

# PÕHJA-TALLINNA LINNAOSA ÜLDPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE PROGRAMM

## Taust

Tallinna Linnavolikogu algatas Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu koostamise 26. jaanuari 2006. a otsusega nr 8 (lisa 1). Tallinna Linnavalitsus kinnitas 14. juuni 2006. a korraldusega nr 1286-k Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu lähteülesande (lisa 2).

Üldplaneeringu eesmärgiks on vastavalt planeerimisseadusele luua korrektne alusdokument Põhja-Tallinna linnaosa territooriumi edasiste arengusuundade kavandamiseks ja territooriumi funktsionaalseks planeerimiseks sidustatuna linna üldiste arengusuundadega ja lähtudes eelkõige koostamisel olevast Põhja-Tallinna arengukavast aastateks 2006-2009.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (RT I 2005, 15, 87) § 33 on koostatav Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneering strateegiline planeerimisdokument, millele koostamise käigus peab läbi viima keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH). Tallinna Linnavalitsus algatas 25. juunil 2007 korraldusega nr 1273-k Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu KSH (lisa 3). Lisas 4 on antud KSH algatamisest teavitamise teadete koopiad. Lisas 5 on antud KSH programmi avalikustamisest teavitamise teadete koopiad, avalikust arutelust osavõtjate nimistu, protokoll ja programmi kohta tehtud ettepanekute ning täienduste tabel koos kommentaaridega.

## Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk ja ulatus

KSH ülesanne on kaasa aidata tasakaalustatud, Euroopa Liidu ja Eesti keskkonnapoliitikaga kooskõlas oleva Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu koostamisele. KSH eesmärgiks on:

- keskkonnavaldkonna täielik integreerimine üldplaneeringusse, arvestada keskkonnamõju üldplaneeringu koostamisel ja kehtestamisel;
- tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ja edendada säästvat arengut;
- üldplaneeringuga ettenähtud tegevustega kaasnevate keskkonnamõjude (ka mõjud sotsiaalsele keskkonnale sh inimeste tervisele ning heolule) kaardistamine ja soovitude esitamine keskkonnamõjude vähendamiseks.

KSH ulatuse määrab ära Tallinna Linnavalitsuse korraldusega 14. juunist 2006. a nr 1286-k kinnitatud Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu lähteülesanne. Territoriaalselt haarab KSH Põhja-Tallinna linnaosa territooriumi (lisa 2). Sisu poolest haarab KSH üldplaneeringu lähteülesandega kavandatavad tegevused.

KSH otsene eesmärk on arvestada kohalikke keskkonnatingimusi üldplaneeringu lahenduste väljatöötamisel ja kirjeldada neid tingimusi ning lahenduste keskkonnamõjuaspekte, aitamaks koheplaneeringu koostajaid ja hiljem ka planeeringu kehtestajaid otsuste langetamisel.

Põhja-Tallinna linnosa oluliseks territoriaalseks aspektiks on pikk rannajoon (45% Tallinna merepiirist on seotud Põhja-Tallinna linnaosaga) ja sadamate suur osatähtsus ning sellest tulenevad erisused KSH protsessis.

KSH sisulise ulatuse määrab ära keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse nõuded (§40) ja käesolev programm. Seejuures käsitleb KSH järgmist:

- olemasolevat keskkonnaseisundit ning selle parendamise vajadust ja võimalusi;
- seoseid ja vastavust teiste planeerimisdokumentidega, näiteks maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused", Tallinna üldplaneeringuga ja muude valdkondlike teemaplaneeringutega.

### **Keskkonnamõju strateegilise hindamise õiguslik alus**

Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel (mõjude prognoosimine ja hindamine, alternatiivsete võimaluste selgitamine, kirjeldamine, hindamine ja võrdlemine) ja aruande koostamisel järgitakse keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadust. Samas on KSH läbiviimisel aluseks kõik asjaomased õigusaktid. Arvestatakse ka õigusaktide eelnõudega. Oluline on järgida ja KSH protsessis arvestada EL õigusaktide ning nende eelnõudega, ka strateegiate, temaatiliste plaanide jm.

Euroopa Liidu kuuendas keskkonnaalases tegevusprogrammis (Euroopa Parlamendi ja Nõukogu otsus nr 1600/2002/EÜ, 22. juuli 2002) on formuleeritud mitmed olulised põhimõtted, millest üldplaneeringu koostamisel tuleks lähtuda. Linnakeskkonna suhtes on seal kirjas järgmised punktid:

- majanduskasvu ja reisijateveo nõudluse vahelise seose nõrgendamine;
- vajadus suurendada ühistranspordi, jalgsi käimise ja jalgrattaga liiklemise osatähtsust;
- vajadus tegelda suurenenud liiklusmahtudega ja saavutada transpordikasvu ja sisemajanduse kogutoodangu vahelise sideme tunduv nõrgenemine;
- vajadus edendada vähem heitgaase eraldavate sõidukite kasutuselevõttu ühistranspordis.

Lähtudes EL kuuenda keskkonnaalase tegevusprogrammi suunistest, on väljatöötamisel *Linnakeskkonna temaatiline strateegia*.

### **Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu elluviimisega kaasnevad keskkonnamõjud**

Üldplaneeringu elluviimisega kaasnevad keskkonnamõjud on seotud planeeringuga kavandatavate tegevustega. Kuna hindamine peab tegelema oluliste keskkonnamõjudega, siis esimeses lähenemises on potentsiaalset olulist keskkonnamõju evivad järgmised üldplaneeringuga kavandatud tegevused:

- kavandatava infrastruktuuri – uued teekoridorid, ühistranspordi põhi- ja jaotustänavad – paiknemine praeguste ja kavandatavate elamupiirkondade suhtes, samuti metsade ja parkide suhtes;
- olemasolevate ettevõtete (sh Kopli kaubajaam ja Paljassaare heitveepuhastusjaam) mõju linnaosa kavandatavatele elurajoonidele;
- mõju looduslik-antropogeensele keskkonnale ja merekeskkonnale, näiteks rannapromenaadi ja rannakindlustuste rajamine ning keskkonnaolud nende rajamiseks (sadeveed, geoloogilised ja hüdrogeoloogilised olud); olulise positiivse mõjuga on vaba juurdepääsu tagamine mererannale ja eriilmeliste puhkepiirkondade loomine nii linnakodanikele kui linna külalistele;
- uute elamu- ja ettevõtlusalade ning sotsiaalse infrastruktuuri väljaarendamine, arvestades seejuures säilitada maksimaalselt Stroomi ranna-ala ja Merimetsa kõrghaljastus-

piirkonda;

- raudtee perspektiivse tulevikuarenguga kaasnevad mõjud; KSH selgitab välja strateegilised arenguteemad, millega võib kaasneda KSH vajadus.

Kavandatavate tegevustega kaasnevad potentsiaalsed mõjud on järgmised: ainete heide keskkonda, müra, vibratsioon, valgusreostus ja häiringud, millel on vahetu või kaudne mõju inimese tervisele ja heaolule, samuti mõju keskkonnale. Kavandatava tegevuse elluviimisega võib kaasneda suur kogus jäätmeid, seejuures ka ohtlikke jäätmeid ning ohtlikke aineid sisaldavat süvenduspinnast.

Oluline jäätmete ke kasneb näiteks vanade tööstushoonete lammutamise ja jääkreostuse likvideerimisega (Kopli kaubajaam, sadamad). Jääkreostuse täielik likvideerimine, k.a saastunud pinnase puhastamine on väga suure maksumusega ja seepärast ei ole võimalik neil aladel elamuid rajada – neile peab leidma muu funktsiooni (haljasalad).

KSH hindab mõju, mis võib esineda looduslikule keskkonnale (või poollooduslikule keskkonnale), seejuures peab arvestama Natura 2000 Paljassaare linnualaga, mis haarab osa Paljassaare poolsaarest ja seda ümbritsevast merealast (kogupindala 277 ha). Linnuala puhul arvestatakse ja hinnatakse kavandatavaid linnaehituslikke ja puhkemajanduslikke tegevusi.

KSH käsitleb üldplaneeringuga kavandatavat mõju ka teistele kaitstavatele loodusobjektidele.

KSH hindab ka olemasolevate haljasalade ja -koridoride seisundit, kavandatud tegevuse ja planeerimislahenduse mõju roheline võrgustiku ja haljaskoridoride toimimisele ning annab hinnangu puhke- ja virgestusalade optimaalsele ulatusele ja käsitleb vastavaid leevendusabinõusid.

Põhja-Tallinn on muust linnast eristuv oma arhitektuurilis-ajaloolise ja sotsiaalse situatsiooni poolest, kus avatus merele on võimaldanud arendada sadamaid (Kalasadam, Lennusadam, Peetri sadam, Miinisadam, Hundipea sadam, Paljassaare sadam, Vene-Balti sadam, Piirivalvesadam, Bekkeri sadam, Meeruse sadam, Katariina kai), nendega seotud tööstusettevõtteid ja raudteevõrgustikku. Põhja-Tallinna linnaosas asub Kopli kaubajaam. Need on olulised aspektid KSH läbiviimisel. KSH käsitleb mõjusid, mis võivad kaasneda sadamate tulevikuarengutega, samuti Kopli kaubajaama likvideerimisega.

Probleemseks piirkonnaks on Kopli lahe lõunapoolne osa ja selle otsene mõju Stroomi ranna puhkealale - kanalisatsiooni ülepumpamisjaamas aeg-ajalt tekkivad ülevoolud reostavad Kopli lahe vett. Probleeme on ka Mustjõe oja vee kvaliteediga, samas on eelnevate perioodidega võrreldes vee kvaliteet paranenud. Võttes arvesse maapinna tektoonilise liikumisega seonduvat kerkimist ja merepiiri taganemist, vajab see piirkond süvendatud uurimistööd ja sellele tuginevaid lahendusettepanekuid. KSH käsitleb neid probleeme.

Eeldatavalt ei too Põhja-Tallinna üldplaneeringuga kavandatu kaasa piiriülest keskkonnamõju.

### **Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringuga kavandatav tegevus ja huvitatud osapooled**

Kuna üldplaneering on väga oluline dokument Põhja-Tallinna arengule, siis ka KSH aruande kui seda planeerimisdokumenti toetava dokumendi suhtes on laialdane ring huvitatud osapooli. Eelkõige on huvitatud osapoolteks Põhja-Tallinna linnaosa elanikud, seal asuvad ettevõtted

ja asutused, piirkonna maaomanikud ning kindlasti ka kinnisvaraarendajad. Ametkondadest on huvitatud osapoolteks järgmised asutused: Põhja-Tallinna Linnaosa Valitsus ja Halduskoogu, Keskkonnaministeerium, Harju Maavalitsus, Harjumaa Keskkonnateenistus, Harjumaa Päästeamet, Tallinna Linnavalitsuse ametiasutused.

Valitsusvälistest organisatsioonidest on huvitatud osapoolteks Eesti Keskkonnaühenduste Koda, Eesti Roheline Liikumine, Eestimaa Looduse Fond jt keskkonnaühendused.

### **Keskkonnamõju strateegilise hindamise lähtematerjalid**

KSH läbiviimiseks on kasutada suhteliselt palju lähtematerjale, mis annavad vajaliku tausta ja aluse Põhja-Tallinna üldplaneeringuga kavandatud tegevuste kaasneva mõju hindamiseks.

Lähtematerjalid võib rühmitada järgmiselt:

- Eestit tervikuna haaravad strateegiad, arengukavad ja uuringud:
  - Eesti keskkonnastrateegia aastani 2030 (RT I 2007, 19, 96)
  - Eesti keskkonnategevuskava 2007–2013 (RTL 2007, 20, 349)
  - Transpordi arengukava 2006–2013 (RT I 2007, 11, 54)
  - Eesti säästva arengu riiklik strateegia Säästev Eesti 21 (RT I 2005, 50, 396) jm
- Tallinna ja Põhja-Tallinna linnaosaga seotud planeeringud ja arengukavad (Tallinna üldplaneering, teemaplaneeringud, detailplaneeringud ja valdkondlikud kavad, sh Paljassaare hoiuala kaitsekorralduskava aastateks 2006-2007 (eelnõu), 2007);
- Tallinna ja Põhja-Tallinna linnaosa käsitlevad asjakohased uuringud ja projektmaterjalid (näiteks 2007. a koostatud Paljassaare sadama-ala struktuurplaan).

### **Keskkonnamõju strateegilise hindamise ja selle tulemuste avalikustamise eeldatav ajakava**

<b>Tööde teostamise etapp</b>	<b>Teostamise ajaperiood</b>
KSH algatamine	25. juuni 2007
KSH programmi koostamine, programmi sisu osas seisukohtade küsimine ja esitamine keskkonnaametile avalikustamiseks	Oktoober-november 2007
KSH programmi ja üldplaneeringu lähteülesannete avalikustamine	4.20.detsember 2007
KSH programmi avalikul väljapanekul ja arutelul tehtud ettepanekute analüüsimine ja programmi täiendamine ning esitamine järelevalvajale heakskiitmiseks	Detsember 2007-jaanuar 2008
KSH programmi heakskiitmine	2 nädala jooksul
KSH aruande koostamine ja esitamine keskkonnaametile avalikustamiseks	Jaanuar- mai 2008
Üldplaneeringu planeerimissettepaneku ja KSH aruande avalikustamine	Juuni 2008
KSH aruande avalikul väljapanekul ja arutelul tehtud ettepanekute analüüsimine ning aruande täiendamine, aruande esitamine järelevalvajale heakskiitmiseks	Juuli 2008

Tööde teostamise etapp	Teostamise ajaperiood
Vajadusel järelevalvaja nõudel aruande täiendamine	Sõltub järelevalvaja poolsetest nõuetest, kuid mitte kauem kui kahe nädala jooksul nõude saamisest
KSH aruande heakskiitmine	30 päeva jooksul

Juhul, kui üldplaneeringu koostamise ajakavas toimub muudatusi, korrigeeritakse ka KSH läbiviimise ajakava vastavalt sellele.

## Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimise osapooled

**Planeeringu koostamise algataja ja kehtestaja:** Tallinn Linnavolikogu

**Planeeringu koostaja:** Tallinna Linnaplaneerimise Amet (kontaktisik Mihkel Kõrvits, tel 6404744, e-post [mihkel.korvits@tallinnlv.ee](mailto:mihkel.korvits@tallinnlv.ee))

**KSH läbiviija:** AS Maves, töörühma juht keskkonnaekspert Toomas Ideon (tel 6567300, e-post [toomas@maves.ee](mailto:toomas@maves.ee))

Töörühma liikmed: Madis Metsur (tel 6567300, e-post [madis@maves.ee](mailto:madis@maves.ee))  
 Katrin Ritso (tel 6567300, e-post [katrin@maves.ee](mailto:katrin@maves.ee))  
 Indrek Tamm (tel 6567300, e-post [katrin@maves.ee](mailto:katrin@maves.ee))

Ekspertgrupp vastab keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 34 lg 3 nõuetele.



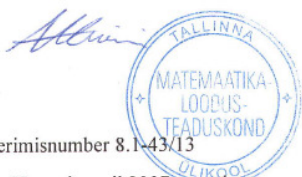
### Väljavõte õpingukaardist

KATRIN RITSO, isikukood 48210292741, õpib Tallinna Ülikoolis ja tema tulemused keskkonnakorralduse magistriõppe õppekava (reg. nr. 7895261) täitmisel on järgmised:

Aine- kood	ÕPPEAINE	AP	Tulemus	Kuupäev	Õppejõud
MLG7043	Veeressurside valgalaline haldamine	2.0	suurepärane (A)	06.12.2005	E.Lode
MLR7001	Tänapäeva füüsika	4.0	suurepärane (A)	06.01.2006	A.Ainsaar
MLJ7006	Keskkonnaeetika	3.0	väga hea (B)	17.01.2006	M.Raukas
MMG7001	Matemaatiline modelleerimine ja simuleerimine	4.0	suurepärane (A)	20.01.2006	P.Tammela
MLJ7016	Keskkonnariski hindamine	3.0	väga hea (B)	20.01.2006	T.Pöder
MLJ7017	Õppepraktika	4.0	arvestatud	26.01.2006	T.Pöder
SPK7002	Strateegiline juhtimine	4.0	väga hea (B)	11.05.2006	H.Roots
SOT7002	Projekti kavandamine ja juhtimine	3.0	väga hea (B)	16.05.2006	S.Salla
MLG7001	Globaalökoloogia	4.0	väga hea (B)	24.05.2006	J.-M.Punning
MLJ7005	Keskkonnamõju strateegiline hindamine	4.0	suurepärane (A)	05.06.2006	T.Pöder
MLJ7002	Keskkonnaökonomika	5.0	suurepärane (A)	07.06.2006	L.Gornaja
MLJ7003	Keskkonnaõigused	4.0	väga hea (B)	15.12.2006	E.Lopman
SAE7003	Eesti ja Euroopa Liidu keskkonnapoliitika	3.0	suurepärane (A)	05.01.2007	H.Lootus
MLF7003	Veeökosüsteemide modelleerimine	4.0	suurepärane (A)	16.01.2007	G.Lessin
MLG7025	Geograafilised infostsüsteemid	4.0	suurepärane (A)	19.01.2007	R.Rivis

Ainepunkte kokku: 55.0 Kaalutud keskmine hinne: 4.59

Dekaan



Registreerimisnumber 8.1.43/13

Tallinnas 12. veebruaril 2007. aastal.

**KSH korraldaja:** Tallinna Keskkonnaamet (kontaktisik Ülle Ambos, tel 6404767, e-post [ulle.ambos@tallinnlv.ee](mailto:ulle.ambos@tallinnlv.ee))

**KSH järelevalvaja:** Keskkonnaministeerium

Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu KSH programmi koostas:

Toomas Ideon

**Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu algatamise otsus**

**TALLINNA LINNAVOLIKOGU**

**OTSUS**

Tallinn

26. jaanuar 2006 nr 8

Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu algatamine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 31, Planeerimisseaduse § 8 lg 3 p 1, 3, 11, 14, 17, § 10 lg 4 Tallinna linna ehitismääruse § 8 lg 4 p 1, 3, 5, 9, 12 ja lg 8, § 9 lg 3, 5 ja 6 ja Tallinna põhimääruse § 26 lg 1 p 31 alusel

Tallinna Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu koostamine, mille eesmärgiks on Põhja-Tallinna linnaosa pikaajaliste arengusuundade määramine, territooriumi funktsionaalse maa kasutuse planeerimine, koos uute elamu- ja bürooalade võimalike asukohtade määramisega ehitustegevuse suunamiseks ja koordineerimiseks. Planeeritav maa-ala on määratud otsuse [lisas](#).
2. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil koostada kahe kuu jooksul alates Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu algatamise otsuse jõustumisest üldplaneeringu lähteülesanne Tallinna linna ehitismääruse § 9 lg 6 toodud mahus.
3. Tallinna Linnavalitsusel algatada Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Tallinna Keskkonnaametil küsida Keskkonnaministeeriumi ja Harjumaa Keskkonnateenistuse seisukohta üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise kohta enne algatamise otsuse tegemist.
4. Otsust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Toomas Vitsut

Tallinna Linnavolikogu esimees

## Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu lähteülesanne

### TALLINNA LINNAVALITSUS KORRALDUS

Tallinn

14. juuni 2006 nr 1286-k

Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu lähteülesande kinnitamine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, Planeerimisseaduse § 8 lg 1 ja lg 3 ning Tallinna Linnavolikogu 29. mai 2003 määrusega nr 35 kinnitatud Tallinna linna ehitismääruse § 8 lg 1, 2, 4, 9 ja § 9 lg 7, 8 ja 9 alusel ning tulenevalt Tallinna Linnavolikogu 26. jaanuari 2006 otsusest nr 8 "Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu algatamine":

1. Kinnitada Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise Ametil korraldada üldplaneeringu koostamine vastavalt lähteülesandele.
3. Linnaplaneerimise Ametil avaldada korraldus ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teadaandeid.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Jüri Ratas

Linnapea

Toomas Sepp

Linnasekretär

Tallinna Linnavalitsuse 14 juuni 2006

korralduse nr 1286-k

LISA

Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu  
lähteülesanne

### 1. Lähteülesande koostaja

Tallinna Linnaplaneerimise Amet



## 2. Planeeringu eesmärk

Üldplaneeringu eesmärgiks on vastavalt planeerimisseadusele luua korrektne alusdokument Põhja-Tallinna linnaosa territooriumi edasiste arengusuundade kavandamiseks ja territooriumi funktsionaalseks planeerimiseks sidustatuna linna üldiste arengusuundadega ja lähtudes eelkõige koostamisel olevast Põhja-Tallinna arengukavast aastateks 2006-2009.

## 3. Taustinformatsioon

Põhja-Tallinna linnaosa on oma arhitektuurilis-ajalooliselt ja sotsiaalselt üks kirjumaid linnaosaid. Tema koosseisus on üks Tallinna vanemaid asumeid - 1-2-korruseliste puitelamutega Kalamaja, hiljem hoonestatud Pelgulinn.

Kalamaja, Kelmiküla ja Pelgulinna asumi puhul, mis on vastavalt Tallinna üldplaneeringule peamised miljööväärtuslikud piirkonnad, on primaarne säilitada sealne väärtuslik miljöo ja hoonestus. Üldplaneeringu koostamisel tuleks järgida kehtestatud Pelgulinna ehitusmäärust ning lähtuda tuleks Kalamaja kohta tellitud alusuuringutest. Samuti on hädavajalik üle hinnata olemasolevad ja uued võimalikud miljööväärtuslikud piirkonnad nagu Neeme tn, Kaluri tn, Sirbi-Vasara kvartal, Sõle tn äärne stalinistlik hoonestus jne.

Asudes põhiliselt poolsaarel, on 45% Tallinna merepiirist seotud Põhja-Tallinna linnaosaga. Loomulikult tähendab merepiir sadamaid. Siinsed Nõukogude perioodist pärandina kaasa saadud tööstusettevõtete ja Vene relvajõududele kuulunud hooned ja maa-alad vajavad reorganiseerimist, uued funktsioonid leidmist. Sadam peab saama osaks linnast ja linn seeläbi avanema merele. Oluliseks siinkohal peab pidama rannapromenaadi idee jätkumist, mis sai vormistatud Paljassaare ja Russalka vahelise ranna-ala üldplaneeringuga. Järkjärgult peaks hakkama toimuma kaubasadamate väljaviimine Tallinna linna piiridest. Lahenduse peab leidma käsitletava linnaosa raudteevõrk, tingituna sadamate vajadusest. Tulemusena peaks piirkonnast kujunema ettevõtlust soosiv, investeeringuid ligitõmbav ning majandusstruktuuri moderniseerumist toetav majanduskeskkond.

Lisaks olemasolevatele peab üldplaneeringu koostamise käigus kaaluma uute elamualade loomist. Kopli liinid on üheks võimalikuks piirkonnaks. Võimaliku kohana võiks nimetada ka garaažilinnakut Laevastiku tänava piirkonnas. Samuti vajab kaalumist Kopli kaubajaama aluse maa-ala tulevik seoses võimaliku likvideerimisega Kalamaja ja Pelgulinna asumi vahelt.

Olulise perspektiivse puhkealana peab mainima Natura 2000 ala Paljassaare poolsaare tipus. Nimetatud alale peab tagama kõik vajalikud kommunikatsioonid, samuti peab leidma uusi toetavaid funktsioone lisaks loodusradadele nagu Katariina kai äärde planeeritud jahisadam jms.

Tähelepanu peab pöörama kogu Põhja-Tallinna linnaruumi kvaliteedi parendamisele, mille üheks osaks on meetmete rakendamine kuritegevuse ennetamiseks, et muuta piirkond positiivse imagoga töö-, elu- ja ajaviite paigaks.

Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu koostamine algatati Tallinna Linnavolikogu 26.01.2006 otsusega nr 8. Seni puudub Põhja-Tallinna linnaosal üldplaneering, mis käsit-

leks linnaosa ruumilise arengu põhimõtete kujundamist. Üldplaneering peab leidma antud territooriumi edasised sotsiaal-majanduslikud arengusuunad ning seotult viimasega määratlema säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused. Kinnitatud on Pelgulinna ehitusmäärus ja Paljasaare ja Russalka vahelise rannaala üldplaneering.

Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu eesmärgiks on Põhja-Tallina erinevate osade omavahelise sidususe tagamine ning nende funktsionaalsuse mitmekesistamine. Planeeringu käigus määratakse täiendavad võimalused elamuehituseks garaažikomplekside ja kasutusest välja jäänud tööstusalade arvelt, Kopli kaubajaama võimalikuks ümberstruktureerimiseks multifunktsionaalseks büroo- ja elamualaks, täiendavate miljöölade määramiseks ning sadamate arengusuundade ja perspektiivide väljatöötamiseks. Töö käigus tuleb tagada planeeringuga hõlmatava ala sidusus ümbritsevate aladega nii funktsionaalselt kui ka ühendusteede osas, välja tuleb töötada toimivad ja loogilised liiklusskeemid.

Üldplaneeringu koostamist korraldab ja selle eest vastutab Tallinna Linnaplaneerimise Amet. Üldplaneeringuga hõlmatava ala täpne ulatus on näidatud kaardil lisas.

#### **4. Üldplaneeringuga kavandatakse**

- 4.1 Määrata Põhja-Tallinna linnaosa edasised sotsiaal-majanduslikud arengusuunad;
- 4.2 Määratleda säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused ning nende sidumine territooriumi sotsiaal-majandusliku arenguga;
- 4.3 Selgitada välja ja/või määrata täiendavalt piirkonnas elamufunktsiooniga kasutatavad vabad ja kasutamata piirkonnad;
- 4.4 Sotsiaalse infrastruktuuri – lasteaedade, spordihoonete, usuliste ühenduste, avalikult kasutatavate haljasalade, supelrandade jms – arenguks vajalike sobivate kohtade väljaselgitamine ja piirkondade kindlaksmääramine ning vajadusel maade reserveerimine.
- 4.5 Sadamate tulevikuaeng 20 aasta perspektiivis;
- 4.6 Raudtee perspektiivne tulevikuaeng 20 aasta perspektiivis;
- 4.7 Ühistranspordiliikluse parendamise võimalused;
- 4.8 Olemasolevate ristmike (eelkõige Sitsimäe liiklussõlme) rekonstrueerimiseks vajaliku maa reserveerimine ning piirkonna üldise teedevõrgu täpsustamine koos vajalike uute teekoridoride määramisega juurdepääsude tagamiseks;
- 4.9 Määrata ühistranspordiliikluse kavandamiseks vajalikud põhi- ja jaotustänavad ja infrastruktuur (sh peatused, terminalid, lõpp-peatused, Park & Ride parklad ja tagasi-pöördekohad);
- 4.10 Määrata ülelinnalise ja linnaosalise tähtsusega haljaskoridoride ja kergliiklusteede asukohad ja rajamise tingimused ning esitada ettepanekud olemasolevate haljakute ja metsade täiendamiseks ning uute haljakute rajamiseks;
- 4.11 Parkimiskorralduse üldiste põhimõtete lahendamine;
- 4.12 Pelgulinna möödasõidutee trassi kindlaksmääramine;
- 4.13 Määrata ohtlike- ja raskete veoste marsruudid;
- 4.14 Välja selgitada olemasolevate tehnovõrkude olukord ja määrata põhiliste uute ja olemasolevate tehnovõrkude trasside asukohad;
- 4.15 Täpsustada ja kaaluda võimalike täiendavate vaatekoridoride määramist Tallinna vanalinnale ning linnaosa tähtobjektidele;

- 4.16 Tallinna linna üldplaneeringuga määratud miljööväärtuslike hoonestusalade piiride ülevaatamist ja täpsustamist;
- 4.17 Kaalutakse täiendavate miljööväärtuslike hoonestusalade loomist Neeme, Niidi, Sirbi-Vasara, Kopli liinide ja Sõle tn äärse stalinistliku hoonestuse osas;
- 4.18 Olemasolevatele ning perspektiivsetele miljööväärtuslikele hoonestusaladele üheselt mõistetavate kaitse- ja kasutustingimuste seadmist eriilmelistele miljöölisele kooslusele.
- 4.19 Vee-, kanalisatsiooni- ja sadeveetrasside ning muude vee-, kanalisatsiooni- ja sadeveerajatiste (pumplad, puurkaevud, reguleerivad mahutid, puhastid) võimalike koridoride ja maa-alade reserveerimine käesoleva piirkonna teenindamiseks;
- 4.20 Koostada Põhja-Tallinna linnaosa hõlmav kaart, mis võtab kokku arengu- ja ehitamistingimused planeeritava territooriumil;
- 4.21 Inventariseerida linnaosa haljasmaad ja nendel kasvavad haljastuselemendid sh kaitsealused taimed. Metsaseaduse järgi metsana määratletavad kõrghaljastusega alad planeerida kaitsemetsa kategooriasse kuuluvateks metsamaadeks;
- 4.22 Korraldada Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine koos riskianalüüsi ja kaartidega.

## 5. Arvestamisele kuuluvad lähtematerjalid

- 5.1 Tallinna üldplaneering, 2001
- 5.2 Põhja-Tallinna linnaosas kehtivad ja menetluses olevad detailplaneeringud
- 5.3 Tallinna arengukava 2005-2014
- 5.4 Tallinna haljastuse arengukava
- 5.5 Tallinna sotsiaalhoolekande arengukava 2006-2010
- 5.6 Põhja-Tallinna arengukava 2006-2009 (eelnõu)
- 5.7 Tallinna linna parkimise arengukava aastateks 2006-2014 (menetlusel)
- 5.8 Tallinna magistraaltänavavõrgu (teedehitus ja rekonstrueerimine) arengusuunad 2005-2014
- 5.9 Tallinna liikluse arengusuunad aastateks 2005-2014
- 5.10 Tallinna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava 2004-2015
- 5.11 Põhja-Tallinna territooriumil paiknevate sadamate ja raudteeinfrastruktuuri riskianalüüsi ja keskkonnaohtlikkuse vähendamise kava. OÜ Geomedia Tartu, 2004
- 5.12 Tallinna sotsiaalhoolekande tegevuskava 2006-2010
- 5.13 Tallinna jäätmekava
- 5.14 Tallinna noorsootöö arengusuunad 2006-2010 (eelnõu)
- 5.15 Tallinna tööhõive suurendamise programm 2005-2007
- 5.16 Tallinna sadamevee ärajuhtimise tegevuskava
- 5.17 Tallinna väikeettevõtluse arendamise programm aastateks 2006-2009
- 5.18 Strateegia “Tallinn 2025”
- 5.19 Tallinna Keskkonnastrateegia aastani 2010
- 5.20 Strateegia “Säästev Eesti 21 (Eesti tee jätkusuutlikule arengule)”. Tallinn, 2004
- 5.21 Tallinna riskianalüüs, 2004
- 5.22 Koostamisel olev teemaplaneering “Tallinna rohealad”
- 5.23 Koostamisel olev teemaplaneering “Tallinna tänavavõrk ja kergliiklusteed”
- 5.24 Koostamisel olev teemaplaneering „Kõrghoonete paiknemine Tallinnas”
- 5.25 Koostamisel olev teemaplaneering „Tallinna Rohealad“
- 5.26 Koostamisel olev teemaplaneering „Tallinna tänavatevõrk ja kergliiklusteed“
- 5.27 Tallinna linnastu rahvastikuprognos. Tartu, 2001

- 5.28 Teostamisel olev Tallinna ja selle naaberomavalitsuste elanike eluasemehinnanguid ja –valikuid selgitav uuring
- 5.29 Hinnang Tallinna linnakeskuse ja sellega vahetult külgnevate alade ehitustiheduse majanduslikule põhjendatusele kinnisvaraturu kontekstis. OÜ Kinnisvaraekspert, Tallinn, 2004
- 5.30 Tallinna Põhjaväila teostatavuse uuring. AS E-Konsult, 1995
- 5.31 Tallinna Lõunaväila teostatavuse uuring. AS E-Konsult, 1996
- 5.32 Tallinlaste rahulolu linna elu-oluga. Ariko Marketing, juuni 2004
- 5.33 Tallinna integreeritud ühistranspordi alane uurimus, Systra 2003-2004
- 5.34 Uurimustöö: „Kiirlaevade kiiruse piiramise vajadustest ja võimalustest Tallinna lähel.“ TTÜ Küberneetikainstituut, 2006
- 5.35 Ühtekuuluvusfondi projekt „Tehniline abi sadamate maismaaihenduste rekonstrueerimiseks ja ehitamiseks Tallinnas”
- 5.36 Koostamisel olev Interreg III B projekt “Developing Policies & Adaptation Strategies to Climate Change in the Baltic Sea Region” (ASTRA)

## **6. Nõuded planeeringu koostamisele, kooskõlastamisele, vormistamisele**

Üldplaneering koostatakse vastavalt planeerimisseadusele ning tugineb Keskkonnaministeeriumi väljaantud käsiraamatule ”Soovitused üldplaneeringu koostamiseks” (Keskkonnaministeerium, 2000). Planeering koostatakse koostöös planeeringuala naabrusesse jäävate kohalike omavalitsuste, linnaosa valitsuste, linnavalitsuse ametite, planeeringuala kinnisasjade omanike, elanike ning teiste huvitatud isikutega. Planeeringu koostamisse kaasatakse erinevate huvigruppide esindajad, kasutades avalikke planeeringupäevi, kus toimub planeeringu läheteisukohtade ja eskiisilahenduste tutvustamine. Planeeringuprotsessi kulgu kajastatakse massiteabevahendites.

Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele ning maa- ja korraldusele. Üldplaneeringu koostamisel analüüsitakse paikkonna eripärasid tulenevaid võimalusi ning olemasolevat sotsiaal-majanduslikku potentsiaali, millest lähtudes valitakse edasise arengu üldeesmärgid.

### **6.1 Planeering kooskõlastada**

- 6.1.1 Põhja-Tallinna Valitsuse ja Halduskoguga
- 6.1.2 Harjumaa Keskkonnateenistusega
- 6.1.3 Harjumaa Päästeametiga
- 6.1.4 Tallinna Maa-ametiga
- 6.1.5 Tallinna Kommunaalametiga
- 6.1.6 Tallinna Ettevõtlusametiga
- 6.1.7 Tallinna Elamumajandusamet
- 6.1.8 Tallinna Keskkonnaametiga
- 6.1.9 Tallinna Transpordiametiga

- 6.1.10 Tallinna Kultuuriväärtuste Ametiga
- 6.1.11 Tallinna Sotsiaal- ja Tervishoiuametiga
- 6.1.12 Tallinna Spordi- ja Noorsooametiga
- 6.1.13 Riigi Maa-ametiga
- 6.1.14 Keskkonnaministeeriumiga
- 6.1.15 Kultuuriministeeriumiga
- 6.1.16 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga
- 6.1.17 Maanteeametiga
- 6.1.18 Lennuametiga
- 6.1.19 Veeteede Ametiga
- 6.1.20 Tehnovõrkude valdajatega

## **6.2 Planeeringu vormistamine**

- 6.2.1 Töö lõppversioonis esitatakse kokkuvõtlik seletuskiri koos vajaliku informatsiooni sisalduvate joonistega;
- 6.2.2 Põhijoonis (maakasutusplaan) esitatakse mõõtkavas 1:5000 või 1:10 000;
- 6.2.3 Tehnovõrkude plaanid esitatakse mõõtkavas 1:5000 või 1:10 000;
- 6.2.4 Töö esitatakse paber kandjal 6 eksemplaris ja digitaalsel kujul.

## **7. Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneering peab sisaldama järgmisi töid**

### **7.1 Algandmete kogumine – üldplaneeringuga hõlmatava territooriumi üldised iseloomustavad näitajad**

- 7.1.1 Geograafiline asukoht, pindala, asumid ja piirid;
- 7.1.2 Ettevõtlusstruktuuri üldiseloomustus ja orienteeruv töökohtade arv;
- 7.1.3 Elanikkonna demograafiline struktuur ja rahvastiku prognoos;
- 7.1.4 Sotsiaalne infrastruktuur (koolid, koolieelsed asutused, kultuuriasutused; noorsootööasutused, huvialaringid jmt) üldiseloomustus ja perspektiivne vajadus;
- 7.1.5 Tööhõive;
- 7.1.6 Keskkonna kvaliteet – õhu-, vee- ja pinnasereostus, jäätmed, müra;
- 7.1.7 Haljasalade ja parkimiskohtade vajaduse vastavus tegelikkusele.

### **7.2 Arengueelduste väljatöötamine tuginedes süstematiseeritud algandmete kogumile**

- 7.2.1 Arengu eesmärgid ja kriteeriumid;
- 7.2.2 Arengut soodustavad ja pidurdavad tegurid;
- 7.2.3 Väliskeskkonnast tulenevad võimalused ja ohud.

### **7.3 Ruumilise arengustrateegia põhisuundade välja toomine järgmiseks 10-15 aastaks, milles käsitletakse**

- 7.3.1 Elamualade struktuuri - asumite omavaheline sidestumine, rahvaarvu prognoos;
- 7.3.2 Sotsiaalset infrastruktuuri – sotsiaalse infrastruktuuri arengu üldpõhimõtted.

Võimalikud rajatavad ühiskondlikud objektid;

- 7.3.3 Tehnilist infrastruktuuri – teedevõrk ja ühistransport, side (telefon, mobiiltelefon, internet, televõrk (sh digiTV), elektrivõrk;
- 7.3.4 Kommunaalmajandust – jäätmemajandus, veemajandus, soojamajandus;
- 7.3.5 Ettevõtlust, tootmist, sadamaid, raudteede ja raudteeettevõtete ümberkujundamise vajadusi ja võimalusi;
- 7.3.6 Keskkonda – heakord, haljastus, kuritegevust ennetavad meetmed.

#### **7.4 Maa-alade üldised kasutus- ja ehitustingimused**

- 7.4.1 Määrata säilitamisele kuuluvad alad – väärtuslikud looduspiirkonnad ja kooslused, kaitstavad looduse üksikobjektid ning puhkamisega seotud paigad;
- 7.4.2 Võtta hinnang Tallinna Kultuuriväärtuste Ametilt ning vastavalt sellele kujundada seisukoht kaitstavate objektide suhtes;
- 7.4.3 Välja töötada ranna- ja tööstusalade välisilme parandamise ja kujundamise üldised põhimõtted;
- 7.4.4 Määrata looduslikult kaitsmata põhjavee paiknemise piirkonnad ning mereranna erosiooni- ja üleujutusohhtlikud alad, tuua välja ohud ja tegevuste piirangud;
- 7.4.5 Tuginedes algandmetele ja lähtematerjalidele määratleda perspektiivsed, tihendatavad ja muutuvad hoonestusalad, täpsustades nii maakasutusfunktsioone kui hoonestuse üldiseloomu. Hoonestusalade määratlemisel tugineda põhimõttel, et väljakujunenud elurajoonides ei planeerita hoonete ja parklate rajamist olemasolevate rajatud haljasmaade arvelt;
- 7.4.6 Täpsustada Tallinna linna üldplaneeringus määratletud miljööväärtuslike hoonestusalade piirid, seada kaitse- ja kasutustingimused ning määrata käesoleva üldplaneeringuga võimalikud uued miljööväärtuslikud alad koos neile kaitse- ja kasutustingimuste seadmisega;
- 7.4.7 Täpsustada linna ja riigi vastavate ametkondadega perspektiivsete sotsiaalobjektide rajamise vajadus ning asukoht;
- 7.4.8 Määrata ja täpsustada asukohad:
  - 7.4.8.1 Elamualadele,
  - 7.4.8.2 Äri-, ettevõtlus- ja tootmishoonetele (sh väiksemamahulistele tööstusparkidele),
  - 7.4.8.3 Spordiasutustele sh avalikele spordiväljakutele,
  - 7.4.8.4 Puhke- ja haljasaladele,
  - 7.4.8.5 Parkimisaladele;
  - 7.4.8.6 Jäätmejaamale (Paljassaare piirkonda).

#### **7.5 Tehnilise infrastruktuuri määramine ning täpsustamine**

- 7.5.1 Teed ja tänavad, sh kergliiklusteed;
- 7.5.2 Raudteede ja raudteeettevõtete ümberkujundamise vajadusi ja võimalusi;
- 7.5.3 Veevarustus, kanalisatsioon ja perspektiivsed põhjaveehaarded;
- 7.5.4 Sade- ja drenaažvete ärajuhtimine;
- 7.5.5 Küttesüsteemid;
- 7.5.6 Sideteenused (telefon, mobiiltelefon, internet, televõrk (sh digiTV));
- 7.5.7 Tänavavalgustus;
- 7.5.8 Gaas;

7.5.9 Alternatiivenergia kasutamise võimalikkus.

## **7.6 Piirangud maakasutusele**

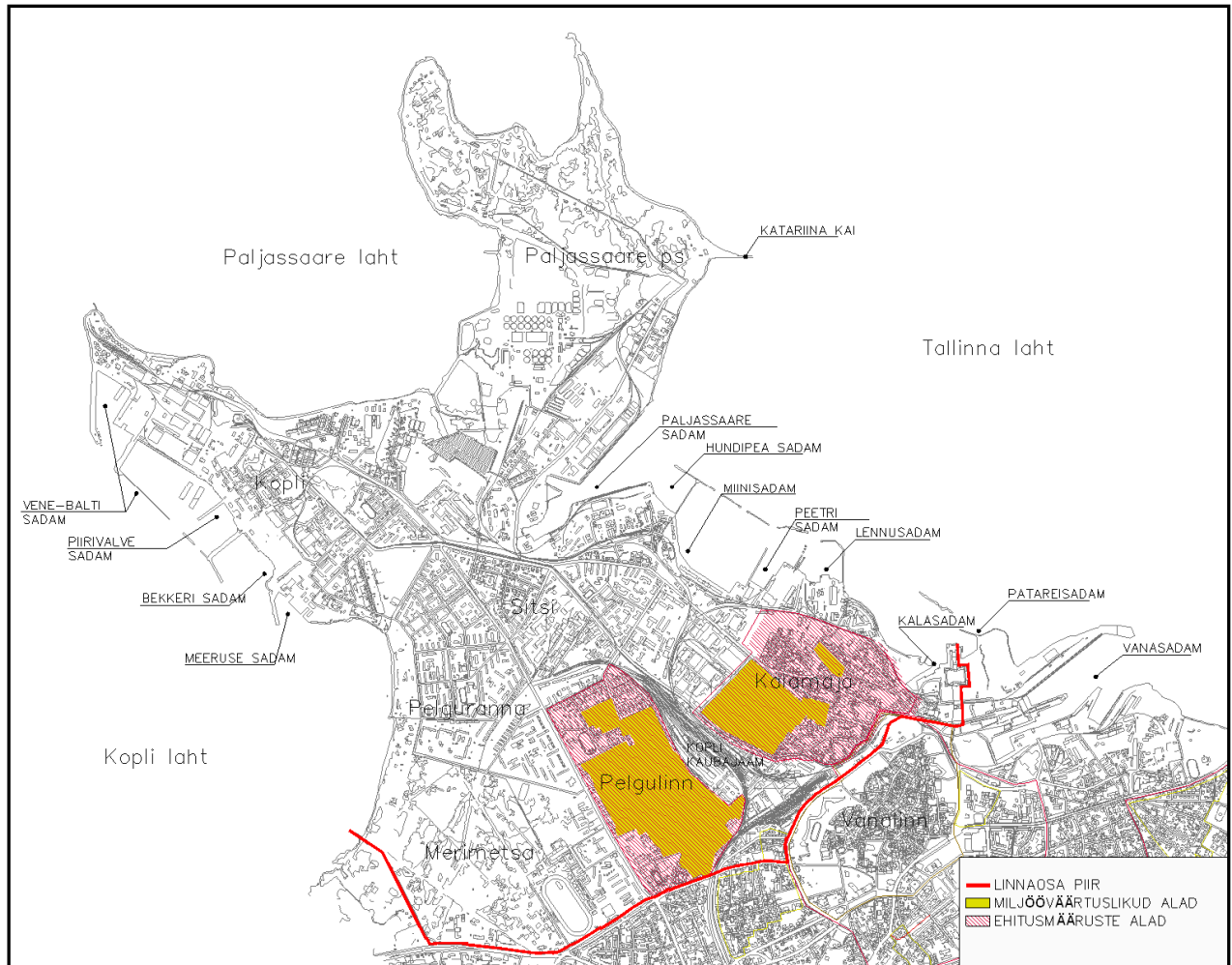
- 7.6.1 Määrata olemasolevate kaitsealuste objektide asukohad, koos nende kaitsevöönditega;
- 7.6.2 Vajadusel teha ettepanek täiendavate maa-alade või objektide kaitse alla võtmiseks;
- 7.6.3 Selgitada põhjavee toitealad, mis tuleb jätta hoonestamata;
- 7.6.4 Määrata erinevatest seadustest, tehnogeensetest jm teguritest maakasutusele ja ehitustegevusele tulenevad piirangualad;
- 7.6.5 Arvestada planeeritava alal paiknevate ja seda võimalikult mõjutavate suurõnnetuse ohuga ettevõtetega ning analüüsida neist põhjustatud piiravaid asjaolusid;
- 7.6.6 Täpsustada Paljassaare poolsaarel asuvate AS Tallinna Veele kuuluvate puhastusseadmete sanitaarkaitsevööndi ulatus;
- 7.6.7 Arvestada NATURA 2000 linnuhoiualast tingitud piirangutega.

## **7.7 Keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamine**

## **7.8 Üldplaneeringu koostamisega kavandatavad uuringud**

- 7.8.1 Tallinna töökohtade inventariseerimine tegevusalade kaupa, koos paiknemisega linnaosades;
- 7.8.2 Maaomandi jaotumise ja piirangute uuring;
- 7.8.3 Kinnisvaraturu ülevaade, pakkumised ja prognoos;
- 7.8.4 Kaubandus-ettevõtluse nõudluse/otstarbekuse uuring;
- 7.8.5 Tallinna linna rahvastikuprognoos;
- 7.8.6 Põhja-Tallinna linnaosa ettevõtete üldiseloostus ja kaardistamine;
- 7.8.7 Uuringud Põhja-Tallinna linnaosa vajalike põhjavee toitealade määratlemiseks;
- 7.8.8 Haljasmaade, sh kaitsealuste taimede ja üksikobjektide ülevaatused-inventuurid, mis võimalusel võiksid hiljem kajastuda Eesti Looduse infosüsteemis. Vajadusel täiendavad taime- ja loomade uuringud.
- 7.8.9 Radooni uuringud;
- 7.8.10 Müra ja õhusaaste kaardistamine;
- 7.8.11 Uuringud võimalike jääkreostuskollete määramiseks;
- 7.8.12 Terviklikult säilinud ajalooliste elamukvartalite inventariseerimine Neeme, Niidi, Sirbi-Vasara, Kopli liinide ja Sõle tn äärse stalinistliku hoonestuse osas, selgitamiseks ja nende piirkondade võimalik miljööväärtuslik potentsiaal;
- 7.8.13 Algatatud, kehtivate ja töösolevate detailplaneeringute analüüs olemasolevates ja potentsiaalsetes miljööväärtuslikes hoonestusalades ning linnaliselt olulistest piirkondades;
- 7.8.14 Vajadusel täiendavad uuringud.

Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu territoriaalne ulatus



Toomas Sepp  
Linnasekretär



## **Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine**

TALLINNA LINNAVALITSUS

### **KORRALDUS**

Tallinn

25. juuni 2007 nr 1273-k

Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3, Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju juhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 2, § 34 lg 1, § 35 lg 1, 2, 5 ja Planeerimisseaduse § 8 lg 9 alusel ning koosõlas Tallinna Linnavolikogu 26. jaanuari 2006 otsusega nr 8 „Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu algatamine” ja Tallinna Linnavalitsuse 14. juuni 2006 korraldusega nr 1286-k „Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu lähteülesande kinnitamine”:

1. Algatada Tallinna Linnavolikogu 26. jaanuari 2006 otsusega nr 8 algatatud Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Üldplaneeringu eesmärgiks on Põhja-Tallinna linnaosa pikaajaliste arengusuundade määramine, territooriumi funktsionaalse maakasutuse planeerimine, koos uute elamu- ja bürooalade võimalike asukohtade määramisega ehitustegevuse suunamiseks ja koordineerimiseks.

2. Üldplaneeringu:

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

2.2 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 Keskkonnaministeeriumile;

2.3 kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru 12, 15080 Tallinn).

3. Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonnaametis, Harju tn 13 esmaspäeviti kella 14.00 kuni 18.00 ja neljapäeviti kella 9.00 kuni 12.00.

4. Tallinna Keskkonnaametil avaldada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsus 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja ajalehes, milles Tallinna linn avaldab oma ametlikke teadaandeid.

5. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Edgar Savisaar

Linnapea

Toomas Sepp

Linnasekretär

## KSH algatamisest teavitamise teadete koopiad

### 1) väljavõte Ametlikest Teadaannetest 04.07.2007

04.07.2007

#### Keskonnamõju hindamise teated

Tallinna Keskonnaamet teatab, et kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 2, § 34 lg 1, § 35 lg 1, 2 ja 5 ja planeerimisseaduse § 8 lg 9 alusel ning kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 23. märtsi 2006 otsusega nr 90 "Haabersti linnaosa üldplaneeringu algatamine" ja Tallinna Linnavalitsuse 14. juuni 2006 korraldusega nr 1285-k "Haabersti linnaosa üldplaneeringu lähteülesande kinnitamine", Tallinna Linnavolikogu 9. märtsi 2006 otsusega nr 71 "Kristiine linnaosa üldplaneeringu algatamine" ja Tallinna Linnavalitsuse 15. novembri 2006 korraldusega nr 2284-k "Kristiine linnaosa üldplaneeringu lähteülesande kinnitamine", Tallinna Linnavolikogu 26. jaanuari 2006 otsusega nr 8 "Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu algatamine" ja Tallinna Linnavalitsuse 14. juuni 2006 korraldusega nr 1286-k "Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu lähteülesande kinnitamine" algatas Tallinna Linnavalitsus 25. juunil 2007:

1. korraldusega nr 1271-k Haabersti linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise;  
 2. korraldusega nr 1272-k Kristiine linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise;  
 3. korraldusega nr 1273-k Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise.

Üldplaneeringute eesmärgiks on linnaosade pikaajaliste arengusuundade määramine, territooriumide funktsionaalse maakasutuse planeerimine, koos uute elamu- ja bürooalade võimalike asukohtade määramisega ehitustegevuse suunamiseks ja koordineerimiseks. Üldplaneeringute koostamise korraldaja ja koostaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn). Üldplaneeringute keskkonnamõju strateegiliste hindamiste korraldaja on Tallinna Keskonnaamet (aadress Harju tn 13, 10130 Tallinn), kes korraldab keskkonnamõju strateegiliste hindamiste programmide ja aruannete avalikud väljapanekud ja arutelud ning esitab programmid ja aruanded heakskiitmiseks järelevalvajale. Üldplaneeringud kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru 12, 15080 Tallinn).

**Põhja-Tallinna, Haabersti ja Kristiine linnaosade üldplaneeringute keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiste otsustega saab tutvuda Tallinna Keskonnaametis, Harju tn 13 esmaspäeviti kella 14.00 kuni 18.00 ja neljapäeviti kella 9.00 kuni 12.00.**

### 2) väljavõte ajalehest Postimees 04.07.2007

**Tallinna Keskonnaamet**
**ANNAB TEADA**

Tallinna Keskonnaamet teatab, et kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 2, § 34 lg 1, § 35 lg 1, 2 ja 5 ja planeerimisseaduse § 8 lg 9 alusel ning kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 23. märtsi 2006 otsusega nr 90 «Haabersti linnaosa üldplaneeringu algatamine» ja Tallinna Linnavalitsuse 14. juuni 2006 korraldusega nr 1285-k «Haabersti linnaosa üldplaneeringu lähteülesande kinnitamine», Tallinna Linnavolikogu 9. märtsi 2006 otsusega nr 71 «Kristiine linnaosa üldplaneeringu algatamine» ja Tallinna Linnavalitsuse 15. novembri 2006 korraldusega nr 2284-k «Kristiine linnaosa üldplaneeringu lähteülesande kinnitamine», Tallinna Linnavolikogu 26. jaanuari 2006 otsusega nr 8 «Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu algatamine» ja Tallinna Linnavalitsuse 14. juuni 2006 korraldusega nr 1286-k «Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu lähteülesande kinnitamine» algatas Tallinna Linnavalitsus 25. juunil 2007:

1. korraldusega nr 1271-k Haabersti linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise;
2. korraldusega nr 1272-k Kristiine linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise;
3. korraldusega nr 1273-k Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise.

Üldplaneeringute eesmärgiks on linnaosade pikaajaliste arengusuundade määramine, territooriumide funktsionaalse maakasutuse planeerimine, koos uute elamu- ja bürooalade võimalike asukohtade määramisega ehitustegevuse suunamiseks ja koordineerimiseks. Üldplaneeringute koostamise korraldaja ja koostaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn). Üldplaneeringute keskkonnamõju strateegiliste hindamiste korraldaja on Tallinna Keskonnaamet (aadress Harju tn 13, 10130 Tallinn), kes korraldab keskkonnamõju strateegiliste hindamiste programmide ja aruannete avalikud väljapanekud ja arutelud ning esitab programmid ja aruanded heakskiitmiseks järelevalvajale. Üldplaneeringud kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru 12, 15080 Tallinn).

**Põhja-Tallinna, Haabersti ja Kristiine linnaosade üldplaneeringute keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiste otsustega saab tutvuda Tallinna Keskonnaametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14.00–18.00 ja neljapäeviti kella 9.00–12.00.**

**KSH programmi avalikustamisest teavitamise teadete koopiad**

## 1) väljavõte Ametlikest Teadaannetest 05.12. 2007

05.12.2007

**Keskkonnamõju hindamise teated**

Tallinna Keskkonnaamet teatab, et on valminud Haabersti, *Kristiine* ja Põhja-Tallinna linnaosade üldplaneeringute keskkonnamõju strateegiliste hindamise programmid.

Linnaosade üldplaneeringud on algatatud Tallinna Linnavalikogu otsustega ja lähteülesanded kinnitatud Tallinna Linnavalitsuse korraldustega vastavalt: Haabersti linnaosa üldplaneering 23.03.2006 nr 90 ja 14.06.2006 nr 1285-k; Kristiine linnaosa üldplaneering 9.03.2006 nr 71 ja 15.11.2006 nr 2284-k; **Põhja-Tallinna** linnaosa üldplaneering 26.01.2006 nr 8 ja 14.06.2006 nr 1286-k. Üldplaneeringute eesmärgiks on linnaosade pikaajaliste arengusuundade määramine, territooriumide funktsionaalse maakasutuse planeerimine, koos uute elamu- ja büroolade võimalike asukohtade määramisega ehitustegevuse suunamiseks ja koordineerimiseks.

Üldplaneeringute algatamise otsuste ja lähteülesannete ning üldplaneeringute materjalidega on võimalik tutvuda Tallinna Linnaplaneerimise Ameti kodulehel aadressil <http://tlpa.tallinn.ee/index.php?id=72>.

Üldplaneeringute koostaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn). Üldplaneeringud kehtestab Tallinna Linnavalikogu (aadress Vana-Viru 12, 15080 Tallinn).

Haabersti, Kristiine ja **Põhja-Tallinna** linnaosade üldplaneeringute keskkonnamõju strateegilised hindamised algatati Tallinna Linnavalitsuse 25.06.2007 korraldustega vastavalt nr 1271-k, 1272-k ja 1273-k. Üldplaneeringute keskkonnamõju strateegiliste hindamiste korraldaja on Tallinna Keskkonnaamet (aadress Harju tn 13, 10130 Tallinn), kes korraldab keskkonnamõju strateegiliste hindamiste programmide ja aruannete avalikustamised ning esitab programmid ja aruanded järelevalvajale heakskiitmiseks.

Üldplaneeringute elluviimisega ei kaasne eeldatavasti olulist keskkonnamõju, mis võib olla piiriülene.

Haabersti, Kristiine ja **Põhja-Tallinna** linnaosade üldplaneeringute keskkonnamõju strateegiliste hindamiste programmidega saab tutvuda ajavahemikul 04. - 20. detsember 2007 Tallinna Keskkonnaametis, Harju tn 13, tuba 302 (kontaktisik Ülle Ambos, tel 640 4767) ja Keskkonnaameti kodulehel <http://www.tallinn.ee/est/g3566s26346>. Programmide kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi võib esitada kirjalikult Tallinna Keskkonnaameti aadressil Harju tn 13, 10130 Tallinn või e-posti aadressil [ylle.ambos@tallinnlv.ee](mailto:ylle.ambos@tallinnlv.ee) kuni 20. detsembrini 2007.

Keskkonnamõju strateegiliste hindamiste programmide tutvustamiseks korraldatakse avalik arutelu 20. detsembril 2007 algusega kl 15:00 Tallinna Linnavalitsuse istungite saalis, Vabaduse väljak 7, IV korrus.

2) väljavõte ajalehest Postimees 04.12.2007

## Tallinna Keskkonnaamet

## ANNAB TEADA

Tallinna Keskkonnaamet teatab, et on valminud Haabersti, Kristiine ja Põhja-Tallinna linnaosade üldplaneeringute keskkonnamõju strateegiliste hindamiste programmid.

Linnaosade üldplaneeringud on algatatud Tallinna Linnavolikogu otsustega ja lähteülesanded kinnitatud Tallinna Linnavalitsuse korraldustega vastavalt: Haabersti linnaosa üldplaneering 23.03.2006 nr 90 ja 14.06.2006 nr 1285-k; Kristiine linnaosa üldplaneering 9.03.2006 nr 71 ja 15.11.2006 nr 2284-k; Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneering 26.01.2006 nr 8 ja 14.06.2006 nr 1286-k. Üldplaneeringute eesmärgiks on linnaosade pikaajaliste arengusuundade määramine, territooriumide funktsionaalse maakasutuse planeerimine, koos uute elamu- ja bürooalade võimalike asukohtade määramisega ehitustegevuse suunamiseks ja koordineerimiseks.

Üldplaneeringute algatamise otsuste ja lähteülesannete ning üldplaneeringute materjalidega on võimalik tutvuda Tallinna Linnaplaneerimise Ameti kodulehel aadressil <http://tlpa.tallinn.ee/index.php?id=72>.

Üldplaneeringute koostaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn). Üldplaneeringud kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru 12, 15080 Tallinn).

Haabersti, Kristiine ja Põhja-Tallinna linnaosade üldplaneeringute keskkonnamõju strateegilised hindamised algatati Tallinna Linnavalitsuse 25.06.2007 korraldustega vastavalt nr 1271-k, 1272-k ja 1273-k. Üldplaneeringute keskkonnamõju strateegiliste hindamiste korraldaja on Tallinna Keskkonnaamet (aadress Harju tn 13, 10130 Tallinn), kes korraldab keskkonnamõju strateegiliste hindamiste programmide ja aruannete avalikustamised ning esitab programmid ja aruanded järelevalvajale heakskiitmiseks.

Üldplaneeringute elluviimisega ei kaasne eeldatavasti olulist keskkonnamõju, mis võib olla piiriülene.

Haabersti, Kristiine ja Põhja-Tallinna linnaosade üldplaneeringute keskkonnamõju strateegiliste hindamiste programmidega saab tutvuda ajavahemikul 4.-20. detsember 2007 Tallinna Keskkonnaametis, Harju tn 13, tuba 302 (kontaktisik Ülle Ambos, tel 640 4767) ja Keskkonnaameti kodulehel <http://www.tallinn.ee/est/g3566s26346>. Programmide kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi võib esitada kirjalikult Tallinna Keskkonnaameti aadressil Harju tn 13, 10130 Tallinn või e-posti aadressil [ylle.ambos@tallinnlv.ee](mailto:ylle.ambos@tallinnlv.ee) kuni 20. detsembrini 2007.

Keskkonnamõju strateegiliste hindamiste programmide tutvustamiseks korraldatakse avalik arutelu 20. detsembril 2007 algusega kell 15.00 Tallinna Linnavalitsuse istungite saalis, Vabaduse väljak 7, IV korrus.

**HAABERSTI, KRISTINE JA PÕHJA-TALLINNA  
LINNAOSADE ÜLDPLANEERINGUTE  
KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISTE HINDAMISTE PROGRAMMIDE  
AVALIK ARUTELU**

Tallinna Linnavalitsus  
20. detsember 2007

Osalejate nimekiri:

	OSALEJA NIMI	ASUTUS, ETTEVÕTE	KONTAKTANDMED (telefon, e-post)
1.	Hain Toss	Muinsuskaitseamet	56 26 729 <hain.toss@muin.ee>
2.	Kärt Talimaa	TLP	6404447
3.	Toomas Ideon	AS Maves	6161428
4.	T. NIGUL	TLPA	6404314
5.	Ülle Ambos	Tallinna Keskseisukoht	6404767
6.			
7.			
8.			

**HAABERSTI, KRISTINE JA PÕHJA-TALLINNA  
LINNAOSADE ÜLDPLANEERINGUTE  
KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISTE HINDAMISTE PROGRAMMIDE  
avaliku arutelu protokoll**

Toimumise aeg: 20. detsember 2007 kell 15.00-15.20  
Toimumise koht: Tallinna Linnavalitsus  
Osalejad: osalejate nimekiri lisatud eraldi lehel

**Koosoleku käik:**

1. Ülle Ambos tutvustas lühidalt KSH protsessi ja programmi koostamisel küsitud seisukohti.

Tiina Nigul: Edaspidi võiks seisukohti küsida ja teavitada avalikustamisest ka Päästeametit.

2. Planeeringute koostajad Kärt Talimaa ja Tiina Nigul Tallinna Linnaplaneerimise Ametist andsid lühikese ülevaate linnaosade olulisematest teemadest.
3. KSH läbiviija AS Maves keskkonnaekspert Toomas Ideon tutvustas linnaosade olulisemaid keskkonnaaspekte, mida KSH käigus käsitletakse.

Küsimusi ega ettepanekuid programmidele ei esitatud.

Protokollis:

Ülle Ambos

20.12.2007

**Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmide suhtes antud seisukohad ja tehtud ettepanekud. Programmi koostaja poolsed kommentaarid**

<b>Ettepanekud, tähelepanekud, seisukohad ning küsimused</b>	<b>Kommentaar</b>
<b>Keskkonnaministeerium (kiri 13.12.2007 nr 13-3-1/56718)</b>	
Kõnealustes KSH programmides ei ole märgitud huvitatud asutusena Harju Maavalitsust, kelle pädevuses on planeerimisseaduse § 23 lõike 2 alusel teostada järelevalvet üld- ja detailplaneeringute üle. Lisaks pöörame tähelepanu sellele, et huvitatud isikutena tuleb välja tuua mitte ainult linnaosa elanikud ja ettevõtted, vaid ka piirkonna maaomanikud.	Programmi täiendatud
Kõigi kolme üldplaneeringu KSH programmides toodud ajakava peab korrigeerima. Tööde teostamise ajad on praeguse seisuga juba muutunud, mistõttu tuleb andmed ajakohastada. Samuti tuleb lisada ajakavasse KSH algatamise kuupäev.	Ajakava on korrigeeritud. Lisaks peab märkima, et tegemist on eeldatava ajakavaga, mis lähtub üldplaneeringu koostamise ajakavast. Juhul, kui üldplaneeringu koostamise ajakavas toimub muudatusi, korrigeeritakse ka KSH läbiviimise ajakava vastavalt sellele (märkus lisatud programmi).
KSH menetlus ei lõpe KSH aruande heakskiitmisega. Vastavalt KeHJS-i §-le 43 peab KSH tulemus kajastuma planeeringus ja selle lõppjärgeldustega mitteametlikult tuleb põhjendada. Seega tuleks ajakavasse märkida ka üldplaneeringu kehtestamise ning sellest teavitamise eeldatav aeg.	Üldplaneeringu kehtestamise aeg ei ole hetkel täpsemalt ette prognoositav ja see sõltub planeeringu menetlusprotsessist ning Tallinna Linnavalitsuse ja Volikogu ajakavast
<b>Tallinna linna Linnuklubi seisukoht Põhja-Tallinna ÜP KSH programmi kohta (e-post 18. detsember 2007)</b>	
Teeme ettepaneku lisada käsitletavate lähtematerjalide hulka "Paljassaare hoiuala kaitsekorralduskava aastateks 2006-2016" eelnõu ning kasutada seda KSH aruande koostamisel. Kuigi ametlikult on Paljassaare hoiuala kaitsekorralduskava kinnitamata, rakendatakse seda juba teist aastat. Kava ja selle rakenduskava on kättesaadavad <a href="http://www.tallinnalinnuklubi.ee/kkk">www.tallinnalinnuklubi.ee/kkk</a>	Programmi täiendatud
<b>Põhja-Tallinna Valitsus (kiri 17.12.2007 nr 5-13/3296)</b>	
Probleemid, mis vajavad tõsisest lahendust: 1. Probleemseks piirkonnaks on pikka aega olnud Kopli lahe lõunapoolne osa ja selle ot-	Programmi täiendatud

<b>Ettepanekud, tähelepanekud, seisukohad ning küsimused</b>	<b>Kommentaar</b>
sene mõju Stroomi ranna puhkealale. Põhja-Tallinna kontaktvööndis asuvas kanalisatsiooni ülepumpamisjaamas aeg-ajalt tekkivad ülevoolud reostavad Kopli lahe vett. Ka Veskimetsa elurajooni läbiv Mustjõe oja toob kaasa teatud hulga reostust. Võttes arvesse maapinna tektoonilise liikumisega seonduvat kerkimist ja merepiiri taganemist vajab see piirkond süvendatud uurimistööd ja sellele tuginevaid lahendusettepanekuid.	
2. Stroomi ranna-ala ja Merimetsa kõrghaljastuspiirkond on vaja säilitada maksimaalses ulatuses parkmetsana ja piirata elamuehituse laienemist metsaalale.	Programmi täiendatud
3. Kuna kasutusest vabanevad saastunud pinnasega tööstus- ja transporditerritooriumid ei ole sobilikud elamuehituseks, siis on soovitatav need alad võimalikult suures ulatuses haljastada ja anda neile asjakohane funktsioon. Soovitatav on siduda need alad perspektiivis Tallinna linna rohevööndiga.	Programmi täiendatud
4. Pikk periood meie linna ajaloo on merepiir olnud linnale suletud. Nüüd, kui merepiir avanes, kiputakse elamuehitusega lausa jalgupidi vette minema ja sellega kaasneb sisuliselt uus merepiiri sulgemine linnakodanikule. Soovime üldplaneeringus leida normaalse tasakaalu merepiiri hoonestus- ja kasutuskoormuse suhtes. Tähtsad ei ole üksnes vaatekoridorid merele, vaid vaba juurdepääs ja eriilmeliste puhkepiirkondade loomine nii linnakodanikele kui linna külalistele.	Programmi täiendatud
5. Natura 2000 Paljassaare linnuala peab saama omaette põhjaliku käsitluse, mis arvestab komplekselt nii linnaehituslikke, puhkemajanduslikke, kui keskkonnakaitselisi ja ornitoloogilisi aspekte koos laiendatud kontaktvööndi mõjudega.	Natura 2000 Paljassaare linnuala puhul on aluseks "Paljassaare hoiuala kaitsekorralduskava aastateks 2006-2016" (kinnitamata). KSH käsitleb Paljassaare linnuala üldplaneeringu tasandil ja proportsioonis muude probleemidega
<b>Harjumaa Keskkonnateenistus (kiri 12.12.2007 nr 30-12-1/56732-2)</b>	
Üldised märkused kõikide nimetatud programmide kohta:	
1. Hindamisel käsitleda ka olemasolevat keskkonnaseisundit ning selle parendamise vajadust ja võimalusi.	Programmi täiendatud
2. Analüüsida planeeringu lahenduste vastavust maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" ning hinnata alternatiivsete	Programmi täiendatud

<b>Ettepanekud, tähelepanekud, seisukohad ning küsimused</b>	<b>Kommentaar</b>
planeerimislahendustega kaasnevat mõju rohelise võrgustiku ja haljaskoridoride toimimisele, arvestades ka linnaosa naaberalade perspektiivset maakasutust. Samuti tuleb tähelepanu pöörata puhke- ja virgestusalade optimaalse ulatuse ja paiknemise hindamisele ning vajadusel ettepanekute tegemine negatiivset mõju leevendavate maakasutuspiirangute seadmiseks.	
3. Analüüsida ja hinnata olemasolevate haljasalade ja -koridoride seisukorda, mille alusel hinnata uute haljakute rajamise vajadusi ning olemasolevate säilitamise ja parendamise lahendusi.	Programmi täiendatud
4. Võrrelda linnaosa üldplaneeringuga kavandatavaid muudatusi kehtiva Tallinna linna üldplaneeringuga, anda hinnang muutustega kaasnevast mõjust ning samuti planeeringu seostele valdkondlike teema planeeringutega.	Programmi täiendatud
5. Hindamisel käsitleda müra kui võimaliku keskkonnamõju põhjustajat ning mõju inimese tervisele, heaolule ja sotsiaalsetele vajadustele.	See aspekt on juba programmides kajastatud.
6. KSH programmi lisas esitada andmed eksperdi kvalifikatsiooni kohta, mis on sätestatud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §34 lõikes 3.	Andmed lisatud programmile
<i>Põhja-Tallinna linnaosa märkused ja täiendused üldplaneeringu KSH programmiga kohta:</i>	
I. "Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk ja ulatus" peatükis tuleks eraldi ära märkida territoriaalsest aspektist tulenevalt rannajoone (hõlmab 45% kogu Tallinna rannajoonest) ja -sadamate osatähtsuse ning nendega seonduvad keskkonnamõju hindamine.	See aspekt, mis on KSH programmis juba kajastamist leidnud, saab programmis rohkem esile tõstetud.
2. Üldplaneeringu elluviimisega kavandatavate tegevusega kaasnevad potentsiaalsed keskkonnamõju hindamise teemadesse lisada täiendavalt raudtee perspektiivse tulevikuarenguga kaasnevad mõjud. Ennetavalt selgitada välja strateegilised arengu-teemad, millega võib kaasneda KSH vajadus.	Ettepanekuga on KSH programmis arvestatud.
<b>Tallinna Keskkonnaamet (kiri 20.12.2007 nr 6.1-4.4/3176)</b>	
1. KSH käigus hinnata looduskeskkonda mõjutatavate tegevuste kõrval ka olemasolevate ettevõtete (sh Kopli kaubajaam ja Paljassaare heitveepuhastusjaam) mõju linnaosa kavandatavatele elurajoonidele	KSH programmi täiendatud vastavalt tehtud ettepanekule
2. Hindamisel arvestada 2007. a koostatud Paljassaare sadama-ala struktuurplaani ettepanekutega	KSH programmi täiendatud vastavalt tehtud ettepanekule