Ametitelt, asutustelt ja huvitatud isikutelt saadud ettepanekud ning nendega arvestamine/küsimustele vastamine

| **Esitatud ettepanek / küsimus** | **Ettepanekuga arvestamine / vastus küsimusele** |
| --- | --- |
| **Transpordiamet (10.09.2025 nr 7.2-4/25/13724-2)** |
| **1. Paljassaare sadama andmed (lk 37, joonis 3.10):**Lk 37 toodud joonisel 3.10 toodud Paljassaare sadama andmed on vananenud. Samuti on eksitav joonise allkiri, kuna joonisel toodud numbrid näitavad minimaalseid sügavusi kaide ääres ning pole seotud mitte ühegi liiniga (meresõnastiku kohaselt tähendab merenduses köit või nööri). Palume kasutada KSH aruandes Sadamaregistris toodud andmeid. | Ettepanekuga arvestatakse, Paljassaare sadama osas kasutatakse Sadamaregistris toodud ajakohaseid andmeid ning joonis 3.10 koos selle allkirjaga uuendatakse.  |
| **2.** **Mõiste „pontoonid“ kasutamine (lk 125):** Mõiste „pontoon“ võib olla mitmetimõistetav. Kui on mõeldud ujuvkaid, siis tuleks seda selgelt väljendada. Üldjuhul piiratakse sadamates ka ligipääsu ujuvkaidele, et vältida kõrvaliste isikute sattumist kai ääres seisvatele alustele. Palume kaaluda lause kustutamist või selgitada kasutatud mõiste tähendust. | Selgitame, et mõiste „sadamapontoon“ on selgitatud ptk 4.6 järgmiselt: „Põhimõtteliselt kujutavad ajutised ujuvkaid ehk sadamapontoonid kalda külge ja ajutiselt veepõhja kinnitatud/ankurdatud konstruktsioone, mida on vastavalt turunõudlusele ja ilmastikuoludele võimalik veest eemaldada või siis juurde lisada.“ St mõiste all on mõeldud ajutist ujuvkaid, mis on vastavalt selgitatud. KSH aruanne täiendamist ei vaja.  |
| **3.** **Pontoonide materjalide loetelu (lk 125):** Esitatud materjalide loetelu ei hõlma kõiki võimalusi. Ujuvkaide ujukeid valmistatakse ka plastidest ja betoonist. Palume kaaluda lause kustutamist või täpsustada materjalide loetelu, et vältida eksitusi. | Ettepanekuga arvestatakse, loetellu lisatakse materjalidena plast ja betoon. Vastav lause korrigeeriti järgnevalt: Võimalik on valida nt puit-, alumiinium-, plast-, betoon- ja teraspontoonide (või nende kombinatsioonide) vahel. |
| **4. Kergliiklussilla valgusobjektina käsitlemine (lk 150, punkt 4.11):**Juhime tähelepanu, et piirkonnas paiknev Paljassaare siht (navigatsioonimärgid 281 ja 282) on oluline veeliikluse ohutuse tagamiseks. Meresõiduohutuse seaduse § 48 lg 4 kohaselt on navigatsioonimärgi mõjupiirkonda keelatud paigaldada tulesid, mis segavad navigatsioonimärkide eristamist. Seetõttu palume kaasata Transpordiametit antud piirkonnas välisvalgustuse lahenduste kavandamisse. | Ettepanekuga arvestatakse, lisatakse soovitus kaasata projekteerimise etapis välisvalgustuse lahenduste kavandamisse Transpordiamet. |
| **5. Leevendusmeetmete loetavus (punkt 5.2):**Kuna leevendusmeetmete loetelu ületab kahte lehekülge, palume kaaluda selle liigendamist teemade kaupa, et parandada loetavust ja arusaadavust. | Ettepanekuga arvestatakse, leevendusmeetmed liigendatakse vastavalt mõjuvaldkonnale.  |
| **6. Veeliiklusega seotud meetmete rakendamine (lk 170):**Juhime tähelepanu, et kõikide välja toodud meetmete jaoks ei pruugi omavalitsusel olla piisavalt õiguseid nende kehtestamiseks. Seetõttu on vajalik erinevate osapoolte koostöö. | Täname ja nõustume, et edasised arengud DP alal vajavad osapoolte koostööd.  |
| **7.** **Ehitustegevuse piirangud navigatsioonimärkide läheduses (lk 172):** Juhime tähelepanu, et Transpordiametil on õigus piirata ehitustegevust navigatsioonimärgi vahetus läheduses või mõjupiirkonnas (meresõiduohutuse seadus § 48 lg 1). Seetõttu palume lisada tingimus, et kui ehitustegevuse ajal tekib oht veeliiklusele või Paljassaare sihi (navigatsioonimärgid 281 ja 282) tööle tuleb tegevused kooskõlastada Transpordiametiga. See võimaldab meil ka teavitada veeliiklejaid võimalikest ohtudest. | Ettepanekuga arvestatakse, vastav tingimus lisatakse.  |
| **AS Tallinna Vesi (11.09.2025, e-kiri)** |
| Lk 61-62 on kirjeldatud peapumpla ülevoolu kasutamist ning seal on kirjas, et viimastel aastatel pole me avariiväljalasku kasutanud. Kuid tegelikult oleme peapumpla ülevoolu kasutanud aastatel 2022-2024 15 korda (2022 – 0, 2023 – 8, 2024 – 7). Ilmselt on asi selles, et nad on vaadanud kompleksloa veekasutuse aastaaruandeid (ka kompleksloas on avariiväljalask), kuid peapumpla avariiväljalask on teises loas. See tuleks kindlasti KSHs muuta ja tegelikult peaks lisama ka isevoolse ülevoolu kirjelduse.  | Täname info eest, täiendame KSH ptk 4.1.3. (Rannikumere mõju; Uuendatud mõjuhinnang seisuga 2025).  |
| **Keskkonnaamet (18.09.2025 nr 6-5/25/15922-2)** |  |
| 1. KSH aruande lk 72 alapeatüki 4.1.5. „Radoon“ kolmandas lõigus on toodud: *Selleks, et radoonisisaldus hoonete siseõhus ei ületaks paljudes EL riikides tunnustatud viitetaset 200 Bq/m³, peaks pinnaseõhu radoonisisaldus olema madalam kui 50 kBq/m³.* Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et viide „tunnustatud viitetasemele“ on vananenud ja kaasaja olukorrale mittevastav. Hoonete siseõhu radoonisisalduse aasta keskväärtuse viitetase on reeglina kehtestatud õigusaktiga. 2025. a jaanuari seisuga oli 19 Euroopa Liidu liikmesriigis (sh Eestis) viitetase 300 Bq/m³ ja 6 liikmesriigis 200 Bq/m³ ehk viitetase 300 Bq/m³ on märksa levinum. Lisaks, kuna puudub üks-ühene sõltuvus pinnaseõhu radoonisisalduse ja hoone siseõhu radoonisisalduse vahel, ei ole põhjendatud nendevahelise numbrilise seose väljatoomine. Keskkonnaamet soovitab tsiteeritud lause eemaldada. | Ettepanekuga arvestatakse, viidatud lause eemaldatakse.  |
| 2. KSH aruande lk 75 tabeli 4.1.8 all keskmises lõigus on kirjutatud: *Rn sisaldus U (Ra) sisalduse järgi arvutatult kõigub 7-s uuringupunktis 26-35 kBq/m3 ja 3 uuringupunktis 51-61 kBq/m3 piirides ning ületab piiranguteta ehitusteks lubatud piiri (50 kBq/m3).* Keskkonnaamet soovitab tsiteeritud lause lõpetada punktiga sõna *piirides* järel, kuna järgnevas viidatud *piiranguteta ehituseks lubatud piiri* ei eksisteeri ja seega on lause lõpuosa eksitav. | Ettepanekuga arvestatakse, lauset korrigeeritakse. |
| 3. KSH aruande lk 76 esimese lõigu teine lause: *See ei ületa piiranguteta ehitusteks lubatud piiri (50 kBq/m3)* tuleb eemaldada kui eksitav, sest nimetatud piiri ei eksisteeri.  | Ettepanekuga arvestatakse, viidatud lause eemaldatakse. |
| 4. KSH aruande lk 76 alapeatüki „Radoonialased järeldused“ eelviimase lõigu viimases lauses on kirjutatud: *Õhuvahetus pinnase ja atmosfääri vahel on tavaliselt piiratud ja seetõttu on pinnasepoorides radooni kontsentratsioon mitmeid suurusjärke kõrgem*. Keskkonnaamet märgib, et põhiline radoonikontsentratsioonide erinevuse põhjus seisneb selles, et pinnasest väljudes on radoonil võimalik täita märksa suurem ruumala kui seda olid pinnase poorid. Maakera atmosfääri ruumala piirab ainult gravitatsioonijõud. | Täname täpsustuse eest, korrigeerime vastavat lauset ja lisame täiendava selgituse.  |
| 5. KSH lk 179 kolmanda lõigu tekst: *Piirkondades, kus radoonisisaldus pinnases on kõrge või ülikõrge (radoonisisaldus on üle 50 Bq/m3), on ehitustegevus piiratud, sest kasutusele tuleb võtta meetmed radooni hoonesse sattumise vältimiseks* tuleb eemaldada kui eksitav, sest nimetatud piirangut ei eksisteeri ning meetmed radooni hoonesse sattumise takistamiseks võivad olla vajalikud ka mujal.  | Ettepanekuga arvestatakse, viidatud lause eemaldatakse. |
| **Keskkonnaamet peab vajalikuks välja tuua ka mõned ettepanekud detailplaneeringu seletuskirja korrigeerimiseks. Osaliselt on ettepanekud detailplaneeringule seotud ka KSH aruandega:** |
| 1. Detailplaneeringu seletuskirja sissejuhatuse nummerdamata lehekülgedel, lisade loetelus punktis 4 viidatud radooniuuringu teostamise aastaarv 2006 on vale. Õige on 2009. Keskkonnaamet soovitab vea parandada. Mujal dokumentatsioonis on aastaarv õige.  | Täname tähelepanu juhtimast, viga DP seletuskirjas parandatakse. |
| 2. Detailplaneeringu seletuskirjas on mitmel pool viidatud Eesti standardi EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ vananenud, 2017. a versioonile. Ajakohane versioon on aastast 2023. Palume parandada. Standardi nimetus ei ole muutunud.  | Täname tähelepanu juhtimast, viga seletuskirjas parandatakse. |
| 3. Detailplaneeringu lk 39 punktis 4 (mõeldud on mustade punktidega tähistatud lõike) on kirjas: *Graniitkillustikurikkad täitepinnase levilad, peamiselt raudteelähedased ja võimalikud asfaldialused alad, kuuluvad kõrge Rn-riskiga pinnaste kategooriasse. Viimatinimetatud aladel on Rn-vastased meetmed vajalikud või tuleb majade alt eemaldada graniitkillustikurikas pinnas*. Teisele lausele sarnane formuleering on ka KSH aruande lk 76 esimese lõigu lõpus. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et detailplaneeringus tsiteeritud lõigu esimeses lauses tuuakse esmakordselt dokumendis sisse tähistus Rn, viitamata, millega on tegu. Keskkonnaamet soovitab tsiteeritud lõigu esimeses lauses asendada sõna *Rn-riskiga* sõnaga *radooniriskiga*.Detailplaneeringu tsiteeritud lõigu teise lause ja KSH aruande lk 76 viidatud lause soovitab Keskkonnaamet ära jätta. Keskkonnaamet märgib, et alates 28.02.2019 kehtib ehitusseadustiku § 11 lg 4 tulenev ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri määrus nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“, millega on hoone ruumiõhu radoonisisaldus õigusaktiga reguleeritud. Seetõttu tuleb uute hoonete projekteerimisel või vanade renoveerimisel nimetatud määrusega alati arvestada, mitte ainult teatud pinnastest või teatud pinnaseõhu radoonisisaldusest sõltuvalt. Hoonete siseõhu radoonitaseme kujunemine on kompleksne protsess, mille mõjurite hulk on üle kümne. Kuigi pinnaseõhus sisalduv radoon on põhiline ruumide siseõhu radooni allikas, mõjutavad seda olulisel määral kütte- ja ventilatsioonisüsteemide lahendused ja ka hoone tarindi konstruktsioonilised eripärad. Radoonivastased meetmed võivad olla vajalikud ka muudel aladel kui tsiteeritud lõigus viidatud. Samuti ei pruugi olla piisav või, vastupidi, vajalik graniitkillustiku eemaldamine. Keskkonnaameti arvates on otstarbekam, kui projekteerimise käigus ettetulevate küsimuste korral pöördutakse teemat süstemaatiliselt käsitleva standardi EVS 840 poole, milles sisalduvad ka arvutusmetoodikad, mistõttu ei poolda Keskkonnaamet konkreetsest objektist sõltumatute üksiksoovituste esitamist planeeringute ja keskkonnamõju hinnangute tasandil. | Ettepanekuga arvestatakse ning vastavaid lõike korrigeeritakse.Antakse soovitus edasises projekteerimise etapis võtta aluseks EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ ajakohane versioon. |
| 4. Detailplaneeringu lk 39 punktis 5, lk 49 punktis 6 ja KSH aruande lk 76 viimases lõigus enne peatükki 4.1.6 on kirjutatud: „*Hoonete projekteerimisel soovitame täiendavalt uurida radooni sisaldust pinnases konkreetses asukohas ja vastavalt uuringu tulemustele näha vajadusel ette leevendavad meetmed. Juhul kui loobutakse täiendavast uuringust tuleb järgida radooniohutu hoone projekteerimiseks ette nähtud meetmeid.*“ Esimene tsiteeritud lausetest esineb ka KSH aruandes lk 170. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et toodud seisukohad on alates siseruumide õhu radoonisisalduse reguleerimisest õigusaktiga 2019. a vananenud ja lihtsustavad. 2017. a ilmus „Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlas“, mille peatükis 6.3 (lk 43-48) tuuakse välja, et pinnaseõhu radoonisisaldus antud asukohas on muutlik nii ilmastikust sõltuvalt lühiajaliselt kui aasta lõikes aastaajaliselt, kusjuures aasta jooksul tehtud mõõtmiste tulemused võivad varieeruda kordades. Nimetatud asjaolu võib pinnaseõhu radoonisisalduse mõõtmistulemust kui otsuse alust, kas rakendada radoonivastaseid meetmeid või mitte, oluliselt nõrgendada. Korduv laiaulatuslik eelnev pinnase radooniuuring võib osutuda kulukamaks kui radoonikaitse meetmete ennetav rakendamine. Keskkonnaamet soovitab detailplaneeringus antud lõigud ja KSH aruandes lk 76 ja lk 170 nimetatud lõigu ümber sõnastada näiteks järgnevalt: „Hoone projekteerimisel tuleb radooniohutuse tagamise võtetega alati arvestada, soovitatavalt lähtudes Eesti standardi EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ ajakohasest versioonist. Ühtlasi teeb Keskkonnaamet ettepaneku detailplaneeringu lk 39 punkt 5 eelnevaga ühendada. KSH aruande lk 76 on sarnase sõnastusega lõik tsiteeritud lõigust ülalpool juba olemas. Soovitame kaaluda, kuhu lõik „Radoonialaste järelduste“ peatükis paigutada. | Ettepanekuga arvestatakse ning vastavaid lõike korrigeeritakse. KSH vastava peatüki struktuur vaadatakse üle. *Hoonete projekteerimisel tuleb radooniohutuse tagamise võtetega alati arvestada, soovitatavalt lähtudes Eesti standardi EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ ajakohasest versioonist.* |
| 5. Detailplaneeringu lk 48 lõigus 5 on kirjutatud: *Pinnaseõhus radooni lubatud piirväärtus on 50 kBq/m3. Piirkondades, kus radoonisisaldus pinnases on kõrge või ülikõrge (raadiumi eriaktiivsus üle 45 Bq/kg või radoonisisaldus on üle 50 Bq/m3), on ehitustegevus piiratud, sest kasutusele tuleb võtta meetmed radooni hoonesse sattumise vältimiseks. Detailplaneeringu alale teostati pinnase radooniriski hinnang.* Tsiteeritud lõigu teine lause esineb ka KSH aruande lk 73 joonise 4.1.8. all olevas tekstis. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et toodud väited ei ole korrektsed ja on eksitavad. Pinnaseõhu radoonisisaldus on looduskeskkonna objektiivne omadus, millele ei ole kehtestatud ega saa kehtestada piirväärtusi. Ka ei ole korrektne rääkida ehitustegevuse piirangutest, mis võib jätta mulje, et tegemist on õigusaktiga kehtestatud piirangutega. Ehitusseadustiku § 11 lõike 4 alusel on kehtestatud mitmeid ehitiste omadusi puudutavaid määrusi, muuhulgas näiteks ehitiste tuleohutuse nõuded. Vastavate määruste nõuete järgimist ei ole õige nimetada ehitustegevuse piiranguteks. Pinnaseõhu radoonisisaldusega seonduvalt ehitustegevuse piirangud puuduvad ega ole neid ka põhjust kehtestada, sest hoone radoonikindel ehitamine on alati võimalik.Keskkonnaamet soovitab detailplaneeringu antud lõigu esimesed kaks lauset ja KSH aruandes tsiteeritud lause eemaldada kui eksitavad (lisaks on teise lause sulgudes olevas osas trükiviga: pinnaseõhu radoonisisalduse arvväärtusele järgnevas ühikus on puudu eesliide kilo – k). Lõigu lõppu võib lisada viite pinnaseõhu kõrge radoonisisaldusega piirkondade esinemise kohta planeeringualal. | Ettepanekuga arvestatakse, vastavad parandused viiakse sisse.  |
| 6. Detailplaneeringu lk 49 lõigus 5 on kirjutatud: „*Planeeringuala pinnase pinnaseõhus U (Ra) sisalduse järgi arvutatud Rn ja pinnaseõhus otsemõõdetud Rn sisaldusele tuginedes järeldub, et vastavuses Eestis kehtivate piirnormidega (EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“) kuuluvad alad, kus levib looduslik või lubjakivi killustiku rikas täitepinnas, normaalse Rn-riskiga alade kategooriasse.*“ Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et tsiteeritud lõigu esimeses lauses tuuakse esmakordselt dokumendis sisse tähistus U (Ra), viitamata, millega on tegu. Kui Keskkonnaameti käesolevas kirjas ülalpool toodud parandusettepanekut arvesse võetakse, esineb ka tähistus Rn esmakordselt. Kuna detailplaneeringu seletuskirjas nimetatud tähistusi hiljem ei kasutata, soovitab Keskkonnaamet sümbolite asemel kirjutada pikalt välja: uraani (raadiumi) ja radooni. Olulisem viga antud lõigus on viide piirnormidele, mida ei eksisteeri. Keskkonnaamet soovitab *Eestis kehtivate piirnormide* asemel kasutada sõnastust „Eestis kasutatava pinnase liigitusega pinnaseõhu radoonisisalduse järgi“. | Ettepanekuga arvestatakse, vastavad lühendid kirjutatakse täisnimetusega ning korrigeeritakse viidatud lauset. *Eestis kehtivate piirnormide* asemel kasutatakse sõnastust „Eestis kasutatava pinnase liigitusega pinnaseõhu radoonisisalduse järgi“. |
| 7. Detailplaneeringus on praegu põhijoonisele kantud ranna ehituskeeluvööndi (EKV) piir ulatusega ca 39 m vee piirist. Looduskaitseseaduse (LKS) kohane EKV ulatus on 50 m 1 m kõrgusjoonest (antud juhul olemasoleva kai servast, LKS § 38 lg 1 p 3). Kui soovitakse kasutada LKS § 38 lg 4 p 11 erisust tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamiseks, siis tuleb arvestada, et ehitusjoone moodustavad olemasolevad seaduslikul alusel püstitatud hooned ja mitte rajatised. Ehk osadel kinnistutel on EKV ulatuseks 50 m (nt Paljassaare tee 18 või Paljassaare tee 32c) ja osadel saab arvestada olemasoleva ehitusjoonega (nt Paljassaare tee 28e ja selle naaberkinnistud), kus ehitusjoon (ehituskeeluvöönd) kulgeb mööda hoonete merepoolset külge.  | Ettepanekuga arvestatakse. Jooniseid (tugiplaan ja põhijoonis) on vastavalt täiendatud.  |
| 8. Detailplaneeringu seletuskirja peatüki 4 (lk 12) kohaselt teeb detailplaneering ettepaneku vähendada EKV-d 25 meetrini. Samas kulgeb detailplaneering põhijoonisel suures osas EKV vähendamise ettepaneku joon mere piiril ehk vähendamist soovitakse 0 meetrini. Palume viia need omavahel kooskõlla.  | Ettepanekuga arvestatakse. Jooniseid on vastavalt täiendatud ja kooskõlla viidud. |
| 9. Juhime tähelepanu, et LKS § 38 lg 4 ja 5 toob välja ehitised, millele ehituskeeld ei laiene, st, et ei ole vaja küsida ka EKV vähendamist ja neid võib EKVs ehitada. Näiteks ei laiene ehituskeeld detailplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele (sh tee osadeks loetavad rajatised nagu valgustus ja tee alale jäävad pingid, prügikastid jms), sillale, tehnovõrkudele ja maakaablitele. Palume analüüsida, kas EKV vähendamise küsimine 0 meetrini on põhjendatud või on seal hetkel kavandatud ehitisi võimalik rajada LKS § 38 lg 4 ja 5 toodud erisusi rakendades. Kui alale jääb üksikuid ehitisi, millele erisused ei rakendu, siis tuleb küsida EKV vähendamist nendele ehitiste osas ja mitte lausaliselt kogu rannal 0 meerini. | Ettepanekuga arvestatakse. Analüüsiti vajadus EKV vähendamise küsimise osas ning jooniseid on vastavalt täiendatud. |
| **Terviseamet (19.09.2025 nr 9.3-4/25/6444-2)** |
| Esitatud materjalides on välja toodud järgnev: *„Paljassaare tee ääres on Tallinna ja Harjumaa kergrööbastranspordi teostatavus- ja tasuvusanalüüsi lõppraporti kohaselt reserveeritav trammitrass. Müratasemete modelleerimisel võimaliku trammiteega arvestatud ei ole, kuna puudub info ajagraafiku, trammitee realiseerumise ning võimaliku liiklussageduse kohta. Siiski võib eeldada, et moodsate lahenduste kasutamisel on autoliiklusest tulenevad keskmised müratasemed trammiliiklusest märgatavalt kõrgemad ning trammitee keskmisi müratasemeid arvestatavalt ei tõsta. Trammiliiklusest tulenevad hetkelised mürasündmused võivad siiski olla keskmisest müratasemest valjemad (rööbaste vilin, signaalid) ning hoonete välispiirete heliisolatsiooni määramisel on soovitatav seda ka arvestada*.“ Ameti hinnangul tuleks siiski **leida viis hindamaks perspektiivse trammitee müratasemeid (sh maksimaalseid müratasemeid)** esimesel võimalusel, kuna tegemist võib olla üsna tähtsa müraallikaga, mis mõjutab planeeringuala ja selle lähiümbruse müraolukorda. | Täname seisukoha eest. Mürahinnangut täiendatakse edaspidistes etappides trammitee mõjuga arvestamise vajaduse osas. Ühtlasi juhime tähelepanu, et liiklusmüraga kaasnevaid maksimaalseid lühiajalisi müratasemeid ei ole võimalik usaldusväärselt modelleerida ja ka mõõtmised võivad anda ebaühtlaseid tulemusi.Kui selgub kindlam trammitee trass jm info (trammitee rajamise aeg, võimalikud liikluskoormused), saab trammitee võimalikku mõju hilisemates etappides täpsemalt arvestada. Detailplaneeringu koostajalt on ebaproportsionaalne praeguse etapis nõuda, et planeeringust huvitatud isik arvestaks detailplaneeringu koostamise raames tema DP alalt väljapoole jäävate perspektiivsete või teoreetiliste lahendustega (sh visiooni tasemel), mille realiseerimine pole hetkel kindel ning mille kohta puuduvad vajalikud andmed. Trammiliini vms ehitamisega kaasnevaid negatiivseid mõjutusi saab ja tuleb arvestada uue trammitee kavandamise käigus. Kui Tallinna linn koostab uut trammiliini planeeringut või projekti, siis peab müraallika valdaja tagama, et kõik antud hetkel kehtivad müraalased nõuded oleksid tagatud, sh arvestades selleks hetkeks välja kujunenud maakasutust. Juhime tähelepanu, et perspektiivse trammitee koridori ääres asuvad ka olemasoleva müratundlikud hooned, millega tuleb samuti arvestada trammitee kavandamisel. |
| Esitatud materjalides on välja toodud järgnev: *„Samuti on planeeringualale pos 15 krundile kavandatud väikelaevadega seotud teeninduspinnad*.“ Ja veel: *„Väikelaevade tehniline teenindamine, mis võib tuua kaasa ülemäärast müra (nt remont), planeeringuga ette ei nähta ja seda tuleb vältida. Keskmiste ja suuremate kruiisilaevade erandkorras lubamist võib perspektiivis kaaluda juba vastavalt reaalsele huvile ning vajadusele täpse laevatüübi kaupa, sealjuures on oluline ka ajaliste piirangute määramine suurte laevade liiklemisel või sadamas töötava mootoriga seismisel*.“ Ameti hinnangul tuleb eluhoonete vahetus lähedus suurlaevade viibimise planeerimisel tegevus detailselt läbi mõelda ning vajadusel modelleerida müra levimine. Amet juhib tähelepanu, et **igasugused suured müraallikad elamute läheduses vajavad detailset planeerimist ning kaalutlemist**, kas selline tegevus on antud piirkonnas sobilik. Seega ei saa jätta otsustamist tulevikku ning lähtuda tulevasest ärilisest huvist. Tuleks lähtuda juba praegu elanike huvist ja õigusest heaks elukeskkonnaks. Seega peab amet asjakohaseks põhjalike mürahinnangute ja modelleerimiste teostamist, seahulgas erinevate võimalike alternatiivide osas, ning potentsiaalselt mürarikaste tegevuste lubatavuse üle otsustamist juba planeerimise faasis. | Nõustume, et kõikide planeeritud tegevuste puhul tuleb eelnevalt hinnata ja tagada, et antud hetkel kehtivaid keskkonnamüra nõudeid ei ületataks. Vajadusel hinnatakse täpsemalt laevade liikumise ja sadamas viibimise müra hilisemates etappides, kui on selgunud täpsemad plaanid ja arengustsenaariumid. Käesoleval hetkel ei ole võimalik täiendavaid ja väga täpseid hinnanguid koostada, sest puuduvad vajaliku täpsusega alusandmed. Küll aga on selge, et müraalaseid nõudeid tuleb järgida ka laevaliikluse toimumise ning laevade sadamas viibimise ajal. |
| **Amet tutvus lisaks KSH-le ka detailplaneeringu materjalidega ning toob välja järgneva:** |
| Selleks, et mürahinnang oleks arusaadavamalt loetav palub amet nii suuremahulise planeeringu puhul **ära märkida** planeeritavad hooned olemasolevate ja tulevaste kasutusotstarvete järgi, nt elufunktsioon ühte värvi, äri teist värvi, tootmine kolmandat värvi jne. Veel märgib amet, et põhijoonisel hoonestusalade paiknemine erineb mürahinnangus välja toodud mürakaartidega. | Täname seisukoha eest. Juhime tähelepanu, et kogu esitatud dokumentatsiooni tuleb käsitleda ühe tervikuna. Koostatud mürakaartidel ei ole võimalik kajastada kogu infot, mis on näidatud teistel joonistel (nt planeeringu põhijoonisel). Vajadusel tuleb täpsema info leidmiseks vaadata erinevaid jooniseid.Hoonete eraldi tähistamine pole mõistlik, kuna mürakaart läheks liiga kirjuks ning pigem tekitaks raskusi kaardi loetavusega. Lisaks võib välja tuua, et enamus hoonetest on jagatud funktsiooniga, mis tekitaks täiendavat infomüra. Mürakaartide koostamisel on lähtutud võimalikust hoonestuslahendusest, detailplaneeringu raames fikseeritakse ära võimalikud hoonestusalad, mille sisse järgmistes projekteerimisstaadiumites projekteeritakse hooned. Hoonestusala määramine ei tähenda, et ilmtingimata rajatakse vastava maksimaalse suuruse ja kõrgusega hoone. |
| Arvestades asjaolu, et enamus planeeritavatest hoonetest ei ole 100% elufunktsiooniga, vaid hoone on jagatud äripindadega, soovitab amet müra hinnata ka korruste kaupa. Eeltoodu on ameti hinnangul vajalik, kuna siis on võimalik mürakaartidel hinnata nii aladeni kui ka eluruumide välisfassaadideni levivat müra. Lisaks on nii võimalik valida hoonele efektiivsem heliisolatsioon, et ka siseruumides oleksid müratasemed tagatud vastavalt Rahvatervishoiu seadusele. | Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Mürahinnangut täiendatakse ning lisatakse illustratiivsete vaadetega 3D kaardid, kus hoone fassaadidel on erinevate värvidega ära näidatud fassaadidele mõjuvate müratasemete vahemik. Arvestades planeeringuala suurust ei ole praeguses etapis mõistlik detailsemalt läheneda (iga hoone iga korruse ja iga fassaadi kaupa), kuna detailplaneeringus tegeletakse hoonestusaladega, mitte reaalsete üksikute hoonete projekteerimisega. Detailsemat oleks hoonete fassaade ja korruseid mõistlik vaadata etappide kaupa hilisemas staadiumis, kui on teada hoonete täpsemad lahendused. Hooned saab projekteerida ainult selliselt, et nendes oleksid tagatud hoonete valmimisel kehtivad siseruumide ja väliskeskkonna nõuded. Hoonete ehitusprojekti staadiumis selliste fassaadidele mõjuvate mürakaartide koostamine on tavapraktika.Juhime ka tähelepanu, et Eesti seadusandluses ei ole sama mürakategooria ala sees kehtestatud eraldi välisõhu nõudeid eluruumidele ja muu otstarbega ruumidele/hoonetele. |
| Detailplaneeringu põhijoonisele on kantud fassaadipinnad, kus on normist kõrgemad müratasemed. Amet palub selguse huvides ära märkida **korruste kaupa**, millistel fassaadidel müratase norme ületab. | Täname ettepaneku eest. Korruste kaupa fassaadidele mõjuvaid konkreetseid müratasemeid on mõistlik näidata arendusetappide täiendavates mürauuringutes, mida siis kasutatakse juba projekteerimise sisendina. Hetkel kavandatavad hoonemahud (hoonete kujud ja kõrgused) ei pruugi ühtida lõpliku arhitektuurse lahendusega, mistõttu hetkel esitatav info oleks igal juhul teatud määral ebatäpne ning ei annaks olulist sisendit edaspidiseks.Juhime tähelepanu, et keskkonnamüra nõuete täitmise füüsilise asukoha (müra hindamise punkti) suhtes ei ole seadusandluses hetkel selgeid juhiseid ning küsimus on hetkel täpsustamisel Riigikogus (Atmosfääriõhu kaitse seaduse muutmise seadus 393 SE <https://www.riigikogu.ee/tegevus/eelnoud/eelnou/0ae7aaf9-2059-4e1b-85b0-25efc29b8b81/Atmosf%C3%A4%C3%A4ri%C3%B5hu%20kaitse%20seaduse%20muutmise%20seadus/>). Vastavalt keskkonnaministri määruse nr 71 eest vastutavale Kliimaministeeriumi seisukohale (22.11.2024 nr 1-17/23/1734-4) on peamine fookus aladel, kus inimesed viibivad, mitte uute hoonete välispiiretele mõjuvatel müratasemetel. |
| Esitatud materjalides on toodud, et erinevate arendusetappide koosseisus tuleb läbi viia täiendavad mürauuringud, et oleks tagatud antud arenguetapi realiseerimisel normijärgsed müranõuded. Amet nõustub, et **nii mastaapse ja pikaajalises planeeringus on täiendavate mürauuringute teostamine vajalik.** Amet palub olla kaasatud mürahinnangute hindamisel etappide kaupa. | Nõustume, et igas arendusetapis tuleb teha täiendavad asjakohased mürauuringud, mis esitatakse asjaomastele asutustele. Lisauuringute vajadus on juba aruannetes välja toodud. |
| Esitatud materjalides on välja toodud, et planeeritaval alal **kavatsetakse rakendada müra leevendavaid meetmeid, kuid seda ei ole mürahinnangus hinnatud**. Amet märgib, et müraleevendavate meetmete kavandamisel on mõistlik esmalt hinnata selle efektiivsust. | KSH aruandes ja ka eraldiseisvas mürauuringus on toodud erinevad leevendavad meetmed (nt heliisolatsiooninõuete osas, äripindade ja eluruumide paiknemise osas, tehnoseadmete paigaldamisel, veesõidukite osas).Leevendusmeetmeid hinnatakse täpsemalt järgmistes etappides täiendavate mürauuringute koostamise raames. |
| Amet juhib tähelepanu, et Paljassaare reoveepuhastusjaama kohta on esitatud ka **mürahäiringust tingitud pöördumine**, mistõttu juhib amet tähelepanu, et ka müra võib olla seal piirkonnas häiringu allikaks. Amet palub edasises planeerimises tähelepanu pöörata ka Paljassaare reoveepuhastusjaamast levivatele võimalikele mürahäiringutele ning vajadusel hinnata selle mõju planeeritavale alale. | Kuna Paljassaare reoveepuhastusjaama näol on tegemist olemasoleva müraallikaga, mida käesoleva detailplaneeringu kavandamine ei mõjuta, siis saame eeldada, et Paljassaare reoveepuhastusjaama mürakaebus lahendatakse üldise järelevalve raames. Juhime tähelepanu, et mitmed müratundlikud hooned jäävad Paljassaare reoveepuhastusjaamale lähemale kui kavandatav detailplaneeringuala. Detailplaneeringu koostaja ei saa oma töös eeldada, et piirkonna teised müraallikad ei vasta kehtivatele keskkonnamüra nõuetele või et need võiksid selliselt seada piiranguid käesoleva planeeringu realiseerimiseks.Võtame teadmiseks, et häirivaks võib osutuda ka normtasemetele vastav müra. Edaspidisel planeerimisel saab vajadusel tähelepanu pöörata ka Paljassaare reoveepuhastusjaama tegevusega kaasnevale mürale. |
| Ameti hinnangul tuleks alal hinnata ka **maksimaalseid müratasemeid nii tööstusmüra kui ka liiklusmüra osas.** Eeltoodut kinnitab ka asjaolu, et mürahinnangus on toodud mõõtmistulemuste kirjelduste juures, et esines näiteks kopsimist, mis võib tekitada ameti hinnangul maksimaalsete müratasemete ületusi ning mürahäiringuid tulevastel elanikel. Liiklusmüra üldiselt on erineva iseloomuga, mistõttu tuleks täpsemalt hinnata, millised on liiklusest levivad maksimaalsed müratasemed planeeritaval alal. Näiteks selgus kumulatiivsest mõõtmistest (selgituses, et esines nii tööstusmüra kui ka liiklusmüra), et müratase ulatus punktis MP02 67 dB, mis on ameti hinnangul üsna kõrge ning annab aimu, et piirkonnas võib olla probleeme maksimaalsete müratasemete tagamisega. Maksimaalsed helirõhutasemed müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada KeM määrus nr 71 § 6 lg 2 ja lg 3 välja toodud normtasemeid. | Täname seisukoha eest. Juhime tähelepanu, et maksimaalseid lühiajalisi müratasemeid ei ole võimalik usaldusväärselt modelleerida ja ka mõõtmised võivad anda ebaühtlaseid tulemusi. Maksimaalse müra puhul on sageli tegemist juhuslike mürasündmustega, mida võivad põhjustada mööduvad mootorrattad, raskeveokid, pidurdushelid, trammi rataste krigin kurvis vms. Maksimaalse müra normtasemed on seadusandluses samaväärsetena välja toodud nii olemasoleva olukorra (olemasolevad hooned tee või tänava ääres) kui ka planeeritava olukorra (nt uued hooned olemasoleva tee ääres) puhul. Maksimaalne hetkeline müratase on üldjuhul sarnane kogu linna teedevõrgus (kindlasti vähemalt põhitänavate osas, kus liiguvad ühtemoodi sõiduautod, bussid, raskeveokid, kohati ka trammid) ning tänini on selgusetu, mida tähendab maksimaalse hetkelise müra normtaseme ületamise ühekordne fikseerimine nt mõõtmiste käigus.Käesoleva planeeringulahenduse korral on suurema liikluskoormusega ehk Paljassaare tee äärmise sõidurajaga üldjuhul tagatud ca 10 m laiune vahemaa, mis tagab juba teatud puhverala nii müra hinnatud tasemete vähenemiseks, aga ka maksimaalsete hetkeliste (sh juhuslike) müratasemete vähenemiseks. Juhime tähelepanu, et Tallinna linnas jäävad mitmetes piirkondades müratundlikud hooned ainult mõne meetri kaugusele äärmisest sõidurajast (nt Põhja pst, Kopli tn, Toompuiestee jne) ning nendel aladel kehtivad samaväärsed maksimaalse hetkelise müra nõuded kui uute planeeringute puhul. Küll aga on uute planeeringute puhul võimalik tagada oluliselt paremad tingimused hoonete siseruumides (asjakohaste heliisolatsiooninõuete rakendamisel), mis vähendab ka maksimaalse hetkelise mürataseme võimalikku mõju.Mürahinnangut täiendatakse KeKo „Tallinna sadamaalade mürakaardistamise“ töö käigus 2025. a teostatud 24h mõõtmiste tulemustega Paljassaare sadama alas sees ja lähiümbruses. |
| Esitatud mürahinnangus **ei selgu mõõtmispunktides saadud maksimaalsete müratasemete tulemused.** Amet palub need edaspidi välja tuua. | Juhime tähelepanu, et müra mõõtmised võivad maksimaalse lühiajalise müra osas anda ebaühtlaseid tulemusi, kuna maksimaalse müra puhul on sageli tegemist juhuslike mürasündmustega (vt ka eelmine vastus).Samuti peab arvestama, et mõõtmised kirjeldavad mõõtmiste ajahetkel toimunut ehk tulemused (eriti maksimaalse hetkelise müra osas) ei anna hetkel mingit adekvaatset lisainfot seoses planeeritava lahenduse realiseerumisega tulevikus. Mõõtmistulemused kirjeldasid antud hetkel valitsenud olukorda, kui planeeringu realiseerumisel kogu piirkond muutub, mis on ka planeeringu üheks peamiseks eesmärgiks (olemasoleva sadama-ala helirõhutasemete mõõtmised ei kirjelda tulevast müraolukorda peale tööstusliku sadama-ala muutumist kaasaegseks linnakeskkonnaks). |
| Amet teavitab, et esitatud mürahinnangus **kirjeldatud kumulatiivset müra (tööstusmüra+liiklusmüra) ei ole võimalik KeM määrusega nr 71 kõrvutada**, mistõttu ei ole ametil võimalik mürahinnangus toodud mürakaarte nr 2-1 ja 2-2 ja mõõtmispunktidel selgunud liiklusmüra mõõtmistulemusi täielikult hinnata. Eeltoodud ei saa kõrvutada, kuna KeM määruses nr 71 on tööstus- ja liiklusmürale erinevad normid. | Oleme teadlikud, et tööstus- ja liiklusmüra ei summeerita. Selgitame, et mõõtmispunktides mõõdetu kirjeldab peamiselt liiklusmüra. Helirõhutasemete mõõtmised kirjeldavad mõõtmiste hetkel valitsenud olukorda. Mürauuringus tuleb keskenduda mürakaartidele (2-2 kuni 3-2), mis kirjeldavad perspektiivset müraolukorda planeeringulahenduse realiseerumisel. Mürakaardid kirjeldavad tulevast perspektiivset müraolukorda arvestades planeeritavaid hoonestusmahtusid ja liiklussagedusi. |
| Müratasemete mõõtmised teostati 07.04.2022 ajavahemikul 12:25-14:10, mis on ameti hinnangul **üsna lühike aeg** välja selgitamaks planeeritaval alal levivaid müratasemeid (sh maksimaalseid). Lisaks on tegu päevase ajaga, mõõtmistulemustest võiksid selguda ka öised müratasemed. | Mõõtmiste käigus selgus, et müra oli oma iseloomult ühtlane, seega vastavalt seadusandlusele on 15 minutit ühes positsioonis piisav, kui tegemist on ühtlase müraga (vastavalt keskkonnaministri määrusele nr 71 <https://www.riigiteataja.ee/akt/121122016027?leiaKehtiv> “*(4) Mürataseme mõõtmise kestus valitakse olenevalt müra allikast, iseloomust, olukorrast ja mõõtmise metoodikast. Püsiva tasemega müra mõõtmise kestus peab olema vähemalt 3–5 minutit. Muutuva tasemega või katkendliku müra mõõtmise kestus valitakse selliselt, et see iseloomustaks müra kõiki muutusi.”*). Mürahinnangut täiendatakse KeKo „Tallinna sadamaalade mürakaardistamise“ töö 24h mõõtmiste tulemustega Paljassaare sadama alas sees ja lähiümbruses. Öisel ajal sadamaaladel tegevust ei toimu ja müratase on seotud eelkõige loodusliku mürafooniga (kohati ka kaugemalt kostva liiklusmüraga). Mõõtmised kirjeldasid mõõtmiste ajal valitsenud tingimusi, kus hetkel on tegemist eelkõige tööstus- ja sadamaalaga, mis tulevikus sellisel kujul kaovad. |
| Esitatud materjalides on välja toodud järgnev: „*DP realiseerimisel on soovitatav peale olemasoleva hoonestuse lammutamist teha kalatööstuse ohuala välispiiril täiendavad keskkonnamüra kontrollmõõtmised AS Paljassaare Kalatööstuse tekitatava tööstusmüra osas ning hinnata täiendavate leevendusmeetmete vajadust tööstuse (tehnoloogia vahetus, müratõkked, ajalised piirangud) või planeeritava hoonestuse osas (akende heliisolatsiooninõuded, fassaadikonstruktsioonide valik). Antud hetkel on tegu kinnise territooriumiga, kus paiknevad ka tulevikus likvideeritavad müraallikad, seega pole veel ainult kalatööstuse tekitatava perspektiivse olukorra müra hindamine mõõtmistega võimalik.“* Amet nõustub, et eelpool kirjeldatud mõõtmine **on vajalik** ja müra leevendavaid meetmeid tuleb rakendada kui müra normtasemeid müratundlike hoonetega aladel ületatakse. | Teadmiseks võetud. Täiendavad mõõtmised tehakse vajadusel järgmistes etappides. |
| Esitatud materjalides on välja toodud järgnev: „*Samuti võib esineda olukord, kus piirkonnas asuvad muud ettevõtted (nt planeeringualast lõunasuunas asuvad Netaman Repair Group OÜ ja Netaman Offshore Production OÜ ning kagusuunas asuvad JL CAPITAL OÜ, HTT WINDING OÜ, Aktsiaselts GREEN MARINE) jätkavad teatud määral oma tegevust planeeringu osalise realiseerimise ajal. Samas on ka nende tootmisalade puhul koostamisel detailplaneeringud (nt Hundipea sadamaala detailplaneering), mis likvideerivad tootmistegevused ning aladele rajatakse kaasaegne äri- ja eluhoonetega linnakeskkond*.“ Mürahinnangus asuvad kõik mõõtepunktid Paljassaare tee ääres, mereäärses osas, Nõlva tn ja Netaman Repair Group OÜ suunas ei olnud mürahinnangus märgitud ühtegi mõõtepunkti, mistõttu ei ole teada, millised müratasemed (sh maksimaalsed) sealt poolt planeeritavale alale levivad. Selleks, **et välja selgitada keskmised ja maksimaalsed hinnatud müratasemed planeeritaval alal tuleks mõõtepunktid paigaldada ka mujale, planeeritava ala merepoolsesse osasse suunaga Nõlva tn ja Netaman Repair Group OÜ poole.** Mürahinnangus on olemasolevat tööstusmüra olukorda päeval ja öösel kirjeldatud vastavalt 2017. a Tallinna linna strateegilisele mürakaardile, kuid ameti hinnangul ei pruugi olla see enam täpne, kuna vahepeal on mitu aastat möödunud ja müraolukord võib olla muutunud (nt on 2025a lisandunud Nõlva tn 8 kinnistule Puma Energy Baltics AS). | Mürauuringut täiendatakse ning lisatakse 2025. a Paljassaare sadamapiirkonnas teostatud 24h mürataseme mõõtmiste info, mis iseloomustab ka mereäärse ala müraolukorda.Täiendavad helirõhutasemete mõõtmised teostatakse vajadusel järgmistes etappides, kuna käesoleval hetkel teostatud mõõtmised ei iseloomusta täielikult müraolukorda, mis antud piirkonnas tekib tulevikus, kui on realiseerunud ka teised piirkonna planeeringud ning tööstusalad on likvideeritud. Kõik müraallika valdajad peavad tagama, et nende kinnistutel ei kostuks lähimate müratundlike hoonete ja aladeni ülenormatiivseid helirõhutasemeid. Maksimaalsete müratasemete olemust, määramatust ja juhuslikust on kirjeldatud eelnevates punktides. Kui on teada (või on kahtlus), et erinevate olemasolevate müraallikate põhjustatud müra ületab hetkeolukorras kehtivaid keskkonnamüra normtasemeid (nt Nõlva tn piirkonnas, kus olemasolevad Tööstuse tn elamumaad jäävad ca 100 m kaugusele Nõlva tn 8 tootmisala piirist, kavandatav Paljassaare detailplaneeringuala aga ligi 400 m kaugusele), siis saab ja tuleb sellega tegeleda järelevalve raames. Eeldusel, et vahetult nimetatud tootmisala ümbruses on müraalased nõuded tagatud, saab järeldada, et puudub oluline mõju ka oluliselt kaugemal asuvat planeeringuala silmas pidades.  |
| Esitatud materjalides on välja toodud järgnev: *„Vastavalt koostatavale Põhja-Tallinna üldplaneeringule ning seda ellu viivatele detailplaneeringutele on Paljassaare piirkond muutumas segafunktsiooniliseks linnapiirkonnaks. Sellest tulenevalt kaotatakse perspektiivses olukorras Paljassaare sadama-ala DP piirkonnast peamised tööstusmüra allikad. Seni kuni eksisteerib tööstusmüra allikana, tuleb sellega aga arvestada. Tööstusmüra olukorda tuleb seega täiendavalt hinnata mürauuringutes konkreetsete kinnistute ja hoonete kavandamise ajahetkel.“* Amet mõistab, et piirkond on arenemas segafunktsiooniliseks alaks ja nõustub, et tööstusmüra allikatega tuleb arvestada ja neid tuleb hinnata võimalikult varajases planeerimise etapis, et oleks võimalik vajadusel müraleevendavaid meetmeid kavandada. Ameti hinnangul ei ole praeguses etapis **olemasolevat ega perspektiivset tööstusmüra piisavalt hinnatud** (vt eelmine punkt). | Perspektiivses vaates kaovad sadamaala tööstusmüra allikad ning märkimisväärsest tööstusmürast ei saa rääkida. Konkreetse arendusetapi perioodil olemasolevaid tööstusmüra allikaid tuleb iga etapi puhul teostavates täiendavates mürauuringutes arvestada ning see põhimõte on aruannetes välja toodud.Mürauuringut täiendatakse ning lisatakse 2025. a Paljassaare sadamapiirkonnas teostatud 24h mürataseme mõõtmiste info |
| Esitatud materjalides on välja toodud järgnev: „*Lähimad planeeritavad hooned jäävad paadisadamatest ca 25-30 m kaugusele. Liikluse (sh veesõidukid) poolt tekitatava maksimaalse müra piirtase on 85 dB päeval ning 75 dB öösel. Väikelaevade ja mootorpaatide tekitatavad lühiajalised maksimaalsed müratasemed hoonestusalade piirkonnas jäävad hinnanguliselt väiksemaks kui päevane normtase 85 dB (öist tegevust on aga mõistlik elamupiirkondades piirata). Seega ei ole väikelaevade poolt tekitatav hetkeline müratase tõenäoliselt norme ületav. Päeva keskmiste normväärtuste (ekvivalentmüra) ületamine on veelgi vähetõenäolisem, kuna see nõuaks väga tihedat veesõidukite liiklust kogu päeva lõikes*.“ Ameti hinnangul pole selline maksimaalne hinnanguline võrdlus KeM määrusega nr 71 piisav kirjeldamaks, et veesõidukite tekitatav müra jääb normtasemete piiresse. Ameti hinnangul tuleb **veesõidukite müra hinnata esimesel võimalusel**. Amet juhib tähelepanu, et juhul kui keskmised müratasemed peaksid jääma normtasemetest madalamateks, siis ka normtasemetele vastav madalasageduslik müra veesõidukitel võib tekitada inimestel mürahäiringuid. | Veesõidukite müra on KSH aruandes detailplaneeringu täpsusastmes käsitletud ja hinnatud. Analoogseid paadi- ja jahisadamaid on Tallinnas mitmeid – sh Noblessneri arendusalal. Sarnastes sadamates on kehtestatud reeglid (piiratud kiirused, müra tekitamise kellaajad jne), mis peavad tagama, et müraalased nõuded on täidetud. Ülenormatiivse müra tekitamine ei ole lubatud. Eestis kehtivad keskkonnamüra nõuded vastavalt Atmosfääriõhu kaitse seadusele, millest tuleb ka lähtuda. Normtasemetele vastava müraolukorra puhul võib samuti esineda mürahäiringuid, kuid selle alusel ei saa valikuliselt tegevusi keelata.Suure osa ajast väikesadamates märkimisväärset müra ei tekitata, kuna purjepaadid, jahid, mootorpaadid jne ei liigu kogu päeva lõikes, seega on pidev mürafoon eelduslikult oluliselt tagasihoidlikum võrreldes tavapärase linnatänava müraga. |
| **Veetrammi** peatuse asukoht on planeeritud pos 16 ala juurde, kuhu kavandatakse ka elufunktsioone. Enne kui veetramm kasutusele võetakse, tuleb hinnata sellest levivaid müratasemeid müratundlike hoonetega aladele ja vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid. Amet soovitab seda teha esimesel võimalusel, et vajadusel oleks võimalik selle asukoht ja marsruut planeerida mujale, müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele. | Nõustume, et veetrammi kavandamisel tuleb arvestada ka müraaspektiga ning veetrammi kasutamise puhul peavad olema tagatud kõik kehtivad keskkonnamüra nõuded. Käesoleval hetkel ei ole teada veetrammi kavandamise täpne lahendus ja kas ja millisel kujul visioon üldse realiseerub (millised laevad ja kui sageli seda teenust hakkaksid osutama jne). Edaspidisel projekteerimisel tuleb vajadusel tähelepanu pöörata ka veetrammi võimalikule mürale.  |
| Alale planeeritakse mitmed äripindasid. Amet juhib tähelepanu, et **kauba laadimise alad** tuleb planeerida müratundike hoonetega aladest võimalikult kaugel vältimaks võimalikke mürahäiringuid. Amet juhib tähelepanu, et äri- ja kaubandustegevusega tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtusi. | Nõustume, et hoonete ja alade projekteerimisega tuleb tagada, et kõikide tegevustega (sh kauba laadimine) kaasneva müra puhul oleks kehtivad keskkonnamüra nõuded täidetud ning selle põhimõttega tuleb edaspidiste tegevuste kavandamisel arvestada. |
| Esitatud materjalides on välja toodud järgnev: „*Rannapromenaad ja sadamakaid koos nende äärde jäävate parkide ja väljakutega on avatud mitmesugustele mastaapsetele üritustele, mis on seotud merega ja mille läbiviimine on siiani koha puudumisel olnud raskendatud (näiteks Tall Ships Race vanade purjelaevade kruiis-sõit, mitmesugused ookeani klassi jahtide võistluste etappide vahe- või lõpp-peatused, mereparaadid jne). Ka on koht avatud kultuurisündmustele ning kunstisündmustele, mis võivad toimuda nii sadamakail kui ladudes, tootmishoonetes, mis ootavad oma arendusjärge*.“ Amet juhib tähelepanu, et atmosfääriõhu kaitse seaduse § 55 kohaselt ei kuulu meelelahutusürituste tekitatav müra välisõhus leviva müra hulka. Amet palub arvestada, et elamute lähedale meelelahutuslike alade kavandamisel tuleks arvestada tulevikus seal toimuvatele üritustele ja tegevustele **omavalitsuse poolt loa andmisel asjakohaste kõrvaltingimuste seadmist**. Rajatavate lavade puhul tuleks võimalusel arvestada heli levimise suunaga, mistõttu ei pruugi olla oluline lava kaugus müratundlikest hoonetest, kuid oluline on lava ehituslik viis, mis määrab kuhu heli lavalt suundub. Asjakohane on kaaluda lavade rajamist selliselt, et need ei võimendaks heli elamute suunal. | Kuna nõudeid meelelahutusürituste tekitatava müra osas ei ole hetkel (2025. a) kehtestatud, siis võtame esitatud kommentaari teadmiseks. Nõustume, et KOV peaks ürituste kavandamisel võimalusel ka müraaspektiga arvestama. |
| Esitatud materjalides viidatud „*sotsiaalministri määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid*“ on tänaseks kehtetu. Edaspidi juhinduda Rahvatervisehoiu seadusest. | Täname, et juhtisite tähelepanu, et viidatud määrus on alates 01.09.2025 kehtetu. Edaspidi juhindume kehtivast õigusaktist.  |
| Esitatud materjalide hulgas ei ole **insolatsioonianalüüsi.** Kirjas on, et teemat käsitletakse põhjalikumalt detailplaneeringu ja edasiste ehitusprojektide koostamisel. Amet märgib, et veendumaks, et nii planeeritavates kui ka olemasolevates hoonetes oleks tagatud piisav päikesevalgus, tuleks teostada võimalikult varajases planeerimisefaasis insolatsioonianalüüs. Arvestada tuleks ka EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega ja asjaoluga, et insolatsiooni soovitus näeb ette, et tervele elamispinnale on vajalik, et vähemalt ühes elamispinna eluruumis oleks minimaalselt 1,5h päikesevalgust. | Selgitame, et DP ala lähiümbruses olemasolevaid elamuid ei ole, seega puudub vajadus olemasolevate eluhoonete insolatsioonianalüüsi tegemiseks. Planeeritud alale on kavandatud üle 50% osakaalu ulatuses äripindasid ja vähemas mahus elamispindasid. Planeeritud hoonete kavandatavad sihtotstarbed on valdavalt määratud nii, et alumistel korrustel on äripinnad ja kõrgematel korrustel elamispinnad. DP staadiumis ei ole elamispindade täpsed asukohad planeeritud ja hoonestusalas teada, kuna need selguvad arhitektuurses lahenduses ehitusprojekti staadiumis. Seega pädevat korterite päevavalguse analüüsi ei ole praegu võimalik teha. DP p. 4.2.1 alla on lisatud tingimus, et ehitusprojektide koostamisel lähtuda planeeritud hoonete loomuliku valguse ja insolatsioonitingimuste tagamiseks EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetest.Viide standardile lisati ka KSH aruandesse (ptk 4.1.3). |
| Planeeritavale alale on tehtud radooniriski hinnangu aruanne ning tuldud järeldusele, et hoonete projekteerimisel soovitatakse täiendavalt uurida radooni sisaldust pinnases konkreetses asukohas ja vastavalt uuringu tulemustele näha vajadusel ette leevendavad meetmed. Amet nõustub, et täiendavad uuringud võivad olla vajalikud, kuna ala on suur ja radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Lisaks, esitatud materjalides viidatud standard EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ on tänaseks kehtetu. Edaspidi juhinduda standardiga EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. | Märgime, et Keskkonnaamet on oma märkuse nr 4 (DP-le esitatud märkuste osa) toonud järgmist: 2017. a ilmus „Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlas“, mille peatükis 6.3 (lk 43-48) tuuakse välja, et pinnaseõhu radoonisisaldus antud asukohas on muutlik nii ilmastikust sõltuvalt lühiajaliselt kui aasta lõikes aastaajaliselt, kusjuures aasta jooksul tehtud mõõtmiste tulemused võivad varieeruda kordades. Nimetatud asjaolu võib pinnaseõhu radoonisisalduse mõõtmistulemust kui otsuse alust, kas rakendada radoonivastaseid meetmeid või mitte, oluliselt nõrgendada. Korduv laiaulatuslik eelnev pinnase radooniuuring võib osutuda kulukamaks kui radoonikaitse meetmete ennetav rakendamine. Keskkonnaamet soovitab detailplaneeringus antud lõigud ja KSH aruandes lk 76 ja lk 170 nimetatud lõigu ümber sõnastada näiteks järgnevalt: „Hoone projekteerimisel tuleb radooniohutuse tagamise võtetega alati arvestada, soovitatavalt lähtudes Eesti standardi EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ ajakohasest versioonist. Märkuse nr 2 juures toob KeA samuti välja, et „Detailplaneeringu seletuskirjas on mitmel pool viidatud Eesti standardi EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ vananenud, 2017. a versioonile. Ajakohane versioon on aastast 2023. Palume parandada. Standardi nimetus ei ole muutunud.“Viide korrektsele standardile viiakse sisse. Võttes arvesse Keskkonnaameti hinnangut korduvate ja laiaulatuslike radooniuuringute ebaotstarbekuse osas võrreldes radoonikaitse meetmete ennetava rakendamisega, siis lähtutakse edasisel projekteerimisel viidatud ja ajakohase standardi nõuetest. |
| **Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet (19.09.2025 e-kiri)**  |
| 1. KSH aruandes viidatakse koostamisel olevale Tallinna rohealade teemaplaneeringule. Paraku antud teemaplaneeringu menetlus on peatatud ning seda rakendatakse linnaosade üldplaneeringute kaudu seega antud juhul Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu kaudu. | KSH aruande lk 11 (joonise 4.11 all) on toodud: Tallinna Linnavalitsus on otsustanud Tallinna rohealade teemaplaneeringut edasi mitte menetleda ning teemaplaneeringut rakendatakse linnaosade üldplaneeringute (antud juhul Paljassaare ja Russalka vahelise ranna-ala üldplaneeringu) kaudu[[1]](#footnote-1)[1]. Seega viide teemaplaneeringu menetluse peatamisele oli toodud. KSH aruanne täiendamist ei vaja.  |
| 2. Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneering võeti vastu 18.09.25 (<https://teele.tallinn.ee/documents/142075/view#metadata>). Seega võib KSH aruandes nüüd sellele ka viidata.  | Täname info eest. Kuna KSH aruande avalikustamisele mineva versiooni ajal ei olnud planeering veel vastu võetud, siis korrigeeritakse aruande ptk 2 *Seosed asjakohaste arengu- ja planeerimisdokumentidega*. Lisame siiski, et kuna Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu kehtestamiseni võib minna veel isegi aastaid, siis jäävad KSH aruandesse sisse vastavushinnanguna strateegilised dokumendid, mis on aja- ja asjakohased.  |
| 3. KSH aruandes on viidatakse Paljassaare ja Russalka vahelise rannaala üldplaneeringule, mis kehtestati 2004 aastal. Isegi enne Paljassaare sadama-ala struktuurplaani heakskiitmist 2007.Küsimus on aga selles, kas on asjakohane viidata varasemale dokumendile kui alusele. Tegelikult täpsustab struktuurplaan juba rannaala üldplaneeringut ning omakorda Põhja-Tallinna üldplaneering täpsustab struktuurplaani lahendusi. Seetõttu võiksite mõelda, kuidas oleks KSH aruandes kõige mõistlikum seda hierarhiat ja seoseid käsitleda.  | Nõustume, et kuigi Paljassaare ja Russalka vahelise rannaala üldplaneeringu on kehtiv, täpsustab Paljassaare sadama-ala arengut hilisemalt heakskiidetud Paljassaare sadama-ala struktuurplaan. Töö vastavas peatükis ei ole välja toodud tegevuse aluseks olevaid dokumente, vaid arengu- ja planeerimisdokumente, millega kavandataval tegevusel on või võib olla seos. Sh piirkonna strateegiate ajalise järjestuse ja arengute kuvamiseks soovime jätta vastava alapeatüki sisse.  |
| 4. Avariiväljalasuga seonduv vajab täpsustamist. Viimastel aastatel on avariiväljalask avatud mitmel korral aastas. Ebaõige on KSH aruandes väide, et aastatel 2022-2024 pole väljalasku avatud. KSH aruandes hinnata, kuidas seoses kliimamuutusega sagenenud avariiväljalasu avamine kas ja kuidas mõjutab inimeste tervist, planeeritava ala rannapiirkonna veekvaliteeti, millised on lõhnahäiringud jne. Vajalikud leevendusmeetmed. Täpsema info avariiväljalasu kaudu väljutatud veehulga kohta saab AS Tallinna Vesi. | Avariiväljalasu osas korrigeerisime KSH ptk 4.1.3.AS Tallinna Vesi avariiväljalaskude kasutamise sageduse võimalik muutus seoses kliimamuutustega on eelkõige insenertehniline küsimus, mis kuulub AS Tallinna Vesi pädevusse, kes koostöös Tallinna LV-ga kavandab mh lahkvoolse sademeveekanalisatsiooniga kaetud piirkondade olulist laienemist. AS Tallinna Vesi tegevuste käsitlemine ei ole käesoleva DP keskkonnamõju hindamise eesmärk. DP-ga kavandatava tegevuse kliimakindlust ning mõju kliimale on põhjalikult käsitletud KSH aruande ptk-s 4.14. |
| 5. Hinnata, kas on piisavalt tagatud sademevee vastavus normidele ja milliseid leevendus(puhastus)meetmeid rakendatakse kindlustamaks normidele vastav sademevesi. Kuidas tagatakse planeeringuala põhjaosa basseinide puhas sademevesi? | Ettepanekuga arvestatakse, täiendame aruande ptk 4.6Selgitame, et planeeringulahendust muudeti selliselt, et kirdeossa kavandatud basseinidesse sademevett siiski ei juhita. Uue lahenduse kohaselt on basseinid ühenduses merega, nendes on looduslik merevesi.  |
| 6. Analüüsida, kas planeeringualal on tagatud 30% haljastuse osakaalu nõue. Maapinnaga ühendamata haljastust (nt katuse- ja garaažipealne haljastus, konteinerhaljastus) ei arvestata haljastuse osakaalu hulka.Detailplaneeringu seletuskirjast ega ka KSH aruandest ei nähtu, et oleks analüüsitud rohefaktori taotlusväärtust.Kui seda ei käsitleta praeguses staadiumis, siis millal seda tehakse? | Planeeringualal on tagatud minimaalse 30% haljastuse osakaalu nõue (31%). Vastav selgitav joonis on lisatud DP juurde.Rohefaktori taotlusväärtus arvutatakse edasise protsessi käigus.  |
| **Maa- ja Ruumiamet (23.09.2025 nr 6-3/25/12528-2)** |
| 1. Aruande peatükis 1.3 toodud ajakava kohaselt on ette nähtud KSH aruande esitamine järelevalvajale heakskiitmiseks septembris-oktoobris ning detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks oktoobris. Arvestades, et detailplaneeringu kooskõlastamise ja avaliku väljapaneku käigus võib laekuda ettepanekuid, mis võivad mõjutada ka KSH aruande sisu, soovitame KSH aruanne esitada heakskiitmiseks planeeringumenetluse hilisemas etapis. Märgime, et keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse varasema redaktsiooni1 (KeHJS v.r) § 33 lõike 1 kohaselt korraldatakse KSH-d strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus enne selle kehtestamist. Seega ei ole varem kehtinud seaduses otsest kohustust esitada KSH-d heakskiitmiseks enne detailplaneeringu kooskõlastamist või vastuvõtmist. Planeerimisseaduse varasema redaktsiooni2 (PlanS v.r) § 16 lõike 6 kohaselt võib KSH menetluse ühendada planeeringu koostamise menetlusega juhul, kui see on otstarbekas ning täidetud on mõlemale menetlusele kehtestatud nõuded. Praktikas oli menetluste ühendamine väga soositud ning tänaseks juba enam kui kümme aastat kehtinud planeerimisseaduses on detailplaneeringu ja KSH menetlus ühendatud. Eelnevast tulenevalt oleme seisukohal, et menetluse ühendamine on otstarbekas ning annab koostöötegijatele ning kaasatavatele parema ülevaate sellest, kuidas on KSH tulemusi detailplaneeringu koostamisel arvesse võetud. Palume menetluste tõhususe ja parema kaasamise huvides ühtlustamist kaaluda. Lisaks märgime, et ajakava tabelis on puudu detailplaneeringu vastuvõtmise etapp.  | Selgitame, et tegemist on KSH korduva avalikustamisega, varasem avalik väljapanek toimus 29.10-20.11.2009, ning avalik arutelu toimus 24. november 2009. Nõustume ettepanekuga ja on mõistlik, et KSH heakskiidu menetlust ei peaks uuesti kordama. Osapoolte soov on jätkata menetlusega parima võimaliku ajalise graafikuga. Praeguse kava kohaselt jõuab DP vastuvõtmisele oktoobris 2025, täiendame vastavalt ka tabelit. |
| 2. Aruande tabelis nr 1.3 on välja toodud protsessi kaasatavad isikud ja asutused. Tabeli kohaselt teavitatakse e-kirjaga planeeringuala maaomanikke ning ajalehe ning Ametlike Teadaannete kaudu piirkonna elanikke. KeHJS v.r § 37 punkti 1 kohaselt teatab planeerimisdokumendi koostaja KSH avaliku väljapaneku ja arutelu toimumisest muu hulgas elektrooniliselt või liht- või tähtkirjaga käesoleva seaduse § 36 lõike 2 punktis 3 nimetatud asutusi ja isikuid. KeHJS v.r § 36 lõike 2 punktis 3 on nimetatud isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu. Seega arvestades, et planeeringulahendus võib lisaks planeeringuala maaomanikele mõjutada ka planeeringuala naabrite õigusi oleme seisukohal, et vähemalt piirinaabreid ja üle Paljassaare tee jäävate maaüksuste omanikke on vajalik täiendavalt e-kirjaga teavitada.  | KSH avalikustamise teade avaldati portaalis Ametlikud Teadaanded (14.08.2025), ajalehes „Õhtuleht“ (16.08.2025) ning Tallinna Linnavalitsuse veebilehel: <https://www.tallinn.ee/et/ametlik-teade/paljassaare-tee-18-20-24-24a-26a-28-28c-28e-30-30a-30b-30c-32-32b-32c-32d-kinnistute-ja-lahiala>  Kuna tegemist on korduva avalikustamisega, siis edastati teade nendele, kes ka varasemalt oli protsessi kaasatud. DP edasises protsessis kaasatakse ka piirinaabrid ja üle Paljassaare tee jäävate maaüksuste omanikud e-kirja teel vastava teavitusega.  |
| 3. Aruandes on toodud, et detailplaneering näeb ette võimaluse jahisadama rajamiseks, uute ehitiste rajamist merre ei kavandata ning vajalik on olemasolevate kaide rekonstrueerimine. Märgime, et kui planeeringualal asub avalik veekogu, siis tuleb planeeringu koostamisel teha koostööd Vabariigi Valitsuse 17.12.2025 määruse3 kohaselt Muinsuskaitseametiga, Politsei- ja Piirivalveametiga, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusega ja Transpordiametiga. Kui planeeringuga kavandatakse avalikku veekogusse kaldaga püsivalt ühendamata ehitist, siis tuleb koostööd teha ka Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametiga. Arvestades, et eelpooltoodud asutustega on vajalik detailplaneeringu koostamisel koostööd teha on tegemist asutustega, kellel võib olla põhjendatud huvi ka planeeringulahendusega kaasnevate mõjude kohta. Palume KSH aruande tabelit 1.3 eelpooltoodust tulenevalt täiendada ja nimetatud asutused kaasata.  | DP on kooskõlastatud kõigi viidatud asutustega järgnevalt:Muinsuskaitseameti kooskõlastus on kajastatud DP seletuskirja koostöö tabeli lahtris nr 26. Siseministeerium korrakaitse- ja kriminaalpoliitika osakonna kooskõlastus on kajastatud DP seletuskirja koostöö tabeli lahtris nr 30 ning nende kooskõlastuse aluseks on saadud tagasiside Politsei- ja Piirivalveametilt ja Kaitsepolitseilt. Kaitseministeeriumi kooskõlastus on lahtris nr 29 Lennuameti kooskõlastus lahtris nr 28Veeteede Ameti kooskõlastus lahtris nr 4Siseministeeriumi kooskõlastus lahtris nr 7 TTJA kiri on kajastatud lahtris nr 24. DP avalikust väljapanekust teavitatakse kõiki ameteid täiendavalt. |
| 4. Arvestades, et planeeringuala paikneb mere ääres ja ulatub osaliselt merele ning sellega kavandatakse olemasoleva Paljassaare sadamaala suuremahulist ümberkavandamist palume aruande peatükis 2 käsitleda ka kavandatava tegevuse seost Eesti mereala planeeringuga.  | Ettepanekuga arvestatakse, seosed Eesti Mereala planeeringuga lisatakse.  |
| 5. Aruande peatükis 2.1 on selgitatud, et Harju maakonnaplaneeringu kohaselt asub planeeringuala linnalise asustusega alal ning kavandatav tegevus on maakonnaplaneeringu arengusuunaga vastavuses. KSH aruandes on mitmel pool tehtud ettepanekut suurendada ühiskondliku hoone maa osakaalu, näiteks ka võimalusena elu-ja ärihoonete esimesel korrusel. Detailplaneeringuga on kavandatud üks ühiskondliku hoone maa krunt (Pos 7) ja üks äri- või ühiskondliku hoone maa krunt (Pos 25). Teiste kruntide ehitusõigustesse ühiskondliku hoone maa osakaalu lisatud ei ole. Soovime toonitada, et ka maakonnaplaneeringu linnalise asustuse arengu eesmärgiks on kompaktsete ja polüfunktsionaalsete asustusalade arendamine, mis eeldab teenuste ja töökohtade kättesaadavust kohapeal. Arvestades lisanduva elanikkonna suurust palume pöörata ühiskondlike teenuste kättesaadavuse võimaldamisele suuremat tähelepanu.  | Selgitame, et konkreetsed linnale vajalikud ühiskondlikud hooned on DP-s tähistatud ja KSH ettepanekul on suurendatud ärifunktsiooni osakaalu planeeritud alal, et oleks tagatud ka ärifunktsioonidega hoonetesse ühiskondlike teenuste funktsiooni kättesaadavus.  |
| 6. Aruande peatükis 2.7 on hinnatud kavandatava seost koostatava Põhja-Tallinna üldplaneeringuga ja välja toodud, et kavandatav tegevus toetab üldplaneeringus seatud eesmärke. Samas on peatükis 4.11 välja toodud, et detailplaneeringuga kavandatav rahvastikukasv ületab koostatava üldplaneeringu aluseks olevat rahvastikukasvu ning soovitab koostöös Tallinna linnaga üle hinnata, mis on detailplaneeringuala optimaalne rahvastikukasv. Juhul, kui kavandatav rahvastikukasv ei ole koostatava üldplaneeringuga kooskõlas on asjakohane see aruande peatükis 2.7 ka välja tuua. Lisaks märgime, et ka üheaegselt koostatavad planeeringud peavad olema omavahel kooskõlas, et vältida võimalikke vastuolusid tulevikus.  | Selgitame, et KSHs korrigeeritakse maksimaalset korterite arvu lähtuvalt DPst (oli ekslikult ebatäpsed numbrid). Korterite arvuks kehtestataval alal on 1948 (mitte 2320 nagu varasemas DP lahenduses). Kehtestatava osa realiseerumisel kasvaks ala elanikkond kuni 4480 inimese võrra (mitte 5300 võrra). Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneering näeb ette ca 6500 elaniku lisandumisega kogu Paljassaare asumisse (sh käesolevalt planeeringualalt välja jäävate segahoonestusalade võimalikud elanikud). Kuna detailplaneeringuga kavandatud rahvastikukasv ei ületa üldplaneeringu aluseks olevat rahvastikukasvu, siis ei ole põhjust eeldada kumulatiivse negatiivse mõju avaldamist liikuvusele, ega sotsiaalse taristu kättesaadavusele. |
| 7. Aruande peatükis 5.2 on toodud leevendavad meetmed. Peatüki sissejuhatavas osas on toodud: „*Soovitame järgida alljärgnevaid leevendavaid meetmeid, millest osad on õigusaktidest tulenevad ja on järgimiseks kohustuslikud (nende puhul on antud juhul tegemist tähelepanujuhtimisega ala arendajale). Seadusest mittetulenevad meetmed on soovituslikud (st nende järgimine ei ole vältimatult vajalik).“* Palume sõnastust korrigeerida ja selgelt väljendada, kas tegemist on soovituslike või kohustuslike meetmetega. Selgema rakendamise huvides soovitame soovituslikud ja kohustuslikud meetmed eristada.  | Ettepanekuga arvestatakse, meetmete peatükk vaadatakse üle.  |
| 8. Aruande peatükis 4 on erinevate teemade kaupa antud soovitusi planeeringulahenduse muutmiseks ja täpsustamiseks. Samas ei selgu üheselt, kuidas nende soovitustega planeeringu koostamisel on arvestatud. Näiteks peatükis 4.1.2.1 annab KSH soovituse kaaluda ühe suure lasteaia asemel kahe lasteaia rajamist ning lasteaedade asukohavalikul arvestada rohealade lähedust ja eelistada madalama müratasemega positsioone. Aruande peatükis 5.2 on kokkuvõtlikult välja toodud leevendavad meetmed, kuid antud soovitust käsitletud ei ole. KSH aruande avalikustamise materjalide juures leitavas detailplaneeringu lahenduses (22.08.2025) on kavandatud endiselt üks lasteaia krunt. KeHJS v.r § 40 lõike 4 punkti 10 kohaselt peab KSH aruanne sisaldama ülevaadet sellest, kuidas saadi parim alternatiivne arengustsenaarium. KeHJS v.r § 43 punkti 1 kohaselt tuleb strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel KSH tulemusi arvesse võtta. Palume selgelt välja tuua, milliste KSH käigus tehtud ettepanekutega ja soovitustega on planeeringulahenduses juba arvestatud ja milliseid soovitusi on vajalik detailplaneeringu koostamisel veel kaaluda või leevendavate meetmete ning keskkonnatingimustena seada.  | Arvestades, et DP protsess on kestnud alates 2009. aastast, on kavandatavat lahendust muudetud ja täiendatud protsessi kestel jooksvalt, sh käesolevaks ajaks on arvesse võetud sisuliselt kõiki asjakohaseid soovitusi. Olulisemaks KSH aruandes varasemalt tehtud ettepanekuks oli vältida Paljassaare tee 30 kinnistul olevate külmasüsteemide ohualasse tundlike objektide rajamist (nt lasteaed) – sellega on DP lahenduses arvestatud ja lasteaed on ümber paigutatud. Lisaks on varasemates etappides tehtud osapoolte ettepanekute alusel suurendatud uue kõrghaljastuse osakaalu alal; vähendatud planeeritud hoonestuse korruselisust ning ära jäetud varasemalt kavandatud 14-korruselised hooned; vähendatud on planeeritud korterite arvu 2491-lt 1948-le; kavandatud parkimiskohti on vähendatud 3886-lt 1861-le; kõikides kavandatud arendusetappides on tagatud 15- minuti linnaosa toimimine, kus on kavandatud nii äri-, ühiskondlik- kui ka elamuhoonestus; muudetud on planeeritud ala hoonestust ning kavandatud erineva tüpoloogiaga hooned; vähendatud on elamufunktsiooni osakaalu ja suurendatud ärifunktsiooni osakaalu nii, et kogu alal moodustuks ärifunktsiooni osakaal üle 50% planeeritud mahust; alale on kavandatud munitsipaallasteaed arenduse I etappi. Töös on välja toodud, et kokku on planeeringualale planeeritud küll 1 lasteaed, kuid seda võib täiendada lastehoiuteenusega. Seega on alternatiiv 1 (eskiislahendus) protsessi kestel muutunud lähtuvalt KSH ja asjaomaste asutuste tehtud ettepanekutest. Pt 7 on toodud KSH etapid, milliste käigus on parim DP lahendust saavutatud. Alternatiivide võrdlemisel kasutati semikvantitatiivsete võrdlusmaatriksite meetodit. Võrdluse sisu on esitatud tabelis 5.1, kus on toodud olulisemat mõju omavad aspektid ning nende võrdlev hinnang. Pikemalt on võrdluse aluseks toodud hinnangud lahti kirjutatud peatükis 4 „Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud“. Kõik leevendavad meetmed ja soovitused on toodud ptk 5.2. |
| 9. KSH aruande peatükis 4.13 on välja toodud, et Paljassaare tee 30 asuva kalatööstuse väga ohtlikusse alasse (Rv) jäävad Pos 9, 20, 21, 37, 14. Palume kruntide positsioonid üle vaadata ja täpsustada, kuivõrd need ei ühti täielikult detailplaneeringus tooduga. Selguse huvides palume lisada joonise, kus oleks välja toodud ohuala tsoonid koos kavandatud krundistruktuuri ja positsiooninumbritega. KSH aruandest ei selgu üheselt, kas kalasadama väga ohtlikus alas (Rv) ei ole võimalik ehitusõigust ellu viia seni, kuni toimub kalatööstuse territooriumil ammoniaagil põhinevate külmasüsteemide kasutamine või on võimalik ohuala ulatust vähendada ka leevendavate meetmetega nagu näiteks ammoniaagimahutite pinnasesse paigaldamine. Palume võimalusi täpsustada.  | Ettepanekuga arvestatakse. Positsioonide numbrid KSH aruandes vaadatakse üle ja korrigeeritakse. DP hoonestuskava joonisel on välja toodud kalatööstuse ohuala välispiir, st ohtlik ala (Ro), millesse ehitamine on lubatav, kuid seal peab olema tagatud isikute teavitamine õnnetuse mõjupiirkonnas asumisest, kuidas teavitatakse toimunud õnnetusest ja kuidas käituda õnnetuse toimumise korral.Lähtudes detailplaneeringuga kavandatava hoonestuse mastaapidest on Paljassaare tee 30 käitise ohualadesse jäävate hoonete puhul tervikuna tegemist 3. tundlikkusastmega. See tähendab, et ei saa realiseerida väga ohtlikule alale (Rv) kavandatud hoonestust seni, kuni Paljassaare tee 30 kinnistul jätkub ammoniaagil põhinevate külmasüsteemide kasutamine. Seejuures ei ole ammoniaagi omadustest ja toksilisuse parameetritest lähtuvalt võimalik realiseerida Rv alasse ehitamist ka varasemalt väljapakutud leevendavate meetmete korral (nt mahutite maa-alla paigutamine). |
| Palume enne vastuvõtmist esitada detailplaneeringu eelnõu MaRu-le täiendavate koostöötegijate määramiseks (PlanS v.r § 17 lg 3 p 2). | Juhime tähelepanu, et käesoleva KSH avalikustamise puhul on tegemist korduva avalikustamisega lähtuvalt protsessi pikaajalisest seismisest (eelmine KSH aruande avalikustamine toimus 29.10-20.11.2009. Aruande avalik arutelu toimus 24.11.2009. DP lahenduse korrigeerimine ja menetluslik protsess on jätkunud võimalikus ulatuses, DP eelnõu on vastavale asutusele esitatud ja seda DP-s kajastatud - 16.16.2016 Harju Maavalitsuse kiri nr 6-7/1770, milles on täiendavad kooskõlastused määratud. Kuigi käesolevaks ajaks on Maavalitsuse asemel MaRu, siis menetluslikult on see etapp DP-s läbitud ning Tallinna Linn otsustajana on lisakooskõlastamise määramist küsinud. |

1. [1] <https://www.tallinn.ee/et/ruumiloome/tallinna-rohealad> (külastatud 11.04.2025) [↑](#footnote-ref-1)