

Tellija: TT Arhitektuuribüroo OÜ

Töö nr: 16142

**Kadaka tee 197 kinnistu ja lähiala
detailplaneering
Keskkonnamõju strateegilise hindamise
programm**

Vastutav täitja Tuuli Vreimann

Juhataja: Karl Kupits

Tallinn
mai 2018



SISUKORD

1	KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EESMÄRK JA ULATUS.....	2
1.1	KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EESMÄRK	2
1.2	KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ULATUS.....	3
2	KAVANDATAV TEGEVUS JA SELLE REAALSED ALTERNATIIVSED LAHENDUSED	4
3	SEOSSED MUUDE STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA	5
4	EELDATAVALT MÕJUTATAV KESKKOND.....	7
4.1	AJALUGU	7
4.2	VEESTIK.....	7
4.3	VÄLISÕHK.....	7
4.4	KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID	8
4.5	ROHEVÕRGUSTIK.....	10
4.6	KULTUUR.....	11
4.7	GEOLOOGIA	11
4.8	MAASTIK	12
5	EELDATAVALT KAASNEV OLULINE KESKKONNAMÕJU	13
5.1	VESI.....	13
5.2	KAITSVAD LOODUSOBJEKTID	14
5.3	ROHEVÕRGUSTIK.....	14
5.4	INIMESE TERVIS.....	15
5.5	INIMESE HEAOLU	15
6	HINDAMISMETOODIKA.....	17
7	OSAPOOLED.....	18
8	AJAKAVA.....	20
9	ASJAOMASTE ASUTUSTE SEISUKOHAD	22
10	PROGRAMMI AVALIKUSTAMINE.....	31
10.1	AVALIKUSTAMISE TEADE AMETLIKUD TEADAANDED.....	31
10.2	AVALIKUSTAMISE TEADE AJALEHES POSTIMEES 11.04.2018	32
10.3	AVALIKUSTAMISE TEADE AJALEHES PEALINN 16.04.2018	33
10.4	AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL	34
10.5	KIRJALIKUD SEISUKOHAD PROGRAMMI OSAS	36
11	KASUTATUD KIRJANDUS.....	39
LISA 1	ALGATAMISE KORRALDUS	40
LISA 2	JUHTEKSPERDI VASTAVUS KEHJS § 34 LG 4 18	
LISA 3	DETAILPLANEERINGU ESKIIS	
LISA 4	ASJAOMASTE ASUTUSTE SEISUKOHAD	

1 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EESMÄRK JA ULATUS

1.1 Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk

Tallinna Linnavalitsus on oma 19.06.2015 korraldusega nr 1091-k (LISA 1) algatanud Kadaka tee 197 kinnistu ning lähiala detailplaneeringu (DP) koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) Haabersti linnaosas. KSH algatati eelkõige seetõttu, et kavandatava tegevusega - elamurajooni rajamisel väärtusliku maastikuga alale – kaasneb eeldatavalt oluline keskkonnamõju¹ (LISA 1).

Kokkuvõtvalt on KSH algatamise põhjused (LISA 1) järgnevad:

1. DP ala on väga väärtusliku maastikuga ala, mis kannab linnaruumis olulist ökoloogilist väärtust. Kavandatav ehitustegevus maastiku ja loodusväärtuste säilimist ning ala hoonestamine kahandab piirkonna elurikkust;
2. Planeeritav tegevus võib avaldada olulist negatiivset mõju planeeringualal ja selle läheduses asuvatele kaitseväärtustele kui ala hoonestamisega likvideeritakse kaitstavate liikide kasvukohad ja elupaigad;
3. Planeeringuala haljastus on hinnatud peamiselt väärtuslikuks ja oluliseks, samuti kasvab alal väga väärtuslikku haljastust, mida DP elluviimisel likvideeritakse;
4. Planeeringuala on Haabersti linnaosa üldplaneeringus määratud rohevõrgustiku arengualana. Arengualadel tuleb tagada toimiv rohevõrgustiku sidusus ümbritsevate rohestruktuuridega. Rohevõrgustiku arengualadel on esmaseks prioriteediks loodusväärtuste säilitamine;
5. DP ala on haaratud kavandatava Astangu looduskaitseala kaitseväärtuse ekspertiisi kohaselt perspektiivse kaitseala koosseisu. Ala hoonestamisega võib kaasneda oluline mõju kaitseala kaitseväärtustele;
6. DP piirkonnas on kavandamisel teisigi arendusalasid, mistõttu suureneb piirkonna kasutuskooormus tulevikus võrreldes praegusega. Samuti võib kaasneda oluline kumulatiivne mõju liikluskooormuse suurenemise tõttu (müratase ja välisõhu saastatuse taseme tõus).

Vastavalt käesoleva KSH programmi koostamise ajal kehtivale KeHJS redaktsiooni (RT I, 03.07.2017, 14) § 56 lg 6 tuleb strateegiline keskkonnamõju hindamine viia lõpuni KSH algatamise ajal kehtinud KeHJS alusel. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisel kehtis Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) redaktsioon RT I, 13.03.2014, 32. Seega lähtutakse mõju hindamisel eelnimetatud seaduse versioonis toodud menetluskäigust.

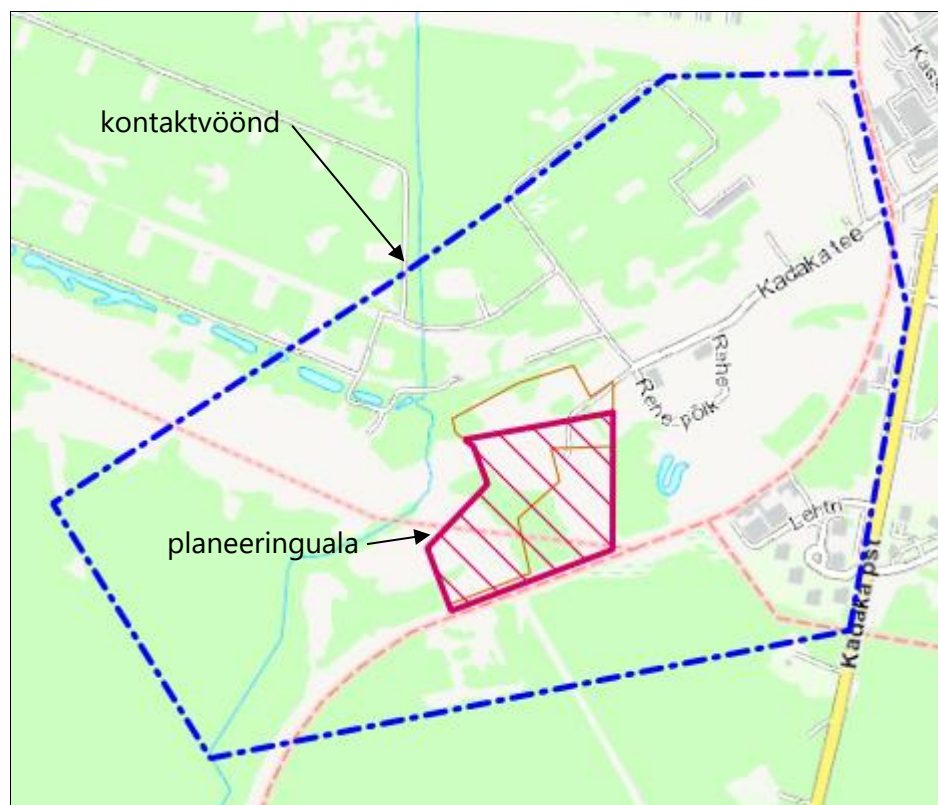
¹ Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu § 13 p 2

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eesmärk vastavalt KeHJS § 31¹ on keskkonnakaalutlustega arvestamine planeerimisdokumentide koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ja edendada säästvat arengut. Täpsemalt on keskkonnamõju strateegilise hindamise ülesandeks avalikkuse ja asjaomaste asutuste osalusel planeeringu elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju tuvastamine, alternatiivsete võimaluste väljaselgitamine ning ebasoodsat mõju leevendavate meetmete leidmine. Hindamise tulemusi võetakse arvesse strateegilise planeerimisdokumendi koostamisel.

Alljärgnev keskkonnamõju strateegilise hindamise programm on koostatud vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 36 sätestatud tingimustele.

1.2 Keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatus

Planeeringuala asub Tallinna linnas Haabersti ja Nõmme linnaosade piiril, Kadaka tee-Hiiu kergliiklusteest vahetult põhjapool (Joonis 1). Planeeringuala moodustavad sihtotstarbeta maa sihtotstarbega Kadaka tee 197 katastriüksus (78406:604:0390) ja reformimata riigimaa (piiriettepanek nr AT1512090046). Planeeritava maa-ala suurus on 6,97 ha. Keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatuseks on planeeringuala ning planeeringuala ümbrus (kontaktvöönd), millele kavandatav tegevus võib mõju omada.



Joonis 1 Planeeringuala (algatamise korralduse lisa)

2 KAVANDATAV TEGEVUS JA SELLE REAALSED ALTERNATIIVSED LAHENDUSED

Kavandatava tegevuse **null-alternatiiviks** on praeguse olukorra säilitamine kavandatavat planeeringut teostamata. 0-alternatiivi käsitletakse kui olemasoleva olukorra kirjeldust, mille põhjal on võimalik hinnata kavandatava tegevuse muutusi.

Planeeringu **esimeseks alternatiiviks** on ala hoonestamine vastavalt TT Arhitektibüroo OÜ Kadaka tee 195, 197 ja lähiala detailplaneeringu eskiisjoonisele (lisa 3).

Planeeringualale kavandatakse kokku 13 hoone: ühe 3-korruselise ärihoone, kaheksa 4-korruselise elamu ning nelja 3-korruselise elamu rajamist. Alale on planeeritud ka bussipeatus, kergliiklusteed, parkimisplatsid ning laste mänguväljakud.

Lähtudes planeeringualal KSH aruande koostamise ajal läbi viidavate uuringute tulemustest nähakse vajadusel ette ka **teine alternatiivne** planeeringulahendus.

3 SEOSED MUUDE STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA

Tallinna üldplaneering

Tallinna üldplaneeringu põhikontseptsioon näeb ette olemasoleva hoonestusmaa kasutamise intensiivsuse suurendamist ja tühjade või puudulikult välja ehitatud alade kasutusse võtmist. Suuremad hoonestamata, ehituseks sobivad maa-alad asuvad muuhulgas ka Haabersti linnaosas. Planeeringuala on reserveeritud hoonestamiseks. (1)

Kavandatav tegevus on kooskõlas Tallinna üldplaneeringuga.

Haabersti linnaosa üldplaneering

Tallinna linna üldplaneeringuga on Haabersti linnaosas mõned alad määratud linna reservmaaks või arengupiirkondadeks ning siiani on need alad seisnud tühjana ja aktiivse kasutusest. Ajapikku on nendele aladele kujunenud looduslikult väärtuslik metsa- ja maastikuala, mis loob eeldused kujundada kvaliteetne elukeskkond, mille läheduses on inimeste töökohad ning kus asuvad puhke- ja virgestusalad. Seetõttu tuleks osutatud piirkondi käsitleda linnaehituslikult olulistena.

Planeeringuala on määratletud kui korterelamute ala – alal võivad paikneda kahe või enama korrusega korterelamud ning väikesed lähipiirkonda teenindavad kaubanduse, teeninduse, lastehoiu ja vabaaja harrastusega seonduvad ettevõtted.

Planeeringuala jääb üldplaneeringu järgi ehituspiirkonda nr 41, kus maakasutuse juhtotstarve on korterelamute ala, pargid ja avalikud rohealad. Kruntide miinimumsuuruseks loetakse 3000 m², hoonete maksimumkõrgus on 19 m (5 korrust) ja hoonestustiheduseks 0,8.

Haabersti linnaosa üldplaneeringuga on hoonestusalad jaotatud eri tüüpi asustuspõhi- ja arengupiirkondadeks, millega seatakse piirkondadele haljastustingimused. Planeeringuala kuulub valdavalt haljastustüüpi aedlinn, vähesel määral jäävad planeeringualale ka asumisisesed rohealad (Rehe tänava haljasala, Mäeküla mets). Aedlinnas on haljastusega alade osakaal vähemalt 30%. Rohealad on üldplaneeringuga ette nähtud säilitamiseks või rajamiseks.

Haabersti linna üldplaneeringu järgi jääb käesoleva DP ala säilitatava või loodava rohevõrgustiku arengualale, samuti jääb alale ka rohekoridoride konfliktala (perspektiivne ühendus). Rohevõrgustiku arengualadel on prioriteediks loodusväärtuste säilitamine (2).

Tegevus on kooskõlas Haabersti linnaosa üldplaneeringuga.

Astangu ehitusmäärus

Planeeringuala jääb Astangu ehitusmääruse järgi V ehituspiirkonda (korterelamute ja loodus-, maastiku- ja muinsuskaitsealade väärtusega ala). Piirkonnas peetakse väärtuslikuks

männikut, pangametsa, vana laiavõralist tamme ja ilusaid maastikuvorme. Ala paikneb kõrgema radooniohtlikkusega piirkonnas, mistõttu väikeelamuid ega keldreid ja muid maa-aluseid hoone osasid ei lubata ehitada. Hoonete kõrguse piiranguna on ette antud 2–4 korrust, mida täpsustatakse detailplaneeringute käigus. Mänguväljakud ja spordiplatsid tuleb lahendada detailplaneeringute käigus. Ehituspiirkonnas tuleb DP koostamise käigus läbi viia keskkonnauuringud.

Kavandatav tegevus on kooskõlas Astangu ehitusmäärusega. Detailplaneeringuga keldreid ega maa-aluseid korruseid ei rajata. DP koostamise ajal tuleb selgitada radooni sisaldus planeeringualal ning vajadusel rakendada meetmeid radoonisisalduse vähendamiseks. DP koostamise käigus viiakse läbi DP algatamise korralduses nõutud uuringud.

Tallinna keskkonnastrateegia aastani 2030

Olulisemad Tallinna keskkonnastrateegias toodud keskkonnaeesmärgid, mida kavandatava tegevuse elluviimisel toetatakse on järgnevad:

- looduse mitmekesisuse säilitamine ja elurikkuse suurenemine – DP elluviimisel säilitatakse planeeringualale jääv märgala ning võimalikult suurel määral olemasolevat haljastust;
- tervikliku ja optimaalse haljastuse kujundamine – haljastuse kujundamisel lähtutakse olemasoleva haljastuse säilitamisest võimalikult suures ulatuses;
- veekeskkonna kaitse korraldamine ja seisundi parandamine – DP elluviimisel säilitatakse planeeringualale jääv märgala;
- säästliku linnaruumi ning tervisliku elukeskkonna tagamine – DP elluviimise tulemuseks on ümbritsevasse looduskeskkonda sobituv elamurajoon.

Kavandatava tegevus on kooskõlas Tallinna keskkonnastrateegiaga.

Seotud detailplaneeringud

Kavandatava tegevuse lähiümbruses on menetluses või kehtestatud järgnevad detailplaneeringud²:

- Kadaka tee 195a kinnistu ja lähiala detailplaneering – algatatud
- Kadaka tee 98 ja 98b kruntide detailplaneering – algatatud
- Kadaka tee 193, 195 ja 195d kinnistute detailplaneering – kehtestatud³
- Kadaka tee 88, 88c, 90a, 90b, 90c, 92 kinnistute ja lähiala detailplaneering – algatatud

² Tallinna planeeringute registri andmetel

³ Tallinna Linnavalitsuse 20.06.2007 korraldus nr 1180-k

4 EELDATAVALT MÕJUTATAV KESKKOND

4.1 Ajalugu

Eelmise sajandi alguses tunti piirkonda Mäekülana ja Kadaka külana. I maailmasõja ajal rajati sinna Peeter Suure merekindluse laskemoonalaod (jäävad planeeringualast põhjasuunas). Ladusid kasutati ka Nõukogude ajal. 1950-ndate aastate algul rajati ladusid läbiv raudtee, mis tänaseks on ümber ehitatud kergliiklusteeks. See on ka planeeringuala lõunapiiriks.⁴

4.2 Veestik

Planeeringuala läbib Orava kraav (VEE1176601), mis suubub väljaspool planeeringuala Järveotsa oja VEE1176600. See on ajaloolise kuivendusvõrgu osa⁵. 03.07.2017 välivaatlusel oli kraav kuiv. Keskkonnaameti poolt 06.12.2017 läbi viidud välivaatlusel oli kraavis veevool ning kraavi ümbritsev ala oli üle ujutatud. Kraavile ei laiene kitsendused veeseaduse ega looduskaitseadusega. Juhul, kui kraav säilib, pole olulist mõju ette näha.

4.3 Välisõhk

Tallinna radooniriski kaardi järgi asub planeeringuala kõrge **radoonisisaldusega** piirkonnas (3). Detailplaneeringu koostamise käigus viidi läbi radooniuuring selgitamaks radoonisisaldus kavandatavate hoonete piirkonnas. Hooned tuleb projekteerida vastavalt uuringutulemusele⁶.

Planeeringualale õhusaaste ega müra tekitavaid objekte ei planeerita. Seetõttu ei ole normide ületamine tõenäoline.

Välisõhu kvaliteeti planeeritavas piirkonnas võib kirjeldada Haabersti linnaosas Õismäe teel asuva välisõhu seirejaama andmetega. Seirejaamas mõõdetud väärtused iseloomustavad välisõhu kvaliteeti elamurajoonis ja üldist elanikkonna saastatusega kokkupuute määra, olles linnakeskkonna taustajaam. Vastavalt 2016. aasta välisõhuseire andmetele esines kehtestatud piirnormide⁷ ületamist kõikidest mõõdetud näitajatest

⁴ Tallinn. Eesti Entsüklopeediakirjastuse AS. 2004

⁵ Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus. NL topokaart 1:10000 aastast 1946

⁶ EVS 840:2017 Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes

⁷ Keskkonnaministri 27.12.2016 määrus nr 75 „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamispäärid“

(vääveldioksiid, lämmastikoksiid, osoon, süsinikoksiid ja peened osakesed) vaid ühel korral osooni osas.

Linnaõhu kvaliteeti mõjutab eelkõige transport, mistõttu saasteainete kontsentratsioonid on tingituna inimtegevusest sageli tugevalt sesoonse iseloomuga. Võrreldes varasemate aastate seiretulemustega on PM₁₀, SO₂, NO₂, CO ja O₃ keskmised kontsentratsioonid linnaõhu seirejaamades langevas trendis. Küll aga võib näha peenete osakeste tõusu Tallinnas Kesklinnas (4).

4.4 Kaitstavad loodusobjektid

EELIS andmebaasi järgi jääb planeeringuala tervikuna **projekteeritava Astangu looduskaitseala** (PLO1000674) territooriumile. Haabersti linnaosa üldplaneeringu⁸ menetluses vähendati Astangu looduskaitseala piiri nõnda, et see planeeringualale ei ulatu (2). Piiri muutmist kinnitab ka Keskkonnaameti 17.02.2017 kiri nr 7-4/17/1080-2, mille järgi EELIS projekteeritavate alade kaardikihil toodud piirides Astangu looduskaitseala ei moodustata.

Menetluses on keskkonnaministri määruse Astangu rohe-raunjala, püstkiviriku ja pruuni raunjala püsielupaiga moodustamine (Joonis 3) ja kaitse-eeskirja eelnõu. Planeeringuala asub planeeritavast püsielupaigast ca 1 km kaugusel ning planeeringu kontaktvöönd jääb kavandatava kaitseala piiridest 500 m kaugusele.

Osaliselt jäävad EELIS andmebaasi järgi planeeringualale järgnevate kaitseväärtuste leiukohad (Joonis 2):

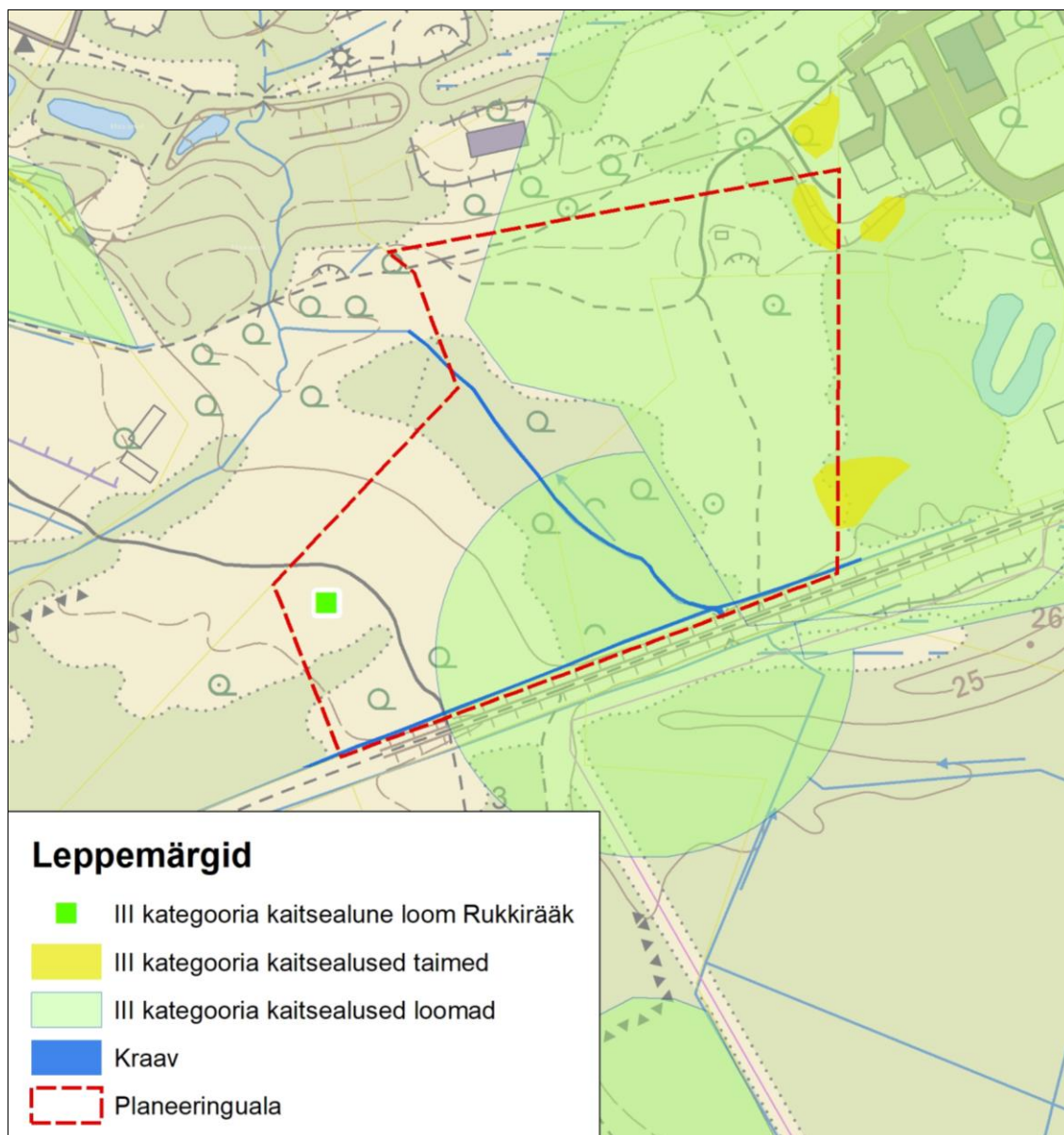
III kategooria kaitsealused loomad: rukkirääk, harilik kärnkonn, vaskuss, tähnikvesilik, rohukonn, hall kimalane, sorokimalane, karukimalane, kivikimalane, maakimalane, põldkimalane, schrencki kimalane, talukimalane ja tume kimalane.

II kategooria kaitsealune taim nõmmnelk ja **III kategooria kaitsealune taim** aas-karukell.

Keskkonnamõju hindamise aruande koostamise käigus viiakse läbi linnustiku, taimeistiku ning kahepaiksete inventuurid selgitamaks kaitseväärtuste esinemist planeeringualal.

Kavandatav tegevuse lähipiirkonda ei jää Natura 2000 linnu- ega loodusalasid. Lähim loodusala on ligi 3 km kaugusele jääv Rahumäe loodusala ning lähim linnuala 8 km kaugusel asuv Paljassaare linnuala. Mõju Natura 2000 aladele ei hinnata.

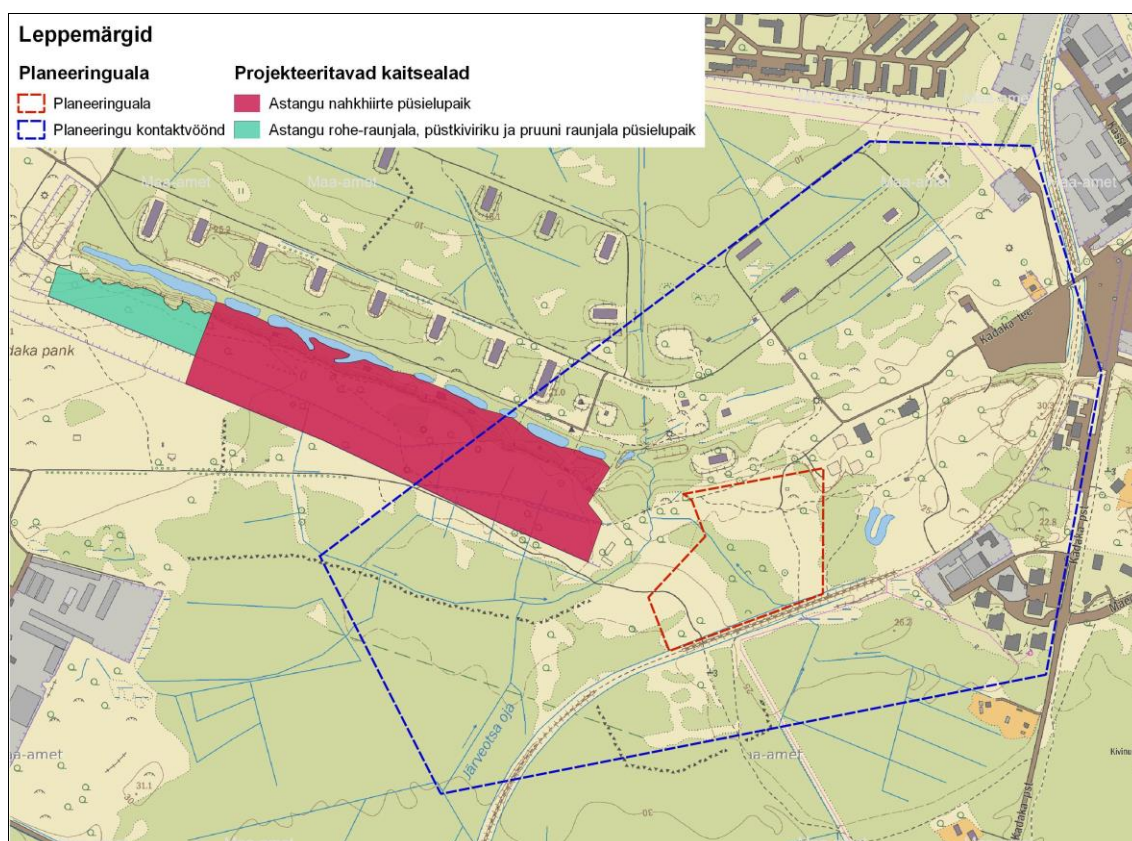
⁸ Haabersti linnaosa üldplaneering on kehtestatud Tallinna Linnavolikogu 20.04.2017 otsusega number 40



Joonis 2 Kaitseväärtused planeeringualal (Maa-amet, EELIS).⁹

Planeeringu kontaktvööndisse (Joonis 3) jääb EELIS andmebaasi järgi projekteeritav Astangu nahkhiirte püsielupaik ühes järgnevate II kategooria kaitsealuste nahkhiirlaste elupaikadega: **veelendlane** (*Myotis daubentonii*), **põhja-nahkhiir** (*Eptesicus nilssonii*), **suurkõrv** (*Plecotus auritus*), **pargi-nahkhiir** (*Pipistrellus nathusii*).

⁹ Vastavalt LSK § 53 lg 1 ei ole käesoleval kaardil esitatud II kategooria kaitsealuse liigi leviala.



Joonis 3 Kavandatavad kaitsealad (EELIS, Maa-amet)

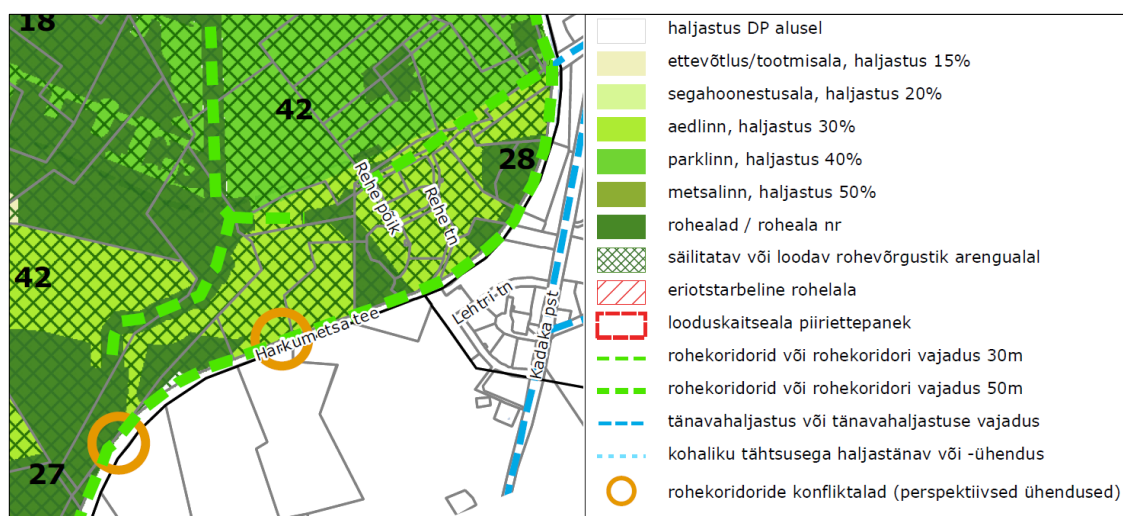
4.5 Rohevõrgustik

Haabersti linna üldplaneeringu järgi jääb käesoleva DP ala säilitatava või loodava¹⁰ **rohevõrgustiku arengualale** (Joonis 4), samuti jääb alale ka rohekoridoride konfliktala (perspektiivne ühendus). Planeeringuala kirde- ja edelanurka ulatub roehala, lõuna- ja põhjapiiril rohekoridor.

Rohevõrgustiku arengualad on Haabersti üldplaneeringus kirjeldatud kui olemasolevad rohealad, mis kavandatakse jätta osaliselt või täies ulatuses rohealadeks ka tulevikus. Ala hoonestamise võimalikkus ja ulatus määratakse kindlaks detailplaneeringu koostamise käigus läbi viidavatest keskkonnavalastest (taimestiku, loomastiku, linnustiku, elupaigatüüpide jms) uuringutest lähtudes. Rohevõrgustiku arengualadel tuleb detailplaneeringute koostamisel tagada toimiv rohevõrgustiku sidusus ümbritsevate rohestruktuuridega.

¹⁰ Haabersti üldplaneeringus ei ole eristatud, kas DP ala jääb säilitatavale või loodavale rohevõrgustiku arengualale.

Haabersti üldplaneeringu järgi on planeeringuala lõunapiiril rohekoridor 50 m Harkumetsa teest (Joonis 4). Rohekoridori minimaalne 50 m on vajalik selleks, et tagada haljastuseks vajaliku maa-ala olemasolu ja vältida rohealade täisehitamist.



Joonis 4 Väljavõte rohelse võrgustiku paiknemisest Haabersti linnaosa üldplaneeringu järgi.

4.6 Kultuur

Planeeringualale Maa-ameti kaardirakenduse andmetel kultuurimälestisi ega pärandkultuuri objekte ei jää.

Pole teada, et kavandatava tegevuse ala oleks kaasaja kultuuri viljelemise ala (näiteks kooskäimise ala). Planeeringuala piirneb lõuna küljest kergliiklusteega, mida aktiivselt kasutatakse tervisespordiks ning ühenduseks Nõmme ja Mustamäe vahel. Kavandatava tegevuse elluviimine lisab teele rohkem kasutajaid, mis on hea (tervislik liikumine).

4.7 Geoloogia

Planeeringuala asub valdavalt aluspõhja avamusega alal. Põhja suunas pinnakatte paksus suureneb, ulatudes tõenäoliselt mitte üle meetri¹¹. Aluspõhja avamuskivimiks on paas. Planeeritava ala põhjaserv jääb aluspõhja astangule. Põhjavee tasemete kohta täpsemad andmed puuduvad. Lubjakiviga seotud veekiht on vabapinnaline.¹² Tõenäoliselt liigub see veekiht põhja suunas.

¹¹ Maa-ameti geoloogia kaardirakendus.

¹² Tallinna Astangu piirkonna hüdrogeoloogiline iseloomustus. AS Maves 2003.

4.8 Maastik

Planeeringuala asub looduslikul astangul, kus edelanurk jääb kõrgustele 27 m abs ning kirdenurk 18 m abs. Järsem astang on ala põhja ja kirdeosas.

5 EELDATAVALT KAASNEV OLULINE KESKKONNAMÕJU

Mõjude hindamisel lähtutakse KSH algatamise korraldusest ja KeHJS § 40 toodud nõuetest. Vajadusel nähakse ette leevendusmeetmed mõju olulisuse vähendamiseks.

Aruandes **ei käsitleta** teemasid, mille osas on selge, et kavandatav tegevus neile mõju ei avalda:

- Natura alad
- kultuur
- piiriülene keskkonnamõju
- mõju kliimale.

Järgnevalt on toodud olulisemad aruandes käsitletavat teemad.

5.1 Vesi

Kavandataval tegevusel puudub oluline mõju veekeskkonnale.

Pinnavee osas on oluline planeerimisega tagada vee äravoolutingimused (ala läbiv kraav). Vee- ja kanalisatsioonitrasside projekteerimisel tuleb lähtuda vastavatest standarditest¹³ ja Tallinna ühisveevärgi ning -kanalisatsiooni eeskirjast¹⁴.

Vastavalt DP algatamise korraldusele tuleb sademevesi käidelda maksimaalselt omal kinnistul (immutada pinnasesse, koguda vahemahutisse ja kasutada olmes). Liig- ja sademevee ärajuhtimisel juhendada Astangu piirkonna liigvee ärajuhtimise põhiskeemist (AS Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi 2003. aasta töö nr 03425) ja Astangu piirkonna tänavate tehnovõrkude paigaldamise skeemist.

Põhjavee kasutust planeeringu realiseerumisel ette näha pole. Hoonete rajamisel võib osutuda vajalikuks kaevikust (maa-alused korrused) vee ärajuhtimiseks. See lahendus töötatakse välja projekteerimise või ehitamise etapis. Tõenäoliselt on selleks otstarbeks kasutatav Järveotsa oja. Veeseaduse § 8 lg 2 p 4 kohaselt tuleb heitvee või saasteainete juhtimiseks suublasse taotleda vee erikasutusluba.

Sademevee käitlemist planeerides tuleb arvestada Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määrusega¹⁵ nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“. Määruse nr 99 § 6 lg 4 kohaselt peab

¹³ Näiteks EVS 848:2013 Väliskanalisatsioonivõrk.

¹⁴ Tallinna Linnavolikogu 15.06.2006 määrus nr 37 „Tallinna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskiri“

¹⁵ Kättesaadav <https://www.riigiteataja.ee/akt/104122012001?leiaKehtiv>

sademevee immutussügavus olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest. Olemasolevate andmete põhjal looduslik olukord sademevee immutamist ei võimalda. Sademevee lahendus töötatakse välja projekteerimise käigus. Kui muid võimalusi pole, tuleb see juhtida Tallinna kanalisatsioonisüsteemi.

Juhul, kui edasiste tegevuste käigus arvestatakse eeltoodud tingimustega, pole olulist negatiivset mõju pinna ja -põhjaveele ette näha. Mõju veele KSH aruandes täiendavalt ei käsitleta.

5.2 Kaitsvad loodusobjektid

EELIS andmebaasi järgi on alal mitme kaitstava liigi elupaik. Enne uuringute läbiviimist pole selge, kas ja kui ulatuslikult liigid alal elavad ning milline võib olla kavandatava tegevuse mõju.

Vastavalt looduskaitseseadusele rakendub II kategooria kaitsealusele liigile isendikaitse. Ühtki nõmmnelgi isendit ei tohi arendustööde käigus kahjustada va Keskkonnaameti nõusolekul liigi väheesinduslikes populatsioonides (looduskaitseadus § 55 lg 7). Kui tegemist on esindusliku populatsiooniga, mitte nt üksikisenditega, siis võib alternatiivide puudumisel looduskaitseaduse § 58 lg-d 5 ja 6 alusel taotleda Keskkonnaametilt nõusolekut isendite ümberasustamiseks.

Kavandatava tegevuse ala läheduses moodustatakse Astangu looduskaitseala asemel Astangu rohe-raunjala, püstkiviriku ja pruuni raunjala püsielupaik. Kavandatav tegevus (sh planeeringu kontaktvöönd) ei asu kavandataval püsielupaigal. Teemat KSH aruandes pikemalt ei käsitleta, sest ei ole ette näha tegevusi looduskaitsealal ning pole põhjust eeldada kavandatava tegevusega kaasnevat ebasoodsat mõju püsielupaigale.

Planeeringu kontaktvööndisse jääval projekteeritaval Astangu nahkhiirte püsielupaigal ja keskkonnaregistrisse kantud elupaikadel tegevusi ette ei nähta. Pole põhjust eeldada, et kavandatav tegevus omaks olulist mõju nahkhiirtele.

Planeeringualale jäävad III kaitsekategooria kimalaste liigid on Eestis levinud ning olenevalt liigist arvukad või keskmiselt arvukad. Peamisi kimalasi ohustavateks teguriteks on põllumajandus, ilmastik, parasiidid, haigused, võõrliigid ja kiskjad (5). Planeeringualal viiakse läbi täiendav uuring selgitamaks kimalaste esinemist alal.

KSH käigus hinnatakse mõju planeeringualale jäävatele kaitsealustele liikidele.

5.3 Rohevõrgustik

Planeeringu järgi on haljastuse likvideerimine minimaalne ning säilib planeeringuala keskmis asuv metsatukk koos kraaviga. Linnakeskkonnas on rohevõrgustiku eesmärk

eelkõige tagada inimesele roheline keskkond (sidusad pargid, puud, muruplatsid, veealad). Planeeringu ülesanne on see eesmärk tagada.

Kuna oluline mõju rohevõrgustikule puudub, siis seda aruande koostamise käigus ei hinnata.

5.4 Inimese tervis

Mõju inimese tervisele võib avalduda läbi õhusaaste ja liiklusrütmid. Programmi koostamise aja on teada, et kavandatav asumisala ei saa olema väga suure liikluskõormusega. Tõenäoliselt jääb liikluskõormus analoogselt teiste sarnaste kvartalisest tervikuga.

Vastavalt Tallinna linna strateegilisele mürakaardile^{16,17} jäävad summaarsed päevased ja öised müratasemed sisekvartalites Keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhu leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lubatud piiridesse.

Välisõhu kvaliteet planeeringualal vastab kehtestatud normidele ning transpordikõormuse suurenedes ei ole ette näha olulist muutust õhu kvaliteedis ega kehtestatud piirväärtuste ületamist.

Eeltoodust lähtudes puudub vajadus täiendava õhusaaste ja müra uuringu ja hindamise järele.

Pole põhjust eeldada, et planeeringu elluviimise ajal müratase ületaks tavapärasest ehitismüra taset. Võimalikku mõju raadiusesse jäävate hoonetele avalduva mõju ohjamiseks tuleb kinni pidada esitatud normidest (sh töövälisel ajal mürarikaste tegevuste vältimine).

Radooni mõju minimeerimiseks on ette nähtud standardi järgsed¹⁸ tegevused. Juhul kui nõuetest kinni peetakse, pole olulist negatiivset mõju ette näha.

5.5 Inimese heaolu

Planeeringualal mõjutab heaolu ümbritsev keskkond ja teenuste kättesaadavus (arstiabi, haridus, turvalisus, esmatarbekaavad). Planeeringuga on neid võimalik osaliselt

¹⁶ Tallinna linna välisõhu strateegiline mürakaart 2015. Summaarne siseriiklik mürakaart. Öömüra indikaator Ln (23.00–7.00). Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ, 2016

¹⁷ Tallinna linna välisõhu strateegiline mürakaart 2015. Summaarne siseriiklik mürakaart. Päevamüra indikaator Ld (7.00–23.00). Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ.

¹⁸ EVS 840:2017 Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes

mõjutada. Saab kujundada mõistlikult rohelist keskkonda, tagada mugavad liikumissuunad jalgsi, autoga, võimaldada ühistranspordi liikumist (bussipeatused, piisavate parameetritega sõiduteed).

6 HINDAMISMETOODIKA

Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus hinnatakse kõiki põhilisi keskkonnaväärtusi, mida kavandatav tegevus mõjutab. Aruande koostamisel ja mõjude hindamisel lähtutakse nii KSH algatamise korraldusest kui KeHJS-st.

Looduskaitsealisest seisukohast 0-alternatiivi ja alternatiivi 1 omavaheline võrdlemine ei ole mõistlik, sest inimasustuse laiendamine vähendab keskkonna looduslikkust.

Mõjusid hinnatakse alale jäävatele kaitstavatele liikidele. Mõju hindamise eesmärk on veenduda, kas kavandatav tegevus ületab liikide taluvusvõimet ning vajadusel leida leevendusmeetmed.

Täiendavalt antakse ülevaade rohevõrgustiku toimimisele kavandatava tegevuse elluviimise korral.

Juhul, kui selgub, et alternatiiv 1 plaanitud mahus põhjustab olulist negatiivset mõju, otsitakse võimalikke leevendusmeetmeid. Lähtudes alal läbiviidud uuringute tulemuste analüüsist nähakse vajadusel ette ka teine alternatiiv.

Mõjusid hinnatakse kvalitatiivselt (mõju olulisus). Mõjude hindamisel arvestatakse selle suurust, kestvust, iseloomu, kumulatiivsust koos võimalike leevendusmeetmetega.

Kvantitatiivselt mõõdetavaid mõjusid (õhusaaste, müratase, veeheide) ei tuvastatud kuivõrd nende mittevastavus on välditav edasise projekteerimise etapiga (veeheide) või puudub mõõdetaval tasemel sootuks (õhusaaste).

Mõjude hindamise protsessis viiakse planeeringualal asuvate kaitseväärtuste esinemise ulatuse piiritlemiseks läbi järgnevad väliuuringud:

- kaitstavate taimede inventuur;
- kaitstavate lindude inventuur;
- kaitstavate kahepaiksete inventuur;
- kimalaste inventuur.

Detailplaneeringu koostamise käigus viiakse alal läbi ka radooniuuring.

Keskkonnaekspert annab vajadusel soovitusel inimese heaolu tõstvate muudatuste tegemiseks planeeringus.

Koosmõju lähialade planeeringutega kavandatava tegevuste elluviimisel hinnatakse vastavalt olemasolevale teabele. Olemasoleva teabe põhjal puudub lähedal asuvatel planeeringutel koosmõju kavandatava tegevuse alal olevate kaitstavate liikidega. Koosmõju võib avalduda inimeste liikumisvõimalustes (tänavad, ühistransport).

Sobivaim lahendus (vajadusel alternatiiv) leitakse arutluse teel.

7 OSAPOOLED

Kavandatava tegevuse osapooled on järgnevad:

Detailplaneeringu algataja	Tallinna Linnavalitsus Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn
Detailplaneeringu koostamise korraldaja	Tallinna Linnaplaneerimise Amet Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn
Detailplaneeringu koostaja	TT Arhitektuuribüroo OÜ Endla tn 76-27, 10613 Tallinn Kontaktisik: Tim Saan 56156921, ttarhitekt@gmail.com
Arendaja	OÜ Rosier Team Umboja tn 1, 13516 Tallinn
Detailplaneeringu kehtestaja	Tallinna Linnavalitsus Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn
Keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldaja	Tallinna Keskkonnaamet Harju tn 13, Tallinn
Keskkonnamõju strateegilise hindamise järelevalvaja	Keskkonnaamet Põhja regioon pohja@keskkonnaamet.ee
Keskkonnamõju strateegilise hindamise ekspert	AS Maves Marja 4d, Tallinn Juhtekspert: Karl Kupits Kontaktisik: Tuuli Vreimann 6513544, tuuli@maves.ee

Muud isikud ja organisatsioonid, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatud tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu:

- planeeritava ala (78406:604:0390) maaomanikud ja naaberkiinnistute (78406:604:0031, 78406:604:0025, 78406:604:0630, 78406:604:0080) omanikud

- Keskkonnaamet
- Terviseamet
- Päästeamet
- Maa-amet
- Eesti Keskkonnaühenduste Koda
- Eesti Arhitektide Liit
- Linnaasutused: Haabersti Linnaosa Valitsus, Tallinna Linnaplaneerimise Amet, Tallinna Transpordiamet, Tallinna Kommunaalamet.

Ekspertgrupi koosseis:

Juhtekspert	Karl Kupits AS Maves Vastavus KeHJS § 34 lg 4 on toodud lisas 2
Aruande tehniline teostus	Tuuli Vreimann AS Maves
Mõju linnustikule	Aarne Tuule
Mõju taimestikule, kimalastele	Artto Pello AS Maves
Mõju kahepaiksetele	Riinu Rannap Tartu Ülikool

8 AJAKAVA

DP	KSH	Menetlu saeg	
	algatamine	19.06.2015	
lähteseisukohtade ja eskiisi avalik arutelu		21.08.2015	
	programmi koostamine	september- oktoober 2017	
	seisukoha küsimine seotud asutustelt	30 päeva	november 2017
	programmi täiendamine vastavalt seisukohtadele	november 2017- märts 2018	
	programmi avalik väljapanek	14 päeva	aprill-mai 2018
	programmi avalikustamine	1 päev	mai 2018
	programmi täiendamine	mai 2018	
	programmi esitamine heakskiitmiseks	mai 2018	
	programmi heakskiit	30 päeva	juuni 2018
planeerimine	aruande koostamine	aprill-august 2018	
kooskõlastamine ametiasutustega			
täiendamine	aruande täiendamine	september 2018	
vastuvõtmine		oktoober 2018	
avalik väljapanek	aruande avalik väljapanek	min 21 päeva	november 2018
avalik arutelu	avalik arutelu	1 päev	november 2018
	aruande esitamine heakskiitmiseks	30 päeva	detsember 2018
	aruande heakskiitmine	jaanuar 2019	

KSH tulemuste arvesse
võtmine planeeringus

jaanuar 2019

planeerimisdokumendi
kehtestamine

veebruar 2019

9 ASJAOMASTE ASUTUSTE SEISUKOHAD

Vastavalt KeHJS § 36 lg 3, tuleb KSH koostamisel küsida programmi sisu osas seisukohta käesoleva asjaomastelt asutuselt (peatükk 7 „Osapooled“). Järgnevasse tabelisse (Tabel 1) on koondatud asjaomaste asutuste seisukohad ja esitatud ettepanekud ning nendega arvestamine. Asjaomaste asutuste seisukohad on koondatud lisasse 4.

Tabel 1 Asjaomaste asutuste seisukohad, ettepanekud ja nendega arvestamine

Asutus	Kirja nr	Ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
Keskkonnaamet	14.12.2017 nr 6-5/17/12897-2	Eestis esineb 21 liiki kimalasi. Kuna kimalaste ja mesilaste seisund halveneb järjepidevalt (ja enam ei ole otstarbekas piiritleda kimalasi tavalisteks või haruldasteks), siis 9 liigi esinemine alal peegeldab elupaiga sobivust ja esinevate toidutaimede mitmekesisust piirkonnas. Keskkonnaamet on seisukohal, et KSH peatükis 5.2 toodud hinnang ei ole asjakohane kuna planeering hävitab sobiva elupaiga täielikult ning ahenevad võimalused elujõuliste liigipopulatsioonide säilimisele piirkonnas. Kindlasti peab liike aruandes käsitlema. Seetõttu peab Keskkonnaamet vajalikuks planeeringualal viia läbi lisaks linnustiku, taimestiku ning kahepaiksete inventuuridele ka kimalaste inventuur, selgitamaks kaitseväärtuste esinemist planeeringualal (st ka väljaspool praegu Keskkonnaregistris olevaid piiritletud elupaikasid) ning kaasata uuringuteks antud valdkonnas pädev ekspert.	Arvestatud. KSH aruande koostamise ajal viiakse läbi ka kimalaste uuring. Peatükki 5.2 on täiendatud.

Asutus	Kirja nr	Ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
		Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et KSH programmi peatükis 4.4 ei mainita planeeringuala kontaktvööndisse jäävat projekteeritavat Astangu nahkhiirte püsielupaika ega nahkhiirte (tõmmulendlane, tiigilendlane, veelendlane, põhja-nahkhiir, pargi-nahkhiir, suursõõr, kõik II kaitsekategooria) keskkonnaregistrisse kantud elupaikasad, mis jäävad samuti planeeringuala kontaktvööndisse. Keskkonnaamet palub KSH programmi täiendada.	Arvestatud. Peatükki 4.4 on täiendatud infoga Astangu nahkhiirte püsielupaigast ning kontaktvööndisse jäävate nahkhiirte elupaikadest vastavalt EELIS andmebaasile. EELIS andmebaasi järgi jäävad planeeringu kontaktvööndisse vaid veelendlane, põhja-nahkhiir, suursõõra, pargi-nahkhiir elupaigad.
		Nahkhiirte kui piirkondliku elurikkuse ja suhteliselt suurt elupaika kasutavate loomade soodsa seisundi säilitamiseks tuleb hinnata ka kavandatava tegevuse mõju nahkhiirtele ja planeerida nahkhiirtele sobilikud planeeringulahendid (nt säilitada maksimaalselt kõrghaljastust, eriti lehtpuid ja õõnsustega puid; tänavavalgustus planeerida nii, et see oleks paigutatud mõistlikult madalale, suunatud allapoole ega valgustaks puuvõrseid ja pöösaid, mis häirib nahkhiirte toitumist).	Arvestatud osaliselt. Teema käsitus on lisatud KSH programmi. Nahkhiirte elupaigad ja kaitseala jäävad planeeringu kontaktvööndisse. Kontaktvööndis ei nähta ette tegevusi. Pole põhjust eeldada, et kavandatav tegevus omaks olulist negatiivset mõju nahkhiirtele. Ekspert ei näe vajadust viia läbi täiendavat uuringut ega hinnata eraldiseisvalt mõju nahkhiirtele.

Asutus	Kirja nr	Ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
		Nõmmnelgi puhul tuleb arvestada isendikaitse sätetega, st ühtki nõmmnelgi isendit ei tohi arendustööde käigus kahjustada, va Keskkonnaameti nõusolekul liigi väheesinduslikes populatsioonides (looduskaitseeadus (edaspidi LKS) § 55 lg 7)). Kui tegemist on esindusliku populatsiooniga, mitte nt üksikisenditega, siis võib alternatiivide puudumisel taotleda Keskkonnaametilt nõusolekut isendite ümberasustamiseks, kusjuures ümberasustamise kulud katab taotleja (arendaja) (LKS § 58 lg-d 5 ja 6). Keskkonnaamet palub täiendada KSH programmi peatükki 5.2.	Arvestatud. Peatükki 5.2 on täiendatud.
		Keskkonnaamet palub KSH programmi peatükis 6. „Hindamismetoodika“, määrata metoodika, millega hinnata planeeringuga kavandatavate tegevuste mõju nahkhiirtele ning kaasata uuringuteks antud valdkonnas pädev ekspert.	Mitte arvestatud. Nahkhiirte elupaigad ja kaitseala jäävad planeeringu kontaktvööndisse, kuid mitte planeeringualale. Kontaktvööndis ei nähta ette tegevusi. Pole põhjust eeldada, et kavandatav tegevus põhjustaks olulist negatiivset mõju nahkhiirtele. Ekspert ei näe vajadust viia läbi täiendavat uuringut ega hinnata eraldiseisvalt mõju nahkhiirtele.

Asutus	Kirja nr	Ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
		Kadaka tee 197 KSH programmi peatükis 4.2 „Veestik” on käsitletud planeeringualale läbivat kraavi (Orava kraav, keskkonnaregistrikood VEE1176601), mis suubub väljaspool planeeringuala Järveotsa oja (VEE1176600). KSH programmis on öeldud, et kraav on ajaloolise kuivendusvõrgu osa. KSH programmi koostajate 03.07.2017 välivaatluse ajal oli kraav kuiv, ning programmis on leitud, et juhul, kui kraav säilib, pole olulist mõju ette näha. Keskkonnaameti veespetsialist ja keskkonnakorralduse spetsialist teostasid planeeringualal välivaatlust 06.12.2017 ning tuvastasid vooluveega kraavi. Kuna Orava kraav asub planeeringualal tasasel maal siis oli üleujutatud ka kraavi ümbritsev ala. Keskkonnaamet leiab, et kraav toimib kuivendusvõrgu osana, tuleb säilitada ning omab olulist mõju planeeringualale. Keskkonnaamet palub eelpooltooduga detailplaneeringus ja KSH-s arvestada.	Arvestatud. Planeeringuga nähakse ette kraavi säilitamine.

Asutus	Kirja nr	Ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
		KSH programmi peatükis 5.1 „Vesi” on käsitletud sademevee käitlemist. Sademevee immutamist reguleerib Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määrus nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed” (edaspidi määrus nr 99). Sademevee käitlemist planeerides palub Keskkonnaamet arvestada määrusest nr 99 tulenevate nõuetega. Keskkonnaamet juhib tähelepanu asjaolule, et määruse nr 99 § 6 lg 4 kohaselt peab sademevee immutussügavus olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest. KSH programmi peatükis 4.7 on märgitud, et planeeringuala asub valdavalt aluspõhja avamusega alal ning ala põhja osas on pinnakatte paksus ~1 m. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et sellisel alal pole sademevee immutamine lubatud.	Arvestatud. KSH programmi peatükki 5.1 on täiendatud.

Asutus	Kirja nr	Ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
		KSH programmi peatüks 5.1. on öeldud, et hoonete rajamisel võib osutada vajalikuks kaevikust vee ärajuhtimine. Keskkonnaamet palub KSH programmis välja tuua, et lähtuvalt veeseaduse § 8 lg 2 p 4 kohaselt peab heitvee või saasteainete juhtimiseks suublasse olema vee erikasutusluba.	Arvestatud. KSH programmi peatükki 5.1 on täiendatud.
		Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et KSH programmis lk 18 viidatud lisa 2 „Juhteksperdi vastavus“ on puudu. Keskkonnaamet palub lisada puuduolev materjal.	Arvestatud. Lisa on lisatud.
		Kaaskirjas on toodud välja, et antud KSH menetluse puhul tuleb jälgida enne 1. juulit kehtinud KeHJS redaktsiooni. samas kirjas on aga viidatud KeHJS § 36 ¹ lg-le 1, mis enne 1. juulit kehtinud KeHJS redaktsioonis polnud veel kehtima hakanud. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et antud juhul oleks olnud korrektne viidata KeHJS § 36 lg-le 3.	Võetud teadmiseks
Päästeamet	14.12.2017 nr 7.2- 3.1/22032-2	Ettepanekud puuduvad	Võetud teadmiseks

Asutus	Kirja nr	Ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
Maa-amet	28.11.2017 nr 6-3/17/18758-2	Ei esita vastuväiteid. Palume meid hoida kursis edasise planeeringumenetlusega ning edastada kõnealune detailplaneering kohalikul omavalitsusel edaspidi Maa-ametile arvamuse avaldamiseks.	Võetud teadmiseks
Tallinna Linnaplaneerimise amet	22.12.2017 nr 3-3/3749 - 3	Tallinna Linnavalitsuse 19. juuni 2015 korraldusega nr 1091-k Kadaka tee 197 kinnistu ning lähiala detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise korralduse punkt 3.2 näeb ette, et Astangu asumil poolsete hooned kavandatakse 4-korruseliseks ja Tähetorni tänava ning metsa poole jääv hoonestus madalam (kuni 3-korruselise). KSH programmi peatükis 2 on kirjeldatud, et esimese alternatiivi kohaselt kavandatakse neli 3-korruselise ja üheksa 4-korruselise hoonet, pole aga täpsustatud, millises asukohas on millise korruselisusega hooned. Kindlasti ei ole aga esitatud lahendus algatamise korralduse punktiga 3.2 kooskõlas, sest metsa või Tähetorni tänava poole jäävaid hooneid on rohkem kui neli.	Arvestatud. Hoonete korruselisus on viidud vastavusse algatamise otsusega: - Astangu asumil, planeeritava ala põhjapoolse külje hoonestus 4 korrust; - Tähetorni tänava, planeeritava ala lõunapoolse külje hoonestus 3 korrust.

Asutus	Kirja nr	Ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
		Lisaks tuleb lisada erinevaid variante, et analüüsida teede trassivalikut vastavalt algatamise korralduse punktile 3.1. Teede asukohtade valikul tuleb arvestada olemasolevate uuringute ja alusmaterjalidega.	Mitte arvestatud. Planeeritavat ala läbiva tee trassi kulgemise planeerimisel on arvestatud Haabersti üldplaneeringu teede skeemiga. Võrreldes üldplaneeringus toodud lahendusega, on kinnistut läbiva tee kulgemist planeeritaval alal korrigeeritud tagamaks planeeritava ala keskel paikneva roheala säilimine ning samas tagades kinnistut läbiva tee kaudu juurdepääs Kadaka tee 199 ja Kadaka tee 98 kinnistutele.
		Esimene alternatiiv ei arvesta ka Haabersti linnaosa üldplaneeringu kohase Harkumetsa tee äärse rohekoridori või selle vajadusega. Palume korrigeerida lahendust vastavalt kehtivale üldplaneeringule.	Mitte arvestatud. Planeeritava ala läbiva tee osas on juba üldplaneeringu rohevõrgustiku skeemil välja toodud, et tegemist on konfliktalaga. Planeeritava ala osas lähevad juba üldplaneeringus ettenähtud teekoridor ja rohekoridor omavahel kokku. Vt eskiisi lisa.

10 PROGRAMMI AVALIKUSTAMINE

10.1 Avalikustamise teade Ametlikud teadaanded

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu teade

Avaldamise algus: 13.04.2018

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Tallinna Keskkonnaamet avaldab teadaande [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanähtimissüsteemi seaduse \(KeHJS\) § 37 lõike 1](#) alusel.

Tallinna Keskkonnaamet teatab Kadaka tee 197 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi avalikustamisest.

Detailplaneering ja KSH on algatatud Tallinna Linnavalitsuse 19.06.2015 korraldusega nr 1091-k.

Planeeritavale alale (7 ha) on kavandatud kuni 4-korruselise hoonestus, mis hõlmab 12 korterelamut ja ühte ärihoonet.

Piiriülese keskkonnamõju võimalus puudub.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled on:

Koostamise algataja on Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn; tel 640 4141, e-post lvpost@tallinnlv.ee)

Koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn; tel 640 4375, e-post tlpa@tallinnlv.ee)

Koostaja on TT Arhitektuuribüroo OÜ - Endla 76-27, 10613 Tallinn; kontakt: Tõnis Saan, tel 56156921, e-post: ttarhitekt@gmail.com; KSH koostaja on AS Maves - Marja 4d, 10617 Tallinn; kontakt: Tuuli Vreimann tel 6513544, e-post: tuuli@maves.ee

Kehtestaja on Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn; tel 640 4141, e-post lvpost@tallinnlv.ee)

Strateegilise planeerimisdokumendi lähteülesande ja KSH programmiga on võimalik eelnevalt tutvuda tööpäeviti alates 30. aprillist kuni 15. maini 2018 Haabersti Linnaosa Valitsuses aadressil: Tallinn, Ehitajate tee 109A, kabinet 205. DP materjalidega on võimalik tutvuda ka Tallinna Planeeringute registris: <https://tpr.tallinn.ee/>

KSH programmiga on võimalik tutvuda Tallinna linna veebilehel: <https://www.tallinn.ee/est/Kadaka-tee-197-detailplaneering>

KSH programmi kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi saab esitada kirjalikult Tallinna Keskkonnaameti aadressil Harju tn 13, 10130 Tallinn või e-posti aadressil keskkonnaamet@tallinnlv.ee kuni 15. maini 2018.

KSH programmi avalik arutelu toimub 17. mail 2018 kell 16.00 Haabersti Linnaosa Valitsuse 2. korruse ruumis 211.

Tallinna Keskkonnaamet
Tallinn, HARJUMAA, Harju 13
Telefon: 6404572
E-post: KESKKONNAAMET@TALLINNLV.EE

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
juhtivspetsialist Andres Tõnisson
Telefon: 6404767
E-post: andres.tonisson@tallinnlv.ee

Teadaande number 1279967

10.2 Avalikustamise teade ajalehes Postimees 11.04.2018

12 || **MAJANDUS** || POSTIMEES, 11. APRILL 2018



Tallinna Keskkonnaamet annab teada

Kadaka tee 197 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi avalikustamisest.

Detailplaneeringu (DP) eesmärgiks on elamurajooni rajamine hoonestamata alale. Tegemist on võsastuva rohumaaga, mis varem kuulus Astangu laskemoonalao kaitsetsooni. Planeeritava alale (7 ha) on kavandatud kuni 4-korruselise hoonestus, mis hõlmab 12 korterelamut ja ühte ärihoonet.

DP koostamise osapooled on:
Koostamise algataja ja kehtestaja: Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn; tel 640 4141, e-post lvpost@tallinnlv.ee)

Koostamise korraldaja: Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn; tel 640 4375, e-post tipa@tallinnlv.ee)

Koostajad:

- DP koostaja on TT Arhitektuuribüroo OÜ – Endla 76-27, 10613 Tallinn; kontakt Tim Saan tel 5615 6921, e-post ttarhitekt@gmail.com
- KSH koostaja on AS Maves – Marja 4d, 10617 Tallinn; kontakt Tuuli Vreimann tel 651 3544, e-post tuuli@maves.ee

KSH programmi eelnõu ja detailplaneeringuga on tööpäeviti võimalik tutvuda 30. aprillist kuni 15. maini 2018 Haabersti Linnaosa Valitsuses aadressil Tallinn, Ehitajate tee 109A, kabinet 205. DP materjalidega on võimalik tutvuda ka Tallinna Planeeringute registris <https://tpr.tallinn.ee/>

KSH programmiga on võimalik tutvuda Tallinna linna veebilehel <https://www.tallinn.ee/est/Kadaka-tee-197-detailplaneering>

KSH programmi avalik arutelu toimub 17. mail 2018 kell 16 Haabersti Linnaosa Valitsuse 2. korruse ruumis 211. Ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi KSH programmi kohta saab esitada kirjalikult Tallinna Keskkonnaameti aadressil Harju tn 13, 10130 Tallinn või e-posti aadressil keskkonnaamet@tallinnlv.ee kuni 15. maini 2018.

10.3 Avalikustamise teade ajalehes Pealinn 16.04.2018

00:05 TANA. Uudised*
00:35 Täna maailmas*
00:50 Info TV

00:20 TANA. Uudised*
00:50 Täna maailmas*
01:05 Info TV

00:10 TANA. Uudised*
00:40 Täna maailmas*
00:55 Info TV

Pealinn, 16.04.2018

Teated detailpl

Tallinna Kesklinna Valitsus viis läbi Wismari tn 47 kinnistu ja Tehnika tn 53a kinnistu detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja sellele järgnenud arutelu.

Avalik väljapanek toimus 2.02-16.02.2018. Avaliku väljapaneku ajal esitati kolm ettepanekuid ja vastuväiteid sisaldavat pöördumist. Avalik arutelu toimus 29.03.2018 kell 14.00 Tallinna keslinna Valitsuse saalis Nunne tn 18 aadressil. Wismari tn 47 ja Tehnika tn 53a arutelu võtsid osa kinnistute arendamisest huvitatud isik, planeeringu koostaja ja linnaosa ametnikud. Sisulist arengut arutelul ei toimunud, kuna vastuväite esitajad ega arendaja ei taganenud oma varasemalt väljendatud seisukohtadest. Edasise menetlusega tegeleb Tallinna Linnaplaneerimise Amet.

Tallinna Keskkonnaamet annab teada Kadaka tee 197 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi avalikustamisest.

Detailplaneeringu (DP) eesmärgiks on elamurajooni rajamine hoonestamata alale. Tegemist on võsastuva rohumaaga, mis varem kuulus Astangu laskemoonalao kaitsetsooni. Planeeritava alale (7 ha) on kavandatud kuni 4-korruselise hoonestus, mis hõlmab 12 korterelamut ja ühte ärihoonet.

DP koostamise osapooled on:

Koostamise algataja ja kehtestaja: Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn; tel 640 4141, e-post lvpost@tallinnlv.ee)

Koostamise korraldaja: Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn; tel 640 4375, e-post tlp@tallinnlv.ee)

Koostajad:

DP koostaja on TT Arhitektuuribüroo OÜ - Endla 76-27, 10613 Tallinn; kontakt: Tim Saan, tel

56156921, e-post: ttarhitekt@gmail.com

KSH koostaja on AS Maves - Marja 4d, 10617 Tallinn; kontakt: Tuuli Vreimann tel 6513544, e-post: tuuli@maves.ee

KSH programmi eelnõu ja detailplaneeringuga on tööpäeviti võimalik tutvuda 30. aprillist kuni 15. maini 2018 Haabersti Linnaosa Valitsuses aadressil: Tallinn, Ehitajate tee 109A, kabinet 205. DP materjalidega on võimalik tutvuda ka Tallinna Planeeringute registris: <https://tpr.tallinn.ee/>

KSH programmiga on võimalik tutvuda Tallinna linna veebilehel: <https://www.tallinn.ee/est/Kadaka-tee-197-detailplaneering>

KSH programmi avalik arutelu toimub 17. mail 2018 kell 16.00 Haabersti Linnaosa Valitsuse 2. korruse ruumis 211. Ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi KSH programmi kohta saab esitada kirjalikult Tallinna Keskkonnaametis aadressil Harju tn 13, 10130 Tallinn või e-posti aadressil keskkonnaamet@tallinnlv.ee kuni 15. maini 2018.

Tallinna Kesklinna Valitsus viis läbi Pärnu mnt 59 kinnistu hoone püstitamise aluseks oleva detailplaneeringu täpsustavate projekteerimistingimuste avaliku väljapaneku ja sellele järgnenud arutelu.

Avalik väljapanek toimus 29.01-12.02.2018. Avalik arutelu toimus 27.03.2018 kell 14.00 Tallinna Kesklinna Valitsuse saalis aadressil Nunne tn 18. Avalikust arutelu võtsid osa projekteerija ja muusikakooli õpilaste, vilistlaste ja õpetajate esindajad ning linnaosa ametnikud. Muusikakooliga tihedalt seotud inimesed sooviksid, et hoone projekteerimisel arvestataks muusikakooli spetsiifikaaga, luues piisavalt juurdepääse, kohti peatumiseks ja parkimiseks muusikakooli laste ja nende pillide transportimiseks. Samuti soovitakse Tatari tn ja Pärnu mnt ülekäigu ohutumaks muutmist, kuna see on otseselt seotud uue koolikompleksi tegevusega. Lisaks tahetakse, et rajataval koolil oleks oma võimla. Edasise menetlusega tegeleb Tallinna Linnaplaneerimise Amet.

Mustamäe Linnaosa Valitsus korraldas 06.04.2018 kell 14:00 Akadeemia tee 32b (vastu võetud 29. november 2017 Tallinna Linnavalitsuse korraldusega nr 1854 -k) detailplaneeringu avaliku arutelu.

Astlanda Arendus OÜ esitas avaliku väljapaneku ajal (13.02 - 27.02.2018) Akadeemia tee 32b detailplaneeringu osas omapoolsed ettepanekud ja pretensioonid. Esitatud ettepanekute ja pretensioonide osas avalikul arutelul kokkulepet ei saavutatud.

Detailplaneeringu materjalidega saab tutvuda digitaalselt: <https://tpr.tallinn.ee/DetailPlanning/Details/DP040620>

Mustamäe Linnaosa Valitsus korraldas 15.03 - 29.03.2018 Ehitajate tee 104 detailplaneeringu avaliku väljapaneku.

Avaliku väljapaneku ajal ei esitatud detailplaneeringu kohta ühtegi pretensiooni ega ettepanekut. Detailplaneering on vastu võetud 5. veebruaril 2018 Tallinna Linnavalitsuse korraldusega nr 179 - k.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata Ehitajate tee 104 kinnistule ehitusõigus kuni 8 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega ärihoone ehitamiseks. Lisaks on detailplaneeringus lahendatud ala heakorrastus ja haljastus, juurdepääsud, parkimine ning tehnovõrkudega varustamine. Ärihoone kasutusala on väikese külastajate arvuga büroo- ja kaubanduspindade rajamine ja nende juurde kuuluvate teenindavate ja tootlustuspindade rajamine. De-

10.4 Avaliku arutelu protokoll

Toimumisaeg: 17. mai 2018

Toimumise koht: Haabersti Linnaosa Valitsus (Ehitajate tee 109A)

Juhatas: Karl Kupits

Protokollis: Karl Kupits

Osalejad: Registreerumisleht on toodud protokoll järel

Koosoleku algus 16.00

Koosoleku lõpp 16.40

Päevakord:

1. Tuuli Vreimann sissejuhatas
2. Tõnu Saan – planeeringu tutvustus
3. Tuuli Vreimann – KSH programmi tutvustus
4. Küsimused ja vastused

Andres Tõnisson: Kas kohalduv redaktsioon nõuab aruande eraldi koostöölastamist ametiasutustes?

Karl Kupits: Vaatame üle. Liigseid tegevusi ei plaani.

Mark Sepp: Riigi Keskkonnaameti kirjas programmi kohta toodi välja kimalaste küsimus. Kas nende kohta ka midagi programmis on toodud?

Tuuli Vreimann: Vastused on programmis olemas. Teeme kimalaste osas täiendavad uuringud.

Andres Tõnisson: Käsitleda kimalaste teemat laiemalt kui ainult see piirkond.

Andres Tõnisson: Kas kraav jääb alles?

Tim Saan: Jah, kindlasti.

Andres Tõnisson: Võiks juhtida ka sademevee kraavi?

Karl Kupits: Vaatame selle üle.

17. mai 2018, Haabersti Linnaosa Valitsus (Ehitajate tee 109 a)

Tallinn, 25. mai 2018

10.5 Kirjalikud seisukohad programmi osas

Asutus	Kirja nr	Ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
Terviseamet	09.05.2018 nr 9.3-4/7386-3	Ettepanekud puuduvad	-
Keskkonnaamet	23.05.2018 nr 6-5/18/6349-2	Puudus lisa 2	Nimetatud lisa on koostatud eraldi failina, mis on ekslikult Keskkonnaametile edastamata jäänud.

TERVISEAMET
PÕHJA TALITUS
NORTHERN SERVICE OF THE HEALTH BOARD

Tallinna Keskkonnaamet
keskkonnaamet@tallinnlv.ee

Teie: 25.04.2018 e-kiri

Meie: 09.05.2018 nr 9.3-4/7386-3

Kadaka tee 197 keskkonna strateegilise hindamise programm

Teavitaste Terviseameti Põhja talitust (edaspidi amet) Kadaka tee 197 kinnistu, mille detailplaneering algatati Tallinna Linnavalitsuse 19.06.2015 korraldusega nr 1091-k, keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande avalikust väljapanekust ja arutelust. KSH programmiga oli võimalik tutvuda Tallinna linna veebilehel: <https://www.tallinn.ee/est/Kadaka-tee-197-detailplaneering>.

Planeeringuala asub Tallinna linnas Haabersti ja Nõmme linnaosade piiril. Planeeringuala moodustavad sihtotstarbeta maa sihtotstarbega Kadaka tee 197 katastriüksus (78406:604:0390) ja reformimata riigimaa. Planeeringualale kavandatakse kokku rajada 13 hoonet: üks 3-korruseline ärihoone, kaheksa 4-korruselise elamut ning neli 3-korruselise elamut. Alale on planeeritud ka bussipeatus, kergliiklusteed, parkimisplatsid ning laste mänguväljakud.

Amet on tutvunud Kadaka tee 197 kinnistu lähiala detailplaneeringu KSH programmiga ning ei esita täiendavaid ettepanekuid ega vastuväiteid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Natalja Šubina
direktor

Deve Andreson, 794 3729, deve.andreson@terviseamet.ee
Karmen Ainsalu, 794 3720, karmen.ainsalu@terviseamet.ee

Paldiski mnt 81 Tel +372 794 3700
10617 Tallinn

www.terviseamet.ee e-post: pohja@terviseamet.ee
Registrikood 70008799

Järvamaa esindus: Pärnu 58, Paide 72712 tel +372 5349 4354
Raplamaa esindus: Mahlamäe 8-32, Rapla 79511 tel +372 5561 9369
Sanitaarkarantiini büroo: Paldiski mnt 81, Tallinn 10617 tel +372 503 7506



KESKKONNAAMET



Andres Tõnisson
Tallinna Keskkonnaamet
keskkonnaamet@tallinlv.ee

Teie 25.04.2018

Meie 23.05.2018 nr 6-5/18/6349-2

**Seisukohta Kadaka tee 197 detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
programmi kohta**

Austatud Andres Tõnisson

Teavitaste Keskkonnaametit Tallinnas Kadaka tee 197 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) programmi (koostaja: aktsiaselts MAVES, töö nr 16142) avalikustamisest. Teie kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 25.04.2018 numbri 6-5/18/6349 all.

Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et jätkuvalt on KSH programmi sisukorras ühe lisana märgitud „Juhteksperdi vastavus KeHJS §34 lg 4“, kuid antud KSH programmi sisu osas eelpooltoodud lisa pole. Keskkonnaamet palub KSH programmi täiendada.

Muus osas on Keskkonnaameti varasemate märkuste ja ettepanekutega arvestatud ning nendega arvestamata jätmist põhjendatud. Keskkonnaametil puuduvad täiendavad märkused.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaak Jürgenson
juhataja
Põhja regioon

Christopher-Andre Kontus 674 4809
Christopher-Andre.Kontus@keskkonnaamet.ee

Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee /
www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

11 KASUTATUD KIRJANDUS

1. Tallinna linna üldplaneering. <http://www.tallinn.ee/est/ehitus/Tallinna-linna-uldplaneering>.
2. Tallinna Linnaplaneerimise amet Linna peaarhitekti büroo. Haabersti linnaosa üldplaneering. 2016.
3. OÜ Eesti Geoloogiakeskus. Tallinna radooniriski kaart. 2015.
4. Eesti Keskkonnauuringute Keskus OÜ. Välisõhu kvaliteedi seire 2016. 2017.
5. Põllumajandusuuringute Keskus. Eesti kimalased. 2012.
6. Veelendlane. <http://bio.edu.ee/loomad/lmetajad/MYODAU2.htm>.
7. Põhja-nahkhiir. <http://bio.edu.ee/loomad/lmetajad/EPTNIL2.htm>.
8. Pargi-nahkhiir. <http://bio.edu.ee/loomad/lmetajad/PIP NAT2.htm>.
9. Suur-kõrv. <http://bio.edu.ee/loomad/lmetajad/PLEAUR2.htm>.

LISA 1 ALGATAMISE KORRALDUS

TÕR

<https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&aktid=131498&fd=1&...>

**Kadaka tee 197 kinnistu ning lähiala detailplaneeringu koostamise
algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine Haabersti
linnaosas**

Tallinna Linnavalitsus 19.06.2015 korraldus number 1091

Redaktsiooni kehtivus 19.06.2015 - ...

**TALLINNA LINNAVALITSUS
KORRALDUS**

Tallinn

19. juuni 2015 nr 1091-k

Kadaka tee 197 kinnistu ning lähiala
detailplaneeringu koostamise algatamine ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamine Haabersti linnaosas

Planeerimisseaduse § 10 lg 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 3, § 35 lg-te 1 ja 5, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu” § 13 p 2 ja Tallinna Linnavolikogu 6. septembri 2012 määruse nr 21 “Tallinna linna ehitismäärus” § 11 lg 2, § 12 lg 6 alusel ja kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud „Tallinna üldplaneeringuga” ning tulenevalt ExpedZip OÜ 9. aprilli 2013 registreeritud ettepanekust ning asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus nagu elamurajooni rajamine väärtusliku maastikuga alale omab olulist keskkonnamõju

1. Algatada Kadaka tee 197 kinnistu ning lähiala detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Haabersti linnaosas asuva reformimata riigimaa ja Kadaka tee 197 kinnistu piiride muutmise teel moodustada sotsiaalmaa (üldkasutatav maa), elamumaa, ärimaa ja transpordimaa sihtotstarbega krundid. Elamumaa kruntidele määratakse ehitusõigus 3-4 maapealse, maa-aluse korrusega korterelamute ning ärimaa krundile ühe 2 maapealse korrusega ärihoone ehitamiseks. Detailplaneeringu ülesanne on üldiste maakasutustingimuste määramine ja heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine. Planeeritava maa-ala suurus on 6,97 ha. Maa-ala kirjeldus on esitatud korralduse lisas.

2. Detailplaneering koostada vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 31. oktoobri 2012 määrusele nr 52 “Detailplaneeringu koostamise algatamisetepaneku vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded”.

3. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevaid lähteseisukohti ja lisatingimusi:

3.1 teedevõrgu kavandamisel lähtuda Haabersti linnaosa üldplaneeringust ning planeerida planeeringuala läbivad sõiduteed ning ühistranspordipeatused. Sõiduteed kavandada minimaalselt 7 meetrit laiana ning ühele poole teed kavandada kõnnitee ja teisele poole kergliiklustee;

TÕR

<https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&aktid=131498&fd=1&...>

3.2 lähtuvalt kontaktvõõndi jäävate kehtestatud detailplaneeringute lahendusest kavandada Astangu asumi poolsete hoonete korruseliseks 4 ning Tähetorni tänava ning metsa poole madalam (kuni 3-korruseline) hoonestus;

3.3 esitada planeeringuala uushaljastuse ja erinevate vanusrühmade mänguväljakute lahendused ning planeeringuala haljastuse planeerimise kontseptsioon;

3.4 anda ülevaade planeeringuala ja lähiümbruse keskkonnaseisundist lähtudes osatühtingu Eesti Geoloogiakeskus 2006. aasta uuringust nr GL-06-27 „Astangu maa-ala keskkonnareostuse uuring“ ning käsitleda süttimisohhtliku diktüoneemakilda esinemist;

3.5 tellida radoonitaseme selgitamiseks pädevalt ettevõttelt radooniuuringud ning vajadusel näha ette radoonihutu hoone projekteerimisnõuetega arvestamine korterelamute ja ärihoone ehitusprojektide koostamisel;

3.6 sademevesi käidelda maksimaalselt omal kinnistul (immutada pinnasesse, koguda vahemahutisse ja kasutada olmes). Liig- ja sademevee ärajuhtimisel juhendada Astangu piirkonna liigvee ärajuhtimise põhiskeemist (aktsiaseltsi Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi 2003. aasta töö nr 03425) ja Astangu piirkonna tänavate tehnovõrkude paigaldamise skeemist. Anda ülevaade ala läbivate kraavide seisukorrast ja vajalikest hooldustöödest;

3.7 teha koostööd Tallinna linna ehitusmääruse § 14 lg 2 loetletud isikutega, Maa-ameti, Tallinna Keskkonnaameti, Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni, Tallinna Transpordiameti, Tallinna Kommunaalameti, Kadaka tee 195a kinnistu detailplaneeringu koostaja ja teiste isikutega, kelle õigusi või kohustusi võib planeeringulahendus puudutada.

4. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu koostaja on Nasa OÜ (aadress Juhkentali 46, Tallinn 10132) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn).

5. Algatada Kadaka tee 197 kinnistu ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel on vajalik järgmistel põhjustel:

5.1 detailplaneeringuga kavandatakse eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust nagu elamurajooni rajamist väga väärtusliku maastikuga alale, kus esineb metsa, rohumaad ja veekogusid (Järveotsa oja). Tegemist on ürgse kaldaastangu ja avatud loodusliku maastikuga, mida Tallinnas esineb väga vähe ja mis kannab linnaruumis väga olulist ökoloogilist väärtust. Planeeringuga kavandatav ehitustegevus ohustab maastiku ja loodusväärtuste säilimist ning ala hoonestamine kahandab piirkonna elurikkust;

5.2 detailplaneeringu alal ja selle vahetus läheduses on registreeritud mitmeid kaitstavate taime- ja loomaliikide kasvukohti ja elupaiku. Planeeritav tegevus võib avaldada olulist negatiivset mõju alal esinevatele loodusväärtustele, kui ala hoonestamisega likvideeritakse kaitstavate liikide kasvukohad ja elupaigad;

5.3 detailplaneeringu alal kasvav haljastus on hinnatud peamiselt väärtuslikuks ja oluliseks, samuti kasvab alal väga väärtuslikku haljastust. Detailplaneeringu elluviimise tulemusel likvideeritakse hoonete, teede ja platside ehitamisega väärtuslikku ja heas seisukorras kõrghaljastust;

TÕR

<https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&aktid=131498&fd=1&...>

5.4 planeeringualal on tegemist Haabersti linnaosa üldplaneeringus määratud rohevõrgustiku arengualadega, mis kavandatakse jätta osaliselt või täies ulatuses rohealadeks ka tulevikus. Ala hoonestamise võimalikkus ja ulatus tuleb määrata kindlaks detailplaneeringu koostamise käigus läbi viidavatest keskkonnauuringutest ning arengualadel tuleb detailplaneeringute koostamisel tagada toimiv rohevõrgustiku sidusus ümbritsevate rohestruktuuridega. Rohevõrgustiku arengualadel on esmaseks prioriteediks loodusväärtuste säilitamine;

5.5 detailplaneeringu ala on haaratud kavandatava Astangu looduskaitseala kaitseväärtuse ekspertiisi kohaselt perspektiivse kaitseala koosseisu ning ala hoonestamise korral võib kaasned oluline mõju kaitseala kaitseväärtustele;

5.6 planeeringuala piirkonnas on kavandamisel mitmeid arendusalasid ning uute elurajoonide ehitamisel suureneb oluliselt piirkonna kasutuskooormus võrreldes senise olukorraga, kus ala on säilinud peamiselt looduslikuna või poollooduslikuna - nii Astangu piirkonna looduskooslustele kui ka kavandatavale kaitsealale. Samuti võib kaasned oluline kumulatiivne mõju liikluskooormuse suurenemisest tulenevate mõjude tõttu (suurenevad müratase ja välisõhu saastatuse tasemed).

6. Keskkonnamõju strateegiline hindamine peab:

6.1 taime- ja loomastiku inventuuride ja analüüsiga selgitama kaitstavate ja ohustatud liikide esinemise planeeringualal ning planeeringu elluviimisel neile avalduva mõju;

6.2 selgitama detailplaneeringuga väärtusliku maastikuga alale kavandatava hoonestamise võimalikkuse ja mõju ning keskkonnatingimustega ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestava kõige sobilikuma ja looduslähedasema planeeringulahenduse;

6.3 käsitleda ja arvestada ka lähialadele (sh Kadaka tee 195a ja Kadaka tee 88 kinnistud) kavandatavate võimalike arendustegevustega ning analüüsima piirkonna detailplaneeringute elluviimisel kaasnevat koosmõju ja kumulatiivset mõju;

6.4 käsitleda erinevaid planeeringulahenduse alternatiive ning hoonestusalade asukoha ja ulatuse määramisel tuleb arvestada alal esinevaid kaitsealuseid liike ning väärtuslike looduskoosluste ja puistute paiknemist ja nende terviklikkust.

7. Keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldaja on Tallinna Keskkonnaamet (aadress Harju tn 13, 10130 Tallinn), kes korraldab koostöös linnaosa valitsusega keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi ja aruande avalikud väljapanekud ja arutelud ning esitab programmi ja aruande heakskiitmiseks Keskkonnaametile.

8. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil sõlmida enne detailplaneeringu vastuvõtmist detailplaneeringust huvitatud isikuga ehitusseaduse § 13 ning Tallinna linna ehitusmääruse § 16 lõike 1 kohane teede ja tehnovõrkude valmishitamise leping.

9. Haabersti Linnaosa Valitsusel korraldada koostöös Tallinna Keskkonnaametiga detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamiseks väljapanek ning avalik arutelu samaaegselt keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avaliku väljapaneku ja avaliku aruteluga.

10. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil avaldada korraldus ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teadaandeid.

TÕR

<https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&aktid=131498&fd=1&...>

11. Tallinna Keskkonnaametil korraldada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsuse avaldamine 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.

12. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonnaametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14-18 ja neljapäeviti kella 9-12 ning Tallinna õigusaktide registris aadressil <https://oigusaktid.tallinn.ee/>.

Taavi Aas

Abilinnapea linnapea ülesannetes

Toomas Sepp

Linnasekretär

Lisa - Kadaka tee 197 kinnistu ning lähiala detailplaneering



LISA
Tallinna Linnavalitsuse
"19." juuni 2015.a.
korralduse nr 1091-k

KADAKA TEE 197 KINNISTU NING LÄHIALA DETAILPLANEERING

-  PLANEERITAV MAA-ALA 6.97 ha
-  PLANEERITAVA MAA-ALA KONTAKTVOÖNDI
PIIR

TLPA TALLINNA
LINNAPLANEERIMISE AMET

DETAILPLANEERINGU ALA JA
KONTAKTVOÖNDI PIIRI SKEEM

osakonnajuhataja	Ivika Maavere		
detailplaneeringute arhitekt	Anu Plado		