

Töö nr: 10095

Tellija: Optimal Projekt OÜ

Tartu mnt 74

10144 Tallinn

Keevise tn 6 kinnistu keskkonnaseisundi hinnang

Juhatus liige



Karl Kupits

Vastutav täitja



Mati Salu

Tallinn
Oktoober 2010

SISUKORD

1	Üldosa.....	2
2	Maa-ala keskkonnaseisundi ülevaade	2
	Lisa 1 Lähteülesanne.....	5

1 Üldosa

Aadressil Keevise tn 6 ja selle lähiala (Keevise 10, Lennujaama tee 5 ja Lennujaama tee 9/Keevise 14) maa-ala (Joonis 2.1) jääkreostuse ülevaate tellis Optimal Projekt OÜ seoses läbiviidava detailplaneeringuga (DP030940). Vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 20. jaanuar 2010. a nr 65-k korraldusele (Lisa 1) tuli keskkonnaseisundi hinnangus anda ülevaade võimaliku jääkreostuse esinemise kohta ja vajadusel täpsustada reostusuuringute alad.

Detailplaneeringu alal võimaliku jääkreostuse esinemise hinnang koostati 06.10.2010. a. tehtud objekti kohapealse ülevaatuse ja AS-s Maves koostatud järgmiste aruannete põhjal:

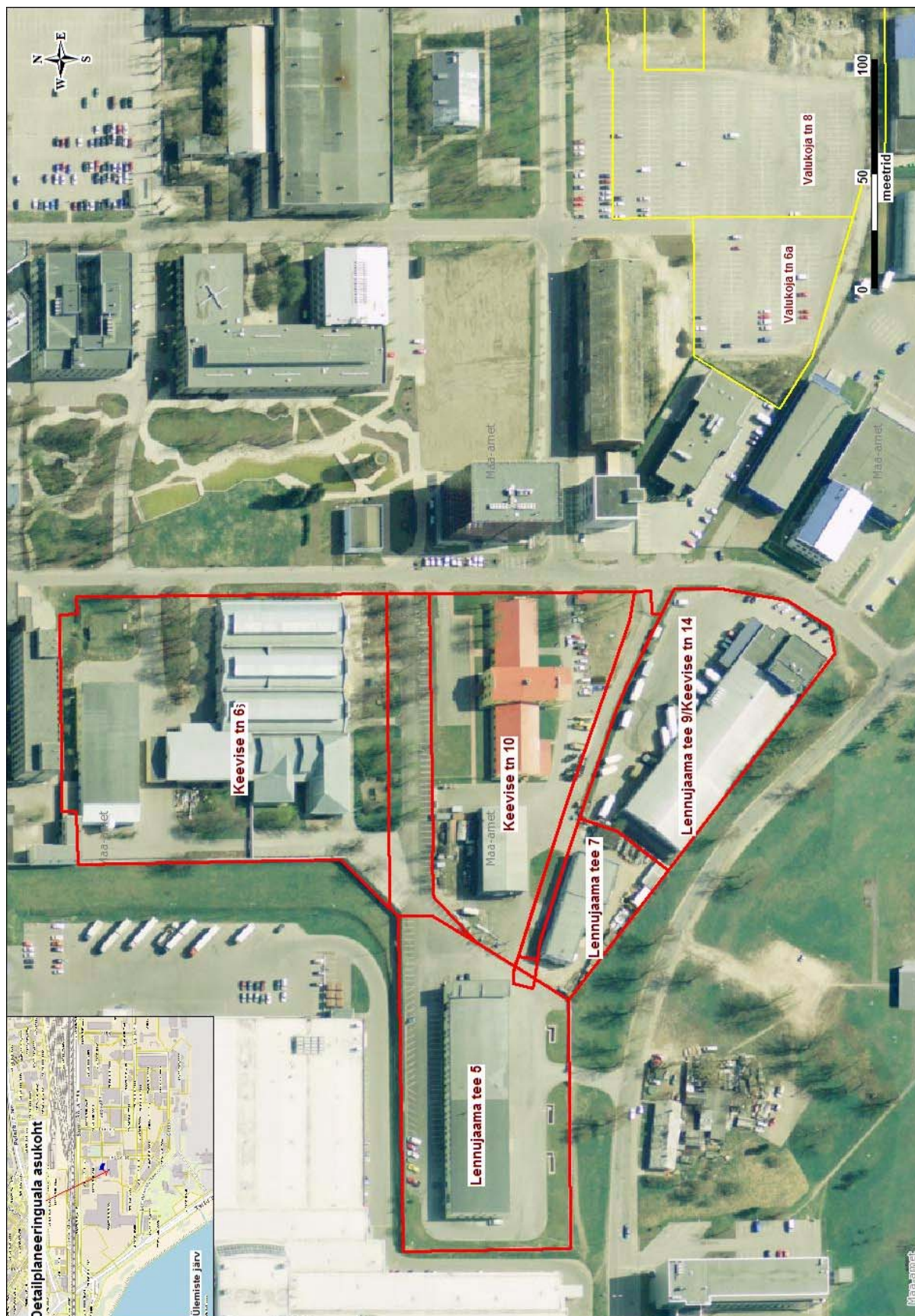
- *Dvigateli maa-ala detailplaneeringu keskkonnaseisundi ülevaade. AS Maves 2002.*
- *Eesti jääkreostuse kollete andmebaasi täiendamine ja investeeringute plaan. AS Maves 2002;*
- *Ohtlike jääkreostuskollete järelvalve ja kontroll. AS Maves 2002;*
- *Ohtlike jääkreostuskollete kontroll ja uuringud. AS Maves 2004;*

Käesoleva kokkuvõtte koostas hüdrogeoloog Mati Salu ja töö tehnilise kontrolli tegi keskkonnaspetsialist Karl Kupits.

2 Maa-ala keskkonnaseisundi ülevaade

Pinnakate on Suur-Sõjamäe piirkonnas 0,5...1,5 m ja põhiliselt koosneb see täitepinnasest, mis võib sisaldada mitmesuguseid tootmisjääke. Õhukese pinnakatte tõttu pinnakattes alalist veekihti ei moodustu, vesi esineb ajutise ülaveena ja pinnases olev reostus veega praktiliselt suuremale alale edasi ei levi ning kontsentreerub jääkreostuskollete ümbrusesse. Õhukese pinnakatte tõttu toimub saasteainete infiltratsioon sademeveega kas lubjakivi lõhedesse või kantakse need kõvakattega aladelt sademeveekanalisatsiooni. Kuna ka lubjakivi veejuhtivus on siin suhteliselt väike, siis on reostusest rääkides tegemist peamiselt lokaalselt leviva pinnase- või põhjavee reostusega.

Kogu Suur-Sõjamäe piirkonda on peetud Peterburi tee ja Tallinna lennuvälja vahelisel alal reostunuks põhjusel, et tavaliselt kaasnes tootmisega mingil määral ka pidev reostamine. Piirkonnas olnud naftasaaduste hoidlad, mis ongi piirkonna olulisemateks reostusallikateks, pole vastanud tehniliste tingimuste poolest keskkonnanõuetele ja on eelneva eksploatatsiooni



Joonis 2.1 Detailplaneeringu (DP030940) asukoht

käigus ning avariide ajal tekitanud olulist reostust pinnasele, pinna- ja põhjaveele. Suuremateks teadaolevateks ja uuritud jääkreostuskolleteks olid:

- AS Enotek Sõjamäe masuudihoidla Valukoja 6a ja 8 (Joonisel 2.1);
- Tallinna lennuvälja autopark Lennujaama tee 4;
- AS Estonian Air kütusebaas ja laadimissõlm Väike-Sõjamäe 11, 13, 17, 19, 21 ja Suur-Sõjamäe 30d, Väike-Sõjamäe 5;
- AB Tallinna Toidvedude Narva mnt tankla Peterburi tee 38;

Kõik ülalloetletud jääkreostuskolded asusid Keevise tn 6 detailplaneeringu alast 300...1500 meetri kaugusel ja otseselt käsitletavat ala ei ohustanud. Tänapäevaks on nende jääkreostuskollete mahutipargid likvideeritud ja pinnasereostus likvideeritud või lokaliseeritud. Põhjavee reostuse, mis levib laialdasemalt kui pinnasereostus, puhastamine on keeruline ja pikaajaline ja vähese tulemuslikkuse pärast sellele kulutusi ei tehta. Valdav osa ettevõtete poolt tarbitavast joogiveest saadakse Tallinna veetrassidest (Ülemiste pinnaveehaare) või sügavamate, Ordoviitsiumi-Kambriumi ja Kambrium-Vendi põhjaveekihte avavatest puurkaevudest. Maapinnalähedast, Ordoviitsiumi lubjakivide veekihti kasutatakse vaid tootmisveena ja joogivee kvaliteediga garantiid selle veele ei anta.

Dvigateli maa-ala detailplaneeringu DP010300 (kehtestatud 6.02.2003. a) keskkonnaseisundi ülevaates ei ole andmeid Keevise tn 6, Keevise tn 10, Lennujaama tee 5, Lennujaama tee 7 ja Lennujaama tee 9/Keevise tn 14 kinnistutel tehtud konkreetsete reostusuuringute kohta. Lähim reostuskolle on aadressil Valukoja 6a ja Valukoja 8 olnud vana katlamaja ja masuudihoidla territoorium. Tänapäevaks on seal arendusprojektiga likvideeritud tõenäoliselt ka võimalik reostus. Joonisel 2.1 on näha endise AS Enotek katlamaja ja masuudihoidla asemel laiuv parkimisala. Tõenäoliselt on Lennujaama tee 5 kinnistu omanikud likvideerinud ka betoonpunkris olnud elavhõbedalambid.

Maa-ala ülevaatusel (06.10.2010. a.) ei avastatud potentsiaalselt ohtlikke reostusallikaid. Ka varem toimunud tegevuse põhjal (puidutööstus, töökojad ja laod ning büroohooned) ei ole põhjust eeldada siin pinnase jääkreostuse olemasolu.

Juhul, kui ala arendamisel avatakse ehitustööde käigus nähtavate reostustunnustega (lõhn, tumenenud pinnas) pinnasekiht, tuleb tööd seal peatada ning teavitada sellest Tallinna Keskkonnaametit. Selle pinnase välja kaevamisel ja teisaldamisel muutub see ohtlikuks jäätmeks, mille kasutamine täitepinnasena samal krundil pole ilma puhastustöödeta lubatud. Pinnase seisundi selgitamiseks tuleb pöörduda proovide võtmiseks ning hinnangu andmiseks vastavat litsentsi omava firma poole. Reostusuuringute alusel saab projektile lisada vajalike puhastustööde osa või reostuse isoleerimise lahenduse.

Detailplaneeringuga tahetakse enamuse kruntide (v.a alajaamade ja teede alla jääv maa) senine maa sihtotstarve muuta tootmismaast ärimaaks, mis on käsitletav elamumaana (*Keskkonnaministri 11. augusti 2010. a määrus nr 38*) ja, kus pinnas loetakse reostunuks, kui ohtlike ainete sisaldus ületab elumaa vastavaid piirarve. Piirarv on selline ohtliku aine sisaldus pinnases, millest suurema väärtuse korral on pinnas reostunud. Sellise pinnasega kokkupuude või sellest eralduvate aurude sissehingamine on inimese tervisele ohtlik ja kahjustab keskkonda.

Lisa 1 Lähteülesanne

Väljavõte Tallinna Linnavalitsuse korraldusest 20.jaanuar 2010 nr 65-k

1. Algatada Keevise tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine. Planeeritava maa-ala suurus on 4,90 ha, maa-ala kirjeldus on esitatud lisas. Detailplaneeringu ülesanded on Lasnamäe linnaosas asuvate Keevise tn 6, Keevise tn 10, Lennujaama tee 5 ja Lennujaama tee 7 kinnistute piiride ja maakasutuse sihtotstarbe muutmine ning moodustatavatele ärimaa sihtotstarbega kruntidele ehitusõiguse määramine 3- kuni 10-korruseliste äri- ja büroohoonete ehitamiseks. Lisaks on planeeringu ülesanded heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine.

...

3. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevate lisanõuetega:

3.1 keskkonnaseisundi ülevaatus tellida litsentsi omavalt ettevõttelt, esitada jääkreostuse esinemise võimalikkuse hinnang ning täiendavate reostusuuringute tegemise vajadus ja uuritavate piirkondade asukohad;

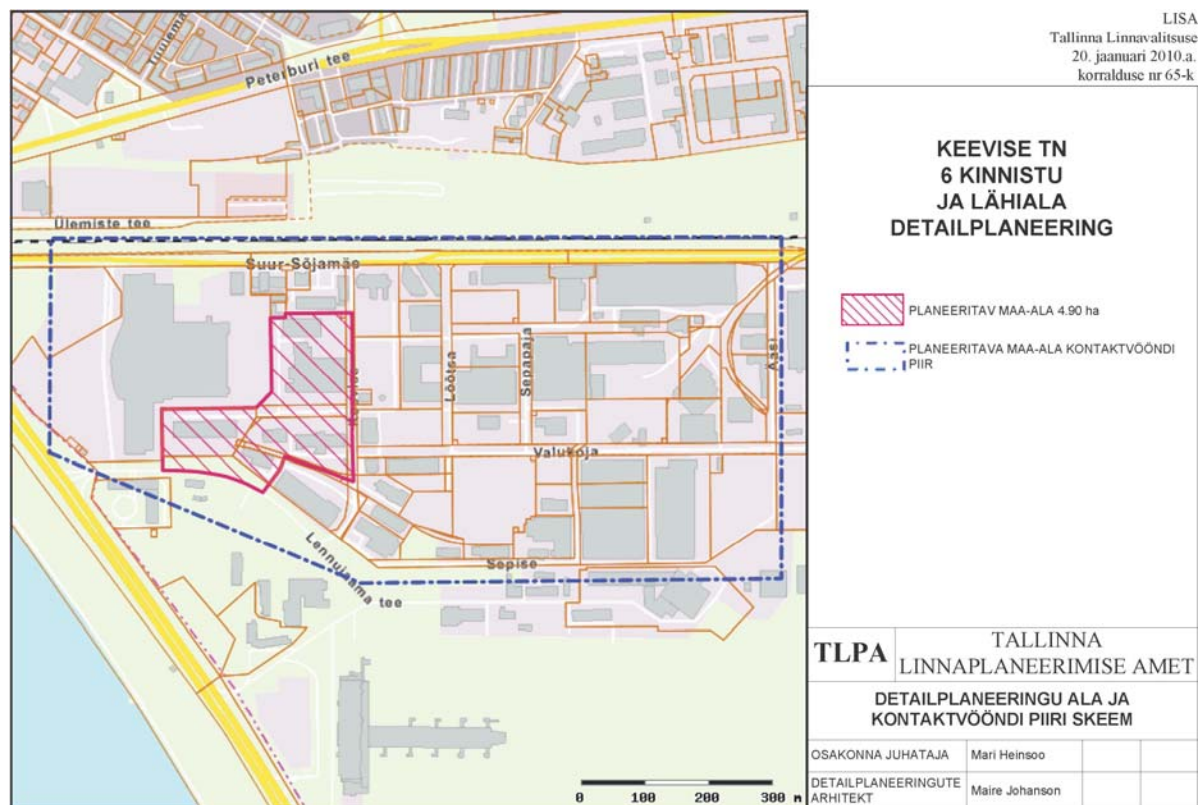
...

Edgar Savisaar

Linnapea

Toomas Sepp

Linnasekretär



Toomas Sepp
Linnasekretär