

Kommentaariid linnakodanik Enn Siimu kirjale:

Ettepanek	Kommentaar
1. Tekst väga üldsõnaline (nt tuuakse asja ees, teist taga definitsioone selle kohta, mis on kontroll-leht, küsimustik, hindamise tehnika jmt asjakohatu aines), samuti esitatakse tühisõnalisi loosungeid (aina "Linna säästev ja tasakaalustatud ruumiline areng" vmt). Seetõttu tugevasti kannatab konkreetsus.	Programm on koostatud vastavalt kehtestatud nõuetele ning järelevalvaja poolt tavaliselt esitatavatele tingimustele. Sõnastuse aluseks on volikogu ja linnavalitsuse poolt kehtestatud alusdokumendid teemaplaneeringu ja selle KSH algatamise ning koostamise kohta.
2. Mingi viide konkreetsusele esineb ainult ühes kohas (Parditiik ja Lepistiku park) ja sedagi tänu sellele, et asja on nimetanud Keskkonnaamet oma 12.07.07 e-mailis.	
3. Aina mainitakse, et asja tuleb käsitleda "...teemaplaneeringu eesmärgi saavutamiseks", loe: soodustingimuste loomiseks kinnisvaraarendajatele, kuid pole viidatud nullalternatiivi võimalusele (kõrghoonestus jääb ära, nii nagu Põhjamaades heaks tavaks – vrđl nt Stockholm, Helsingi).	Programmis on nimetatud, et mõju hindamise käigus võrreldakse erinevaid alternatiivseid lahendusi. 0-alternatiiv kuulub nende hulka. Alternatiivid selguvad mõju hindamise käigus.
4. Kuna teemaplaneeringust on juba teada kõik 12 Tallinnas kõrghoonestatavat piirkonda, siis KMSH programmis peab see otse loomulikult olema kajastatud ja esile toodud viited vajalikele konkreetsetele erisustele.	Programmi lisatakse käsitletavate kõrghoonepiirkondade loetelu ja lühike asukohakirjeldus. Piirkondade kirjeldus KSH-le vajalikus mahus antakse aruandes.
5. Tekstis on küll nimetatud (ptk.5 p.1 all), et kõrghoonestatud alade lisandamine tähendab liiklusintensiivsuse kasvu, suurte maa-alade eraldamist parklatele jne, kuid pole nimetatud ülimalt tõenäolist vajadust rajada (muidugi haljasmaa arvel) uusi liiklusmagistraale. See aspekt vajab tõsist käsitlemist.	Uute liiklusmagistraalide rajamise vajadus määratakse teemaplaneeringuga „Tallinna tänavavõrk ja kergliiklusteed”. Kõrghoonete teemaplaneeringu KSH koostamisel võetakse teadmiseks teede teemaplaneeringu ja selle KSH seisukohad. Programmi p. 5 alapunkti „Planeeringud ja nende alusuuringud, ehitusmäärused” lisatakse arvestamiselekuuluvate dokumentide hulka „koostatavate asjassepuutuvate teemaplaneeringute materjalid”.
6. Pole leitud olevat vajalik käsitleda kõrghoonete mõju lennuohutusele (Tallinn Lennujaam asub ju linna sees).	Seda aspekti on teemaplaneeringus ühe olulisena juba arvestatud (spetsiaalse uuringu ja Lennuameti tingimuste alusel). Teemaplaneering kooskõlastatakse Lennuametiga.
7. Kõrghoonestus soodustab kuritegevust ja terrorismi. Neist ohtudest pole programmis ( ptk 5 p.2 "Sotsiaalsed mõjud") midagi. Vt ka EVS 809-1:2002. Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur.	Käsitletakse teema all „Mõju inimese heaolule ja tervisele”.
8. Pole märgitud vajadust hinnata maa-alade kasutamise ökonoomsust kõrghoonestuse puhul. A. Levaldi 2005.a. töös "Kõrghoonete rajamisega kaasneda võivad negatiivsed mõjud" on muuhulgas esile toodud, et kõrghoonete rajamine ei ole	Viidatud töö koostas OÜ E-Konsult, A. Levald oli selle töö projektijuht ja autor, teiseks autoriks oli käesoleva programmi koostaja E. Riis. Programmi koostajad on selle tööga põhjalikult tutvunud ja selles toodud käsitlustega arvestatakse keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimisel.

maakasutuslikult ökonoomne. Selles töös sisaldub palju muudki olulist. Soovitan programmi koostajail tutvuda selle tööga.	
9. Kõrghoonete eksploatatsiooni- (so püsi-) kulud on oluliselt suuremad kui nõ normaalkorruselise hoonestuse puhul. Kas seda ei peaks käsitlema KMSH? Või ei kuulu energiasääst (vt loosungit eespool: "Linna säästev... jne areng") KMSH vaatlusalasse?	Käsitletakse sellise üldistuse astmega, nagu see teemaplaneeringu (=üldplaneeringu) tasandil on võimalik.
10. Programmi kohaselt pole leitud vajalik olevat käsitleda arhitektuuri-, loodus- vm mälestisi.	Käsitletakse kõrghoonete võimalikku mõju nii kultuuri- kui loodusemälestistele, kus see on oluline ja vajalik.
11. Programmi ptk. 8 tabelis 1 on ühte patta pandud piirkonna elanikud (huvitatud kõrge kvaliteediga elukeskkonnast) ja maaomanikud (huvitatud maa väärtuslikust kasutamisest). Siin on ju tegemist antagonistliku vastuoluga. Kui maad kasutatakse väärtuslikult (erakasu mõttes), siis kõrge kvaliteediga elukeskkond ei ole võimalik.	Viidatud tabelis on loetletud erinevate huvigruppide teavitamise viisid. Mingit vastuolu selles ei ole, kui nii piirkonna elanikud kui maaomanikud saavad infot teemaplaneeringu KSH menetlemise kohta ühest ja samast allikast.
<b>Ettepanek:</b> Programm esitatud kujul pole sobilik ega vastuvõetav. See tuleb uuesti teha nii, et selle alusel saaks võimalikult konkreetselt esile tuua mõistlikud ja linna arengut mitte kahjustavad vaatekohad ja järeldused.	

### Kommentaariid MTÜ Hooliv Jätksuutlik Tallinn juhatuse liikme Eino Väärtnõu kirjale:

Ettepanek	Kommentaar
<p>1. Programm näeb ette arvestada olulisemaid dokumente, s.h. -strateegia "Tallinn 2025" -Tallinna keskkonnastrateegia aastani 2010</p> <p>Pea vajalikuks, et arvestataks ja lähtutaks ainult keskkonnastrateegias p.1 selgelt sätestatud printsiibist: <u>linn on elukõige inimese elukeskkond</u>.</p> <p>Selle õige printsiibiga on tegelikult vastuolus Strateegia Tallinn 2025 esitatud eesmärgid: linna arengu eesmärgid on üheaegselt nii "Tegus Tallinn", kui ka "Heaoluline Tallinn". Esimese poole liikumist kujundavad linna majanduse ja ettevõtluse strateegiad, teise poole - elukeskkonna, sotsiaalse heaolu, kultuuri strateegiad.</p> <p>Siit algab strateegia Tallinn 2025 puudulikkus ja ebakompetentsus: ei tohi olla mitut peaesmärki, eriti veel üksteisega konkureerivat. Ja viimasest tulenevalt ei kõlba nimetatud strateegia tegelikult linna arengu juhtimiseks oma vastuolulisuse ja ebakonkreetsuse tõttu.</p>	<p>Kui mõju hindamise käigus ilmnevad teemaplaneeringu seisukohast olulised omavahelised vastuolud linna juhtimise alusdokumentide vahel, siis need tuuakse KSH aruandes välja.</p>
<p>2. Avaldan rahulolu, et olulisemate arvestatavate dokumentide hulgas ei ole Tallinna haljastuse arengukava, milles jämeda veana ei ole lähtutud haljastuse ökoloogilisest funktsioonist linnas, ehkki viimast on rõhutanud nii 1988. a. Tallinna keskkonnakaitse kontseptsioon, kui ka Tallinna keskkonnastrateegia. Pea vajalikuks, et selle aspekti juures tuginetaks OÜ E-Konsult tööle Nr. E1038.</p>	<p>Tuginetakse nii E-Konsult OÜ viidatud tööle kui muudele asjassepuutuvatele dokumentidele, sh koostatava teemaplaneeringu „Tallinna rohealad” materjalidele.</p>
<p><i>P.2.a. Võtta lähtematerjalide lükkua vundlasi Tallinna risiianalüüs, arvestamaus õhtline veoste väärna- lüüne mõjusid.</i></p>	<p>Lisatakse lähtematerjalide loetellu (KSH programmi p. 5).</p>

<p>3. Järgides vastava seaduse §5 sätestatud pean vajalikuks selgesõnaliselt püstitada ülesanne hinnata kõrghoonete mõju lisaks tervisele ja heaolule ja kultuuripärandile - ka varale. Eeldatavalt mõjub senisesse stabiliseerunud rahulikku elukeskkonda uue elanike ja sõidukite hulga lisandumine oluliselt senistele kinnisvara hinnangutele ja ka eksploatatsioonitingimustele. Samaaegselt peab avalduma ka mõju linna transpordisüsteemile.</p>	<p>Lisatakse programmi. Käsitletakse sellise üldistusastmega, nagu see teemaplaneeringu (=üldplaneeringu) tasandil on võimalik.</p>
<p>4. Nõustudes hr. E. Siimu poolt linnakodanikuna esitatud märkuste konkreetselt programmi sisu puutuvate punktidega, pean vajalikuks eraldi rõhutada, et hindamisel tuleks kasutada nii õhu saaste kui ka müra modelleerimist ning võrrelda olemasolevat ja planeeringust kujunevat olukorda. Seejuures tuleb modelleerimist korrigeerida konkreetsete välimõõtmistega.</p>	<p>Lisatakse programmi. Käsitletakse sellise üldistusastmega, nagu see teemaplaneeringu (=üldplaneeringu) tasandil on võimalik.</p>