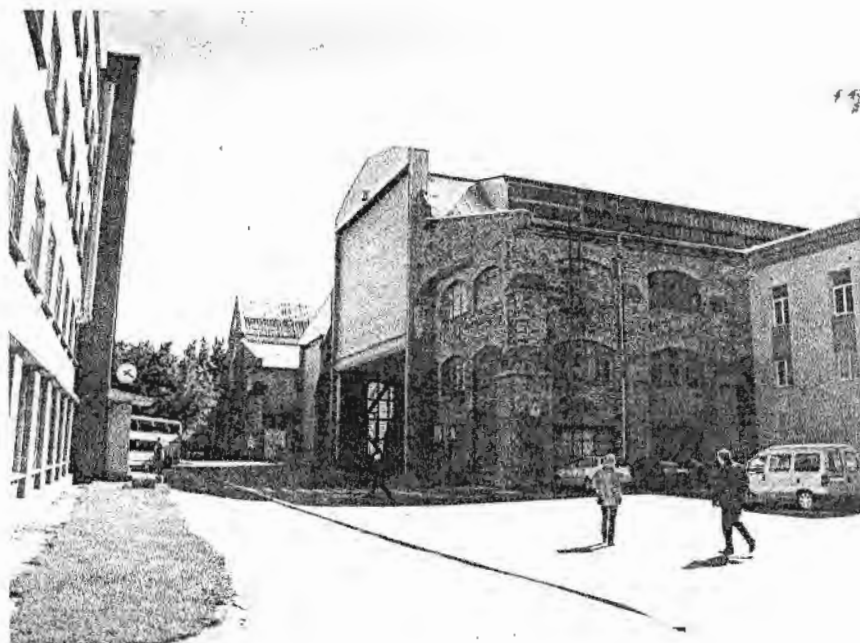




KOPLI 103 DETAILPLANEERING

KESKKONNASEISUNDI HINNANG

ENTEC AS
2003

Sisukord

Sissejuhatus	1
1. Töö teostamise metoodika.....	2
2. Detailplaneeritava maa-ala geoloogilised tingimused	2
3. Krundi industriaalne ajalugu	2
4. Maa-alal praegu asuvad rajatised.....	3
5. Võimalik pinnascreostus	3
6. Naabruses paiknevad rajatised ning detaileplaneeritaval maa-alal oleva tootmise mõju naabrusele	10
7. Kokkuvõte	11

Sissejuhatus

Informatsiooni kogus ja töö koostas AS Entec. Töö eesmärgiks on anda hinnang Kopli 103 asuvate kinnistute keskkonnaseisundile.

Töö on koostatud kahes eksemplaris, millest ühte säilitatakse ENTEC AS arhiivis ja üks antakse üle EA Reng AS käsutusse. Võimaliku vaidluse korral teksti sisu suhtes loetakse originaaliks ENTEC AS arhiivis säilitatavat eksemplari.

Tööd ei tule käsitleda kui ENTEC AS poolset garantiid reostuse puudumise kohta. Seoses sellega ei ole ENTEC AS ka majanduslikult vastutav, kui peale töö valmimist võivad ilmnedasjaolud, mis ei olnud töö koostamise ajal teada või millest tegija ei saanud olla teadlik.

Tööd võib kopeerida või kasutada ainult terviktekstina. Entec AS ei vastuta võimaliku kahju eest, mis võib tekkida teksti osalisest kopeerimisest või selle meelevaldsest tõlgendamisest.



Lauri Aasalo
ENTEC AS

1. Töö teostamise metoodika

Kinnistu keskkonnaseisundi hindamiseks kasutati alljärgnevat metoodikat:

Praeguste keskkonnariskide hindamiseks külastati kinnistut. Läbi visuaalne kontrolli püüti leida võimalikke keskkonnoahtlikke objekte.

Eelnevatest perioodidest pärinevate keskkonnariskide hindamiseks kasutati ajaloolist kaardimaterjali ning kirjandust.

2. Detailplaneeritava maa-ala geoloogilised tingimused

Detailplaneeringus käsitletav maa-ala asub Tallinnas klindieelsel madalikul. Pinnakate on valdavalt õhukene ning selle all lasub kuni 60 m paksune sinisavi kiht. Osaliselt on tegemist täitega. Geoloogiliselt on tegemist hästi kaitstud põhjavcega alaga, kus joogiveeallikana kasutatav kambrium-vendi veekompleks lasub ligi 60 m paksu kambriumi sinisavi all. Pinnaseveekihid, mis võivad esineda täites või õhukeses kvaternaari kihis on lokaalsed ja ei oma joogiveeallikana tähtsust.

3. Krundi industriaalne ajalugu

20. sajandi alguses asutati Vene-Balti laevatehas, mis valis oma asukohaks Kopli poolsaare tipu. Laevaehitustehase esimesed hooned (kaasa arvatud peahoone, milles asub praegu Tallinna Tehnikaülikooli üks õppekorpustest) rajati väga lühikese aja jooksul ja juba 1914. aastal alustati laevaehitusega. Hiljem rajati hooned ka müriskude jne tootmiseks. Katmaks rajatud tehase energiavajadusi rajati oma jõujaam.

Alates Vene-Balti laevaehitustehase rajamisest on peamiseks tegevusalaks kinnistul olnud laeva- ja masinaehitus. Peale Eesti iseseisvumist seiskus laevaehitus peaaegu täielikult. 1920-1930ndatel aastatel ei laiendatud kaisid ega rajatud juurde uusi suuri tootmishalle.

Peale Teist maailmasõda jäid senised tööstushooned peagi kitsaks ning rajati rida uusi näotuid tööstushalle. Kaardimaterjalide alusel võib väita, et 1970. aastaks oli rajatud kõik peamised tööstushooned välja arvatud vasktorude- ning dokitsehh.

Kuna tehase maa-ala asub küllaltki kitsal poolsaare tipul, siis on läbi ajaloo võetud uusi maa-alasid kasutusele peamiselt merealade täitmise teel. Millist materjali on täpsemalt kasutatud mere täitmiseks, ei ole teada.

1990-ndatel aastatel, seoses naftatransiidi elavnemisega, rajati poolsaare tippu (Telliskopli poolsaarele) naftaterminal koos mahutite pargiga.

4. Maa-alal praegu asuvad rajatised

Detailplaneeritav maa-ala on jaotatav tinglikult kolmeks:

1. Tallinna Tehnikaülikooli õppehoone ja selle naabrus
2. BLRT Grupi maa-ala
3. AS Eurodek kütuseterminal poolsaare tipus

1. Tallinna Tehnikaülikooli õppehoone ja sellega samal kinnistul asuvad hooned. Kuna nimetatud hoonetes ei ole keskkonnaohtlikku tootmist, mis võiks mõjustada maa-ala kasutust või häirida naabrust, siis edasises töös nimetatud maa-ala ei käsitleta.

2. BLRT Grupile kuuluv maa-ala

Kõige suurema osa detailplaneeringus käsitletavast alast moodustab Kopli 103 (katastri üksus 78408:808:0260) ehk laevaremonditehas.

Peamiseks tegevuseks on laevade remont, sadamateenuse osutamine ning mitmesugused metallide töötlemisega seotud tööd. Välja arvatud laevaremont ning sadamateenus, ei välju nimetatud tegevused hoonetest.

Kütuseterminal. Kütuseterminal on rajatud poolsaare tippu naftasaaduste ekspordiks. Terminali valdajaks on AS Eurodek. Kütuseterminalis on kokku 24 mahutit kogumahuga 116 000 m³. Terminal paikneb poolsaare tipus, mis loob head eeldused kütuseaurude hajumiseks. Kütuseterminali otsesed mõjutused ei ulatu kaugemale tööstus maa-alalt. Küll avaldab mõju terminaliga seotud raudteetranspordi liikumine läbi linna.

5. Võimalik pinnasereostus

Kuna Kopli 103 kinnistu on olnud tööstuskasutuses juba pikka aega, siis võib oletada, et ligikaudu 100 aastase perioodi vältel on sattunud pinnasesse nii metalli- kui ka õlijääke. Küllastuse ajal puutus silma, et jäätmemajandus nagu ka kemikaalide ladustamine on puudulik. Praktiliselt kogu territooriumil, välja arvatud administratiivhoone naabruses ja pargis, võis leida erinevate kemikaalide pakendeid (peamiselt 200 liitriseid vaate), vanametalli, vanu õlimahuteid jne. Eriti torkas silma oma korratusega atsetüleenitsehhi naabruses olev võsa ning endise katlamaja maa-ala. Eraldi toome välja järgnevad potentsiaalselt reostunud (või reostusohhtlikud) alad :



Foto 1. 200 l vaadid värvimistsehhide naabruses.



Foto 2. Võssa ladustatud 200 l metalli vaadid



Foto 3. Ajutiselt ladustatud täitepinnas atsetüleenitschhi ja endise katlamaja vahel.

Jäätmete matmiskohad

Hetkel on võimalik täheldada vähemalt kolme ehitusjäätmete matmiskohta – Ärmaauk, täidetav maa-ala atsetüleenitschhi naabruses ning täidetud maa-ala kinnistu kaguservas. Visuaalse vaatluse tulemusena ei täheldatud ohtlikeks jääkmeteks klassifitseeritavate jäätmete olemasolu nimetatud ladestuspaikades.

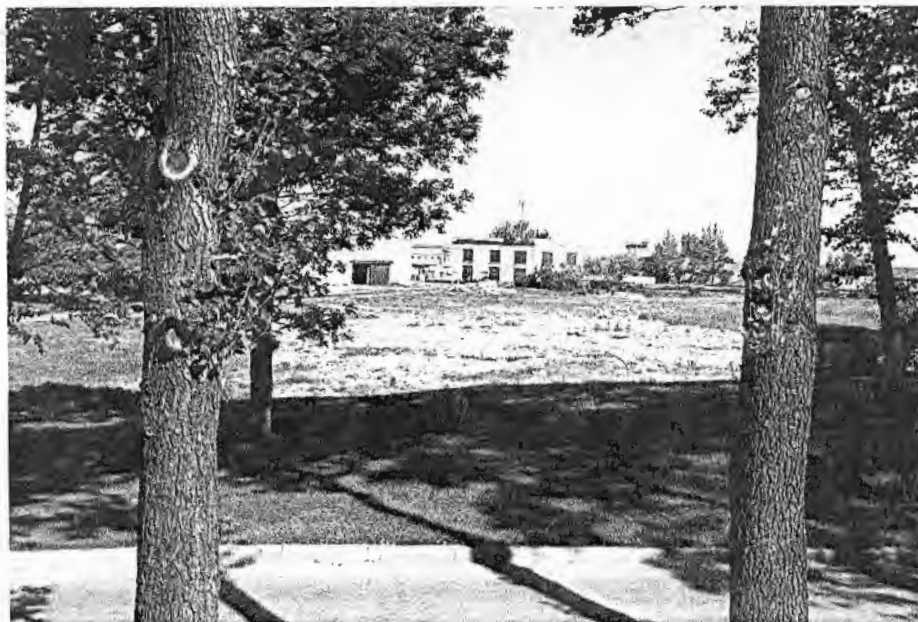


Foto 4. Vaade jäätmetega täidetud Ärmaaugule



Foto 5. Ladestatud jäätmed maa-ala kagu nurgas.



Foto 6. Vaade ladestusalale maa-ala põhja küljel

1976.aastal trükitud Tallinna plaanil M 1:10 000 on endise katlamaja lähedale märgitud prügil (vene keeles svalka), mis jääb ühe praeguse ladestuskoha juurde. BLRT Grupp AS töötajate andmetel oli tegemist ehitusjäätmete prügilaga.

Transformaator-alajaam

Transformaator-alajaam on asunud oma praeguses asukohas juba vähemalt 20...30 aastat. Nõukogude Liidu päritolu transformaatoritele on omane õlilekete olemasolu. Seega ei ole võimalik ka välistada, et alajaama territooriumil võib pinnas olla reostatud trafoõlidega. BLRT grupi töötajate sõnul ei ole teada suuremaid õnnetusi või õlilekkeid alajaamas.

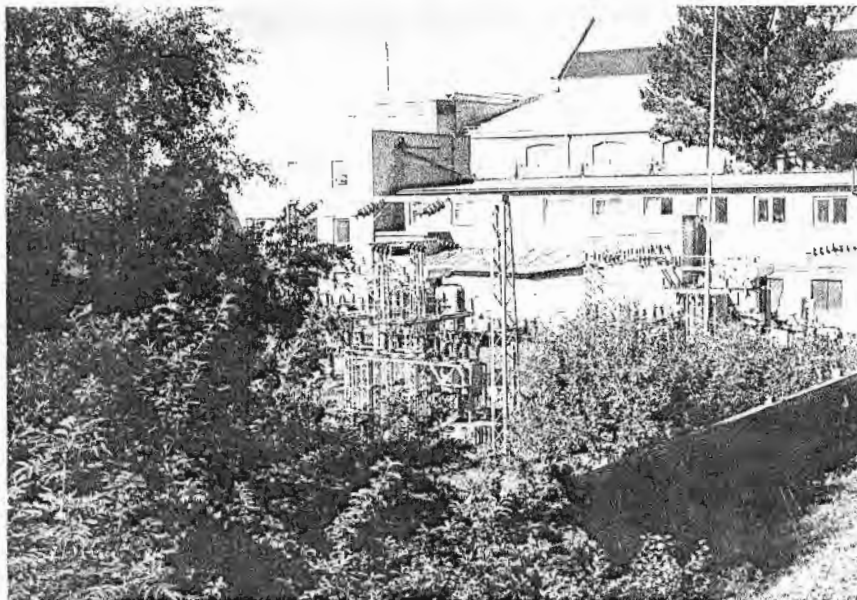


Foto 7. Vaade transformaator-alajaamale

Vanametalli ladu ja selle naabrus

OÜ Refonda laoplatsil oli näha mitmesuguseid metallijäätmeid. Oletada võib, et suur osa jäätmetest võivad olla reostatud õlidega. Kuigi peamiselt asusid metallijäätmed OÜ Refonda sillutatud laoplatsil, oli osaliselt jäätmeid ladustatud ka selle naabruses sillutamata.



Foto 9. OÜ Refonda Vanametalli ladu

aladele ja seega ei saa välistada lokaalset pinnasereostust. Arvestades siiski, et tegemist on hästi kaitstud põhjaveega alaga, ei kujuta ladestatud jäätmed tõenäoliselt ohtu põhjaveele. Sellele vaatamata tuleb koondada kõik metallijäätmed sillutatud aladele.

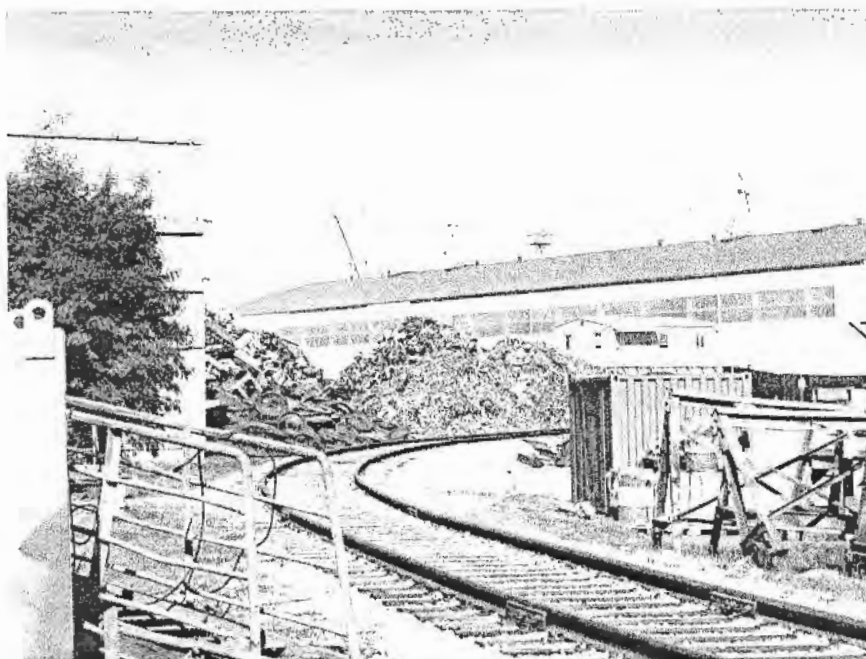


Foto 10. Vaade raudtee lähedusse ladustatud jäätmetele.

Endine Katlamaja ja selle ümbrus

Tegemist on kõige tõenäolisemalt reostunud alaga. Tõenäoliselt on katlamajas (käesoleval ajal varemetes) läbi ajaloo kasutatud erinevaid kütuseid nagu kivisüsi, põlevkivi, masuut jne.. Sellest tulenevalt peaks katlamaja naabruses asuma ka tuha ladestusala. Katlamajast loodesse jääval maa-alal asuvad masuudi mahutid ning pilsivete puhasti (elektroflotaatorid). Sillutis pilsivete puhasti ümber oli pragunenud. Puudub sademetevee kokku kogumise süsteem. Pilsivete puhasti all lasub suusõnalise informatsiooni põhjal halvasti vett läbilaskev tuhakiht. Mahutite ümber on vaid pinnasest kaitsevannid. Lisaks statsionaarsetele mahutitele vedeles maa-alal veel 200 liitriseid metallvaate. Maapinnal oli näha jälgi sinna valgunud naftaproduktidest. Pilsivee puhastit haldava BLRT-Eko direktori Tamerlan Gusovi sõnul on ettevõttel plaanis asuda maa-ala korrastama (uuendatakse pilsivee puhasti ümbruse sillutis, rajatakse sademetevee kanalisatsioon jne). Täiendavalt on soovitatav viia maa-alal läbi pinnasereostuse uuringud.

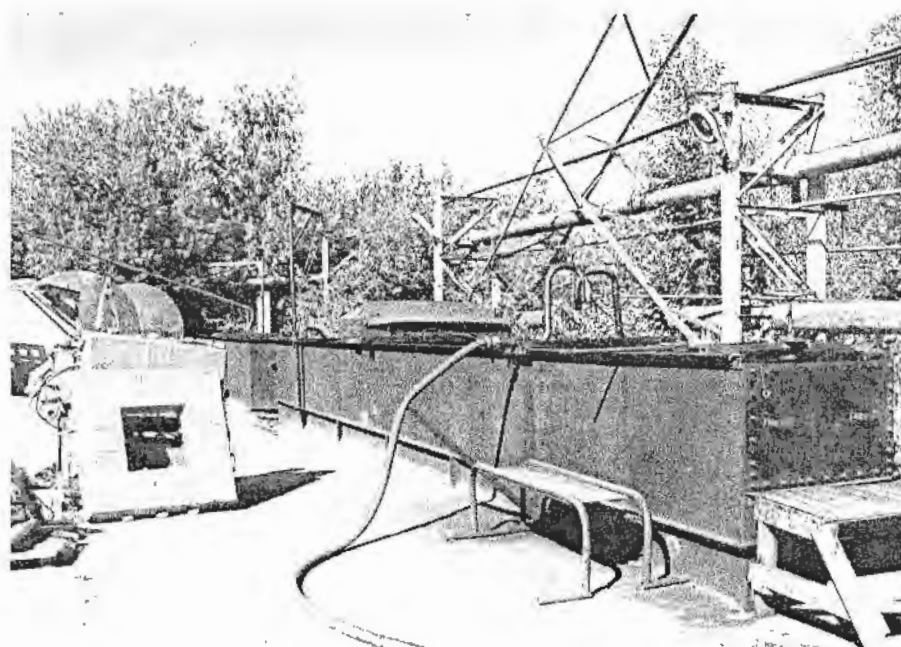


Foto 11. Pilsivee puhasti



Foto 12. Vaade mahutitele endise katlamaja läheduses

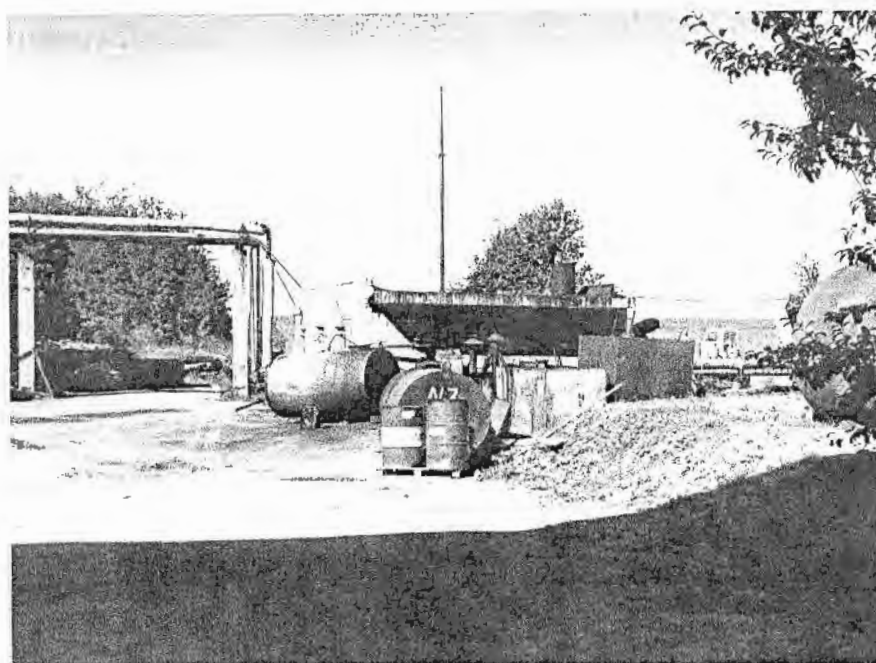


Foto 13. Korrastamata maa-ala mahutite naabruses. Paremal masuudimahuteid ümbritsev pinnasvall.

Raudtee ja raudtee depoo

Tehasesisene raudtee on rajatud osaliselt juba 80 aastat tagasi. Kuna Nõukogude päritolu raudteetehnikal on õlilekkes pigem reeglilis kui erandiks siis võib oletada pinnase reostumist. Tavaliselt on ka raudteedepoode ümbruses pinnas reostunud.

6. Naabruses paiknevad rajatised ning detaileplaneeritaval maa-alal oleva tootmise mõju naabrusele

Laevaremonditehas on muust linnast eraldatud pargiga, mis on omalaadseks üleminekutsooniks. Vaid maa-ala kagunurgas on kokkupuude elamualaga.

Lähim sotsiaalobjekt – Tehnikaülikooli õppehoone jääb planceritava ala sisse. Arvestades, et õppehoonet eraldab tootmismaa-alast park ei ole tootmise mõju tõenäoliselt hoomatav.

Laevaremonditehase soojusenergiavajadus kaetakse gaasikatlamajadega, millede heitmed ei mõjuta välisõhu kvaliteeti väljaspool kinnistut. Samuti ei põhjusta laevaremonditehas naabruses ülenormatiivset müra.

Küll võib põhjustada Tallinna linna elamualadel ülenormatiivset müra terminali suunduv transport.