnevaid mõjusid, sh koosmõjusid;
- käsitlema ühe alternatiivvariandina Maa-ameti ettepanekut nihutada kavandatav ratsaspordikeskus eskiislahendusega kavandatud asukohast põhja poole ning ratsaspordikeskuse asukohale planeerida elamuala.

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

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

KSH koostamisel lähtutakse alal eelnevalt teostatud uuringutest, eelkõige:

- Abner, O. 2008 ja 2009. Kolde pst 75 haljastuse hinnang.
- Ploompuu, T. 2006. Ekspertarvamus Stroomi metsa kohaliku kaitse alla võtmise ettepaneku kohta.

Eeldatavad mõjud keskkonnale, mida KSH käigus hinnatakse on järgmised:

1. Mõju elustikule (loomastik, sh linnustik; taimestik). Arvestatakse, et valdav osa detailplaneeringu ala kõrghaljastusest on hinnatud II väärtusklassi kuuluvaks, vähesemal määral ka III ja IV väärtusklassi (ala lõunaosa). Linnustiku osas võetakse arvesse, et Merimetsa mets on Tallinna mastaabis üks olulisemaid pesitsus- ja rändepeatuspaiku mitmetele linnuliikidele. Mõjualaks elustiku osas on otsese mõju puhul planeeringuala ning kaudse mõju osas Merimetsa metsaala.

Planeeritavatel karjamaadel ja koplites ning muru- ja liivaväljakul kasvavad II ja III väärtusklassi säilitatavad puud. Aruandes käsitletakse planeeringu elluviimisel ja ratsakeskuse tegutsemisel puude kasvutingimuste säilimise võimalikkust.
2. Mõju Tallinna linna rohevõrgustikule ja Stroomi metsale kui perspektiivsele kaitsealale. Hinnatakse detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat inim- ja hobukoormuse suurenemise mõju Merimetsa metsaalale ning roheala pindala vähenemise mõju rohevõrgustiku toimimisele. Käsitletakse metsaala pinnase tallamist, puude kahjustamist, metsaala pargiks muutumist/muutmist.
3. Mõju veekeskkonnale (tasemerežiimile ja kvaliteedile) seoses planeeritava tegevusega, kaasaarvatud ehitusaegsed mõjud ja mõju merekeskkonnale. Hinnatakse ka võimalikke mõjusid tamponeeritud puurkaevule ja käsitletakse olemasoleva puurkaevu sanitaarkaitsevööndi kitsendusi. Aruandes analüüsitakse võimalusi sademevee innovaatiliseks käitlemiseks planeeringualal. Aruandes kirjeldatakse, millised sademevee käitlemise rakendused oleksid planeeritaval alal kõige sobivamad.
4. Ratsaspordikeskuses hobuste pidamisega kaasnev jäätmete ja selle mõju. Ebakorrektsel jäätmete käitlemisel võib kaasneda keskkonna, sh pinnase ja vee reostamise oht. Käsitletakse

sõnnikikäitluse erinevaid tehnilisi lahendusi. Samuti käsitletakse võimalikku mõju õhukvaliteedile, sh lõhna probleemi seoses sõnnikikäitlusega. Pööratakse tähelepanu ka koplites, väljakutel ja metsaradadel tekkivate jäätmete käitlemisele.

5. Mõju müratasemele. KSH käigus hinnatakse liiklusrõhke. Lisaks liiklusrõhkele käsitletakse KSH aruandes kavandatava ratsaspordikeskuse tegevuse rõhke osas ülevaatliselt suurvõistluste korraldamisega kaasnevat rõhkeäringut (juhul, kui protsessi käigus selgub, et keskkonnas kavandatakse võistlusi).

Käsitletakse võimalikku perspektiivset rõhkeolukorra (Merimetsa läbimurde põhjustatav rõhke) muutumist Helme elamukvartali jaoks, seoses planeeringualal kavandatava rõhkega.

Rõhke hindamisel lähtutakse sotsiaalministri 4. märtsi 2002 a määrusest nr 42 „Rõhke normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja rõhke taseme mõõtmise meetodid“ ja 12.03.2011 jõustunud keskkonnaministri määrusest 04.03.2011 nr 16 „Välisõhus leviva rõhke piiramise eesmärgil planeeringu koostamisele esitatavad nõuded“.

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

Hindamisel arvestatakse, et Eesti Geoloogiakeskuse radooniriski kaardi järgi jääb planeeritav ala kõrge radoonisaldusega piirkonda. KSH raames teostatakse radooniuuring.

Lisaks hinnatakse ka kortermajade kavandamisest tingitud lisanduva elanikkonna mõju sotsiaalsete teenuste kättesaadavusele antud piirkonnas (lasteaiad, koolid, ühistransport, arstiabi, spordiasutused jne).

Planeeritavad jalgteed (mida kasutavad tervisesportlased, lapsed ja lemmikloomadega jalutajad jt) ning hobuteed kattuvad ja ristuvad. Sellega seonduvalt käsitletakse aruandes turvalisust ja teede korrashoidmist.

Üheks olulisemaks arhitektuurinõudeks planeeringus on, et krundi nr 1 piirile on lubatud rajada piirdeaed (v.a massiivpiire) kõrgusega kuni 1,5 m. KSH käigus hinnatakse, kas see on piisava kõrgusega nii turvalisuse kui rõhke summutuse seisukohast. Käsitletakse ka esteetilist aspekti.

Hinnatakse ratsaspordikeskuse rajamise sobivust detailplaneeringu alale nii hobuste pidamise ja treenimise tingimuste kui ümbruskonna elanike suhtes.

7. Mõjude kumuleerumine ja koosmõjude esinemine, arvestades piirkonna teisi kavandatavaid planeeringuid (sh Paldiski mnt 50 kinnistu detailplaneering).

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt riigipiiriülest mõju ega mõju Natura 2000 aladele.

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,	On huvitatud kõrge	Teavitatakse ajalehes

asutused ja laiem avalikkus	kvaliteediga elukeskkonnast ning loodusväärtuste säilimisest.	Postimees ja Ametlikes Teadaannetes. Avalikustatakse ka kodulehel http://adepte.ee/et/kolde ja www.tallinn.ee
Kinnistu omanikud, kelle kinnistu on haaratud planeeringualasse või kellele seatakse planeeringuga servituutide vajadused. Maa-amet (riigi omandis olevat maad valitsema volitatud asutus). Naaberkinnistute omanikud, keda planeeringuga kavandatud tegevus võib eeldatavalt mõjutada.	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 Harju Maavalitsus Tallinna Linnaplaneerimise Amet Tallinna Kultuuriväärtuste Amet Tallinna Transpordiamet Tallinna Kommunaalamet Põhja-Tallinna Valitsus	Avalike huvide kaitse.	Teavitatakse elektrooniliselt.
Keskkonnaameti Harju-Järva Rapla region	KSH järelevalvaja.	Teavitatakse elektrooniliselt.
Valitsusvälised organisatsioonid ja kodanikeühendused : Eesti Keskkonnaühenduste Koda Telliskivi Selts Pelgulinna Selts	Organisatsioonide ja/või kodanikeühenduste arvamuste arvestamine	Elektroonselt või kirjaga.
Arendaja (ratsakeskuse rajamisest huvitatud isik): Merimetsa Spordiklubi MTÜ Planeeringu koostaja: Linnaruumi OÜ	Huvi arendada antud ala.	On arendajana ja planeeringu koostajana protsessiga kursis.

Eeldatavalt asjast huvitatud asutustele ja isikutele teatatakse elektrooniliselt või kirja teel avalikustamisest. Tallinna linna elanikele, ettevõtetele ning asutustele ning laiemale avalikkusele teatatakse avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust ajalehes Postimees, Ametlikes Teadaannetes, OÜ Adepte Eksperti ning Tallinna linna veebilehel (teated ja kirjad lisatakse lissasse 3).

KSH programmiga sai avalikustamise perioodil **30.01-14.02.2012** tutvuda Tallinna Keskkonnaametis (Harju tn 13, ruum 302; kontaktisik Ülle Luiks, tel 6404767) ja OÜ Adepte Ekspert ruumides Tallinnas (Pärnu mnt 21; kontaktisik Piret Toonpere, tel 5059914, e-post piret@adepte.ee) ning veebilehtedel <http://adepte.ee/et/kolde> ja <http://www.tallinn.ee> .

Programmi kohta sai küsimusi, ettepanekuid ja vastuväiteid esitada kirjalikult kuni 14.02.2012 Tallinna Keskkonnaameti aadressil Harju tn 13, 10130 Tallinn või e-posti aadressil keskkonnaamet@tallinnlv.ee. Programmi avalik arutelu toimus **14.02.2012 kell 16.00** Põhja-Tallinna Valitsuse saalis. Avaliku arutelu protokoll ja osalejate nimekiri lisati KSH programmi lissasse 4.

Avalikustamise perioodil laekus ettepanekute kiri Tallinna Vesi AS-ilt ja Helme tn 7 majaühistult. Laekunud kirjad ja vastuskirjad on esitatud programmi lissas 5.

Peale KSH programmi avalikku arutelu täiendati programmi laekunud ettepanekutega ning Tallinna Keskkonnaamet KSH koostamise korraldajana esitab KSH programmi koos lisadega järelevalvajale heakskiitmiseks.

Asjakohased KSH materjalid on kogu KSH ja DP koostamise perioodil kättesaadavad <http://adepte.ee/et/kolde>.

5. KSH ja selle tulemuste avalikustamise ajakava

Tabel 2. KSH ajakava

Keskkonnamõju strateegilise hindamise etapp	Aeg
DP ja KSH algatamine	22.06.2011
DP lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamine	juuli 2011
KSH programmi koostamine ja programmi sisu osas seisukohtade küsimine	detsember 2011
KSH programmi avalik väljapanek; eelnevalt teavitatakse sellest huvitatud isikuid vastavalt õigusaktidele	jaanuar-veebruar 2012
KSH programmi avalik arutelu	14.02.2012 kell 16.00 Põhja-Tallinna Valitsuse saal
KSH programmi täiendamine avalikustamise käigus tehtud ettepanekute alusel ja esitamine järelevalvajale; programmi heakskiitmine	veebruar 2012
KSH läbiviimine ja aruande koostamine; DP koostamine arvestades KSH ettepanekuid	jaanuar-aprill 2012
DP ja KSH aruande kooskõlastamine ning DP vastuvõtmine	aprill-august 2012
DP ja KSH aruande avalik väljapanek ja avalik arutelu; eelnevalt teavitatakse sellest huvitatud isikuid vastavalt õigusaktidele	august-september 2012
KSH aruande täiendamine avalikustamise käigus tehtud ettepanekute alusel ja esitamine järelevalvajale, vajadusel aruande täiendamine; KSH aruande heakskiitmine	oktoober-november 2012
DP kehtestamine	detsember 2012

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; postiaadress: Pärnu mnt 21, Tallinn, 10141; www.adepte.ee, tel 673 2244). KSH programm on koostatud KSH juhteksperdi Piret Toonpere (tel 5059914, e-post piret@adepte.ee) poolt koostöös detailplaneeringu arendaja, KSH korraldaja ja detailplaneeringu koostaja – projekteerijaga.

KSH töögruppi kuulub:

- Piret Toonpere – KSH juhteksperdi – mõjud looduskeskkonnale, jäätmekäitlus, sotsiaalmajanduslikud mõjud;
- Henn Pärn – mõjud metsakooslusele;
- Rein Ratas – keskkonnaekspert (KMH 0066) – mõjud looduskeskkonnale, koosmõjud;
- Andrus Jair – mõjud linnustikule.

Ekspertarvamustega osalevad:

- Valter Petersell ja Krista Täht-Kok (Eesti Geoloogiakeskus OÜ) – radooniuring ja radooni mõju.

KSH läbiviimise käigus kaasatakse KSH protsessi vastavalt vajadusele täiendavaid eksperte.

KSH juhteksperdi 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/keskkonnakorraldus/tehtud>);
- 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);
- tunneb keskkonnamõju strateegilise hindamise põhimõtteid, protseduuri ja hindamisega seonduvaid õigusakte.

Kontakt: Piret Toonpere, tel 5059914, e-post piret@adepte.ee

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn) ning detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn) või 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 regioon (Viljandi mnt 16, 11216, Tallinn, tel 674 4801).

Detailplaneeringu koostaja on Linnaruumi OÜ (Pärnu mnt 141, 11314 Tallinn; kontaktisik: Angela Kase tel 6990638, e-post info@linnaruumi.ee).

Detailplaneeringu arendaja on Merimetsa Spordiklubi MTÜ (Järveotsa tee 35a-73, Tallinn, 13520; kontaktisik Aldo Kanepi, tel 56258102, a.kanepi@gmail.com).

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 rakendamise eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab.

Käesoleva KSH programmi koostamise käigus küsitakse seisukohti Terviseametilt, Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regionilt, Maa-ametilt ja Tallinna Keskkonnaametilt. Programmi avalikust väljapanekust teavitatakse KSH huvigruppe. Laekunud kirjad ning vastuskirjad lisatakse lissasse 5. Laekunud kirjade kokkuvõtte esitatakse tabelis 3.

Tabel 3. Laekunud ettepanekute kokkuvõtte ja nendega arvestamine

Seisukoht/ettepanek/märkus/küsimus	Vastus / põhjendus	Arves-tamine
Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla region 10.01.2012 nr HJR 6-8/11/38928-2		
1. KSH programmi leheküljel 5 on alternatiiv IV all märgitud, et alternatiiv III puhul elamuehitust planeeringualale ette ei nähta.	Viga korrigeeritud.	Jah
2. Palume lisada KSH programmile kavandatava tegevuse ja selle alternatiivide joonised.	Lissasse 6 on lisatud planeeringu eskiisi põhijoonis ja alternatiivide skemaatilised joonised.	Jah
3. KSH aruande heakskiitmine on võimalik Keskkonnaameti poolt peale detailplaneeringu PlanS § 18 lg 1 kohast vastuvõtmist ja avaliku väljapaneku lõppemist ning selle käigus tehtud ettepanekute alusel võimalike täiendavate hinnangute sisse viimist KSH aruandesse. KSH aruande menetlus ei saa lõppeda varem kui planeerimisprotsess, sest see oleks vastuolus KeHJS § 40 lõikega 2, mis näeb ette, et KSH aruandes tuleb käsitleda kogu planeerimislahenduse elluviimisega kaasnevat mõju. Juhime tähelepanu, et kui KSH aruanne kiidetakse heaks enne planeeringu kooskõlastamist või vastuvõtmist, jäävad hindamata potentsiaalsed avalikustamise tulemusel tehtavad muudatused planeeringulahenduses. Ei ole ka välistatud olukorrad, kus planeeringu kooskõlastamisprotsessi või avalikustamise tulemusel võidakse planeeringulahenduses teha olulisi muudatusi, mis eeldab ka muudatustega kaasneva keskkonnamõju hindamist. Vähetähtis ei ole ka asjaolu, et kui KSH lõpetada enne planeeringu vastuvõtmist, siis ei ole veel teada, kas kohalik omavalitsus võtab planeeringu vastu, st puudub kohaliku omavalitsuse hinnang, kas planeering vastab valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele, või kohalik omavalitsus otsustab jätta planeeringu vastuvõtmata ja suunata tagasi täiendamisele.	Vastavalt ettepanekule korrigeeriti Tabel 2 KSH ajakava.	Jah
Tallinna Keskkonnaamet 24.01.2012 nr 6.1-4.4/11/1544		

<p>1. Programmis on märgitud mõju veekeskkonnale ainult seoses hobuste pidamisega. Hinnata KSH käigus mõju veekeskkonnale (tasemerežiimile ja kvaliteedile) seoses kogu planeeritava tegevusega, kaasaarvatud ehitusaegsed mõjud ja mõju merekeskkonnale. Hinnata ka võimalikke mõjusid tamponeeritud puurkaevule.</p>		
<p>2. KSH aruandes analüüsida võimalusi sademevee innovaatiliseks käitlemiseks planeeringualal. Aruandes kirjeldada, millised sademevee käitlemise rakendused oleksid planeeritaval alal kõige sobivamad.</p>		
<p>3. Lõhna probleemi käsitleda koos jäätmekäitlusega, ratsakeskuse tegevuse muus osas ei ole lõhnahäiring oluline. Pöörata tähelepanu ka koplites, väljakutel ja metsaradadel tekkivate jäätmete käitlemisele.</p>		
<p>4. Lisaks liiklusringlusele käsitleda KSH aruandes kavandatava ratsaspordikeskuse tegevuse müra osas ülevaatlikult suurvõistluste korraldamisega kaasnevat mürahäiringut (juhul, kui kavandatakse võistlusi).</p>		
<p>5. Planeeritavad jalgteed (mida kasutavad tervisesportlased, laste ja lemmikloomadega jalutajad jt) ning hobuteed kattuvad ja ristuvad. Sellega seonduvalt käsitleda aruandes turvalisust, teede korrashoidmist, metsaala pinnase tallamist, puude kahjustamist, metsaala pargiks muutumist/muutmist.</p>		
<p>6. Planeeritavatel karjamaadel ja koplites ning muru- ja liivaväljakul kasvavad II ja III väärtusklassi säilitatavad puud. Käsitleda aruandes planeeringu elluviimisel ja ratsakeskuse tegutsemisel puude kasvutingimuste säilimise võimalikkust.</p>		
<p>7. Üheks olulisemaks arhitektuurinõudeks planeeringus on, et krundi nr 1 piirile on lubatud rajada piirdeaed (v.a massiivpiire) kõrgusega kuni 1,5 m. Hinnata, kas see on piisava kõrgusega nii turvalisuse kui müra summutuse seisukohast. Käsitleda ka esteetilist aspekti.</p>		
<p>8. Hinnata ratsaspordikeskuse rajamise sobivust detailplaneeringu alale nii hobuste pidamise ja treenimise tingimuste kui ümbruskonna elanike suhtes.</p>	<p>Vastavalt esitatud ettepanekutele täiendati KSH programmi ptk 3 loetelu hinnatavate mõjuaspektide osas. Ettepanekuid võetakse arvesse KSH aruande koostamisel.</p>	<p>Jah.</p>
<p>Tallinna Vesi AS 13.02.2012 nr PR/1205671-1</p>		
<p>Kolde pst 73b krundil asub punbajaam ja puurkaev, mis kuulub Tallinna linna hädaolukorra veevarustuse tagamise puurkaevude nimekirja. Puurkaevule kehtib 30 m sanitaarkaitseala, mis vastab praegusele krundile. Tallinna Vesi peab tagama sanitaarkaitseala säilimise. Krunt on käseoleval ajal piiritletud, mis võimaldab saitaarkaitseala säilimist ning liikumise piiramist. Tallinna Vesi on Kolde pst 73b krundi vähendamise vastu.</p>	<p>Antud seisukoht on edastatud planeeringu koostajale. KSH koostaja nõustub, et põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal tuleb järgida Veeseaduse § 28¹ ja Keskkonnaministri 16.12.1996 määruses nr 61 „<i>Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord ning sanitaarkaitsealata veevõtukohta hooldusnõuded põhjavee kaitseks</i>“ sätestatud tingimusi. Samuti veehaardele väljastatud vee-</p>	<p>Jah</p>

	erikasutusloas seatud tingimusi. KSH aruandes käsitletakse puurkaevu sanitaarkaitseala säilitamise vajadust ja sellel kehtivaid kitsendusi.	
MTÜ Helme tn 7 Majaühisus 14.02.2012		
1. Ratsaspordikeskus ei sobi planeeringualale. Oluline on rõhutada, et nimetatud seisukohale on varasemalt jõudnud ka Tallinna linn. Tallinna Linnavolikogu 02.06.2011 otsuse nr 93 „Paldiski mnt 50 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu osaline kehtestamise kruntide positsioon 1-25 osas Põhja-Tallinnas“ seletuskirjas on TLPA väljendanud sõnaselgelt ja järjepidevalt seisukohta, et hipodroom tuleks viia sobivamasse piirkonda linnast välja ning hipodroomi praegune asukoht piirab hipodroomi arengut. Ilmselgelt silmakirjalik on likvideerida hipodroom planeeringuala naaberalalt põhjendusega, et hipodroom ei sobi piirkonna linnaruumi ning tuleb viia linnast välja ning nüüd teise planeeringuga kavandada hipodroom sellesse samasse piirkonda.	Tegu on ratsakeskuse, mitte hipodroomi rajamisega. Kui hipodroom vajab suurt territooriumit traavlite (võidusõidukaarikut vedavad kiirsõiduhobused) treenimiseks ja võistluste korraldamiseks, siis ratsakeskuses ei kasutata traavleid. Ratsakeskuses toimub hobustega ratsutama õppimine ja koolisõiduks treenimine. KSH ülesandeks on selgitada detailplaneeringuga rohealale kavandatava hoonestamise võimalikkust ja tingimusi ning ratsakeskusega kaasnevaid mõjusid keskkonnale. Sellest lähtuvalt selgitataksegi ratsakeskuse sobivust planeeringu ja KSH koostamise käigus.	Osaliselt
2. Planeeringuala on hädavajalik säilitada puhverhaljasalana kaitsmaks Stroomi metsa põhiala ning tagamaks Stroomi metsa bioloogiline mitmekesisus. Planeeringuala hoonestamine ja haljastuse likvideerimine toob kaasa inimõju olulise suurenemise Stroomi metsale ning tähendab Stroomi metsa põhiala vähenemist. Seda enam, kui arvestada piirkonna lähialadel (sh Paldiski mnt 50 kinnistul) kavandatavate ulatuslike arendustegevustega.	KSH ülesandeks on muuhulgas hinnata mõju Stroomi metsale kui perspektiivsele kaitsealale. KSH käigus hinnatakse mõjusid planeeringuala ja selle mõjuala elustikule. Käsitletakse inimõju suurenemist arvestades koosmõjuna Paldiski mnt 50 kinnistu arendust. Nimetatud teemavaldkonnad on märgitud KSH programmi ptk 3 loetelu punktides 1 ja 2.	Osaliselt
3. Planeeringuala hoonestamine ja haljastuse vähendamine ei ole kooskõlas Tallinna rohealade teemaplaneeringuga ega Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“.	KSH aruande üheks osaks on planeeringu vastavuse analüüs ülemuslike strateegiliste dokumentidega. KSH käigus analüüsitakse planeeringu vastavust Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“. KSH käigus ei analüüsita planeeringu vastavust Tallinna rohealade teemaplaneeringule, sest Tallinna Linnaplaneerimise Amet kui antud teemaplaneeringu koostamist korraldav asutus on sätestanud, et antud teemaplaneeringut eraldiseisvalt ei kavatseta kehtestada ja rohevõrgustik määratakse linnaosade üldplaneeringute kaudu. KSH aruandes analüüsitakse planeeringu vastavust koostamisel olevale Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringule.	Osaliselt