

Tellija: Ruum ja Maastik OÜ

Töö nr 7167

**VALUKOJA TN 24, 26 JA 35
KESKKONNASEISUNDI ÜLEVAADE**

ARUANNE

Vastutav täitja

Jaanika Kauts

Tallinn
november 2007

SISUKORD

1	Üldosa	3
2	Asukoht	3
3	Planeeritava maa-ala areng	4
4	Territooriumi kirjeldus	4
5	Teed ja tehnovõrgud	4
6	Keskkonnaseisund.....	4
6.1	Üldilme ja haljastus.....	4
6.2	Maa-ala geoloogiline ehitus	7
6.3	Hüdrogeoloogilised tingimused	7
6.4	Pinnase ja põhjavee seisund	7
6.5	Atmosfääriõhu seisund ja müra.....	7
7	Keskkonnakaitse tingimused	8
8	Kokkuvõte	8

1 Üldosa

Detailplaneeringuga haaratud kinnistu keskkonnaseisundi ülevaade tehti OÜ Ruum ja Maastik tellimisel (e-post 08.10.2007.a).

Kavandatava tegevuse eesmärgiks on äri- ja tootmishoonete ehitamine kolmele maaüksusele:

1. Valukoja tn 24 kinnistu (katastri tunnus 78403:315:2680; maakasutuse sihtotstarve ärimaa) pindala on 20095 m²;
2. Valukoja tn 26 kinnistu (katastri tunnus 78403:315:2670; maakasutuse sihtotstarve ärimaa) pindala on 15433 m²;
3. Valukoja tn 35 kinnistu (katastri tunnus 78403:315:2730; maakasutuse sihtotstarve transpordimaa) pindala on 2354 m².

Ülevaate koostas AS Maves keskkonnaspetsialist-geoloog Jaanika Kauts, kontrollis grupijuht Toomas Kupits.

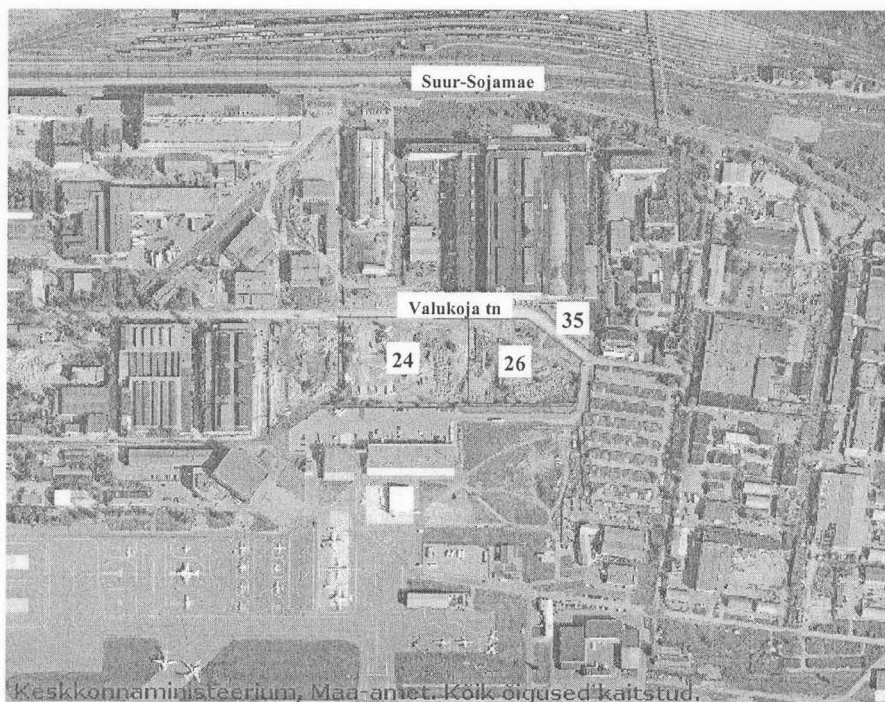
2 Asukoht

Maa-alad asuvad Lasnamäe linnaosas Suur-Sõjamäe tänava äärses tööstuspiirkonnas, Valukoja tänava idapoolses osas, Dvigatel'i Tööstuspargi territooriumi hoonestamata alal.

Valukoja tn 24 ja 26 kinnistud külgnevad põhjast ja idast Valukoja tänavaga, lõunast Tallinna Lennujaama territooriumiga ning läänest hoonestatud tootmiskaaga.

Valukoja tn 35 kinnistu on kolmnurkse kujuga, piirnedes põhjast ja idast hoonestatud tootmis- ja ärimaadega ning edelast Valukoja tänavaga.

Maaüksuse lõunapiirist ca 200 m kaugusele jäävad Tallinna Lennujaama lennukite seisuplatsid ja lennurajad ning ca 300 m põhja poole raudtee, mida kasutavad nii transiitveo- kui ka reisirongid.



Joonis 1. Valukoja tn 24, 26 ja 35 kinnistute asukohad (märgitud punase piirjoonega).

Kuni 1920ndate aastateni oli uuritud alal Tartu maanteelt Sõjamäe (ka Seamäe või Schweinberg'i) suvemõisasse viiva tee äärsed karja- või heinamaad. 1930ndatel aastatel rajati Sõjamäe tänavad, mille äärde moodustati suhteliselt suured eramukrundid väikeelamute või suvemajadega, mida ümbritsesid juur- ja puuviljaaiad. Tollest ajast pärines ka Valukoja tn 26 lõunaservas asunud eramu, mis on 80date aastate kaartidel veel märgitud, kuid tänaseks lammutatud.

Pärast II Maailmasõda laienes lennujaam Valukoja tn 24 ja 26 maaüksuste lõunaservani ning üks lennurada ulatus ka esimese krundi läänepiirile.

Juba 80ndatel kasutati Valukoja tn 24 ja 26 maaüksusi inertsete materjalide laoplatsina ning seal asus ca 5 m kõrgune killustiku mägi. Valukoja tn 24 territooriumil oli betoonkatendiga laadimisplats.

Valukoja tn 35 kinnistul asus veel 2005 aastal väike kivihoone, mis tänaseks on likvideeritud.

4 Territooriumi kirjeldus

Planeeritavaid alasid on kasutatud ehitus- ja lammutusprahi laoplatsina ning sellest tulenevalt on need väga konarliku reljeefiga jäätmaad. Väärtuslikud puud ja kaitstavad loodusobjektid seal puuduvad.

5 Teed ja tehnovõrgud

Juurdepääs maaüksustele on hea. Planeeringu alad jäävad väga heas seisukorras asfalttee äärde.

Valukoja tn 35 ala läbib idaservas kanalisatsiooni trass. Valukoja tn 24 asuv AS Rudus Eesti ettevõtte on varustatud vee- ja kanalisatsioonitrassiga. Muud vajaminevad tehnovõrgud (elektri- ja sidekaabel, gaasi ning sademe- ja kanalisatsioonitorustikud) asuvad Valukoja tänaval.

6 Keskkonnaseisund

Territooriumi keskkonnaseisundi visuaalne ülevaatus teostati 12. novembril 2007. a.

6.1 Üldilme ja haljastus

Valukoja tn 24 – maaüksuse võib tinglikult jagada kaheks. Läänepoolses osas tegutseb AS Rudus Eesti, kus toimub betooni tootmine. Ida poolne osa on aga jäätmaa, kuhu on ladestatud hoonete- ja teedelammutus jääkide kuhjad. Ettevõtte territoorium on valve all ja piiratud korraliku võrkaiaaga. Jäätmaa on peaaegu koguulatuses kaetud tükeldatud ehitusmaterjalide jääkide madalate hunnikutega. Mõnel pool on hunnikute vahel märgata betoonplaatidega kaetud maapinda.

Põhiliselt lühiealistest liikidest koosnevad puuderühmad lõuna- ja läänepiirialadel ning idaservas üksik puu on enamikus haljastuse seisukohast väheväärtuslikud või väärtusetud.



Foto 1. Valukoja tn 24 lääneosa (AS Rudus Eesti).

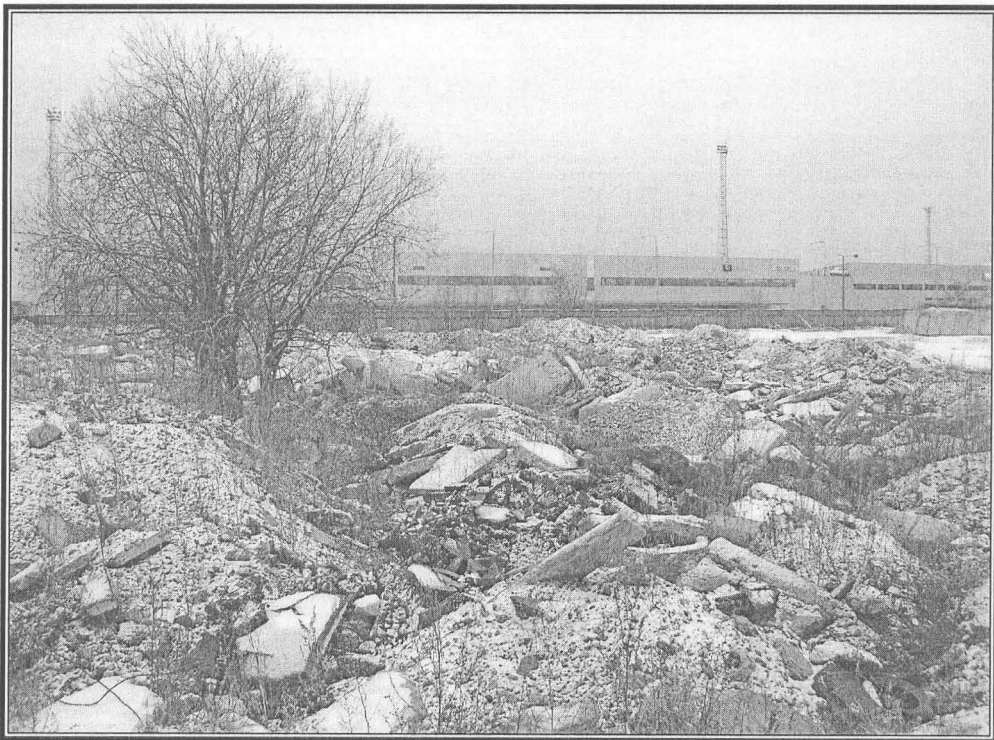


Foto 2. Valukoja tn 24 idaosa.

Valukoja tn 26 – Maaüksusel jätkub Valukoja tn 24 sarnane olukord, kuid siia on ladestatud ehitusjätmeid kuni 7 m kõrguste kuhilatena. Tõenäoliselt on see ala võetud varem ladestuskohana kasutusse, kuna kuhilatele on hakanud kasvama umbrohi. Hunnikute vahel on märgata betoonplaatidega kaetud maapinda.

Ala ida- ja lõunapiiril ning jäätmetemägedel kasvavad haljastuslikult väheväärtuslikud puud ja põõsad.



Foto 2. Valukoja tn 26.

Valukoja tn 35 – Üldilmelt on maaüksus väga räämas, kõrge umbrohuga ja hooldamata konarliku reljeefiga tühermaa. Põhja- ja idaservas vedelevad prügihunnikud.

Alal kasvavad haljastuslikult väheväärtuslikud puud ja põõsad.

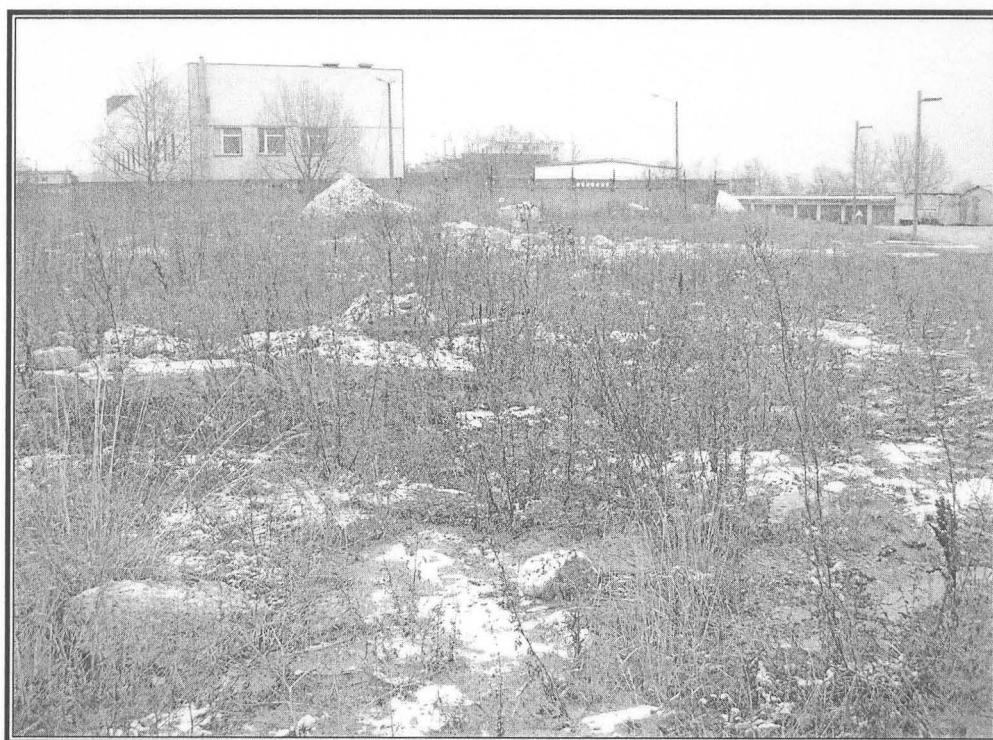


Foto 3. Valukoja tn 35.

6.2 Maa-ala geoloogiline ehitus

Kinnistud paiknevad Harju lavamaa põhjaosas. Täitepinnase kuhjumiste tõttu on maa-alad ebahürtlase reljeefiga. Maapinna absoluutkõrgused on vahemikus 44,50...46,00 m, jäätmevunnikutel kuni 51,50 m.

Piirkonna geoloogiline ehitus järgmine: aluspõhja peal lasub 0,6...0,95 m paksune täitepinnas, mis koosneb killustikust, olles ülemises osas segatud prügi ja tootmisjäätmetega ning jäätmaadel sisaldab veel asfaldi ja betooni.

Aluspõhja, Ülem-Ordoviitsiumi Kukruse lademe lubjakivi, pealispind lasub ca 1 m sügavusel maapinnast, mille ülemine 0,40 m paksune kiht on murenenud.

6.3 Hüdrokeoloogilised tingimused

Lasnamäel on kolm üksteisest veepidemetega eraldatud põhjaveekihti. Pinnaseveekiht ei ole setete väikese paksuse tõttu välja kujunenud. Täitepinnas sisaldab vett (ülavesi) vaid sesoonselt kevadise lumesulamise ja sügiseste kestvate vihmade aegu. Lubjakividega seotud Ordoviitsiumi põhjavesi toitub sademetest ning vee üldine liikumise suund on edelasse, Ülemiste järve poole. Veekiht on maapinnalt lähtuva reostuse eest kaitsmata ja veevarustuse seisukohast tähtsust ei oma.

Keskmine põhjaveekiht levib Ordoviitsiumi-Kambriumi liivakivides ca 25 m sügavusel maapinnast. Vee üldine liikumise suund on põhja. Vaadeldaval alal on see maapinnalt lähtuda võiva reostuse eest hüdrokeoloogiliselt kaitstud vettpidava argilliidi kihiga.

Alumine põhjavesi sisaldub Lontova kihistu sinisavi all lamavates Vendi liivakivides, ca 110 m sügavusel maapinnast.

6.4 Pinnase ja põhjavee seisund

Teadaolevalt maaüksusel pinnase- ning põhjavee reostusuuringuid tehtud ei ole. Visuaalsel vaatlusel territooriumil ja külgnevatel aladel saasteallikaid ja reostuskoldeid ei tuvastatud.

6.5 Atmosfääriõhu seisund ja müra

Põhiliseks müra allikaks piirkonnas on lennukite ja maaüksustest põhja pool asuval raudteel toimuv liikumine. Valukoja tn, millega kinnistud piirnevad, toimub suhteliselt tihe autoliiklus ning seda teed kasutavad eriti veokid. Heitgaaside, müra ja tolmu sattumine territooriumitele on suur, kuna puudub selle levikut takistav barjäär (nt tihe kõrghaljastus).

Väheseks müra- ja õhusaasteallikaks on Valukoja tn 24 territooriumil tegutsev AS Rudus Eesti tegevus (betooni tootmine). Teistel planeeritavatel maaüksusel puudub majandustegevus, seega ei täheldata atmosfääriõhu saastatust ja müra olemasolu.

7 Keskkonnakaitselised tingimused

Detailplaneeritavatel aladel kaitsealused objektid puuduvad.

Kolm kuni 65 m sügavust Ordoviitsiumi-Kambriumi veekihiist toituvat tarbepuurkaevu (katastri nr 195; 196; 19562) asuvad kinnistust ca 150 m kaugusel idas ja edelas. Nende andmetel on vesi survealine, piesomeetrilise tasemega kuni 33...35 m sügavusel maapinnast.

Vendi põhjaveekihiist toituv 157 m sügavune kaev (katastri nr 14453) jääb Valukoja tn 24 kinnistust ca 100 m kaugusele põhja, aadressile Suur-Sõjamäe tn 14. Selle andmetel on vesi survealine, piesomeetrilise tasemega 61 m sügavusel maapinnast.

8 Kokkuvõte

Kokku umbes 3,8 ha suurusel planeeritavatel aladel asuvad Lasnamäe linnaosas Suur-Sõjamäe tänava äärses tööstuspiirkonnas, Valukoja tänava idapoolses osas.

Detailplaneeringuga haaratud ala keskkonnaseisund on rahuldav. Visuaalsel vaatlusel territooriumil ja külgnevatel aladel saasteallikaid ja reostuskoldeid ei avastatud.

Kavandatav tegevus (äri- ja tootmishooned) ümbritsevale keskkonnale olulist negatiivset mõju ei põhjusta ning muudab praegu kohati ilmetu ala hooldatuks ja visuaalselt atraktiivsemaks.