

**Töö number**  
**Otsustaja**  
**Arendaja**  
**Detailplaneeringu**  
**konsultant ja KSH**  
**läbiviija**

**2020-0085**  
**Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet**  
**Logman Invest AS**  
**Skepast&Puhkim OÜ**  
Laki põik 2, 12919 Tallinn  
Telefon: +372 664 5808  
e-post: info@skpk.ee  
Registrikood: 11255795

**Kuupäev**

**Jaanuar 2021**

# Meeruse sadamaala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine

KSH väljatöötamise kavatsus



Versioon **1**  
Kuupäev **19.01.2021**  
Koostanud **Veronika Verš, Eike Riis, Moonika Lipping, Raimo Pajula, Ingo Valgma,  
Marko Lauri**

Esikaane pilt: Sadamaala terviklahendus. Kadarik, Tüür. Arhitektid (versioon 08.01.2021)

Projekti nr 2020-0085

SKEPAST&PUHKIM OÜ  
Laki põik 2  
12919 Tallinn  
Registrikood 11255795  
tel +372 664 5808  
e-mail info@skpk.ee  
www.skpk.ee

## Sisukord

<b>SISSEJUHATUS</b> .....	<b>5</b>
<b>1. KSH EESMÄRK JA ULATUS</b> .....	<b>6</b>
<b>2. MEERUSE JA BEKKERI SADAMATE LÜHIKIRJELDUS</b> .....	<b>7</b>
<b>3. KAVANDATAVA TEGEVUSE JA SELLE REAALSETE ALTERNATIIVSETE VÕIMALUSTE KIRJELDUS</b> .....	<b>11</b>
3.1. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus .....	11
3.2. Detailplaneeringu lähteseisukohad .....	12
3.3. Reaalsed alternatiivid .....	14
<b>4. SEOSD ASJAKOHASTE ARENGU- JA PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA</b> .....	<b>15</b>
4.1. Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneering .....	15
4.2. Detailplaneeringud .....	17
<b>5. EELDATAVALT MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS</b> .....	<b>19</b>
5.1. Asustus.....	19
5.2. Maakasutus .....	20
5.3. Müra, vibratsioon ja õhukvaliteet .....	20
5.4. Aluspõhi ja pinnakate .....	24
5.5. Põhja- ja pinnavesi.....	25
5.5.1. Põhjavesi .....	25
5.5.2. Muuga-Tallinna-Kakumäe lahe rannikuveekogum .....	25
5.5.3. Setete uuring Meeruse sadamas.....	26
5.6. Üleujutusala .....	28
5.7. Kaitstavad loodusobjektid .....	30
5.7.1. Kaitstavad liigid .....	30
5.7.2. Kaitseala – Kopli kalmistupark .....	30
5.7.3. Paljassaare hoiuala.....	30
5.7.4. Kaitstavad looduse üksikobjektid.....	31
5.8. Rohe- ja puhkealad .....	32
5.9. Taimestik ja loomastik .....	34
5.10. Kultuurimälestised.....	34
5.11. Radoonisisaldus pinnases .....	35
<b>6. NATURA EELHINDAMINE</b> .....	<b>36</b>
<b>7. EELDATAVALT KAASNEV KESKKONNAMÕJU</b> .....	<b>39</b>
7.1. Mõjuallikad.....	39
7.2. Mõjutatavad keskkonnamelemendid .....	39
7.2.1. Looduskeskkond .....	39
7.2.2. Kultuuriline keskkond .....	40
7.2.3. Sotsiaalmajanduslik keskkond .....	41
7.3. Piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkus.....	42
7.4. Kokkuvõte.....	42
7.5. KSH mahus koostatavad uuringud .....	43
<b>8. KSH LÄBIVIIMISE EELDATAV AJAKAVA</b> .....	<b>44</b>
<b>9. DP JA KSH OSAPOOLED</b> .....	<b>46</b>
<b>10. KOOSTÖÖ JA KAASAMINE</b> .....	<b>47</b>
<b>11. KASUTATUD MATERJALID</b> .....	<b>48</b>

## Lisad

Lisa 1. Tallinna Linnavolikogu 17.09.2020 otsus nr 85 DP ja KSH algatamise kohta

## Kasutatud lühendeid

DP	detailplaneering
KeHJS	keskkonnamõju strateegilise hindamise ja juhtimissüsteemi seadus
KMH	keskkonnamõju hindamine
KSH	keskkonnamõju strateegiline hindamine
LS	lähteseisukohad
PlanS	planeerimisseadus
VTK	väljatöötamise kavatsus
ÜP	üldplaneering

## Sissejuhatus

Tallinna Linnavolikogu algatas 17.09.2020 otsusega nr 85 Meeruse sadamaala detailplaneeringu (DP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimise. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kavandada Meeruse kaubasadama asemel jahisadam ja uus ärifunktsiooniga elamukvartal. Planeeritava maa-ala suurus on 15,60 ha. Tegemist on Tallinna üldplaneeringut (ÜP) muutva DP-ga – ÜP kohane kaubasadama ala soovitakse muuta reisisadama ja korruselamute alaks.

Linnavolikogu otsuse kohaselt on DP koostamisel KSH vajalik järgmistel põhjustel:

- DP-ga kavandatakse eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust nagu sadamarajatiste rajamine või laiendamine. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 1 p 17 ja 17<sup>1</sup> kohaselt on mere süvendamine alates pinnase mahust 10 000 m<sup>3</sup> ja merepõhja tahkete ainete uputamine alates ainete mahust 10 000 m<sup>3</sup> olulise keskkonnamõjuga tegevus. Sadama- ja rannakindlustusrajatiste (sh kaid, rannapromenaad) rajamine või laiendamine võivad avaldada mõju merekeskkonnale. Lisaks tehakse DP-ga ettepanek Läänemere ranna ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamiseks;
- planeeringuala kõrval asuva Bekkeri sadama tegevusega kaasnevad kõrged müra- ja õhusaaste tasemed, mis võivad DP realiseerumisel põhjustada häiringuid tulevastele elanikele.

KSH korraldaja on Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet, kes korraldab KSH väljatöötamise kavatsuse (VTK) ja aruande menetlust ning koostöös Põhja-Tallinna Valitsusega DP ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku ja arutelu.

KSH väljatöötamise kavatsus on aluseks KSH aruande eelnõu koostamisele.

## 1. KSH eesmärk ja ulatus

Tulenevalt KeHJS-e §-st 31<sup>1</sup> on KSH eesmärk:

- arvestada keskkonnakaalutlusi strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel ning kehtestamisel;
- tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse;
- edendada säästvat arengut.

Vastavalt KeHJS-e §-le 32 on keskkonnamõju strateegiline hindamine avalikkuse ja asjaomaste asutuste osalusel strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju tuvastamiseks, alternatiivsete võimaluste väljaselgitamiseks ning ebasoodsat mõju leevendavate meetmete leidmiseks korraldatav hindamine, mille tulemusi võetakse arvesse strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel ja mille kohta koostatakse nõuetekohane aruanne.

KeHJS-e § 33 lg 2<sup>1</sup> kohaselt korraldatakse planeerimisseaduse mõistes planeeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist planeerimisseaduses sätestatud korras.

PlanS § 124 lg 7 järgi: kui DP koostamisel on nõutav KSH, lähtutakse DP menetlemisel üldplaneeringu (ÜP) menetlemisele ette nähtud nõuetest.

PlanS-i § 80 lg 2 toob välja KSH väljatöötamise kavatsuse (VTK) ülesanded:

*Keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuses märgitakse keskkonnamõju hindamise ulatus ja eeldatav ajakava ning üldplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasneda võiv oluline keskkonnamõju, sealhulgas mõju inimese tervisele, piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkus, võimalik mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja muu planeeringu koostamise korraldajale teadaolev asjasse puutuv teave.*

KSH algatamisotsuse kohaselt peab KSH käigus:

- käsitlema ja analüüsima erinevaid planeeringulahenduse alternatiive ning selgitama keskkonnatingimuste ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestades kõige sobilikuma planeeringulahenduse;
- hindama planeeringu elluviimisega kaasneva mõju merekeskkonnale (sadama- ja rannakindlusrajatiste rajamine, laiendamine ja kasutamine) ja linnakeskkonnale (sh liikluse mõju);
- hindama Bekkeri sadama tegevusest tulenevat mõju planeeringualale ning käsitlema kahjulike mõjude leevendamise võimalusi;
- arvestama ka teisi piirkonnas menetletavaid planeeringuid ja projekte (sh Bekkeri sadama kai nr 6 ehitus) ning hinnata nende koosmõju.

Võttes arvesse kavandava tegevuse iseloomu ning ümbruskonna keskkonnatingimusi, määratleti KSH algatamisel KSH ulatus alljärgnevalt:

- DP ala kui piirkond, kus kavandatava maakasutuse muutuse (jahisadama ja ärifunktsiooniga elamukvartali rajamine) mõju otseselt avaldub;
- DP kontaktvöönd, millele DP alusel kavandatava tegevuse mõju avaldab;
- arvestatakse ka teiste lähipiirkonnas kavandatavate arendustega ning võimalike koosmõjude avaldumisega<sup>1</sup>.

KSHs käsitletavate erinevate keskkonnamõjude ruumiline ulatus, kus avalduv mõju võib olla oluline, on erinev. Seetõttu täpsustatakse keskkonnamõju ulatust mõju hindamise käigus.

<sup>1</sup> Vastav analüüs on käesoleva KSH käigus võimalik selles mahus, mil määral teave teiste arenduste kohta eksisteerib ja on kättesaadav. Käesoleva KSH käigus ei saa lahendada ega suunata tegevusi, mis käesoleva DP käsituselast väljuvad.

## 2. Meeruse ja Bekkeri sadamate lühikirjeldus<sup>2</sup>

OÜ Tallinna Bekkeri Sadam<sup>3</sup> on erakapitalil põhinev merekaubasadam kõikide kaubagruppide käsitlemiseks.

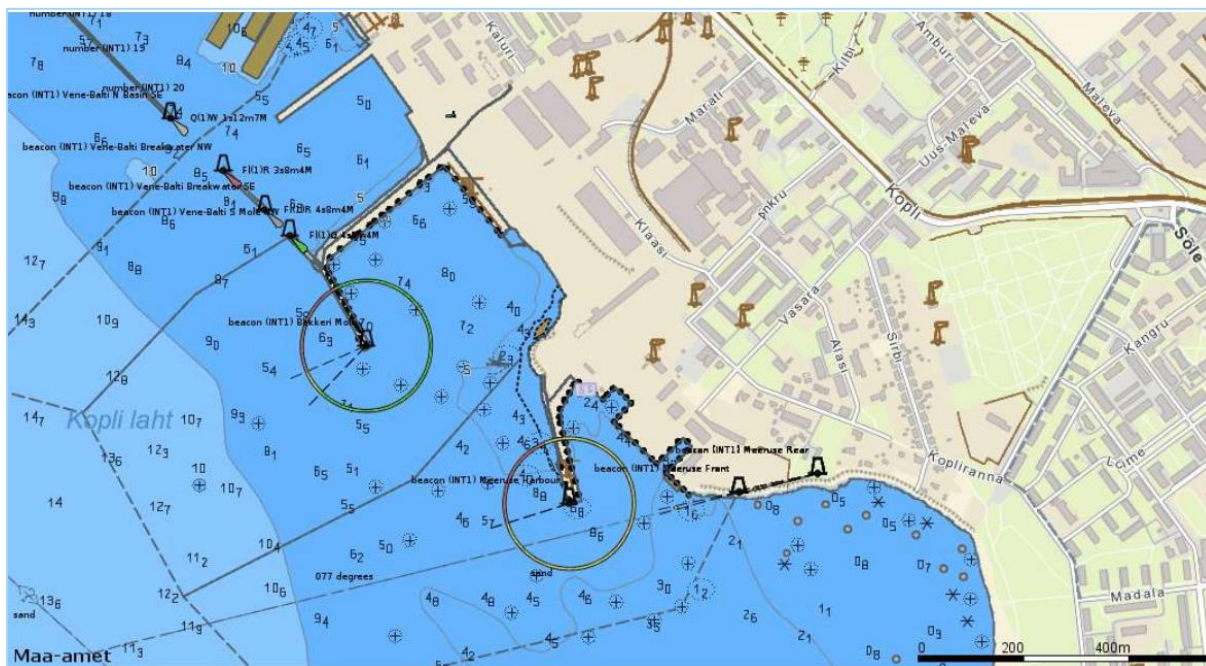
Meeruse sadam asub Põhja-Tallinna linnaosas Kopli lahe kagu-idakaldal. Sadama maa-ala pindala on 72 337 m<sup>2</sup>. Sadama veela pindala on 52 000 m<sup>2</sup>. Sadam on kaitstud avamere lainetuse eest muulidega. Sadamas on 11 kaid kogupikkusega 770 m. Sadama territooriumil asuvad kinnised laod kogupinnaga 4332 m<sup>2</sup>, sealhulgas tootmishoone 1000 m<sup>2</sup>, külmhoone kogumahutavusega 633 m<sup>2</sup> ja tolliladu suurusega 600 m<sup>2</sup>. Lahtised laoplatssid asuvad kai nr 5 juures (7500 m<sup>2</sup>) ja nr 11 juures (1500 m<sup>2</sup>), laoplatside üldpindala on 44 646 m<sup>2</sup>.

Arendaja (Logman Invest AS) sõnul on sadama kaudu imporditava killustiku maht aastas ca 600 tuh tonni.

Meeruse sadama kõrval asub Bekkeri sadam, mille pindala on 185 848 m<sup>2</sup>. Sadama veela pindala on 336 300 m<sup>2</sup>. Sadam on kaitstud avamere lainetuse eest muulidega. Kaide üldpikkus on 620 m. Sadam omab avatud laoplatse ning eraldi laohooneid kauba ladustamiseks: kinnine laokompleks moodustab 38 658 m<sup>2</sup> ning laoplatside pindala on 86 370 m<sup>2</sup>. Laoni viib kaks raudtee haru ning olemas on raudteeplatvorm. Sadam omab ühte puiduterminali ning terminali killustiku ladustamiseks. Tollilaos on võimalik ladustada jahu, kakaoube ning suhkrut kottides. Kaisid 3 ja 4 kasutatakse kaubakaidena, kuid esimesena nimetatut ainult suurema vajaduse korral. Ülejäänud kaisid kasutatakse laevade seismiseks.

Sadam annab tööd 50 inimesele.

Järgneval joonisel on toodud Meeruse ja Bekkeri sadamate ala skeem koos navigatsioonimärkide ja tähistega (Joonis 1).



**Joonis 1. Meeruse ja Bekkeri sadamate ala skeem. Allikas: Sadama eeskiri, 2020**

Lubatust suuremate gabariitidega laevade sisenemine sadamasse, sealt väljumine ja sadama akvatooriumis manööverdamine toimub laeva kapteni taotlusel sadamakapteni kirjalikul loal

<sup>2</sup> Sadama eeskiri. Kinnitatud 01.06.2020 [Tallinn Bekker Port – TEENUSED JA INFO](#) (nii Meeruse kui Bekkeri sadama kohta)

<sup>3</sup> Nii Meeruse kui Bekkeri sadama omanik

piirideni, millega on tagatud navigatsiooniohutus vastavalt ilmastiku- ja manööverdamistingimustele. Akvatoorium on kaitstud 176 m pikkuse kaitsemuuliga (läänemuul), mille välisküljel on betoonblokkidest kaldakindlustus. Sadamasse sisenetakse laevatee kaudu, mille pikkus on 500 m, laius 50 m ja minimaalne sügavus 8,1 m. Sadama sissepääsu laius on 110 m ning minimaalne veesügavus 7,0 m.

Järgnevas tabelis (Tabel 1) on toodud Meeruse ja Bekkeri sadamate kaide parameetrid ning joonisel (Joonis 2) kaide asukohad.

**Tabel 1. Sadamate parameetrid**

Meeruse sadam			Bekkeri sadam		
Kai nr	Pikkus (m)	Sügavus (m)	Kai nr	Pikkus (m)	Sügavus (m)
1	63	4,1	1	131	8,0
2	70	2,7	1a	67	2,3
3	24	2,8	2	150	2,8
4	70	2,8	3	109	3,2
5	116	5,2	4	183	8,3
6	50	2,0			
7	42	1,8			
8	34	1,8			
9	62	2,2			
10	63	2,2			
11	176	Vt märkust *			

\*Märkus: mere poolt 70 m ulatuses on garanteeritud sügavus 6,8 m, edasi 70 m ulatuses 4,4 m ning edasi 36 m ulatuses 3,6 m.

Meeruse sadamasse võib siseneda laev maksimaalsete mõõtmetega: L = 120 m; B = 24 m; T = 6,4 m. Sõltuvalt ilmastikuoludest ja vee tasemest võib sadamakapten kas keelata sissesõidu laeval, mille üks või enam mõõdet on ülalmainitud piirväärtustes, või lubada sissesõit laevale, mille mõõtmed ületavad antud piirväärtusi. Sadamasse sisenetakse Kopli lahest kanali kaudu, mille pikkus on 1000 m, laius 50 m ja väikseim süvis 0-taseme juures on 8,0 m.

Bekkeri sadamasse võib siseneda laev maksimaalsete mõõtmetega: L = 170 m; B = 25 m; T = 7,9 m. Sõltuvalt ilmastikuoludest ja vee tasemest võib sadamakapten, kas keelata sissesõidu laeval, mille üks või enam mõõdet on ülalmainitud piirväärtustes, või lubada sissesõit laevale, mille mõõtmed ületavad antud piirväärtusi. Sadamasse sisenetakse Kopli lahest kanali kaudu, mille pikkus on 500 m, laius 85 m ja minimaalne sügavus 0-taseme juures on 8,3 m.

Sadamad ei osuta teenuseid harrastusmeresõitjatele.

Sadama administratsioonil on 5-päevane töönal, esmaspäevast reedeni. Ametlik tööaeg kestab kl 08.30-17.00. Laevade lastimine/lossimine toimub ööpäevaringselt vastavalt tellimusele. Sadam on navigatsiooniks avatud aastaringselt.

Üldjuhul on sadama akvatooriumil liiklemine keelatud kui loode- või põhjatuule kiirus on üle 18 m/s ja laine kõrgus on üle 2,0 m, aga ka nähtavusel alla 300 m. Kraanade kasutamine katkestatakse kui tuule kiirus ületab 13 m/sek.

Laeva veega varustamise võimalus on kail nr 4 kolmes punktis. Maksimaalne veevõtmise võimalus ühest sõlmest on 9-10 m<sup>3</sup> tunnis.<sup>4</sup> Mageveega laeva varustamine toimub kaldasüsteemide kaudu.

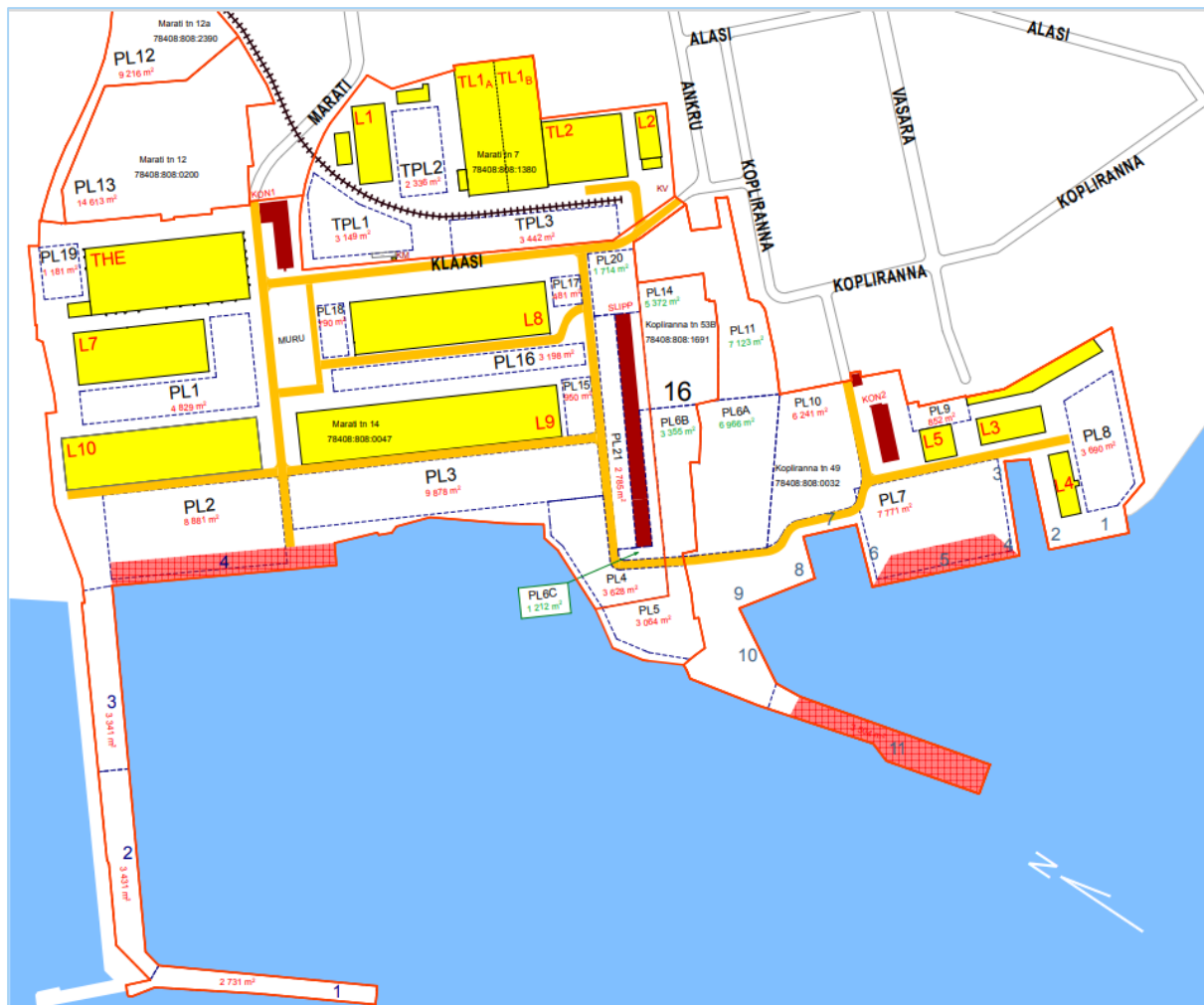
Masinaruumi pilsivett ja õlisegust vett (pilsivett) saab ära anda sadama valdajaga lepingulises suhtes olevale ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõtjale ööpäevaringselt. Prügi (tahkeid olmejäätmeid) saab ära anda jäätmeluba omavatele ettevõtjatele, kes peavad vajadusel korraldama ka sorteeritud jäätmete vastuvõtu. Ohtlike jäätmeid on võimalik ära anda ohtlike jäätmete

<sup>4</sup> Märkus sadama eeskirjas: Hetkel on võimalik varustada laevu ainult tehniliseks otstarbeks kasutatava veega



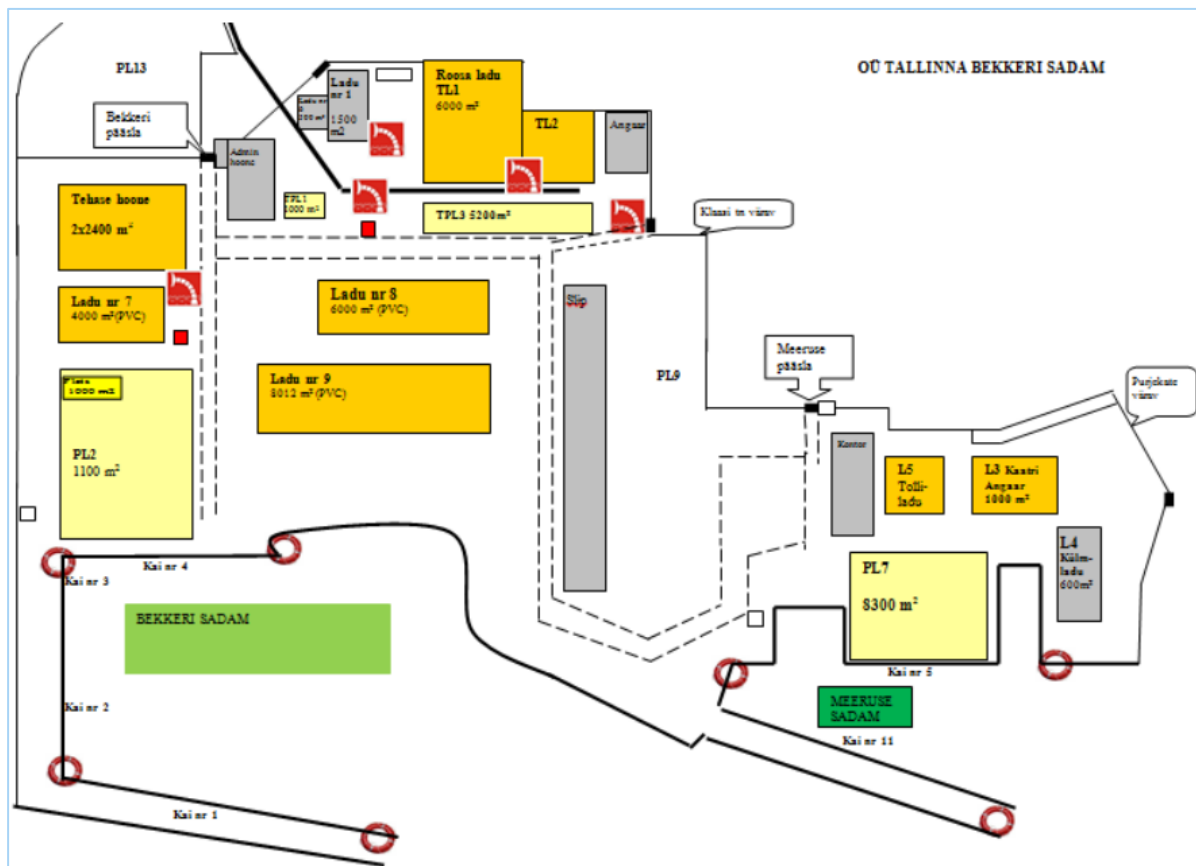
vastuvõtjatele. Sadamas ei saa ära anda laevade ballastvett. Müra ja prahti (tolmu) tekitavad tööd on sadamas seisvatel laevadel keelatud. Sadamas tegutsevad ettevõtjad on kohustatud tagama kasutataval territooriumil puhtuse, korra ning tuleohutuse- ja keskkonnanõuete täitmise.

Sadamates tekkinud reovesi puhastatakse Paljassaare reoveepuhastis.



**Joonis 2. Kaide asukohad sadamates**

Järgneval joonisel (Joonis 3) on näidatud pääste- ja tuletõrjevahendite paigutus Meeruse ja Bekkeri sadamate alal.

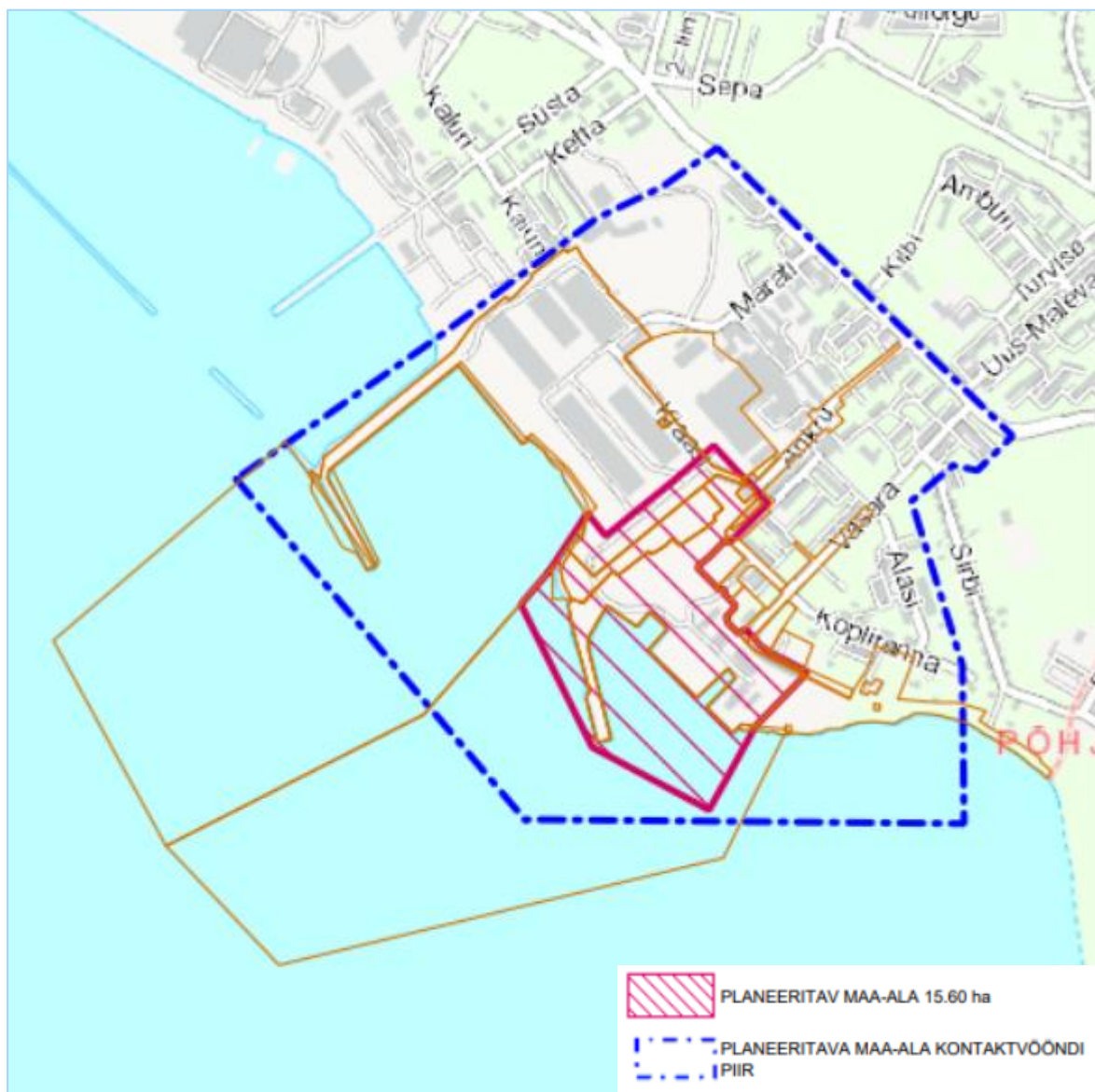


Joonis 3. Pääste- ja tuletõrjevahendite paigutus sadama-alal

### 3. Kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivsete võimaluste kirjeldus

#### 3.1. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus

Arendaja soovib Meeruse kaubasadama asemele rajada ärifunktsiooniga elamukvartali ja jahisadama. Planeeritava maa-ala suurus on 15,60 ha (Joonis 4).



Joonis 4. DP ala koos kontaktvööndi piiriga. Allikas: DP algatamise otsus, 17.09.2020

Detailplaneeringu koostamisel moodustatakse tootmismaa sihtotstarbega Kopliranna tn 47, Kopliranna tn 49 ja Kopliranna tn 53b kinnistust ning ärimaa sihtotstarbega Klaasi tn 1, 90% tootmismaa ja 10% elamumaa sihtotstarbega Marati tn 7 ja tootmismaa sihtotstarbega Marati tn 14 kinnistust äri- ja/või elamumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbega krundid määrates ehitusõiguse piirkonda sobiva kõrgusega hoonete, põhiliselt kuni 4-korruseliste ärihoonete, korterelamute või äripindadega korterelamute, ehitamiseks.

Planeeringus antakse heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

DP-ga tehakse ettepanek muuta planeeritaval alal Tallinna Linnavolikogu 11.01.2001 määrusega nr 3 kehtestatud Tallinna üldplaneeringust tulenev maakasutuse juhtotstarve kaubasadama alast reisisadama alaks ja korruselamute alaks.

DP-ga taotletakse looduskaitsealadest tuleneva ranna ehituskeeluvööndi vähendamist DP koostamisel täpsustuva ala ulatuses.

### 3.2. Detailplaneeringu lähteseisukohad

Detailplaneeringu algatamisotsuse kohaselt tuleb DP koostamisel arvestada järgnevaid lähteseisukohti ja nõudeid:

1. Määrata DP elluviimise etapid kuni 0,75 ja kuni 1,2 hoonestustihedusega alade kaupa. Hoonestustihedused arvestada ilma rannaala haljasalata. Suurima lubatud tiheduse realiseerimine jätta viimasesse etappi ning siduda see linnaosa liikumisviiside jaotuse (modaaljaotuse) muutumisega ning piirkonda teiste linnaosadega ühendava ühistranspordi ja kergliikluse taristu väljaehitamisega;
2. Sobitada planeeritavad mahud mälestiste ja nende kaitsevööndi keskkonda. Mahtude kavandamisel analüüsida vaateid Rocca al Mare poolt: Liberty suvemõisa juurest, Vabaõhumuuseumist ja kaugemalt Tabasalu klindilt (Vanalinna muinsuskaitseala vaatesektor);
3. Kavandada hoonegruppidele privaatsed või poolprivaatsed mugavalt kasutatavad hoovialad. Väliruumi planeerimisel arvestada erinevas vanuses elanike vajadusega, lisaks mängu- väljakutele näha ette puhkealad;
4. Tagada sujuv üleminek Kopliranna tänava ja mere vahelisel alal säilitatavatele endise kaluriküla hoonetele;
5. Analüüsida Ankru ja Vasara tänavate mõtteliste pikenduste linnaehituslikku lahendust, arvestada vaadete ja võimalike tuulekoridoridega. Kaaluda tänavate lõpu hoonestamata jätmist või lõpetada vaatesiht sobivate hoonetega;
6. Tsoneerida hoovialad arvestades nii elanike privaatsuse kui ka mõnes asukohas vajalike jalakäijate läbipääsudega;
7. Esitada olemasolevatest hoonetest kõrgemate hoonete kavandamisel lahendust põhjendav linnaehituslik analüüs koos iseloomulike 3D-vaadete või maketiga;
8. Käsitleda Ankru tänavat olulise mere äärde viiva liikumisteljena, lahendada tänavaruumis väikevormid, sillutis jne sarnaselt rannapromenaadiga;
9. Kavandada äripinnad põhiliste jalakäijate liikumisteede äärde, sh rannapromenaadi teenindavad kohvikud vms;
10. Arvestada slipi ajaloolise funktsiooniga. Mitte kavandada slipi ette (mere poole) hoonestust. Lahendada slipi pikendus näiteks maastikuarhitektuurse kujundusega;
11. Kavandada varieeruva funktsiooni, tüpologia ja mahuga hoonestus;
12. Tagada vähemalt 15 m ulatuses vee piirist hoonestusest vaba ala. Kõrgemate hoonete kavandamisel arvestada kujaks 1,5 kordne hoone kõrgus. Põhjendada 50 m ehituskeeluvööndi vähendamist;
13. Näha ette täiendavad piirkondlikud sotsiaalse infrastruktuuri, sh sportimise ning vabaaja veetmise, võimalused. Reserveerida krunt haridusasutuse ehitamiseks või osaleda haridusasutuse ehitamise finantseerimises;
14. Käsitleda sadama planeeritavat võimekust ujuvvahendite vastuvõtmisel;

15. Sätestada DP-s tulenevalt Schengeni piirieskirjadest ja riigipiiri seadusest rahvusvaheliseks liikluseks avatud sadamas piiripunkti tegevuseks vajalikud tööohutus- ja töötervishoiukohased hooned/ruumid ning kaikoht politsei veesõidukile;
16. Planeerida tähistatud ja piiratud piiripunkti territoorium või kai osa, kus teostatakse veesõidukite piirikontrolli;
17. Kavandada kogu DP ala ulatuses mere äärde avaliku kasutusega rannapromenaad. Promenaadile autoliiklust mitte kavandada, kuid arvestada piirneva ala teeninduse ja juurdepääsu vajadusega;
18. Analüüsida ja põhjendada avaliku kasutusega alade määramise vajadust ja ulatust, esitada ettepanekud alade avaliku kasutuse tagamiseks;
19. Lahendada sujuvalt olemasolevate ja kavandatavate sõiduteede, rannapromenaadi, kõnni ja/või kergliikluste ühendused;
20. Planeeringuala parkimisvajadus lahendada maa-alustes parklates. Selgitada välja piirnevate kinnistute parkimisvajadus ja võimalused;
21. Anda planeeritava parkimismahu alusel hinnang liikluse mõjust piirnevatele ristmiketele (eelkõige Vasara – Kopli; Kopli – Pelguranna – Sõle) lisanduvale liikluskoormusele;
22. Määrata koostöös Tallinna Transpordiametiga ühistranspordi – sh trammikoridorid ja tänavate laiused. Kavandada ühtlase laiusega Meeruse, Vasara, Ankru ja Kopliranna tänavad ning vajadusel eraomanduses Klaasi tänav. Arvestada, et Meeruse tänav on juurdepääsuks Meeruse tn 3, 9, Kopliranna 27a, 29 ja 33 kinnistutele. Tagada mh juurdepääs sadama kaile, slipile ja jahtklubihoonetele, arvestada veesõidukite äraveoks vajaliku tänavaruumiga;
23. Kavandada teed, parkimiskohad jm liiklusrajatised vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ nõuetele. Tagada sadama parkimisvajadus normatiivi alusel vajaduspõhiselt;
24. Näha ette planeeringualal haljastuse osakaal keskmiselt 20%. Elamufunktsiooni ülekaaluga kruntidel kavandada rohkem haljastust;
25. Tagada I ja II väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine ning võimalusel III väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine. Säilitatava kõrghaljastuse juurestiku kaitsealale hoonestusala, teid, parklat, tehnoõrke ega teisi kaevetöid nõudvaid lahendusi mitte kavandada. Kõrghaljastuse kaitsel juhendada mh EVS 843:2016 nõuetest. Asendusistutus kavandada maksimaalselt planeeringualale;
26. Viia läbi looduskaitseliste väärtuste inventuur, pöörata tähelepanu kaitstavate rohttaimeliikide ja invasiivsete võõrtaimeliikide võimalikule esinemisele. Kaitstavate liikide inventuuri välitööd teostada ajavahemikus maist juulini kuni kahel korral, et tuvastada varased ja hilised liigid. Inventuuri peab teostama kaitstavaid taimeliike tundev ekspert;
27. Täpsustada kultuuriväärtuslike leidude võimalikkust ning uuringute vajadust. Kirjutada vastavad nõuded sisse muinsuskaitse eritingimustesse ja arvestada nendega DP-s;
28. Täpsustada olmejäätmete kogumiskohad ja jäätmeveoki juurdepääsud, arvestades hoonestusala ulatust ning Tallinna jäätmehoolduseeskirja nõudeid. Pakkuda uuele äri- ja elamupiirkonnale alternatiivsed olmejäätmete kogumislahendused (süvistatud kogumismahutid, ühised kogumispunktid mitmele kinnistule, kaasaegsed jäätmeruumid hoone mahus vms);
29. Teostada keskkonnaseisundi ülevaade ning vajadusel reostusuuringute aruanded pädevust ja tegevuslube omava isiku poolt. Ülevaates kirjeldada mh planeeritaval alal varem toimunud tegevusi, prognoosida jääkreostuse esinemise võimalikkust pinnases ja anda juhised edasisteks tegevusteks. Jääkreostusega objektid tähistada tugiplaaniil ning näha ette reostuse likvideerimine enne ehitustööde algust;
30. Hinnata Bekkeri sadama tegevusest tuleneva müra ja õhusaaste (sh tolmu) mõju DP alale;

31. Määrata järgmised tingimused ehitusprojekti koostamiseks: koostada väliruumi, sh haljastuse projekt, mille projekteerimisse kaasata tase 7 kutsetunnistusega maastiku-arkhitekt; vältimaks lindude kokkupõrkeid ehitistega, mitte kavandada suuri klaaspindu või kasutada lahendusi, mis muudavad klaasi lindudele nähtavaks (nt kasutada klaasidel mustreid, frittklaasi, mattklaasi (peegeldus 0-10%), toonitud klaasi või klaasruudustikke). Kavandada hoonete kirde- ja/või kagukülgedele betoonmaterjalist tehispesad piiritajatele. Hoone kohta paigaldada 5-10 tehispesa, kuid detailplaneeringuala peale kokku 90-100 tehispesa.

### 3.3. Reaalsed alternatiivid

Kavandatava tegevuse alternatiivid peavad olema reaalsed. Reaalsete alternatiivide määratlemisel lähtutakse järgmistest kriteeriumitest:<sup>5</sup>

- alternatiiv on vastavuses kavandatava tegevuse eesmärgiga; alternatiiv on vastavuses õigusaktidega;
- alternatiiv on tehniliselt teostatav;
- alternatiiv on majanduslikult teostatav, st võimaldab kavandatava tegevuse eesmärgi saavutamist mõistlike vahenditega;
- alternatiiv võimaldab kavandatava tegevuse eesmärgi saavutamist mõistliku ajaga;
- alternatiiv vastab parimale võimalikule tehnikale ja/või parimale praktikale;
- arendaja on põhimõtteliselt valmis pakutud alternatiivi rakendama.

KSH algatamisotsuse kohaselt peab KSH käigus käsitlema ja analüüsima erinevaid planeeringu-lahenduse alternatiive ning selgitama keskkonnanõugetuste ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestades kõige sobilikuma planeeringulahenduse.

Kui detailplaneeringu koostaja pakub välja mitu planeeringulahendust, siis nende lahenduste keskkonnamõju hinnatakse ja kirjeldatakse KSH aruandes.

Kavandatavat tegevust ja selle reaalseid alternatiive hinnatakse võrdluses tänase olukorra ehk 0-alternatiiviga (kavandatavat tegevust ei realiseerita ning jätkub tänane olukord).

---

<sup>5</sup> Allikas: Keskkonnamõju hindamine. Juhised menetluse läbiviimiseks tegevusloa tasandil. Koostaja: K. Peterson. Keskkonnaministeerium, 2007

## 4. Seosed asjakohaste arengu- ja planeerimisdokumentidega

### 4.1. Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneering

Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu (ÜP) koostamine on algatatud 2006. a, et kehtivat Tallinna üldplaneeringut Põhja-Tallinna piirkonna osas täpsustada ning kaasajastada. Üldplaneeringu eesmärk on Põhja-Tallinna linnaosa territooriumi edasiste arengusuundade kavandamine ja territooriumi funktsionaalne planeerimine sidustatuna linna üldiste arengusuundadega. ÜP on edaspidi aluseks Põhja-Tallinna linnaosa territooriumi kasutamisele ning elukeskkonna kujundamisele. ÜP on koostatud orineteeruvalt 20 aasta ajaperspektiivi silmas pidades.<sup>6</sup>

Koostatavas ÜPs on juba arvestatud Meeruse sadamaala arenguplaanidega ning ÜP maakasutuse kaardil on sadamaala määratud keskuse ja segahoonestusalaks (Joonis 5).



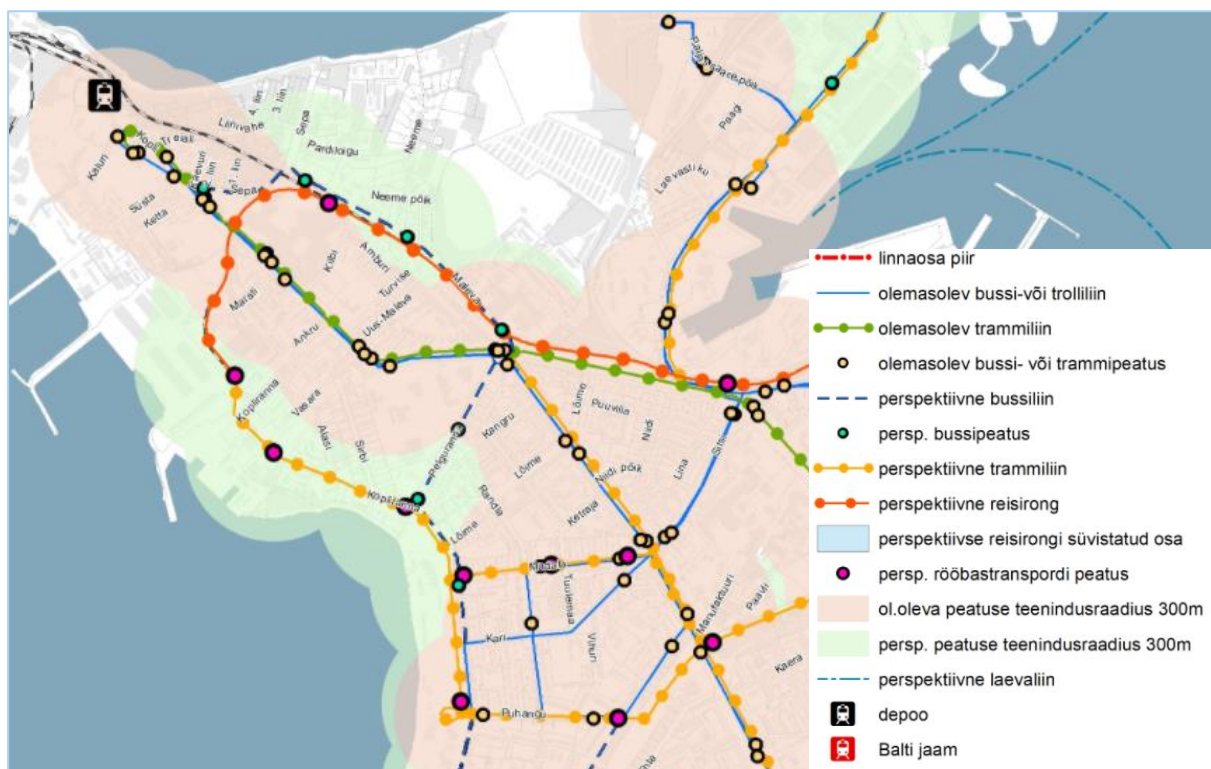
Joonis 5. Väljavõtte koostatava Põhja-Tallinna ÜP maakasutuse kaardist

Koostatava ÜP seletuskirjas (seisuga august 2020) on Meeruse sadamaala kohta märgitud järgmist: Keskuse alal lubatud funktsioonid on ettevõtlus-, teenindus-, kaubandus-, sadama-, avalik funktsioon, loovmajandus, majutusfunktsioon ja elamine. Ala läbib rannapromenaad. Detailplaneeringute koostamisel tuleb eesmärgiks seada mereäärre avamine ja meresuunaliste ühenduste loomine, vaated merele ja selle äärde avalike või avalikkusele suunatud teenuste, mitmekülgsete tegevusvõimaluste loomine. Üldpõhimõte on, et mereäärsetel arengualadel uushoonestuse korruselisus langeb mere suunas. Minimaalseks haljastuse osakaaluks näha ette vähemalt 20%.

<sup>6</sup> Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneering (tööversioon/menetluses) > Linnaplaneerimise koduleht > Tallinn

Täpsemad tingimused ala kohta on sõnastatud järgmiselt: Meeruse kaluriküla – eesmärk on kaluriküla miljö säilitamine. Kalurikülale iseloomuliku struktuuri säilitamiseks ja tugevdamiseks on lubatud ja soovitatav kinnistutele mere äärde teise väiksema kalurikülale iseloomuliku mahuga ühekorruselise ca 50-100 m<sup>2</sup> ehitistaluse pinnaga viilkatusega elamu või abihoone rajamine. Väärtuslike üksikhoonetena kuuluvad säilitamisele kaks säilinud kalurielamut: Kopliranna tn 23a ja Kopliranna tn 13/2. Neile laienevad miljöalade kaitse- ja kasutustingimused.

ÜP seletuskirja kohaselt tuleb suuremad arengualad (peamiselt segahoonestusalaks ümberkujunevad tööstus- ja/või sadamaalad) varustada hea ja kiire ühistranspordiga. Arengualade planeeritavad hoonestustihedused ja detailplaneeringu välja ehitamise etapid tuleb siduda ühistransporditaristu välja ehitamise kohustusega ning liikumisviiside osakaalude muutumisega. Üldine printsiip on, et mida suurem on osakaal säästlike liikumisviiside suunas (ühistransport, rattaliiklus) seda suuremat ehitusmahtu on võimalik realiseerida. ÜP ühistranspordi kaardil (Joonis 6) on näidatud olemasolevad ja perspektiivsed ühistranspordiliinid ning võimalikud peatused 300 m teenindusraadiusega. Perspektiivsete ühistranspordipeatuste täpsed asukohad määratakse hilisema projekteerimise käigus.



**Joonis 6. Väljavõtte koostatava Põhja-Tallinna ÜP ühistranspordi kaardist**

Üldplaneeringuga seatakse liikuvuse osas järgmised eesmärgid:

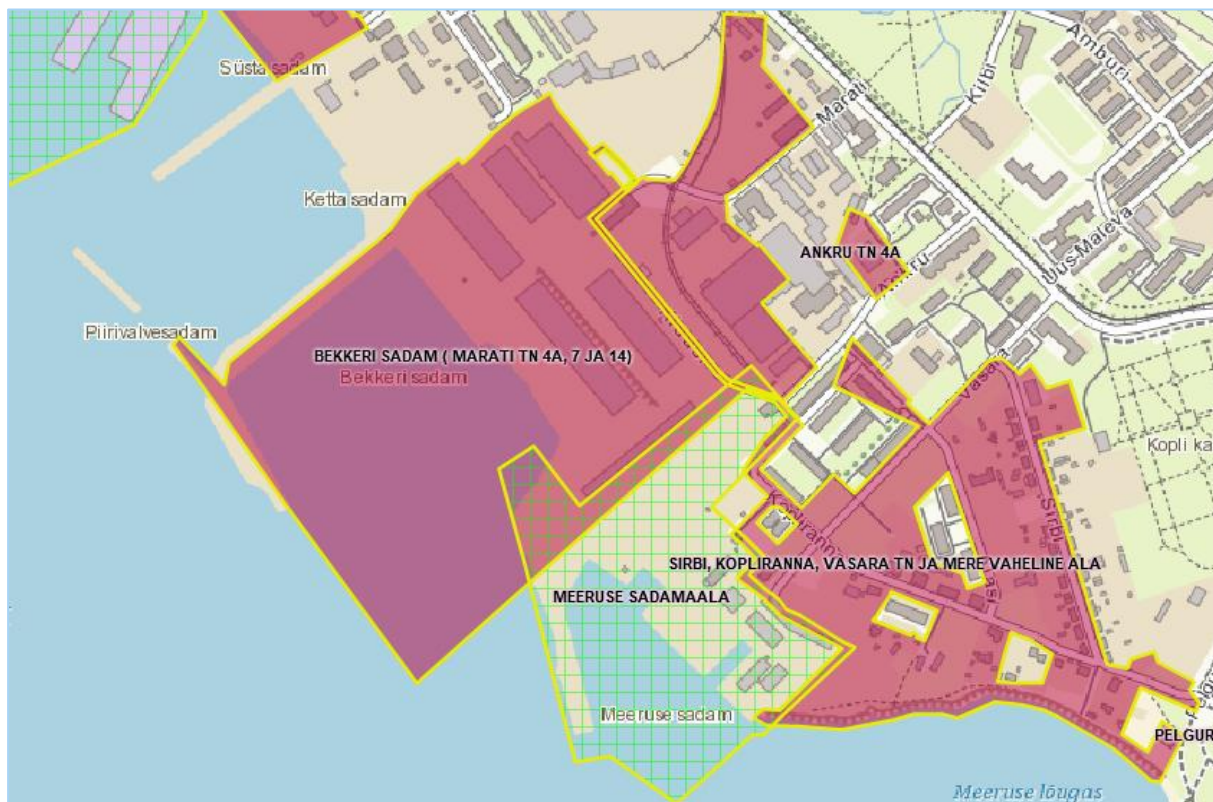
- autoliikluse osakaalu kasvu pidurdamine liikumisviisides, läbi kõiki liikumisviise arvestava ja jalgsikäimist soodustava tänavavõrgu planeerimise;
- ühistranspordi teenuse kättesaadavuse ja kasutatavuse suurendamine, läbi uute ühistranspordiliinide ja -peatuste reserveerimise arengualadel kiirema ühenduse tagamiseks linnakeskusega;
- rattateede võrgustiku planeerimine, et jalgrattaliikluse osakaal liikumistes tõuseks vähemalt 10%-ni;
- mitmekesise maakasutusega linnaruumi kavandamine, kus elu- ja töökohad ning avalikud teenused paiknevad lähestiku ning leevendavad sundliikumist.

Meeruse sadamaala DP koostamisel tuleb lähtuda koostatavas ÜP-s määratletud tingimustest.



## 4.2. Detailplaneeringud<sup>7</sup>

Planeeritaval maa-alal kehtib Klaasi tn 1, osa Marati tn 14, Marati tn 7 ja Kopliranna tn 53b kinnistul Tallinna Linnavolikogu 02.06.2006 otsusega nr 164 kehtestatud [Bekkeri sadama \(Marati tn 4a, 7 ja 14\) detailplaneering](#) ning Meeruse, Sirbi, Kopliranna, Klaasi (Marati tn 14 kinnistul) tänava, Kopliranna tn 47 kinnistu ja osaliselt Kopliranna tn 25 kinnistu osal Tallinna Linnavolikogu 25.06.2009 otsusega nr 155 osaliselt kehtestatud [Sirbi, Kopliranna, Vasara tänava ja mere vahelise ala detailplaneering](#) (Joonis 7).



**Joonis 7. DP alal ja kontaktvööndis algatatud ja kehtestatud DP-d. Allikas: Maa-amet, detsember 2020**

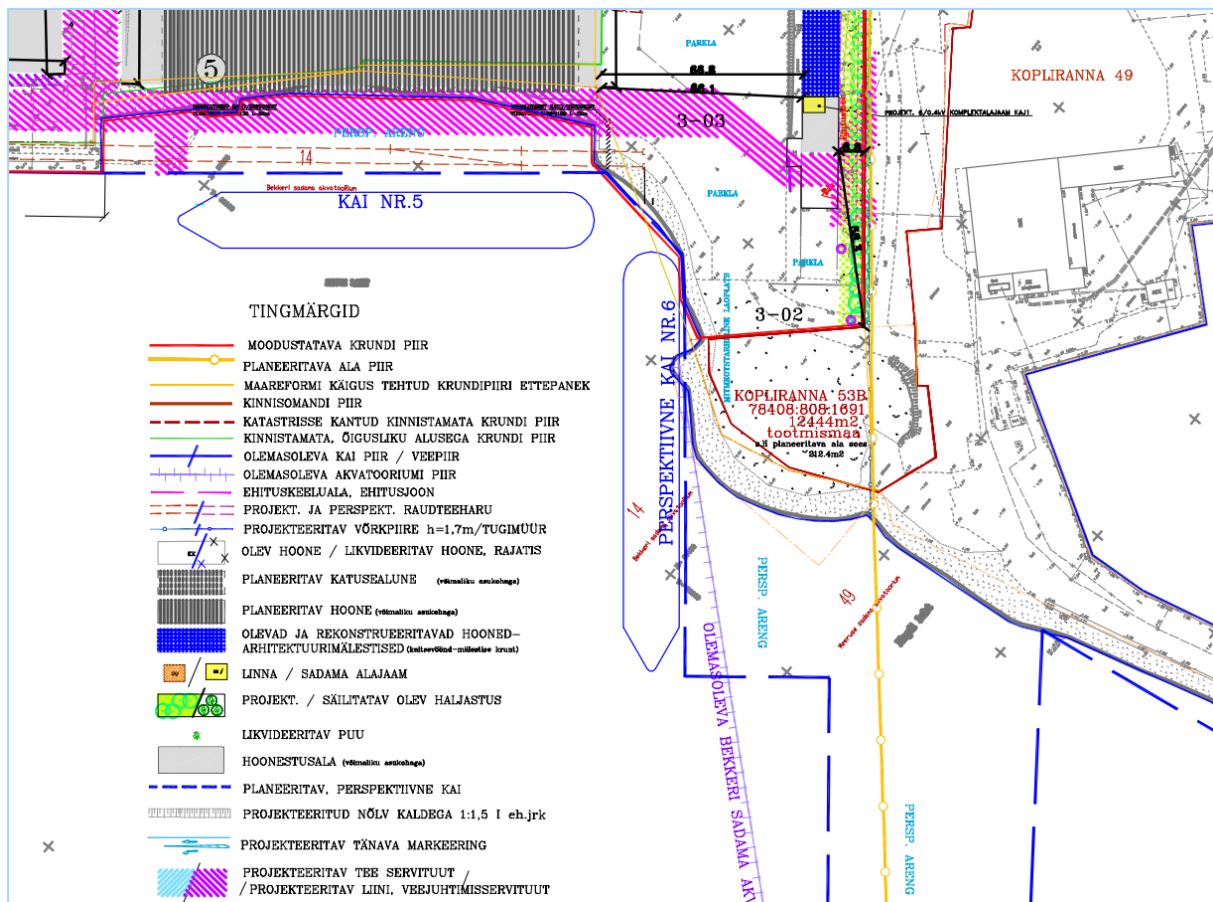
Sirbi, Kopliranna, Vasara tänava ja mere vahelise ala detailplaneeringus kavandati tänavate maa-alad ja tehnoõrgud. Planeeringulahendus on kehtiva detailplaneeringuga kattuv osas Meeruse tänaval ja Vasara tänava osas ellu viimata, tänavad on välja ehitamata.

Bekkeri sadama (Marati tn 4a, 7 ja 14) detailplaneeringus on slipihoone märgitud rekonstrueeritavaks ning Klaasi tänav nähti ette liita sadama territooriumiga. Planeeringulahendus on kattuv osas ellu viidud Klaasi tänava osas (liidetud Marati tn 14 kinnistuga), kuid slipihoonet ei ole rekonstrueeritud. DP alusel kavandatakse ehitada välja ka kai nr 5 ja 6 (Joonis 8).

Meeruse sadamaala DP kehtestamisega muutuvad Bekkeri sadama (Marati tn 4a, 7 ja 14) detailplaneering ning Sirbi, Kopliranna, Vasara tänava ja mere vahelise ala detailplaneering käesolevas detailplaneeringus käsitletava maa-ala osas kehtetuks.

Seonduvaid detailplaneeringuid käsitletakse põhjalikumalt KSH aruandes.

<sup>7</sup> Allikas: KSH lähteülesanne

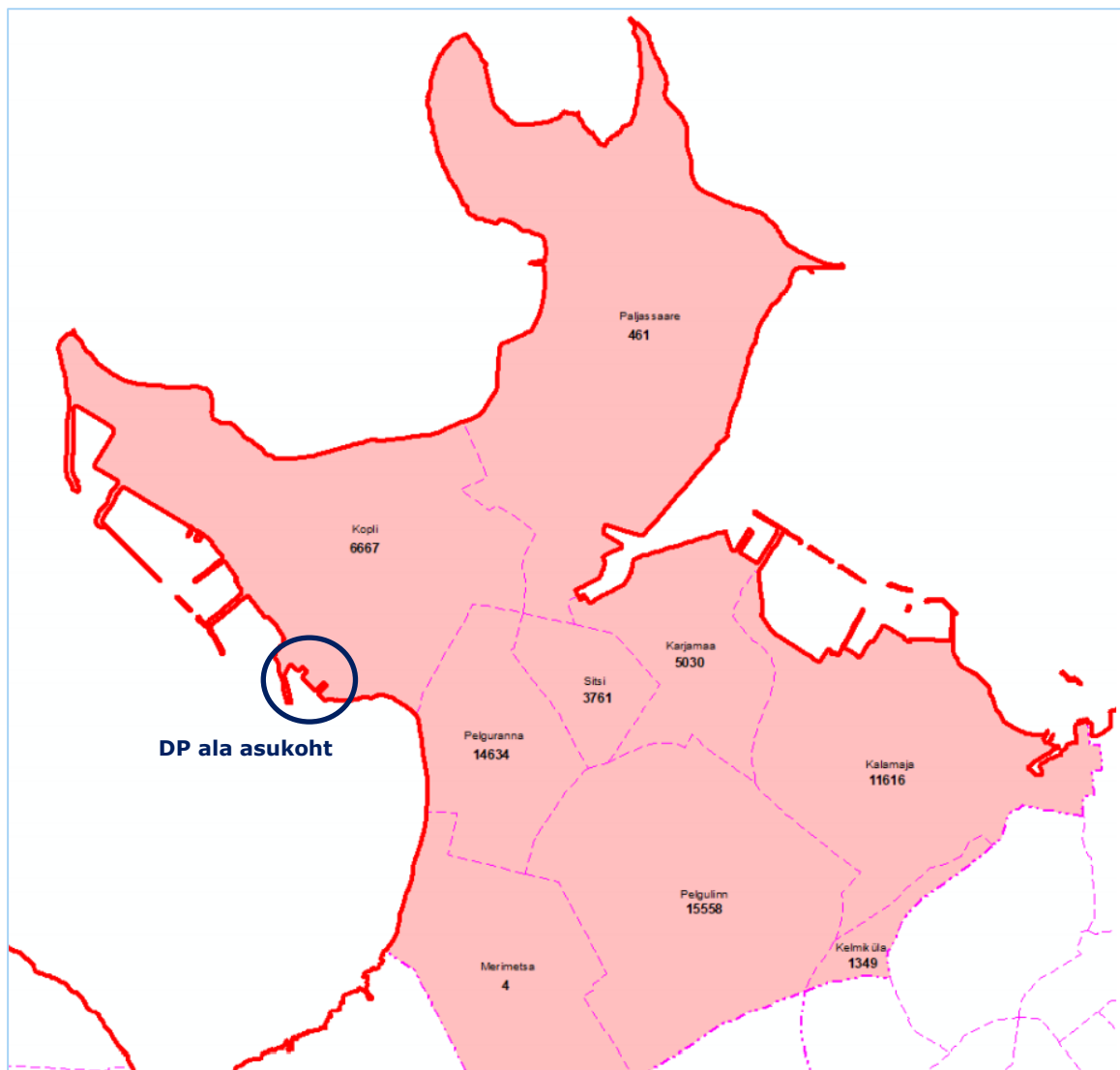


Joonis 8. Väljavõte Bekkeri sadama DP joonisest kai 5 ja 6 asukohas

## 5. Eeldatavalt mõjutatava keskkonna kirjeldus

### 5.1. Asustus

Meeruse sadam asub Põhja-Tallinna linnaosas Kopli asumis, kus 2019. a jaanuari seisuga elas 6667 inimest (Joonis 9) ja linnaosas kokku 59 591 inimest, s.o 13,5% kogu Tallinna elanikkonnast. Linnaosa rahvastikutihedus oli 3889 inimest/km<sup>2</sup>. Prognooside kohaselt kasvab linnaosa rahvaarv järgneva 25 aasta jooksul ca 13 700 elaniku võrra. Linnaosa pindala on 15,19 km<sup>2</sup>, mis moodustab 9,5% kogu Tallinna linna territooriumist.<sup>8</sup>



**Joonis 9. Põhja-Tallinna asumid koos rahvaarvuga (seisuga 01.01.2019)**

Koostatava Põhja-Tallinna linnaosa ÜP seletuskirja kohaselt on linnaosa kontekstis keske tähtsusega avalik ruum: 1) mereäär; 2) olemasolevad ja perspektiivsed asumite keskused; 3) rohe ja – rekreatsioonialad; 4) erinevaid alasid siduv ja kõiki liikumisviise arvestav tänavaruum. Mere äär ja linnaruumi avanemine mere äärsetele aladele on linnaosa peamine väärtus. ÜP üks eesmärk on luua linna ja mere vaheline tugev side läbi avalikus kasutuses oleva maastikuarhitektuurse objekti – rannapromenaadi.

<sup>8</sup> Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneering (tööversioon/menetluses) > Linnaplaneerimise koduleht > Tallinn

## 5.2. Maakasutus

Meeruse sadam asub Kopli poolsaarel, kus asub mitmeid sadamaid. Neist lähimad on Bekkeri sadam ja Piirivalvesadam.

Planeeritava maa-ala suurus on 15,60 ha. DP alale jäävate kinnistute sihtotstarve on tootmismaa. DP alaga piirnevad järgmiste sihtotstarvetega kinnistud:

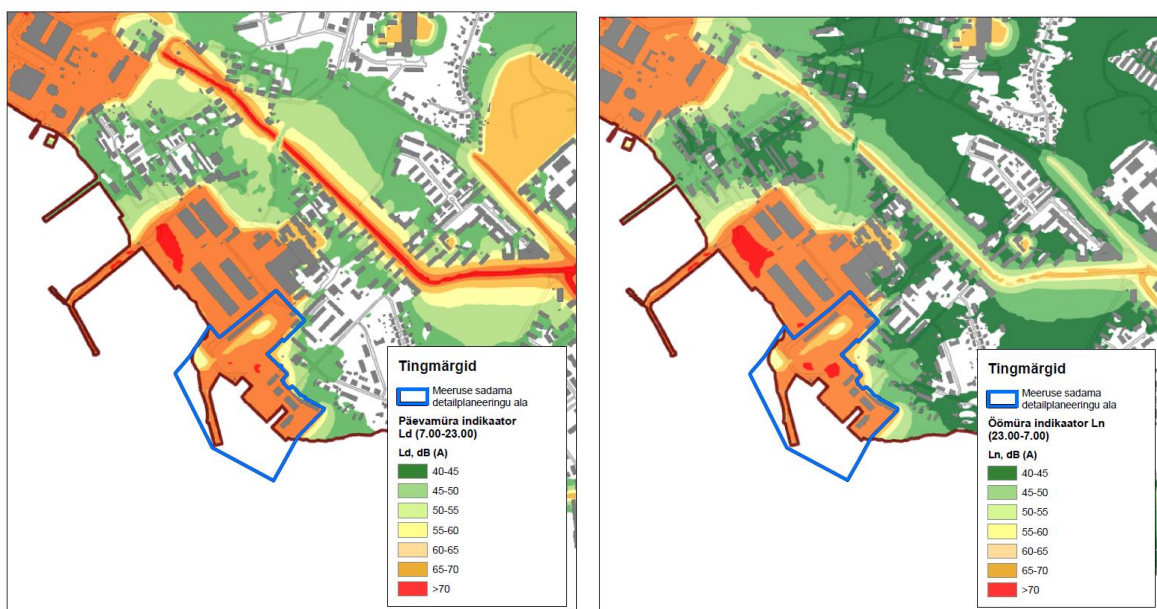
- üldkasutatav maa (Kopli ranna tn 25, KÜ 78401:101:1735);
- transpordimaa (Meeruse tänav T, KÜ 78401:101:1621; Vasara tänav T3, KÜ 78401:101:0909; Kopli ranna tänav T2, KÜ 78401:101:0894 ja Ankru tänav, KÜ 78401:101:1619);
- elumumaa (Vasara tn 30, KÜ 78401:101:2649);
- ärimaa (Kopli ranna tn 43, KÜ 78408:808:0251 ja Klaasi 1, KÜ 78408:808:0116);
- tootmismaa (Marati tn 14, KÜ 78401:101:5316).

Kehtiva Tallinna üldplaneeringu kohaselt on DP alal tegemist kaubasadama alaga. Koostatava Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringuga määratakse DP ala keskuse alaks, kus on ette nähtud segahoonestusala (vt lisaks VTK ptk 4.1).

## 5.3. Müra, vibratsioon ja õhukvaliteet

### Müra

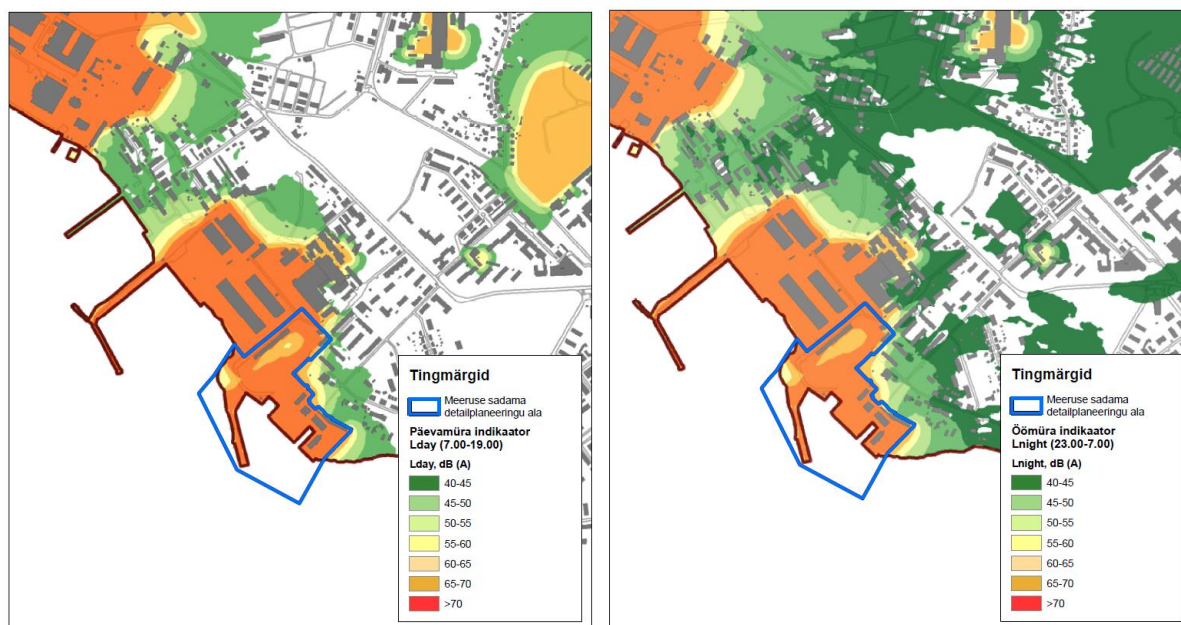
2017. a valmis Tallinna linna strateegiline mürakaart<sup>9</sup>, mis on koostatud 2015. a olukorra kohta. Strateegiline mürakaart annab üldhinnangu linna pikaajalisele (aasta keskmisele) mürasituatsioonile. DP ala piirkonna summaarsed mürataseta (sh tööstus- ja liikluse müra) iseloomustab Joonis 10 ning tööstusmüra<sup>10</sup> Joonis 11.



**Joonis 10. Summaarne müratase päeval (vasakul) ja öösel (paremal) DP ala piirkonnas. Allikas: Tallinna linna strateegiline mürakaart 2017**

<sup>9</sup> Tallinna linna strateegiline mürakaart 2017. Kättesaadav: [www.tallinn.ee/keskkond/murakaart-2017](http://www.tallinn.ee/keskkond/murakaart-2017)

<sup>10</sup> Tööstusmüra on eraldi välja toodud, kuna keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ § 4 kohaselt kuuluvad sadamad tööstusmüra alla. eRT: [www.riigiteataja.ee/akt/127052020002?leiaKehtiv](http://www.riigiteataja.ee/akt/127052020002?leiaKehtiv)



**Joonis 11. Tööstusmüra tase päeval (vasakul) ja öösel (paremal) DP ala piirkonnas. Allikas: Tallinna linna strateegiline mürakaart 2017**

Tallinna linna strateegilise mürakaardi joonistelt nähtub, et DP ala piirkonnas on olulisemad müratekitajad Bekkeri ja Meeruse kaubasadamad (tööstusmüra). Liikluse osas (liiklusmüra) on suurim müratekitaja Kopli tänav, mille kaugus DP ala lähimast punktist on ca 330 m. DP alale ülenormatiivset müra Kopli tänavalt ei levi.

Müra sadamates põhjustavad eelkõige killustiku raudteeveod ning erinevad puistekaupade laadimisoperatsioonid. Lisaks mõjutab müratasest piirkonnas sadamat teenindavate transpordivahendite liikumine ümberkaudsetel tänavatel. Bekkeri ja Meeruse sadamate puhul on olemasolevas olukorras tegemist tootmismaa juhtotstarbega aladega, kus müra normtasemed ei kehti<sup>11</sup>. Perspektiivses olukorras, kus koostamisel oleva Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringuga määratakse Meeruse sadamaala keskuse- ja segahoonestusalaks ning koostatav DP näeb seal ette äriefunktsiooniga elamukvartali, kuulub Meeruse sadamaala III mürakategooriasse (keskuse maa-ala), kus nii päeval kui öösel ajal kehtib tööstusmüra piirväärtus 65 dB<sup>12</sup>. Tallinna strateegilise mürakaardi kohaselt on Meeruse sadamaalal olemasolev müratase nii päeval kui öösel vahemikus 65-69 dB (paiguti üle 70 dB), mis on kõrgem, kui III kategooriasse kuuluvatel aladel lubatud. Kuna pärast DP kehtestamist ei jätku Meeruse sadamaalal senine tegevus, siis mürataseme olemasoleva olukorraga võrreldes langeb. Samas nähtub mürakaartidelt, et müra levib sadamaaladelt ka kaugemale. Seega perspektiivis mõjutab DP ala sellega vahetult piirnema jääv Bekkeri kaubasadam ning sealsed müraallikad. Milline on Bekkeri kaubasadama müratase eraldiseisvalt ja kui kaugelt millise tasemega müra sealt levib, mürakaardilt ei nähtu.

Bekkeri ja Meeruse kaubasadamate müratasest on eraldiseisvalt hinnatud 2018. aastal teostatud müramõõtmiste<sup>13</sup> raames. Mõõtmiste eesmärk oli määrata müratase sadamate lähemal asuvate elamute maa-aladel, kust on kohalike elanike laekunud kaebusi seoses sadamatest lähtuva

<sup>11</sup> AÕKS § 57 kohaselt kuulub tootmise maa-ala V mürakategooriasse, müra normtasemed on kehtestatud AÕKS § 56 lõike 4 ja § 61 lõike 1 alusel on keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ I-IV mürakategooriasse kuuluvatele aladele. eRT: [www.riigiteataja.ee/akt/127052020002?leiaKehtiv](http://www.riigiteataja.ee/akt/127052020002?leiaKehtiv)

<sup>12</sup> Vt eelmine viide

<sup>13</sup> Tööstusmüra tasemete mõõtmine ja müra hinnatud tasemete määramine tööstusobjekti ümbritseval elamisalal. Bekkeri ja Meeruse sadamate territoorium ja lähiümbrus. Müra mõõtmiste aruanne. Terviseamet, 2018.

mürahäiringuga. Mõõtmiste käigus uuriti järgmiste sadamate territooriumidel töötavate müraallikate mõju: sadama tehnoloogilised seadmed laevade peale- ja mahalaadimiseks ning veoautode ja kaubarongide liiklus ja laadimisseadmete töö sadamate territooriumil. Mõõtmiste tulemusel selgus, et sadamatele lähematel elamualadel (Marati ja Kopliranna tee äärsed elamud, kaugused müraallikast ca 90-250 m) ei ületa müratase kehtestatud piirtasemeid nii päeval kui öösel (piirväärtus päeval: 60 dB, mõõdetud kõrgem müratase: 46-50 dB; piirväärtus öösel: 60 dB, mõõdetud kõrgem müratase 38-41 dB). Bekkeri kaubasadama territooriumil mõõdeti müratasemeid päeval 62,9 dB ja öösel 56,8 dB. See on mõnevõrra madalam Tallinna strateegilisel mürakaardil toodust. Kuna mõõtmispunkt asus Bekkeri sadama territooriumi keskosas, siis millist mürataset võib sadama töö põhjustada vahetult DP piiril või selle alal, mõõtmistulemustest ei nähtu.

### Vibratsioon

Pinnase kaudu leviva vibratsiooni teke on võimalik Bekkeri ja Meeruse kaubasadamates seoses raskeveokite liikumisega territooriumidel ning vagunite liikumisega raudteel. Täpsemad andmed tekkiva vibratsioonitaseme ja leviku ulatuse kohta puuduvad.

### Õhukvaliteet

DP alale lähim seirejaam, kus teostatakse välisõhu kvaliteedi pidevseiret, asub sellest ca 2,5 km kaugusel Kopli tn 76 kinnistul, Kopli kaubajaama lähisel (Rahu seirejaam). Jaama asukoht on valitud iseloomustamiseks tööstus- ja kohtkütte piirkonna õhukvaliteeti ning selles mõõdetakse lämmastikdioksiidi (NO<sub>2</sub>), väveldioksiidi (SO<sub>2</sub>), süsinikoksiidi (CO), osooni ja peeneid osakesi (PM10). Seireandmete põhjal on välisõhu kvaliteet piirkonnas väga hea. Seirataivate saasteainete osas probleeme, st kehtestatud piirväärtuste ületamisi ei esine ning kontsentratsioonid välisõhus on aastate lõikes olnud kas üldiselt langustrendis või stabiilsed.<sup>14</sup> Arvestades aga nii Rahu seirejaama kaugust DP alast kui ka seda, et kavandatava tegevuse piirkonna maakasutus, tegevused ning saasteainete hajumistingimused on erinevad (DP ala paikneb vahetult mere ääres), siis selle andmeid kavandatava tegevuse piirkonda (eeskätt tootmistevõime mõju iseloomustamiseks) siiski üle kanda ei saa.

Kavandatava tegevuse piirkonna välisõhu kvaliteedi iseloomustamise üheks võimaluseks on teha seda piirkonnas registreeritud paiksete heiteallikate ning neist õhku väljutavate saasteainete kohta olemasolevate andmete põhjal. DP alal ja sellest kuni ühe km raadiuses<sup>15</sup> on kokku registreeritud 57 paikset heiteallikat<sup>16</sup>. Kõige enam paikseid heiteallikaid on seotud soojuse tootmisega (katlamajad, 20 tk) ja laadungikäitlusega sadamates (laadungikäitlus kaidel, puistlasti ladustamine ja vagunite laadimine, kokku samuti 20 heiteallikat). Sadamategevusega seotud heiteallikatest viis asuvad koostava DP alal ehk praeguse Meeruse ning teised Bekkeri kaubasadama territooriumil. Ülejäänud heiteallikad on seotud laevaremondi ja kummitoodete tootmisega (vastavalt 16 tk ja 1 tk). Ülevaate piirkonnas registreeritud paiksete heiteallikate paiknemisest annab Joonis 12.

Piirkonna paiksetele heiteallikatele väljastatud keskkonnalubadest ja/või nende andmise/muutmise korraldusest<sup>17</sup> nähtub, et kõikide heiteallikate puhul jäävad välisõhku väljutatavate saasteainete kontsentratsioonid väljaspool ettevõtete tootmisterritooriume allapoole kehtestatud õhukvaliteedi piirväärtusi<sup>18</sup>. Samas tuleb arvestada, et mitmed load on praegu kehtivaid õigusakte, metodikaid ja

<sup>14</sup> Eesti välisõhu kvaliteet koduleheküljel ohuseire.ee, seisuga 04.01.2021

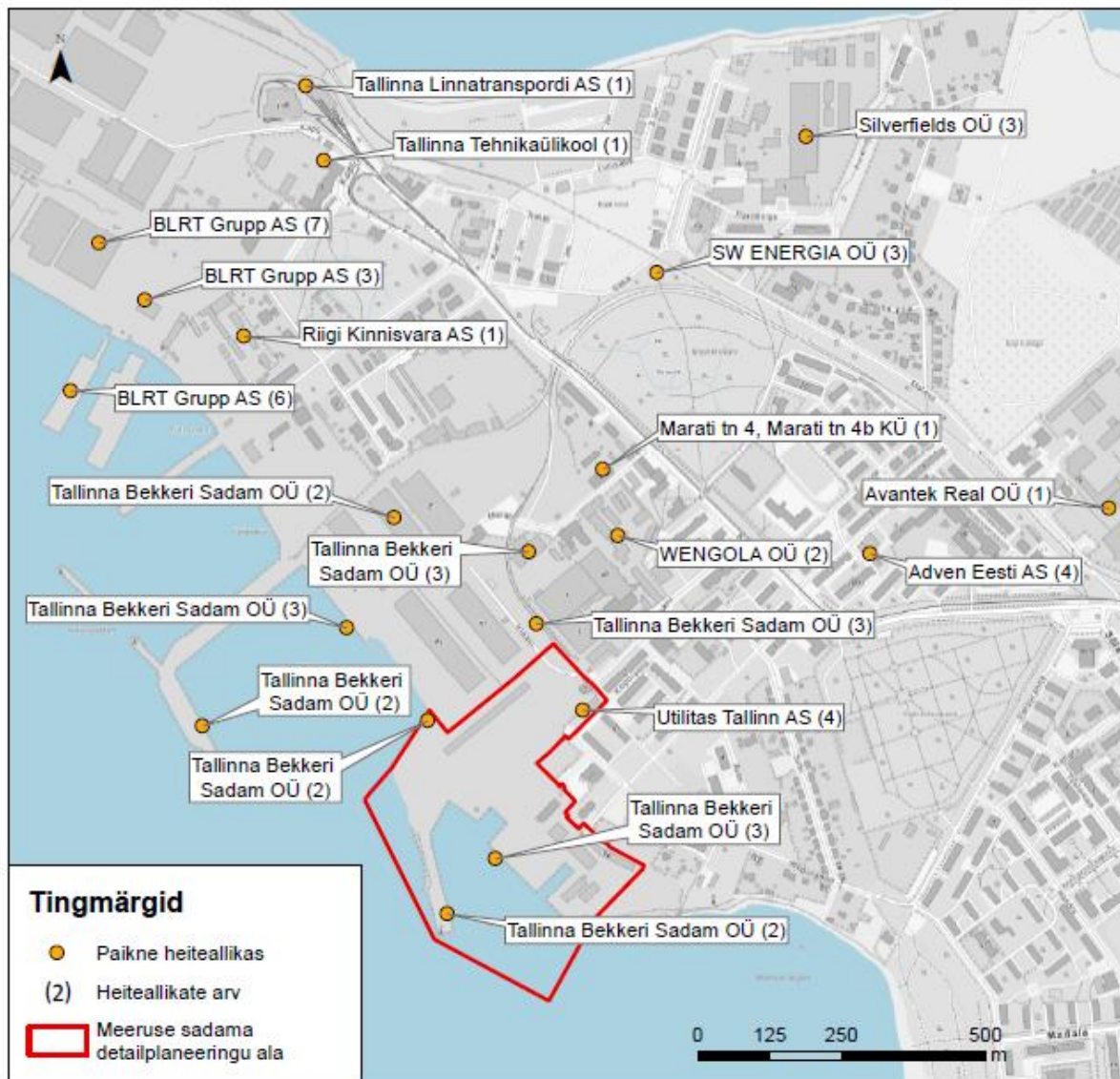
<sup>15</sup> Bekkeri ja Meeruse sadamate heiteallikate teoreetiline mõjupiirkond on 500 m (allikas: OÜ Tallinna Bekkeri Sadam välisõhku eraldavate saasteainete lubatud heitkoguste (LHK) projekt. Adapte OÜ, 2017). Ühe km näol on seega tegemist piisava puhvervaruga ning veelgi kaugemal paiknevate heiteallikate kaasamine ei ole vajalik.

<sup>16</sup> Keskkonnalubade infosüsteem KOTKAS heiteallikate register, seisuga 04.01.2021

<sup>17</sup> Keskkonnalubade infosüsteem KOTKAS, seisuga 04.01.2021

<sup>18</sup> Õhukvaliteedi piirväärtus on saasteaine lubatav kogus välisõhu ruumalaühikus või pinnaühikule sadestunud saasteaine lubatav kogus, mis on kehtestatud teaduslike andmete alusel ning mis nimetatud koguse ületamise korral tuleb saavutada kindlaksmääratud aja jooksul ja mida edaspidi ei tohi enam ületada (AÕKS § 10 lg 1). Piirväärtuse kehtestamise eesmärk on vältida, ennetada või vähendada saasteaine ebasoodsat mõju inimese tervisele või keskkonnale. Piirväärtused on kehtestatud AÕKS § 47 lõigete 1 ja 2 ning § 48 lõike 1 alusel Keskkonnaministri 27.12.2016 määrusega nr 75 „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamispiirid“, eRT: [www.riigiteataja.ee/akt/129122016044?leiaKehtiv](http://www.riigiteataja.ee/akt/129122016044?leiaKehtiv)

piirnorme arvestades vananenud<sup>19</sup>, mistõttu olemasolevad andmed ei pruugi siiski tegelikku olukorda iseloomustada.



### Joonis 12. Meeruse sadamaala DP piirkonnas registreeritud paiksed heiteallikad. Allikad: KOTKAS heiteallikate register, aluskaart Maa-amet, seisuga 04.01.2021

Bekkeri ja Meeruse kaubasadamate tegevuse osas on esitatud kohalike elanike poolt kaebusi seoses välisõhu kvaliteediga – tolmu teke ja levik elamualadele (lähim elamu asub heiteallikast ca 90 m kaugusel). Nii teostatud arvutuste kui reaalsete mõõtmiste kohaselt normide ületamist tuvastatud ei ole<sup>20</sup>.

Bekkeri ja Meeruse kaubasadamad on DP ala lähipiirkonnas olulisemateks välisõhu kvaliteedi mõjutajateks. Sadamate tegevusega kaasnevateks põhilisteks saasteaineteks on tahked osakesed PM-sum ja PM<sub>10</sub>, mida paisatakse välisõhu erinevate puistekaupade käsitlemisel. Teisi paikseid

<sup>19</sup> Keskkonnamoelad on väljastatud enne 2017. a ehk enne AÕKS seaduse jõustumist (jõustus 01.01.2017) ja kehtestati uued nõuded saasteainete heitkoguste ja tekkivate saastetasemete hindamiseks, sh erinevate käitiste koostöös.

<sup>20</sup> Keskkonnamoeti 25.04.2018 korraldus nr 1-3/18/1079 Bekkeri ja Meeruse kaubasadamatele väljastatud õhusaasteloa nr L.ÕV/328352 muutmiseks. Kätesaadav keskkonnamoelade infosüsteemis KOTKAS, seisuga 05.01.2021

heiteallikaid, mis välisõhku samu saasteaineid paiskavad, piirkonnas (ühe km raadisuses) registreeritud ei ole.

Bekkeri ja Meeruse kaubasadamatele koostatud välisõhku eralduvate saasteainete lubatud heitkoguste (LHK) projekti kohaselt<sup>21</sup> põhjustab suurimat summaarsete osakeste (PM-sum) saastatuse taset soola ja sulfaatide laadimine Meeruse kail nr 5, mis moodustab 13% osakestele kehtestatud ühe tunni keskmisest õhukvaliteedi piirväärtusest ning suurimat peenosakeste (PM10) saastatuse taset soola ja sulfaatide laadimine Bekkeri kail nr 1, mis moodustab 56% peenosakestele kehtestatud 24 h keskmisest õhukvaliteedi piirväärtusest<sup>22</sup>. Kaide asukohti vt Joonis 2 (ptk 2). Kuna koostatava DP-ga kavandatakse Meeruse kaubasadama asemel jahisadam ja uus ärifunktsiooniga elamukvartal, siis puistekaupade laadimist ja sellega seotud saasteainete heidet Meeruse sadama alal DP elluviimise järgselt ei toimu. Perspektiivis DP alaga vahetult piirneva Bekkeri kaubasadama territooriumil olevatest heiteallikatest DP alale ülenormatiivsetes kontsentratsioonides saasteainete levikut ei esine<sup>23</sup>.

Lisaks paiksetele heiteallikatele mõjutavad piirkonna välisõhu kvaliteeti liiklus ning olmekütmine (Kopli asumi majade lokaalküte ja kütuste põletamisel tekkiv saaste). Kuna Rahu seirejaama eesmärk on muuhulgas mõõta kohtkütte piirkonna õhukvaliteeti ja seiretulemuste põhjal on välisõhu kvaliteet väga hea, siis võib eeldada, et DP ala piirkonnas, kus kohtkütteallikaid on vähem, samuti probleeme siinkohal ei esine. Nii energeetika kui transpordi valdkonnas on üldiselt täheldatav välisõhu kvaliteedi oluline paranemine võrreldes 2005. a, st et saasteainete sisaldused välisõhus on olnud langustrendis või stabiilsel tasemel ning vastava trendi jätkumist on eeldada ka vähemalt järgmisel kümnel aastal<sup>24</sup>.

Lõhnahäiringuid põhjustavaid kaupu Bekkeri ja Meeruse kaubasadamates ei käsitleta, samuti ei ole lõhnahäiringuid teada ka teiste piirkonda jäävate kaitiste tegevustega seoses (keskkonnalubade andmetele tuginedes).

#### 5.4. Aluspõhi ja pinnakate

Meeruse sadama piirkond asub mattunud oru piirkonnas ja on kaetud 5-30 m paksuse pinnakattega, mis koosneb peenliivast (Limneamere basseinis või rannal settinud meresetted Q2Lm). Akvatooriumis, mere põhjas on moreen, sorteerimata glatsiogeenne purdsete, mis võib sisaldada osakesi savifraktsioonist kuni rahnudeni (Q1jrVr\_g) ning liiv ja kruus (Limneamere basseinis või rannal settinud meresetted Q2Lm). Pinnakatte all paikneb Kambriumi ladestu Terre-Neuve ladestiku Lontova kihistu rohekashall, violetne või kirju savi aleuroliidi ja liivakivi vahekihtidega (Cm1ln). Akvatooriumis avanevad Terre-Neuve-Kambriumi ladestik 2, varasemast Kambriumi ladestu kolmikjaotusest lähtunud Alam-Kambriumi ladestiku rohekas-hall ja kirju savi, väga peene- ja peeneteraline liivakivi, aleuriitne liivakivi. (Cm1-2, nelikliigestuse järgi Kambriumi Terre-Neuve ja Kambriumi ladestik 2 koos) ning Ediacara ladestu (E) setendid, peene- ja keskmiseteraline liivakivi ja aleuroliit ning savi.<sup>25</sup>

<sup>21</sup> OÜ Tallinna Bekkeri Sadam välisõhku eralduvate saasteainete lubatud heitkoguste (LHK) projekt. Adapte OÜ, 2017

<sup>22</sup> Keskkonnaameti 25.04.2018 korraldus nr 1-3/18/1079 OÜ Tallinna Bekkeri Sadama õhusaasteloa nr L.ÕV/328352 muutmise kohta

<sup>23</sup> OÜ Tallinna Bekkeri Sadam välisõhku eralduvate saasteainete LHK projekt. Adapte OÜ, 2017

<sup>24</sup> Teatavate õhusaasteainete heitkoguste vähendamise riiklik programm aastateks 2020-2030. Keskkonnaministeerium, 2019. Kättesaadav: [www.envir.ee/et/eesmargid-tegevused/valisohukaitse/ohusaasteainete-vahendamise-programm](http://www.envir.ee/et/eesmargid-tegevused/valisohukaitse/ohusaasteainete-vahendamise-programm). Vaadatud seisuga 05.01.2021

<sup>25</sup> Maa-ameti geoloogiline baaskaart 1:50000



## 5.5. Põhja- ja pinnavesi

### 5.5.1. Põhjavesi

DP ala asub piirkonnas, kus maapinnalt esimese aluspõhjalise veekompleksi põhjavesi on looduslikult kaitstud (väga madala reostusohklikkusega). Põhjavesi on looduslikult väga hästi kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. Põhjavesi liigub põhja suunas. Meeruse sadama alal ja selle vahetus läheduses ei asu Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse andmetel ühtegi puurkaevu. Lähimad puurkaevud PRK0000239 ja PRK0000236 asuvad DP alast 300-400 m kaugusel (Joonis 13). Puurkaevud ammutavad vett 140 m sügavusest Kambriumi-Vendi põhjaveekogumist.



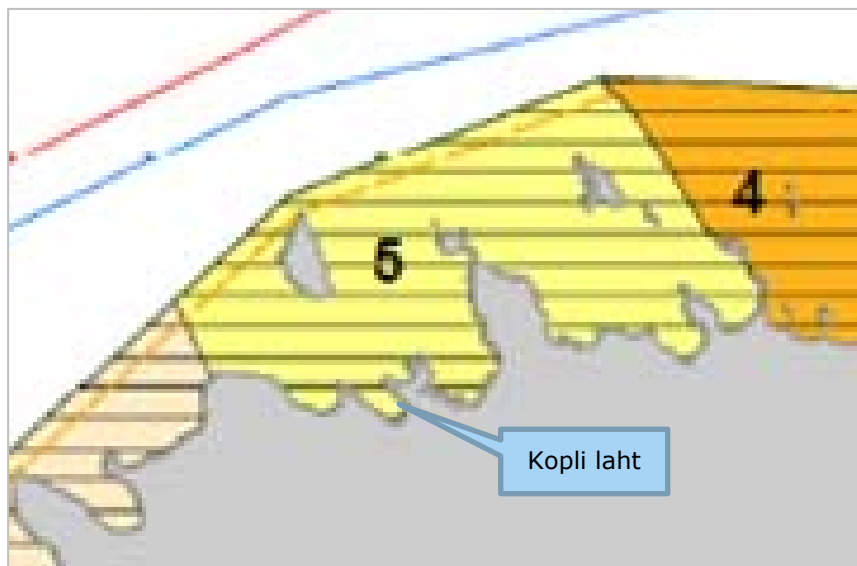
Joonis 13. Veekaitsetised piirangud DP ala piirkonnas. Allikas: Maa-amet, 2020

### 5.5.2. Muuga-Tallinna-Kakumäe lahe rannikuveekogum

Planeeringuala (sadama akvatoorium ja muulide piirkond) hõlmab väikest osa Kopli lahest, mis kuulub Muuga-Tallinna-Kakumäe lahe rannikuveekogumisse (Joonis 14).

Harju alamvesikonna rannikumere madalama ala pindala on ca 980 km<sup>2</sup>, soolsus 5-7‰, loodete ulatus väiksem kui 1 m, sügavus vähem kui 30 m ning on hooajaliselt kihistunud. Kopli laht on üks Tallinna lahe osaveekogudest, asudes Kopli poolsaare ja Kakumäe poolsaare vahel. Põhja-Eesti klindi ja rannikumadaliku kokkupuutekohale on kuhjunud ulatuslikud rusukalded, mis palistavad klindi jalamit ning loovad erilised tingimused taimestiku kasvuks. Kopli lahe pindala on ca 16,8 km<sup>2</sup>.<sup>26</sup>

<sup>26</sup> Stroomi ranna suplusvee profiil. Terviseamet. Tallinn, 2020 (Avalikud andmed :: Terviseamet (sm.ee))



#### Joonis 14. Kopli lahe paiknemine Muuga-Tallinna-Kakumäe lahe rannikuveekogumis.

Allikas: Keskkonnaagentuur (väljavõte rannikuveekogumite skeemist<sup>27</sup>)

2019. aasta seireandmete põhjal klassifitseerus Muuga-Tallinn-Kakumäe lahe veekogum ökoloogilise seisundi kvaliteediklassi *kesine*. Füüsikalise-keemiliste kvaliteedinäitajate (FÜKE) alusel veekogumi seisundi hindamisel arvesse võetud viimase kuue aasta jooksul kogutud andmeid (keskmise), kusjuures üldfosfori ( $P_{\text{üld}}$ ) väärtus on *hea* ja *kesise* piiri peal. Viimase seireaasta ehk 2019. aasta FÜKE koondhinnang on *hea*. Keskkonnaministri 16.04.2020 määruse nr 19 järgi, rannikuveekogumis, mille kohta on iga-aastased andmed klorofüll *a* ja fütoplanktoni biomassi kohta, võib ökoloogiliste kvaliteedisuhete arvutamiseks kasutada seisundi hindamise aasta ja sellele eelneva kuue aasta seireandmete aritmeetilise keskmise väärtust. Võttes nii viimase kuue aasta fütoplanktoni väärtuste keskmist, kui 2019. aasta tulemusi, kogumi bioloogiline kvaliteedielement FÜPLA klassifitseerub klassi *kesine*. *Halba* koondseisundit määrab kogumi keemilise seisundi hinnang. *Halba* keemilist seisundit põhjustavad bromodifenüüleetrid ja elavhõbe elustikus ja tributüültina settes. Üle määramispiiri avastatud ja seega survet avaldavad veel seitse ühendit: antratseen, Cd, Pb, Ni, PFOS, PCB-d, HBCDD. Vesikonnaspetsiifilistest ainetest ületavad määramispiiri As, Ba ja Cr.<sup>28</sup>

Planeeringualale lähima supluskooha, Stroomi ranna, suplusvee kvaliteet on 2019. a hinnatud halvaks. Suplusvee kvaliteeti on kontrollitud regulaarselt kogu suplushooaja vältel. Suplusvees uuritakse soole enterokokkide ja *Escherichia coli* sisaldust. Suplusveele antakse hinnang peale iga suplushooaja lõppu arvestades viimase nelja aasta suplusvee proovide tulemustega.<sup>29</sup>

Kopli lahte suubub kaks suuremat sademevee väljalasku – Rocca-al-Mare (Õismäe) väljalask ja Mustjõe oja.

#### 5.5.3. Setete uuring Meeruse sadamas<sup>30</sup>

Meeruse sadama akvatooriumis on põhjaseteid seoses süvendamistöödega uuritud 2012. aastal. Merepõhja uuringu aruande kohaselt võeti sadama akvatooriumi merepõhjast seitse proovi (Joonis 15) raskmetallide, üldnaftaproduktide ja peliitse<sup>31</sup> fraktsiooni sisalduse määramiseks.

<sup>27</sup> <https://www.keskkonnaagentuur.ee/et/eesmargid-tegevused/vesi/meri/rannikuveekogumite-seisund>

<sup>28</sup> Eesti pinnaveekogumite seisundi 2019. aasta ajakohastatud vahehinnang. Keskkonnaagentuur, Keskkonnaministeerium. Tallinn, 2020

<sup>29</sup> Stroomi ranna suplusvee profiil. Terviseamet. Tallinn, 2020 (Avalikud andmed :: Terviseamet (sm.ee))

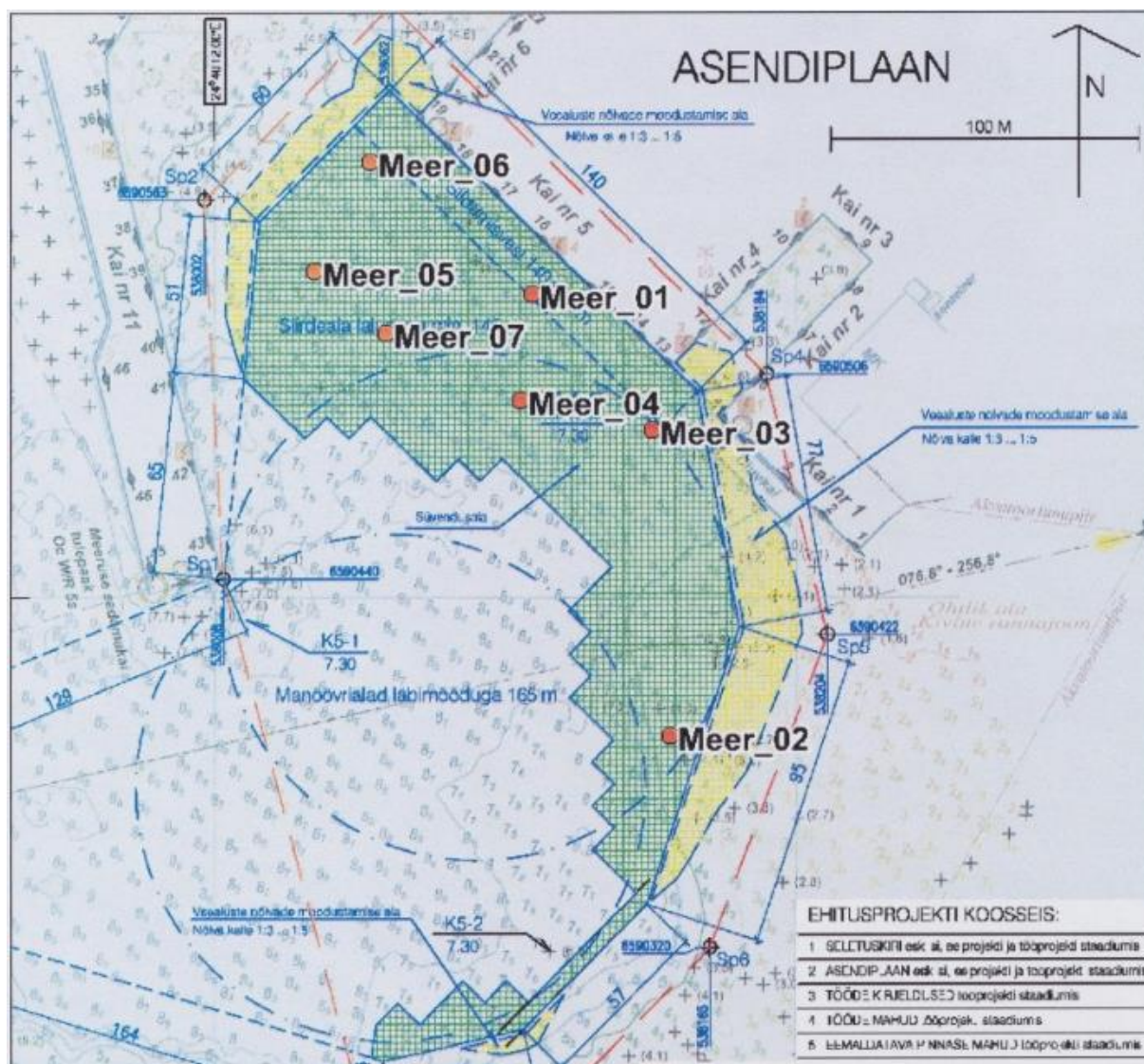
<sup>30</sup> Meeruse sadama merepõhja uuring. OÜ Eesti Geoloogiakeskus, 2012

<sup>31</sup> väga peeneteralisest materjalist ja savimineraalidest koosnev sete või kivim [EKSS] "Eesti keele seletav sõnaraamat" 2009 (eki.ee)

Uuringu tulemusena selgus, et Meeruse sadama akvatooriumis moodustavad põhjasetete ülemise kihi peeneteralised merelised setted – orgaanikat sisaldavad peliitsed-aleuriitsed mudad (Tabel 2).

**Tabel 2. Peliitse fraktsiooni sisaldus Meeruse sadama setete proovides**

Proovi nr	Fraktsiooni sisaldus (%)	
	>0,05 mm	<0,05 mm (peliit)
Meer-01	79,94	20,06
Meer-02	91,25	8,75
Meer-03	51,01	48,99
Meer-04	82,39	17,61
Meer-05	54,53	45,47
Meer-06	58,72	41,28
Meer-07	45,21	54,79



**Joonis 15. Meeruse sadamast võetud proovide asukohad ja proovide numbrid (punased ringid tähistavad puurauke)**

Proovidest määrati vastavalt HELCOMi nõuetele raskmetallide ja üldnaftaproduktide sisaldused. Enamikul juhtudel ei ületanud raskmetallide (Cd, Cr, Co, Cu, Hg, Ni, Pb, Zn) sisaldused kehtestatud sihtarvu määra (Tabel 3). Naftaproduktide sisaldus jäi kõikides proovides alla sihtarvu. Kokkuvõtvalt võib järeldada, et reostust setetes ei esinenud.

**Tabel 3. Raskmetallide ja üldnaftaproduktide sisalduse Meeruse sadama setete proovides**

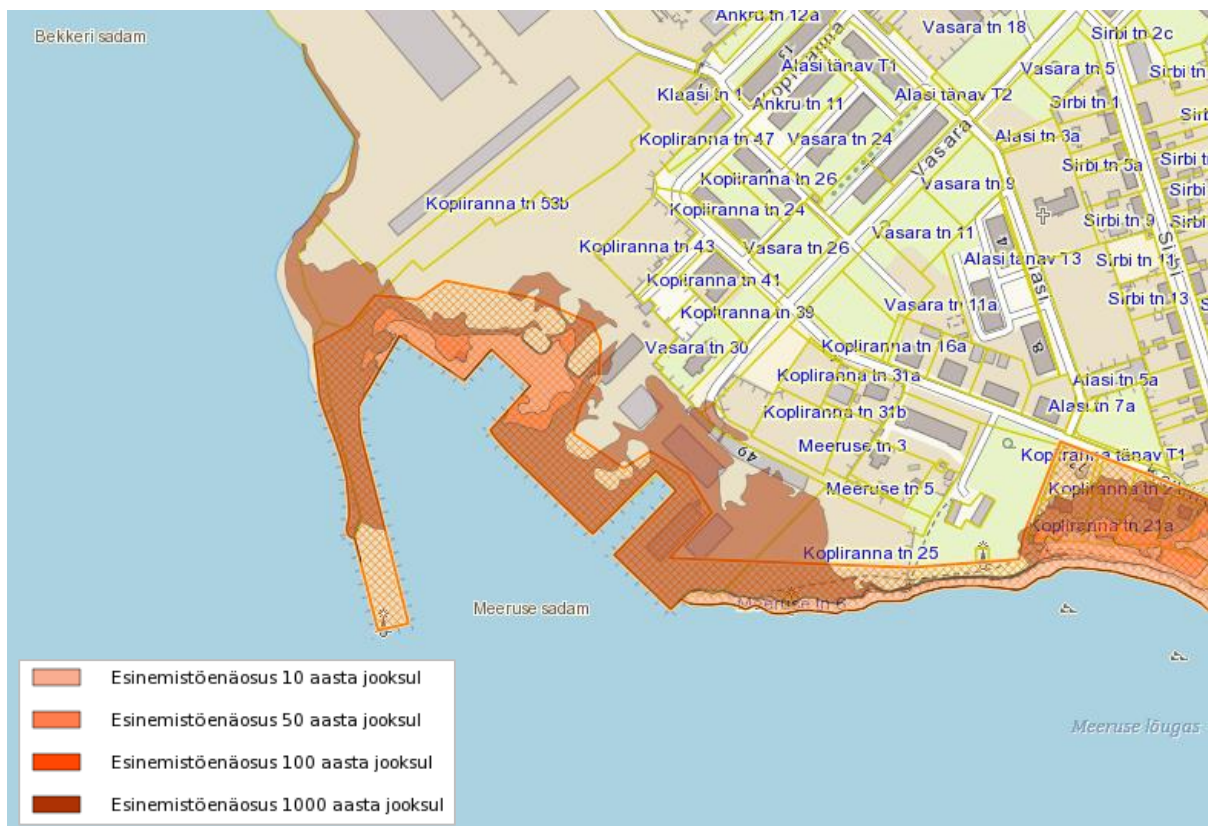
Proovi nr	Cd mg/kg	Cr mg/kg	Co mg/kg	Cu mg/kg	Hg mg/kg	Ni mg/kg	Pb mg/kg	Zn mg/kg	Naftapr. mg/kg
Meer-01	<0,4	16,6	5,3	23,5	0,046	9,01	59,1	51,4	66
Meer-02	<0,4	40,8	<2,0	11,8	0,042	4,37	9,2	19,5	36
Meer-03	1,22	43,8	4,5	27,8	0,075	12,0	32,2	61,1	92
Meer-04	<0,4	17,6	2,6	16,0	0,025	5,0	12,1	25,4	76
Meer-05	<0,4	23,2	4,0	25,4	0,070	8,5	20,6	49,8	62
Meer-06	<0,4	20,4	4,6	28,1	0,037	9,1	20,8	54,4	122
Meer-07	<0,4	25,3	4,6	27,9	0,035	11,2	29,9	67,2	83
Määrangute alumine piir	0,4	4,0	2,0	2,0	0,001	3,0	3,0	2,0	25
Maksimaalne	1,22	43,8	5,3	28,1	0,075	12,0	59,1	67,2	122
Keskmine	0,8	25,0	3,7	19,9	0,04	7,6	18,3	39,9	7
Sihtarv	1	100	20	100	0,5	50	50	200	100
Piirarv elutsoonis	5	300	50	150	2	150	300	500	500
Piirarv töötsoonis	20	800	300	500	10	500	600	1500	5000

## 5.6. Üleujutusala

Maa-ameti üleujutusala kaardirakenduses on esitatud üleujutused erinevate esinemistõenäosuste korral. Järgneval joonisel (Joonis 16) on toodud väljavõtte Põhja-Tallinnas Kopli asumis üleujutatavast alast 1% tõenäosuse korral ehk selline üleujutus esineb üks kord 100 aasta jooksul. Joonis 17 näitab veetaseme tõusu erinevat esinemistõenäosust.



**Joonis 16. Üleujutatav ala (lilla tähistus) 1% tõenäosuse korral ehk esineb 1 kord 100 aasta jooksul ja üleujutusala riskipiirkond (oranži viirutusega). Allikas: Maa-amet, detsember 2020**



**Joonis 17. Veetaseme tõusu teemakaart Meeruse sadama piirkonnas. Oranži viirutusega on näidatud üleujutusala riskipiirkond. Allikas: Maa-amet, jaanuar 2021**

## 5.7. Kaitstavad loodusobjektid

### 5.7.1. Kaitstavad liigid

Planeeringualal kaitstavate liikide elupaiku ei esine, samuti pole neid registreeritud selle naabruses. Lähim teadaolev kaitstava liigi elupaik on II kategooria kaitstava linnuliigi **kanakulli** elupaik, mis paikneb DP alast ca 400 m kaugusel. Tallinnas on kanakulli puhul tegemist urbaniseerunud linnuliigiga, mis on kohanenud linnakeskkonnaga ning on suhteliselt tolerantne häiringute suhtes. Muid kaitstavaid liike DP-alast 1 km raadiuses registreeritud pole.

### 5.7.2. Kaitseala – Kopli kalmistupark

DP alale lähim kaitseala (kaitsealune park) on Kopli kalmistupark (KLO1200216), mis asub ca 400 m kaugusel idas (Joonis 18). Kaitseala (8,7 ha) kaitse-eesmärk on ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega.<sup>32</sup>



**Joonis 18. Kopli kalmistupargi paiknemine DP ala piirkonnas. Allikas: Maa-amet, jaanuar 2021**

### 5.7.3. Paljassaare hoiuala

Meeruse sadamaalale lähim hoiuala on Paljassaare hoiuala (KLO2000168), mis asub DP alast ca 1,5 km kaugusel põhja suunas, Paljassaare poolsaare põhjaosas ja seda ümbritseval lahel (Joonis 19). Hoiuala kuulub Paljassaare linnualana (RAH0000095) Natura 2000 võrgustikku ja on sellega samades piirides (vt ptk 6).

Lisaks Paljassaare linnuala kaitse-eesmärkidega kattuvatele linnuliikidele (vt ptk 6) on hoiuala kaitse-eesmärgiks ka liblikaliik suur kuldtiib (*Lycaena dispar*).

<sup>32</sup> Vabariigi Valitsuse 03.03.2006 määrus nr 64 "Kaitsealuste parkide, arboretumite ja puistute kaitse-eeskiri"



**Joonis 19. Paljassaare hoivuala paiknemine DP ala suhtes. Allikas: Maa-amet, jaanuar 2021**

#### 5.7.4. Kaitstavad looduse üksikobjektid

Planeeringualale lähimad kaitstavad looduse üksikobjektid on nimetatud järgnevas tabelis (Tabel 4) ja nende asukoht näidatud alljärgneval joonisel (Joonis 20).

**Tabel 4. DP alale lähimad kaitstavad looduse üksikobjektid. Allikad: Maa-ameti looduskaitse kaardirakendus ja keskkonnaregister, jaanuar 2021**

Objekt	Tüüp	Registrikood	Asukoht	Kaugus DP alast <sup>33</sup>
Harilik tamm	üksikpuu	KLO4000029	Kopli tn 103	1 km
Harilik tamm	üksikpuu	KLO4000028	Kopli tänav T10	850 m
Harilik tamm	üksikpuu	KLO4000027	Kaluri tn 15	800 m
Hõbevahtra kultivar (lõhislehine hõbevaher)	üksikpuu	KLO4000049	Süste tn 14	680 m
Harilik tamm	üksikpuu	KLO4000030	Kaluri tn 2b	470 m
Koplipargi kivi; Kopli (Kase) pargi kivikülv	kivikülv (rändrahn)	KLO4000077	Kopli tn 106	400 m

<sup>33</sup> Kaugus linnulennult, mõõdetud Maa-ameti kaardirakendusest



**Joonis 20. Kaitstavate looduse üksikobjektide paiknemine DP ala suhtes. Allikas: Maaamet, jaanuar 2021**

## 5.8. Rohe- ja puhkealad<sup>34</sup>

Koostatava Põhja-Tallinna üldplaneeringu (ÜP) seletuskirja kohaselt tagab toimiva rohevõrgustiku rohealade ja hoonestatud alade haljastuse terviklik käsitlus. Hoovialad moodustavad olulise osa ülelinnalisest rohevõrgustikust, koos tänavahaljastuse, parkide, kaitsealade ja rohekorridoridega. Hoonestatud alad on jagatud tinglikult erineva iseloomuga piirkondadeks ning neile on määratud haljastuslikud põhimõtted. Kasutatud liigitus lähtub hoonete vahelisest ruumist, selle tekke looduslikest eeldustest ja maastikuarhitektuursetest põhjustest. Põhilisteks tüüpideks on aedlinn, parklinn ning segahoonestus-, tootmis- ja ettevõtlusalad. Jaotus on tinglik ning lähtub nii olemasolevast keskkonnast kui ka soovitud arengusuunast antud piirkonnas. Seetõttu on üldplaneeringuga määratud juhtotstarvete kaupa vähima haljastuse osakaalu nõue kinnistul, mis on aluseks detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste koostamisel, krundisisese maakasutuse kavandamisel ning ehitusprojektide koostamisel.

<sup>34</sup> Koostatav Põhja-Tallinna linnaosa ÜP seletuskiri (seisuga august 2020)



Rohevõrgustiku ja roheala kavandamise üldised tingimused on järgmised:

- piirkondades, mis on rohealade teenindusraadiuste poolt katmata, tuleb leida detailplaneeringute koostamisel võimalusi vähemalt asumi tähtsusega haljasalade loomiseks ja/või tugevdada rohestruktuure muu avaliku ruumi haljastamisega, lähialadel haljastuse parendamisega ning lähimatele rohealadele mugavate juurdepääsude loomisega;
- uutel arengualadel peab olema tagatud rohealade ja asumiparkide kättesaadavus vähemalt 300 m ulatuses.

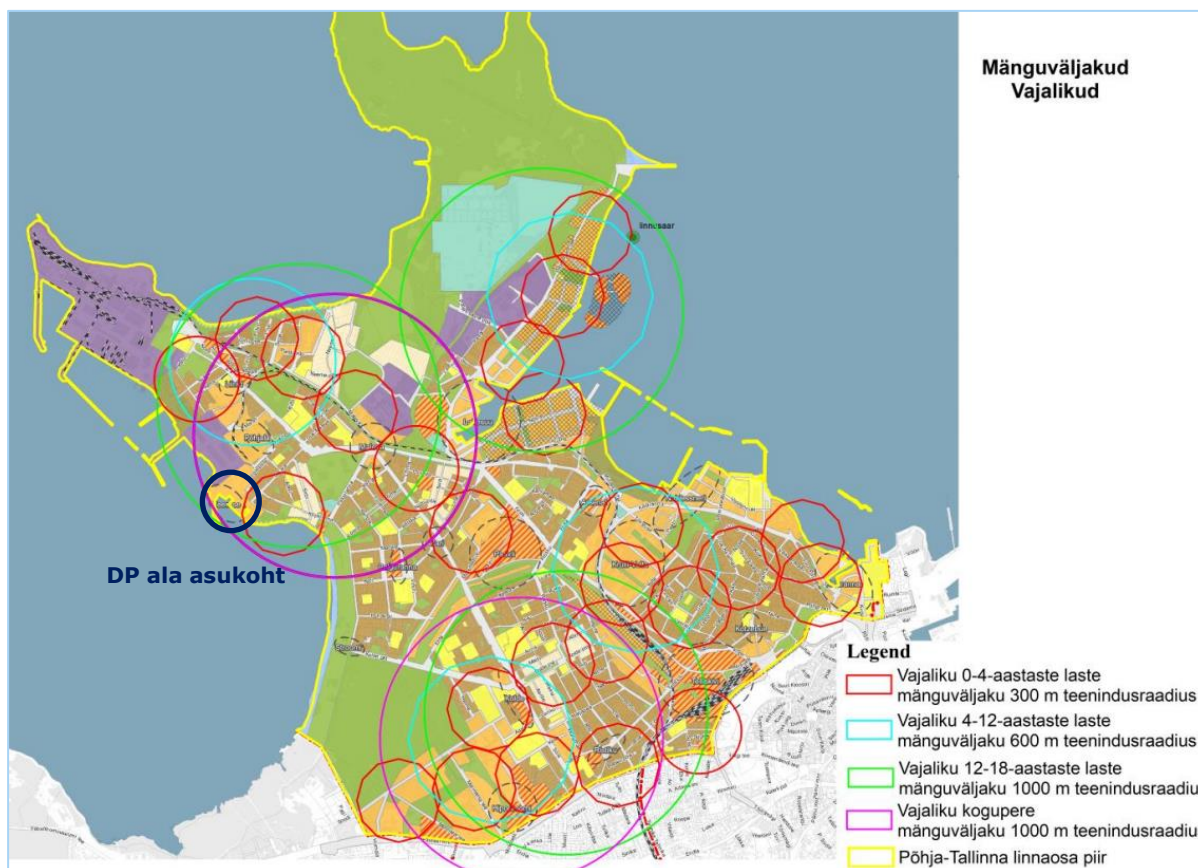
ÜP-ga määratavad rohealad koos teenindusraadiusega on näidatud järgneval joonisel (Joonis 21).



**Joonis 21. Olemasolevate ja ÜP-ga kavandatava rohealade kättesaadavus 300 m ulatuses**

Elamualade kujundamisel tuleb koostatava ÜP kohaselt olemasolev haljastus maksimaalses mahus säilitada. Täiendava haljastuse kavandamisel eelistada looduslikku haljastust konteinerhaljastusele. Eelistada kohalikke taimeliike, mis sobivad antud keskkonda.

ÜP-ga kavandatav üldpõhimõte on, et rohealad tuleb kavandada erinevate vanusegruppide tegevusvõimalusi arvestavalt (vanusele 8-80). Erinevate vanusgruppidele mänguväljakute vajadus vastavalt koostatavale ÜP-le on toodud alloleval joonisel (Joonis 22).



**Joonis 22. Mänguväljakute vajadus koostatava ÜP järgi**

## 5.9. Taimestik ja loomastik

Planeeringuala on taimestiku poolest vaene ja enamuse alast moodustavad tehnogeensed taimestikuta pinnad. Planeeringuala kaguosas mere ääres väikesel alal kasvavad üksikud puud, slipi piirkonnas asuvad murualad, paiguti levib vähesel määral ruderaaltaimestikku (jätmaadele iseloomulik taimestik). Kuna tegemist on tööstusalaga (kaubasadama maa-ala), siis valdaval osal planeeringualast puudub igasugune haljastus.

Kuna tegemist on ehitatud linnakeskkonnaga ja tööstusalaga, siis püsivat loomastikku ja neile sobivaid elupaiku alal ei esine. Arvestades planeeringuala paiknemist on kaitsealuste loomaliikide sattumine planeeringualale ebatõenäoline, ka ajutiselt.

Ka linnustiku osas on DP-ala suhteliselt vaene, kuna alal valdavad tehnogeensed pinnad, ehitised ja sadama akvatoorium. Ala ei paku linnustikule looduslike elupaiku, ega arvestataval määral pesitsuspaiku. Ala külastavad inimkaaslejad liigid nagu vareslased (hallvares, kaelushakk) ja kajakad. Merealaks on sadama akvatoorium, mis pole samuti lindude jaoks atraktiivne ala. Piirkonnas võib siiski esineda talvituvaid või rännetel peatuvaid ja toituvaid veelinde. E-elurikkuse andmebaasis on registreeritud rohukoskla vaatlused merel DP-ala läheduses, maismaal DP-ala kagupiiril on registreeritud ronga ja käbliku vaatlused. Kokkuvõttes ei paku ei paku DP-ala linnustikule väärtuslike elupaiku ning seetõttu on linnustik vaene.

## 5.10. Kultuurimälestised

Meeruse sadama piirkonnas asuvad mitmed kultuurimälestised. Lähimad (DP alaga piirnevatel kinnistutel asuvad) kultuurimälestised on (Joonis 23):

- Bekkeri laevatehase töölikasarmu, 1914. a (reg nr 8619) Kopliranna tn 14 kinnistul, seisund hinnatud halvaks (31.05.2017 seisuga);
- Bekkeri laevatehase slipp, 1912-1914 (reg nr 8622) Marati tn 14 kinnistul, seisund hinnatud heaks (28.07.2015 seisuga).
- Bekkeri laevatehase laevaehitustsehh, 1912-1916 (registri nr 8614).

Kinnismälestise kaitsevöönd (Joonis 23, helesinine viirutus) hõlmab detailplaneeritava ala koosseisus olevaid kinnistuid.



**Joonis 23. Kultuurimälestised ja nende kaitsevöönd DP ala piirkonnas. Allikas: Maa-amet, jaanuar 2020**

### 5.11. Radoonisisaldus pinnases

Radoonisisaldus alale lähimas pinnaseõhu mõõtmispunktis<sup>35</sup> on 19,67 kBq/m<sup>3</sup>. Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse interpoleeritud atlase<sup>36</sup> põhjal on alal radoonisisaldus normaalne, ehk 10-30 kBq/m<sup>3</sup>.

Radooniohtlikuks liigitatakse sellised looduslikud pinnased, kus radoonisisaldus 1 m sügavusel pinnaseõhus ületab 50 kBq/m<sup>3</sup>. Kokku eristatakse neli pinnaseõhu radooniohutaset: 1) 0-10 kBq/m<sup>3</sup> madal; 2) 10-50 kBq/m<sup>3</sup> normaalne; 3) 50-250 kBq/m<sup>3</sup> kõrge ja 4) >250 kBq/m<sup>3</sup> ülikõrge.

<sup>35</sup> Tallinna ruumiandmed <https://www.tallinn.ee/est/geoportaal/Andmed>

<sup>36</sup> Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlas. Keskkonnaministeerium, EGK 2017

## 6. Natura eelhindamine

Kavandatava tegevuse kirjeldus vt KSH VTK ptk 3.

Kavandatav tegevus ei ole Natura-ala kaitsekorraldusega otseselt seotud või selleks vajalik.

Natura eelhindangu koostamiseks kasutati järgmisi infoallikaid:

- Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“<sup>37</sup>;
- Paljassaare hoiuala (Paljassaare linnuala) kaitsekorralduskava 2020-2029<sup>38</sup>;
- EELISE andmebaas;
- Maa-ameti looduskaitse ja Natura 2000 kaardirakendus;
- keskkonnaregister;
- Paljassaare linnuala Natura standard-andmevorm (Natura Viewer<sup>39</sup>);
- Asjakohased planeeringud, kaardid, olemasolevad geoloogilised ja hüdrogeoloogilised uuringud ja kogu olemasolev ökoloogiliste uuringute materjal.

Lisaks eelnimetatutele vt kavandatud tegevuse ja selle võimalike mõjude määratlemisel kasutatud materjalide loetelu esitatud ka ptk-s 11.

Mõju hindaja on seisukohal, et kasutatud andmed on otsuse tegemiseks piisavad.

### Natura 2000 võrgustiku ala kirjeldus

Meeruse sadamaalale lähim Natura 2000 võrgustiku ala on Paljassaare linnuala (RAH0000095/EE0010170), mis asub DP alast ca 1,5 km kaugusel põhja suunas Paljassaare poolsaarel ja seda ümbritseval lahel (Joonis 24). Ala on siseriiklikult kaitse all Paljassaare hoiualana (vt ptk 5.7.1).

Liigid, mille isendite elupaiku linnualal kaitstakse, on rästas-roolind (*Acrocephalus arundinaceus*), luitsnökk-part (*Anas clypeata*), piilpart (*Anas crecca*), viupart (*Anas penelope*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), rägapart (*Anas querquedula*), rääkspart (*Anas strepera*), punapea-vart (*Aythya ferina*), tuttvart (*Aythya fuligula*), sõtkas (*Bucephala clangula*), soorisla e soorüdi e rüdi (*Calidris alpina*), kõvernokk-risla e kõvernokk-rüdi e rüdi (*Calidris ferruginea*), värbrüdi e rüdi e värbrisla (*Calidris temminckii*), väiketüll (*Charadrius dubius*), liivatüll (*Charadrius hiaticula*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), aul (*Clangula hyemalis*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), laululuik (*Cygnus cygnus*), tuuletallaja (*Falco tinnunculus*), lauk (*Fulica atra*), sookurg (*Grus grus*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*), kalakajakas (*Larus canus*), naerukajakas (*Larus ridibundus*), väikekoskel (*Mergus albellus*), jääkoskel (*Mergus merganser*), rohukoskel (*Mergus serrator*), suurkoovitaja (*Numenius arquata*), väikekoovitaja (*Numenius phaeopus*), veetallaja (*Phalaropus lobatus*), tutkas (*Philomachus pugnax*), täpikhuik (*Porzana porzana*), rooruik (*Rallus aquaticus*), kaldapääsuke (*Riparia riparia*), hahk (*Somateria mollissima*), väiketiir (*Sterna albifrons*), jõgitiir (*Sterna hirundo*), randtiir (*Sterna paradisaea*), tumetilder (*Tringa erythropus*), mudatilder (*Tringa glareola*), heletilder (*Tringa nebularia*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*) ja kiivitaja (*Vanellus vanellus*).

<sup>37</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/304042017006?leiaKehtiv>

<sup>38</sup> [https://www.keskkonnaamet.ee/sites/default/files/kaitse\\_planeerimine/paljassaare\\_ha\\_kkk\\_0.pdf](https://www.keskkonnaamet.ee/sites/default/files/kaitse_planeerimine/paljassaare_ha_kkk_0.pdf)

<sup>39</sup> <https://natura2000.eea.europa.eu/Natura2000/SDF.aspx?site=EE0010170&release=10>



## Kavandatava tegevuse mõjupiirkonna määratlemine

Kavandatava tegevuse mõjupiirkond sõltub otseselt mõjuallikatest (mõjuliikidest) ja mõjutatavast keskkonnaelemendist (eesmärgiks olevad linnuliigid ja nende elupaigad, linnuala looduskeskkond). Seejuures on ehitusaegsed ja kasutusaegsed mõjud oma olemuselt ja ulatuselt erinevad. Ehitusajal ulatuvad alast väljapoolne eelkõige müra ja häiringud, merekeskkonda võidakse täiendada kai ehituse ajal paisata heljumit. Transpordi tihenemise kaudu DP ala piirkonnas avalduvad mõjud nii ehitus- kui kasutusajal. Kasutusfaasis on mõjude üldine ulatus väiksem, kui ehitusperioodil. Müra ja häiringute osas võib mõjupiirkonnaks lugeda ca 0,5-0,7 km DP-ala piirist. Merekeskkonna mõjude (eelkõige heljumi levik) osas võib mõjupiirkond olla suurem, kuid tõenäoliselt piirdub 1-3 kilomeetriga. Mõjude osas veerežiimile ei ulatu mõjupiirkond DP alast olulisel määral kaugemale.

## Tõenäoliselt ebasoodsate mõjude prognoosimine

Paljasaare linnuala paikneb DP-alast linnulennult 1,5 km kaugusel. Mõjud linnuala füüsilisele keskkonnale kavandatava tegevusega seoses puuduvad. Puuduvad ka mõjud linnuala veerežiimile, kuna DP-ala paikneb Kopli poolsaare edelaosas, kuid linnuala asub Paljassaare poolsaarel ning vähesel määral Kopli poolsaare kirderannikul. DP-ala ja loodusala on eraldatud Kopli poolsaarega nii, et DP ala jääb Kopli lahe äärde ja linnuala asub Paljassaare lahel. Seetõttu ei mõjuta ranniku ja merekeskkonna muutmine DP alal merekeskkonda ja rannaprotsesse linnualal. Meritsi on DP-ala minimaalne kaugus linnualast ca 5 km. Antud kaugus on piisav, et välistada mõjud linnuala veekeskkonnale ja kaitstavatele linnuliikidele läbi veekvaliteedi (eelkõige läbi heljumi leviku ehitusfaasis). Ehitustöödega veesambasse paisatud heljum jõuab settida ja hajuda enne linnuala veealadeni jõudmist.

Müra ja häiringud loodusalani olulisel määral ei kandu. Visuaalsete häiringute osas on DP ala varjestatud loodusalale lähemal paikneva olemasoleva linnaala poolt ning seetõttu inimeste ja tehnika liikumine eesmärgiks olevaid linnuliike ei mõjuta. Pole ette näha kavandatava hoonestuse olulist mõju rändel olevatele lindudele, arvestades asjaolu, et DP LS kohaselt kasutatakse hoonetel väiksema peegelduskoefitsiendiga klaasi ja muid lahendusi, mis vähendavad lindudele kokkupõrkeohtu.

Uue elamukvartali rajamine toob kaasa piirkonna elanike arvu tõusu ning liikluskoormuse kasvu. Liikluskoormus kasvab tõenäoliselt eelkõige Kopli tänaval kesklinna suunas ning see Natura ala ei mõjuta.

Samuti võib eeldada, et elanike arvu suurenedes kasvab piirkonna puhkealade kasutus. DP ala lähedal asub rohkete vabaajaveetmise võimalustega Stroomi rand ja puhkeala. DP-ga rajatakse mh rannapromenaad, mis muudab Stroomi puhkeala kättesaadavuse uute elanike jaoks kiireks ja mugavaks. Arvestades DP ala kaugust ja ligipääsuvõimalusi võib eeldada, et elanike arvu kasvuga piirkonnas võib Paljassaare linnuala külastuskoormus vähesel määral suurened. Tõenäoliselt ei avalda külastuskoormuse väike tõus loodusalale, ega selle eesmärkidele mõjusid, kuna külastus on koondatud kindlatele selleks kohandatud radadele.

Loodusalale ja selle eesmärkidele ei avaldu füüsilisi kumulatiivseid mõjusid keskkonnatingimuste muutumise näol maismaa- ja merealadel. Kuna DP-ala paikneb piisavas kauguses, siis ei kumuleeru selle häiringud koos teiste piirkonnas olevate, kuid lähemal paiknevate (nt Kopli liinidel) arendustega. Vähene kumulatiivne mõju võib esineda seoses võimaliku külastuskoormuse kasvuga, kuna suureneb linnuala naabruses paikneva Kopli asumis elanike arv. Külastuskoormuse mõningane suurenemine ei avalda negatiivseid mõjusid alale, ega ebasoodsaid mõjusid kaitse-eesmärkideks olevatele linnuliikidele, kuna külastus on suunatud selleks ettevalmistatud radadele.

## Natura eelhindamise kokkuvõte

Arvestades DP-ga kavandavate tegevuste iseloomu (kaubasadama asemel äriefunktsiooniga elamukvartali ja jahisadama rajamine), asukohta ning kaugust Natura 2000 alast, ei ole tõenäoline, et kavandatava tegevusega kaasnev mistahes keskkonnamõju võiks mõjutada Paljassaare linnuala terviklikkust ja kaitse-eesmärke. Sellest lähtuvalt võib välistada ebasoodsa mõju Paljassaare linnuala seisundile ja kaitse-eesmärkidele ning asjakohast hindamise pole vaja läbi viia.

## 7. Eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju

### 7.1. Mõjuallikad

Mõjuallikate määramisel on lähtutud DP ülesannetest ning DP tasandil käsitletavatest teemadest ja objektidest (vt ptk 3). Sellest tulenevalt on võimalikeks mõjuallikateks eelkõige objektid ja alad, mis mõjutavad või võivad mõjutada piirkonna keskkonnatingimusi seoses sadama ehitamisega ja käitamisega ning elanike arvu kasvu ja liikluskoormuse tõusuga.

Ehitusaegsed mõjuallikad:

- jahisadama- ja rannakindlusrajatiste rajamine ja laiendamine (sh täiendava paadisilla rajamine merre);
- planeeringuala maismaaosa pinnaste võimalik reostatus (täpsustatakse töö käigus);
- jahisadama, hoonete ja taristuobjektide rajamisega kaasnev müra ja vibratsioon ning õhusaaste (tolm);
- ehitus- ja lammutusjätmed.

Kasutusaegsed mõjuallikad:

- rajatav hoonestus (võimalik mõju vaadetele; ehituskeeluvööndi vähendamise vajadus);
- hoonestusala, jahisadama ja rannikuäärse ala kasutamine (sh liikumisteed, juurdepääsud, üleujutusohuga ala);
- liikluskorraldus ja transport (müra, õhusaaste);
- tekkivad jätmed (sh ohtlikud jätmed);
- planeeringuala valgustus (võimalik valgusreostus).

### 7.2. Mõjutatavad keskkonnaelemendid

#### 7.2.1. Looduskeskkond

##### Kaitstavad loodusobjektid

DP alale lähim kaitstav loodusobjekt on **Kopli kalmistupark**, mis paikneb DP alast ca 400 m kaugusel ning seda lahutab elamuala kortermajade, paarismajade ja eramajadega ning väiksemate haljasaladega. Kavandatava tegevusega ei kaasne mõjusid, mis saaks mõjutada Kopli pargi ala füüsiliselt nt veerežiimi muutmise näol, tolmu leviku kaudu või muul viisil. Samuti pole ette näha kaudseid mõjusid, mis kaitstavat ala võiks oluliselt mõjutada. Kavandatava tegevuse tagajärjel võib kaasneda mõningane külastuskoormuse kasv, kuid see ei sea ohtu pargi kaitseväärtusi. Seega puuduvad seoses kavandatava tegevusega olulised mõjud Kopli kalmistupargile.

**Paljassaare hoiuala** asub DP alast 1,5 km kaugusel. Antud vahemaa on piisav, et välistada igasugused otsesed ja kaudsed mõjud hoiualale ja selle kaitse-eesmärgiks olevatele linnuliikidele ning putukaliigile. Kuna meritsi on kaugus hoiualani veel mitu korda suurem, siis mõjude avaldumine ei ole võimalik ka merekeskkonna kaudu. Hoiuala kattub oma piiridelt ja kaitse-eesmärkidelt Paljassaare linnualaga ning mõjusid alal ja eesmärgiks olevatele liikidele on täpsemalt käsitletud Natura eelhindamise peatükis (ptk 6).

DP alast 1 km raadiuses asub 5 **kaitstavat looduse üksikobjekti** (viis põlispuid ja kivikülv), neist lähim (Koplipargi kivi ja kivikülv) paikneb DP alast 400 m kaugusel. Kavandatava tegevusega ei kaasne mõjufaktoreid, mis võiks kaitstavaid looduse üksikobjekte antud kaugusel mõjutada. Puuduvad nii otsesed kui kaudsed mõjud nimetatud objektidele.

II kategooria kaitstava linnuliigi **kanakulli** elupaik on registreeritud DP alast ca 400 m kaugusel. Tallinnas on kanakulli puhul tegemist urbaniseerunud linnuliigiga, mis on kohanenud linnakeskkonnaga ning on üsna tolerantne häiringute suhtes. Kanakulli elupaika eraldavad DP alast elamualad ja teed, seega elupaiga alal olulisi täiendavaid häiringuid seoses kavandatava tegevusega ei avaldu. Liigi elupaigale ei avaldu ka muid otseseid ega kaudseid mõjusid, mis võiks elupaiga kvaliteeti mõjutada. Arendus võib liigi elupaiga piirkonnas kaasa tuua mõningase tehnika ja inimeste liikumise sagenemise. Kuna ka praegu on tegemist külastatava paigaga ning liik on sellega kohanenud, siis olulisi negatiivseid mõjusid see liigile kaasa ei too. Seega kaitstavale liigile negatiivsed mõjud puuduvad.

Kokkuvõttes võib öelda, et mõjud kaitstavatele loodusobjektidele puuduvad ja neid KSH aruandes ei käsitleta.

### **Taimestik ja loomastik**

Alal puudub looduslik ja väärtuslik poollooduslik taimkate. Slipi piirkonnas levivad murualad, paiguti levib vähesel määral ruderaaltaimestikku ning planeeringuala kaguosas mere ääres kasvavad üksikud väiksemad lehtpuud. Valdavas osas on ala kaetud tehnogeensete pindadega, millel taimestik puudub. Arenduse käigus kaovad või teisenevad vähesed taimestunud alad, kuid rajatakse haljastuid ning kõrghaljastust, sh kujundatakse slipi ümbrusesse nn Ringpark. Seega suureneb kavandatava tegevuse käigus taimestiku mitmekesisus ning haljasalade pindala olulisel määral. Kokkuvõttes avalduvad taimkattele olulised positiivsed mõjud.

DP lähteseisukohtades on esitatud mitmeid tingimusi planeeringuala taimestiku kaitseks (ptk 3.2 p 25 ja 26) ja linnustiku kaitseks (ptk 3.2 p 31). KSH aruandes antakse hinnang planeeringulahenduse mõju kohta taimestikule ja linnustikule (lähtudes eelnimetatud tingimustest). Puudub vajadus mõju hindamiseks loomaliikidele, sest nende esinemine planeeringualal on ebatõenäoline. KSH aruandes teemat ei käsitleta.

### **Pinna- ja põhjavesi**

DP ala asub kaitstud põhjaveega alal ning põhjavesi on looduslikult väga hästi kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. DP alal puuduvad registreeritud puurkaevud. KSH aruandes antakse hinnang kavandatava tegevuse mõju kohta pinna- ja põhjaveele.

### **Merekeskkond (rannikuvesi) ja rannikuprotsessid**

KSH aruandes antakse hinnang kavandatava tegevuse mõju kohta merekeskkonnale, sh võimalik mõju rannikuveekogumi seisundile, lähtuvalt planeeritava väikelaevade sadama lahendusest ja tegevusega kaasnevast võimalikust ehitus- ja kasutusaegsest mõjust.

Seoses sooviga kavandada uus kai Meeruse sadama Stroomi ranna poolsesse ossa antakse KSH aruandes hinnang selle võimaliku mõju kohta Stroomi ranna rannikuprotsessidele (sh teostatakse vastav modelleerimine).

DP koostaja sõnul ei ole DP elluviimiseks vajalik sadama akvatooriumi ja laevatee süvendamine, seega süvendustööde mõjusid merekeskkonnale ei esine ja seonduvaid mõjusid ei ole põhjust KSH aruandes käsitleda.

## **7.2.2. Kultuuriline keskkond**

### **Kultuurimälestised**

Otsest negatiivset mõju kultuurimälestistele (ptk 5.10) näha ei ole, sest need objektid asuvad väljaspool planeeringuala. Kui DP koostamisel arvestatakse DP lähteseisukohtades esitatud tingimusi kultuurimälestiste kaitseks (ptk 3.2 p 2 ja 10), sh sobitatakse planeeritavad mahud mälestiste ja nende kaitsevööndi keskkonda ning arvestatakse planeeringualaga piirneva ajaloolise slipiga, siis ei kaasne kavandatava tegevusega tõenäoliselt ka kaudset negatiivset mõju.



Kaudne positiivne mõju kultuurimälestistele kaasneb sel juhul, kui keskkonna muutumisega tööstuspiirkonnast kohalikuks keskuseks kaasneb lähedalasuvate kultuurimälestiste väärtustamine, lagunemise peatamine, asjakohane rekonstrueerimine ja sobivas funktsioonis kasutuselevõtt. Konkreetne DP seda otseselt lahendada ei saa, kuid eeldatavasti, sh lähtudes linnaosa ÜP põhimõtetest (ptk 4.1), kujundatakse lähitulevikus planeeringuala kontaktvöönd, sh kaitstavad objektid, Meeruse sadama planeeritava elamu- ja äriefunktsiooniga keskuse ja väikesadama alaga sobituvateks.

Kuna eeltoodust lähtuvalt ei ole olulist negatiivset keskkonnamõju lähedalasuvatele kultuurimälestistele ette näha, siis puudub vajadus seda teemat KSH aruandes käsitleda.

### **7.2.3. Sotsiaalmajanduslik keskkond**

#### **Rohe- ja puhkealad**

Detailplaneeringuga tuleb planeeringualal haljastuse osakaal ette näha keskmiselt 20%. Elamufunktsiooni ülekaaluga kruntidel tuleb DP-ga kavandada rohkem haljastust. KSH aruandes antakse hinnang rohe- ja puhkealade piisavusele ning kättesaadavusele.

#### **Üleujutused**

Koostatava Põhja-Tallinna linnaosa ÜP seletuskirja ptk-s 5.4.1 on toodud üldised linnaehituslikud võtted, millega on võimalik üleujutusohu minimeerida. Täpsemad lahendused tuleb välja töötada DP koostamise käigus.

KSH aruandes antakse hinnang võimalikule üleujutustega kaasnevale mõjule lähtudes DP lahendusest.

#### **Ehituskeeluvööndi vähendamine**

Vastavalt looduskaitseaduse §-le 38 on ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal linnas 50 m. Ehituskeeluvööndi vähendamine on põhjendatud, kui selle eesmärk on seotud mere äärde segafunktsioonilise hoonestusega (äri-, elamu- ja/või (väike)sadama funktsioonidega) põimitud atraktiivse linnaruumi ja seda toetava avalikult kasutatava rannapromenaadi rajamisega (jalg- ja rattatee, koos erinevate väikevormide ja haljastusega). Vastav ettepanek tehakse detailplaneeringu raames, kui koostatakse üldplaneeringust täpsem linnaruumiline lahendus. Kavandatavad funktsioonid detailplaneeringus peavad toetama mere ääre maksimaalset aktiivsesse kasutusse võtmist.<sup>40</sup>

Vastavalt DP LS-le (ptk 3.2) tuleb planeeringuga tagada vähemalt 15 m ulatuses vee piirist hoonestusest vaba ala. Kõrgemate hoonete kavandamisel arvestada kujaks 1,5 kordne hoone kõrgus. Samuti tuleb DP-s põhjendada 50 m ehituskeeluvööndi vähendamist.

Ehituskeeluvööndi vähendamise mõju hinnatakse KSH aruandes lähtuvalt looduskaitseaduse §-s 34 toodud ranna ja kalda kaitse-eesmärkidest.

#### **Jäätmeteke**

Sadama rajamisel ning vanade hoonete lammutamisel ja uute ehitamisel ning kasutamisel tekib ehitus-, lammutus-, olmejäätmeid jne. Jäätmekäitlus peab toimub vastavalt kehtestatud õigusaktidele (jäätmeseadus, Tallinna jäätmehoolduseeskiri jmt). Olulist negatiivset mõju seoses jäätmetekkega ei ole ette näha ning seda KSH aruandes ei käsitleta.

KSH aruandes antakse hinnang võimaliku jääkreostuse kohta planeeringualal.

#### **Müra ja vibratsioon**

Kavandatava tegevusega kaasneb müra nii DP ala väljaehitamisel kui kasutamisel, mis mõlemal juhul on seotud eeskätt alal toimuva liiklusega, ehitusetapis ka ehitusmasinate tööga. KSH käigus

---

<sup>40</sup> Koostatav Põhja-Tallinna linnaosa ÜP seletuskiri (seisuga august 2020)

hinnatakse nii ehitus- kui ka kasutusetaapis tekkiva müra mõju läheduses asuvatele müratundlikele aladele ning vajadusel tehakse ettepanekud müra leevendusmeetmete rakendamiseks. DP ala kasutusaegse müraolukorra täpsustamiseks teostatakse müramodelleerimine, mis selgitab välja alalt lähtuva mürataseme ning selle võimaliku mõju müratundlikele aladele. Hindamisel arvestatakse teiste piirkonnas asuvate teadaolevate müratekitavate objektidega ning nende võimaliku koosmõjuga. Hindamisel lähtutakse õigusaktidest, ekspertteadmistest, piirkonna maakasutusest, olemasolevatest teadmistest piirkonnas asuvate või sinna kavandatavate uute müratekitavate objektide ja neilt lähtuva mürataseme kohta ning KSH raames teostatava müramodelleerimise tulemustest.

KSH aruandes esitatakse ehitusaegse vibratsiooni üldkäsitlus ja soovitus/ettepanekud, millega tuleb ehitustööde kavandamisel ja nende teostamise käigus arvestada. DP staadiumis ei ole ehitusgeoloogilised tingimused ja ehitustehnoloogia teada, mistõttu täpsemat hinnangut ei ole võimalik anda.

### **Õhusaaste**

Kavandatav tegevuse peamine mõju välisõhu kvaliteedile on seotud ehitusetaapiga ning ehitusmaterjalide transpordil ja ehitustöödel tekkiva tolmu (tahked osakesed PM-sum ja PM<sub>10</sub>). DP ala kasutamise mõju on seotud eeskätt jahisadamas ja taristuobjektidel toimuva liikluse ja sellest lähtuva õhusaastega (kütuse põlemisel tekkivad saasteained).

KSH aruandes esitatakse hinnang nii ehitus- kui ka kasutusaegsele õhusaastele, selle võimalikule mõjule piirkonna elanikele ning soovitus/ettepanekud, millega tuleb tegevuste kavandamisel ja nende teostamisel arvestada. Kuna DP alaga vahetult piirnevas Bekkeri kaubasadamas puistekaupade käsitlemisel toimub samuti tolmu välisõhku paiskamine, siis arvestatakse hinnangu andmisel ka võimalikku koosmõju Bekkeri sadamaga. Hindamisel lähtutakse õigusaktidest, ekspertteadmistest, analoogsetest tegevustest ja nende mõjuhindamiste tulemustest ning Bekkeri sadama osas selle kohta olemasolevatest andmetest.

### **Radoon**

Tulenevalt geoloogilistest tingimustest on radoonoht alal normaalsel tasemel. Seetõttu ei ole tegevus radoonist mõjutatud ega mõju radoonitaseme muutumisele oluline. KSH aruandes teemat ei käsitleta.

### **Inimese tervis, heaolu ja vara**

KSH aruandes antakse hinnang kavandatava tegevuse mõjust inimese tervisele, heaolule ja varale lähtudes planeeringulahedusest, müra ja õhusaaste hinnangust, vaba aja veetmise võimalustest, puhkealade, ühistranspordi jm oluliste teenuste kättesaadavusest jne.

## **7.3. Piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkus**

Arvestades planeeringuala asukohta, sh kaugust riigipiirist, kavandatava tegevuse iseloomu, seost teiste asjassepuutuvate strateegilise planeerimise dokumentidega ning eeldatavalt mõjutatavat keskkonda, siis ei ole tõenäoline, et kavandatava tegevusega võiks kaasneda oluline piiriülene keskkonnamõju ehk mõju mõne naaberriigi keskkonnaseisundile.

## **7.4. Kokkuvõte**

Lähtudes ptk-s 7.1 nimetatud mõjuallikatest ja 7.2 nimetatud mõjutatud keskkonnaelementidest võib kokkuvõttes öelda, et KSH aruandes käsitletakse järgmisi teemasid:

- planeeringu elluviimisega kaasnev **mõju merekeskkonnale** (sadama- ja rannakindlus-rajatiste rajamine ja kasutamine);

- planeeringu elluviimisega kaasnev **mõju linnakeskkonnale** (sh liikluse mõju) – mõju inimese tervisele, healole ja varale; oluliste teenuste, sh ühistranspordi ja puhkealade, kättesaadavus, liikluskoormuse kasv (müra ja õhusaaste);
- võimalik koosmõju teiste tegevustega piirkonnas (Bekkeri sadama tegevus/ala arendus).

## 7.5. KSH mahus koostatavad uuringud

KSH raames teostatakse järgmised uuringud:

- müra modelleerimine (*vajadusel*);
- lainetuse ja hoovuste modelleerimine;
- looduskaitseliste väärtuste inventuur.

## 8. KSH läbiviimise eeldatav ajakava

Järgnevalt on toodud KSH läbiviimise eeldatava ajakava (Tabel 5). Töö teostamise etapid ja ajakava võib muutuda menetluse käigus olenevalt detailplaneeringu menetlusest jm asjaoludest.

**Tabel 5. KSH läbiviimise esialgne ajakava**

Tegevus	Periood, aeg	Täitja
DP koostamise ja KSH läbiviimise algatamine	17.09.2020	Tallinna Linnavolikogu
<b>KSH väljatöötamise kavatsuse koostamine – eeldatav kestus 6 kuud</b>		
KSH väljatöötamise kavatsuse (VTK) koostamine ja esitamine Keskkonna- ja Kommunaalametile	veebruar 2021	Skepast&Puhkim OÜ
DP lähteseisukohtade (LS) ja KSH VTK esitamine ettepanekute saamiseks koostöö tegijatelt ja kaasatavatelt	veebruar 2021	Keskkonna- ja Kommunaalamet
Asjassepuutuvad asutused ja isikud esitavad ettepanekud DP LS ja KSH VTK kohta	30 päeva jooksul	Asjaomased asutused ja isikud
DP koostamise korraldaja vaatab esitatud ettepanekud läbi ning teeb nende alusel DP LS-is ja KSH VTK-s vajalikud muudatused	1 kuu	Keskkonna- ja Kommunaalamet, Skepast&Puhkim OÜ
DP LS ja KSH VTK avalikustamine koos isikute ja asutuste ettepanekutega Tallinna linna veebilehel	2 kuud	Keskkonna- ja Kommunaalamet/Tallinna Linnaplaneerimise Amet
<b>KSH aruande eelnõu koostamine ja avalikustamine – eeldatav kestus 10 kuud</b>		
KSH aruande eelnõu koostamine ja esitamine Keskkonna- ja Kommunaalametile avaliku väljapaneku korraldamiseks	3 kuud	Skepast&Puhkim OÜ
DP ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku (min 30 päeva) korraldamine ja sellele eelnev teavitamine	2 kuud	Keskkonna- ja Kommunaalamet
Kirjalikele arvamustele vastamine kirjalikult esitades KOV-i põhjendatud seisukoha/seisukohad arvamustes osas	1 kuu	Keskkonna- ja Kommunaalamet, Skepast&Puhkim OÜ
Avaliku arutelu korraldamine linnaosa keskuses 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppu ja sellest teavitamine. Avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikke arvamuste ja KOV seisukohti nende kohta tutvustamine, KSH aruande eelnõu käsitlevatele küsimustele vastamine.	2 kuud	Keskkonna- ja Kommunaalamet, Skepast&Puhkim OÜ
Kui avaliku väljapaneku ajal esitati kirjalikke arvamusi, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta	1 kuu	Skepast&Puhkim OÜ

Tegevus	Periood, aeg	Täitja
informatsiooni koostamine ja selle esitamine ametile ajalehes avaldamiseks		
Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel KSH aruande eelnõus vajalike muudatuste tegemine ja ametile esitamine	1 kuu	Skepast&Puhkim OÜ
<b>DP ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamine ja arvamuse küsimine – eeldatav kestus 3 kuud</b>		
Koskõlastuste ja arvamuste alusel vajadusel KSH aruande eelnõu korrigeerimine ja KSH aruande eelnõu esitamine ametile	1 kuu	Skepast&Puhkim OÜ
<b>DP ja KSH aruande vastuvõtmine – eeldatav kestus 3 kuud</b>		
<b>DP avalik väljapanek ja arutelu – eeldatav kestus 2 kuud</b>		
KSH aruande muutmine, kui seda tingivad DP avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu ajal esitatud ettepanekud või nende ettepanekute arvestamata jätmise põhjendamine	2 kuud	Skepast&Puhkim OÜ
<b>DP heakskiitmine – eeldatav kestus 2 kuud</b> Vajadusel KSH aruande täiendamine		
<b>DP kehtestamine – eeldatav kestus 2 kuud</b>		

## 9. DP ja KSH osapooled

Käesolevas peatükis on esitatud DP ja KSH koostamise osapooled ning KSH eksperdirühma koosseis.

**Tabel 6. Meeruse sadamaala DP ja KSH koostamise osapooled**

Osapool	Asutus	Kontaktisik	Kontaktid
Otsustaja (DP kehtestaja)	Tallinna Linnavolikogu	-	Vana-Viru 12, 15080 Tallinn tel 6943 201 <a href="mailto:infopunkt@tallinnlv.ee">infopunkt@tallinnlv.ee</a>
DP koostamise korraldaja	Tallinna Linnaplaneerimise Amet	Anu Raun Haabersti ja Põhja-Tallinna osakonna juhataja	Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn tel 640 4745 <a href="mailto:anu.raun@tallinnlv.ee">anu.raun@tallinnlv.ee</a>
KSH koostamise korraldaja	Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet	Arvo Käär keskkonnahoiu ja -korralduse osakonna juhataja	Mündi 2, 15197 Tallinn tel 5042 453 <a href="mailto:arvo.kaard@tallinnlv.ee">arvo.kaard@tallinnlv.ee</a>
DP koostaja	K-Projekt AS	Jüri Mirme projektijuht	Ahtri tn 6a, 10151 Tallinn tel 626 4100 <a href="mailto:kprojekt@kprojekt.ee">kprojekt@kprojekt.ee</a>
KSH läbiviija	Skepast&Puhkim OÜ	Veronika Verš Vanemkonsultant	Laki põik 2, 12919 Tallinn tel 664 5808 <a href="mailto:veronika.vers@skpk.ee">veronika.vers@skpk.ee</a>
Arendaja	Logman Invest AS	Endel Siff juhatuse liige	Kopliiranna 49, 11713 Tallinn tel 501 7777 <a href="mailto:endel.siff@primos.ee">endel.siff@primos.ee</a>

KSH eksperdirühma koosseis:

- Eike Riis – KSH juhtekspert, KMH litsents nr KMH0154, KSH juhteksperti pädevus vastavalt KeHJS-le; KSH juhtimine ja ekspertide töö korraldamine, suhtlemine osapooltega; kultuurimälestised, merekeskkond, üleujutusohu;
- Veronika Verš (KMH litsents nr KMH00160) – sotsiaal-majanduslik mõju (mõju inimese tervisele, heaolule, varale, jäätmete jmt)
- Raimo Pajula – Natura 2000 alad, kaitstavad loodusobjektid; taimestik ja loomastik;
- Ingo Valgma – geoloogia ja hüdrogeoloogia, pinna- ja põhjavesi, radoon;
- Moonika Lipping – müra, vibratsioon ja õhusaaste;
- Jüri Hion – jääkreostuse hinnang;
- Marko Lauri – GIS spetsialist;
- Kajaja Acoustics OÜ – müra ja vibratsioon (*vajadusel modelleerimine*);
- Rain Männikus (OÜ Estkonsult) – mõju merekeskkonnale (mõju veekvaliteedile, mõju hoovuste ja lainetuse liikumisele, ehitusaegne setete liikumine meres, mõju rannikuveekogumi seisundile).

## 10. Koostöö ja kaasamine

Järgnevalt on loetletud isikud ja asutused, keda DP alusel kavandatud tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle DP ja eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu:

- Põhja-Tallinna Valitsus
- Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet
- Tallinna Transpordiamet
- Tallinna Ettevõtlusamet
- Tallinna Linnvaraamet
- Kaitseministeerium
- Keskkonnaamet
- Terviseamet
- Päästeamet
- Politsei- ja Piirivalveamet
- Transpordiamet
- Muinsuskaitseamet
- Tallinna linna ehitismääruse § 14 lg 2 loetletud isikud ja teised isikud, kelle õigusi või huve võib planeeringulahendus puudutada (kohalikud elanikud ja piirkonnas tegutsevad ettevõtted, ühendused jt).

Kaasatavate nimekiri võib DP koostamise ja KSH läbiviimise käigus täpsustuda.

## 11. Kasutatud materjalid

- Asjakohased õigusaktid
- Bekkeri ja Meeruse sadamate eeskiri. [Tallinn Bekker Port – TEENUSED JA INFO](#)
- [\[EKSS\] "Eesti keele seletav sõnaraamat" 2009 \(eki.ee\)](#)
- Eesti looduse infosüsteem EELIS
- Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlas. Keskkonnaministeerium, EGK 2017
- Eesti pinnaveekogumite seisundi 2019. aasta ajakohastatud vahehindang. Keskkonnaagentuur, Keskkonnaministeerium. Tallinn, 2020
- Eesti välisõhu kvaliteet kodulehekülg [ohuseire.ee](#)
- Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis. Koostajad: Kutsar, R., Eschbaum, K. ja Aunapuu, A. Keskkonnaamet, 2019
- Keskkonnalubade infosüsteem KOTKAS
- Keskkonnamõju hindamine. Juhised menetluse läbiviimiseks tegevusloa tasandil. Koostaja: K. Peterson. Keskkonnaministeerium, 2007
- Keskkonnaregister
- Kultuurimälestiste register
- Maa-ameti kaardiserveri kaardirakendused
- Keskkonnaagentuur <https://www.keskkonnaagentuur.ee/et/eesmargid-tegevused/vesi/meri/rannikuveekogumite-seisund>
- Meeruse sadama merepõhja uuring. OÜ Eesti Geoloogiakeskus, 2012
- OÜ Tallinna Bekkeri Sadam välisõhku eralduvate saasteainete lubatud heitkoguste (LHK) projekt. Adapte OÜ, 2017
- Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu seletuskiri ja kaardid (tööversioon/menetluses) ning KSH aruanne
- Tallinna Linnavolikogu 17.09.2020 otsus nr 85 DP ja KSH algatamise kohta
- Tallinna linna strateegiline mürakaart 2017 [www.tallinn.ee/keskkond/murakaart-2017](#)
- [Tallinna planeeringute register](#)
- Tallinna ruumiandmed <https://www.tallinn.ee/est/geoportaal/Andmed>
- Teatavate õhusaasteainete heitkoguste vähendamise riiklik programm aastateks 2020-2030. Keskkonnaministeerium, 2019
- Stroomi ranna suplusvee profiil. Terviseamet. Tallinn, 2020 ([Avalikud andmed :: Terviseamet \(sm.ee\)](#))