



**Saviliiva tee 14c ja Vana-
Rannamõisa tee 10a
detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise
väljatöötamise kavatsus**

oktoober 2022

Töö nimetus: Saviliiva tee 14c ja Vana-Rannamõisa tee 10a detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus

Töö number: 22053

Tellijä: Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet

KSH juhtekspert: Tuuli Vreimann

Koostaja: Tuuli Vreimann

Kontrollija: Karl Kupits

Maves OÜ

Marja 4D Tallinn, registrikood 10097377

www.maves.ee e-post: maves@maves.ee

Ettevõte on sertifitseeritud kvaliteedijuhtimissüsteemi standardi ISO 9001:2015 alusel.



SISUKORD

1	KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EESMÄRK	2
2	PLANEERINGUALA ASUKOHT	4
3	STRATEEGILISE DOKUMENDI SISU JA PEAMISED EESMÄRGID	5
4	EELDATAVALT MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS	6
4.1	GEOLOOGIA, PINNAS, MAASTIK	6
4.2	VESI	6
4.3	VÄLISÕHK.....	7
4.4	TAIMESTIK, LOOMASTIK, KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID	8
4.5	KULTUURIPÄRAND	10
5	STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI SEOSSED MUUDE STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA.....	11
6	STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ELLUVIIMISEGA EELDATAVALT KAASNEV OLULINE KESKKONNAMÕJU	16
6.1	MÕJU INIMESE TERVISELE NING SOTSIAALSETELE VAJADUSTELE JA VARALE.....	16
6.2	MÕJU BIOLOOGILISELE MITMEKESISUSELE, POPULATSIOONIDELE, TAIMEDELE, LOOMADELE	17
6.3	MÕJU VEEKVALITEEDILE.....	17
6.4	MÕJU ÕHU KVALITEEDILE, MÜRA, VIBRATSIOON, VALGUS, SOOJUS	18
6.5	KLIIMA	19
6.6	MÕJU KULTUURIPÄRANDILE JA MAASTIKELE	20
6.7	JÄÄTMETEKE	21
7	HINDAMISMETOODIKA	22
7.1	MÕJU HINDAMISE ULATUS.....	22
7.2	HINNATAVAD MÕJUD JA HINDAMISE VIIS	22
8	OSAPOOLED.....	24
9	AJAKAVA.....	27
10	ASJAOMASTE ASUTUSTE SEISUKOHAD	30
LISA 1	JUHTEKSPERDI VASTAVUS KEHJS § 34 LG 4	
LISA 2	SEISUKOHAD	

1 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EESMÄRK

Tallinna Linnavolikogu algatas oma 20.05.2021 otsusega¹ nr 68 Saviliiva tee 14c ja Vana-Rannamõisa tee 10a kinnistute ning lähiala detailplaneeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise Haabersti linnaosas. Algamise otsuse järgi on keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) vajalik järgmistel põhjustel:

- detailplaneeringuga kavandatakse eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust nagu elamurajooni rajamist alale, mis moodustab osa suuremast terviklikust metsaalast. Elamute ja infrastruktuuri ehitamisega likvideeritakse suurel hulgal heas seisukorras kõrghaljastust, mistõttu on ohustatud rohevõrgustiku säilimine ja sidusus ümbritsevate rohestruktuuridega;
- kavandatava tegevuse tulemusena asendub metsamaastik eramualaga, mis võib mõjutada ümbritsevate rohevõrgustikualade toimimist väike- ja suurselgroogsete elupaigana ning tõkestab loomade liikumisteid;
- detailplaneeringu alal ja selle vahetus läheduses esineb mitmeid kaitstavaid taime- ja loomaliike. Planeeritav tegevus võib avaldada olulist negatiivset mõju alal esinevatele loodusväärtustele, kui ala hoonestamisega likvideeritakse kaitstavate ja ohustatud liikide kasvukohad ja elupaigad.

KSH menetlemisel lähtutakse mõju hindamise algatamise ajal kehtinud PlanS redaktsioonist² RT I, 19.03.2019, 104.

Vastavalt PlanS §2 lõikele 3 seab nõuded KSH aruande sisule ja muudele tingimustele keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (KeHJS). Antud detailplaneeringule kohaldub 01.01.2021 jõustunud KeHJS redaktsioon.

KeHJS §31¹ järgi on KSH eesmärk:

- arvestada keskkonnakaalutlusi strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel ning kehtestamisel;
- tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse;
- edendada säästvat arengut.

KSH on avalikkuse ja asjaomaste asutuste osalusel strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju tuvastamiseks, alternatiivsete võimaluste väljaselgitamiseks ning ebasoodsat mõju leevendavate meetmete leidmiseks korraldatav hindamine, mille tulemusi võetakse arvesse strateegilise

¹ <https://teele.tallinn.ee/documents/108057/view#preview>

² <https://www.riigiteataja.ee/akt/119032019104>

planeerimisdokumendi koostamisel ja mille kohta koostatakse nõuetekohane aruanne (KeHJS §32).

2 PLANEERINGUALA ASUKOHT

Planeeringuala paikneb umbes 10 km kaugusel Tallinna kesk- ja vanalinnast ning asub Haabersti linnaosas Vismeistri asumis. Planeeringuala moodustavad 100% maatulundusmaa sihtotstarbega Vana-Rannamõisa tee 10a (78406:610:4100) ja Saviliiva tee 14c (78406:610:4160) eraomandis olevad katastriüksused. Lisaks hõlmatakse planeeringuga Vabaõhumuuseumi tee 63 (78406:609:0072) läänepiiril asuvad juurdepääsu- ja kergliiklusteed. Planeeritava maa-ala suurus on 4,55 ha.

Planeeringuala (Joonis 1) piirneb läänest ja lõunast olemasoleva elamurajooniga. Põhja pool asuvatele katastriüksustele on samuti 2016. aastal kehtestatud detailplaneering³ üksikelamute ja kahe korteriga elamutega hoonestatava kvartali rajamiseks. Planeeringualast itta jääb Õismäe raba.



Joonis 1. Planeeringuala (punane viirutus) ja selle kontaktvöönd (sinine kriips-punkt-joon). Joonis: Tallinna planeeringute register.

³ <https://tpr.tallinn.ee/DetailPlanning/Details/DP037120#tab34>

3 STRATEEGILISE DOKUMENDI SISU JA PEAMISED EESMÄRGID

Algamise otsuse järgi on detailplaneeringu koostamise eesmärk maatulundusmaa sihtotstarbega Saviliiva tee 14c ja Vana-Rannamõisa tee 10a kinnistu jagamine elamumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks ning elamumaa sihtotstarbega kruntidele ehitusõiguse määramine kuni 2-korruseliste üksikelamute ja neid teenindavate abihoonete ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ja heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

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

Kavandatava tegevuse esimeseks alternatiiviks on ala hoonestamine vastavalt Hendrikson & Ko eskiisile⁴ (seisuga 15.06.2020). Põhilahendusele alternatiivseid lahendusi ei ole välja pakutud, sest programmi koostamise ajal puudub selleks sisuline põhjendus.

Juhul kui KSH koostamise käigus tekib lähtuvalt läbi viidavate uuringute tulemustest vajadus mõju vähendamiseks muuta planeeringulahendust, töötatakse koostöös KSH ekspertgrupi ja planeerijaga välja planeeringulahenduse variant (variandid), mis arvestavad ala keskkonnaväärtustega. Variandid koostatakse ka Tallinna Linnaplaneerimise Ameti ja Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametiga.

⁴ <https://tpr.tallinn.ee/DetailPlanning/Details/DP040310>

4 EELDATAVALT MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS

4.1 Geoloogia, pinnas, maastik

Planeeringuala asub Soome lahe rannikumadalikul. Maa-ameti geoloogilise baaskaardi⁵ järgi moodustab piirkonna aluspõhja Kambriumi ladestu liivakivi. Pinnakatte paksus on planeeringualal 2–10 meetrit. Pinnakattes levivad ala põhjaosas peenliiv, lõunaosas moreen ja idaosas madalsooturvas. Maa-ameti mullastiku kaardi järgi levivad maa-alal leede-turvastunud ja leede-gleimullad, ala edelaosas ka gleistunud nõrgalt leetunud mullad ning ida ja kirdeosas õhukesed siirdesoomullad. Maapinna reljeef on tasane, kaldega läänesuunas. Maapinna kõrgus detailplaneeringualal jääb vahemikku 10–12,5 m.

Tallinna pinnase radooni sisalduse kaardi⁶ järgi on planeeringuala lähiümbruses maksimaalne radooni sisaldus pinnaseõhus hinnatud kõrgeks.

Planeeringuala on kaetud looduslikult kujunenud (liig)niiske metsaga, kus domineerib harilik mänd, lehtpuudest on arvukamad sookask ja harilik haab⁷.

Vahetult planeeringuala idapiiri taha jääb veel säilinud osa Öismäe rabast, mille kuivendamine algas juba pea sajand tagasi (1927.-1928. aastatel)⁸, mille tagajärjel on kunagine lageraba tänapäevaks täielikult metsastunud⁹.

Kuna planeeringuala näol on tegu alaga, kus varem peale kuivendamise arendustegevust ei ole toimunud, siis pole põhjust eeldada, et pinnases võiks esineda reostust.

4.2 Vesi

Planeeringuala asub Harju alamvesikonnas.

Maapinnale lähimaks aluspõhjaliseks veekompleksiks on Ordoviitsiumi-Kambriumi (O-Ca) põhjaveekiht. Detailplaneeringu alal on pinnakatte paksus valdavalt alla 5 m ja

⁵ <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/geoloogia50k>

⁶ Tallinna radooniriski kaart. OÜ Eesti Geoloogiakeskus, 2015. <https://www.tallinn.ee/est/keskkond/TlnRn>

⁷ Ü. Jõgar. (2017). Tallinn Saviliiva tee 14c ja Vana-Rannamõisa tee 10a dendroloogiline hinnang.

⁸ Raadla, K. (2017). Ekspert hinnang Haabersti linnaosas Vabaõhumuuseumi tee 81, 83 ja 83a ning 87a kinnistutel kavandatavatest tegevustest tingitud pinnavee režiimi muutuste kohta.

⁹ [Maa-ameti ajalooliste kaartide kaardirakendus](#). Kasutatud 04.12.2022

Kvaternaari setetes ei ole püsivat põhjaveekihti kujunenud. Õhukesest pinnakattest tingituna on Ordoviitsiumi-Kambriumi veekompleksi ülemine veekiht pindmise reostuse eest nõrgalt kaitstud ja sellest tulenevalt on tegu reostustundliku alaga. Planeeringuala jääb Tallinna ja ümbruse reoveekogumisalale (RKA_HA0010) ning sealne veevarustus ja reovee ärajuhtimine tuleb lahendada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga¹⁰.

Planeeringuala jääb Tiskre oja (kogumi kood 1094000_1) valgalale. Tiskre oja kogumi koondseisund 2020. aasta vahehinnangu¹¹ alusel oli halb. Halva seisundi põhjuseks on olnud Harku järvest väljavoolava vee kvaliteet ning vähesed koprapaisud.

2014. aastal läbi viidud soontaimede uuringu alusel¹² on ala pinnaveeerežiim muutlik. Saviliiva tee 14c loodeosa on liigniiske ja lumesulamise perioodil võib olla üle ujutatud. Muu ala on ajutiselt liigniiske, millele viitavad turvastunud ja toorhuumuslikud mullad.

4.3 Välisõhk

Planeeringualale lähim õhukvaliteedi seirejaam asub Õismäel¹³. Välisõhu kvaliteedi seire 2021. aasta aruande¹⁴ järgi on tegu linnakeskkonna taustajaamaga, mis iseloomustab seirejaam välisõhu kvaliteeti elamurajoonis ja üldist elanikkonna saastusega kokkupuute määra. Seireandmete põhjale ei ületanud 2021. aastal Õismäe seirejaamas piirväärtust SO₂, NO₂, CO, PM_{2,5}, benseeni ega aromaatsete süsivesinike ega sihtväärtust raskmetallide (As, Cd, Ni ja Pb), PAH ja selle komponentide kontsentratsioonid. Küll aga ületas kolmel korral sihtväärtust maksimaalne 8 h keskmine osooni kontsentratsioon (lubatud ületamiste arv aastas on 25 päeva 3 aasta keskmisena) ja peente osakeste maksimaalselt ööpäevakeskmist kontsentratsiooni piirväärtust ületati ühel korral (lubatud ületamiste arv aastas on 35 korda).

Kesklinna seirejaam Liivalaia tänaval iseloomustab tüüpilist kesklinna liiklussaaste mõju õhukvaliteedile. Seireandmete põhjal ei ületanud 2021. aastal Liivalaia seirejaamas piirväärtust SO₂, NO₂ ega CO tasemed. Maksimaalset 8 tunni keskmist osooni

¹⁰ [Veeseaduse](#) § 124 lg 4

¹¹ Eesti pinnaveekogumite seisundi 2020. aasta ajakohastatud vahehinnang. Keskkonnaagentuur, 2021. Kättesaadav: <https://keskkonnaportaal.ee/et/pinnaveekogumite-seisundiinfo>

¹² Abner, O. (2014). Saviliiva tee 14c ja Vana-Rannamõisa tee 10a ala kaitstavate soontaimede uuringu aruanne

¹³ OÜ Eesti Keskkonnauuringute Keskus. (2022). [Eesti välisõhu kvaliteet](#).

¹⁴ Välisõhu kvaliteedi seire 2021. Eesti Keskkonnauuringute Keskus OÜ, 2022.

sihtväärtust ületati aga kolmel korral ning peenete osakest (PM₁₀) ööpäevakeskmist maksimaalsed kontsentratsiooni neljal korral.

4.4 Taimestik, loomastik, kaitstavad loodusobjektid

Keskkonnamõju eelhindang¹⁵ on kirjeldatud planeeringuala tingimusi: „Planeeringuala on kunagise Õismäe raba läänepoolne osa, mistõttu see on ajutiselt liigniiske ja üleujutatud ning seal levivad happelised mullad. Ala on praegu valdavalt kaetud metsaga, mis on määratletud kuivendatud raba ja karusambla kasvukohatüüpide männikuks. Alal domineerivad harilik mänd ning lehtpuudest sookask ja harilik haab“.

Ala elustikku kirjeldamiseks on aastatel 2014–2017 uuritud alal soontaimede¹⁶, nahkhiirte^{17,18} ja kaitsealuste linnuliikide¹⁹ levikut. EELIS andmebaasi järgi²⁰ planeeringualale looduskaitsealuseid objekte ei jää, kuid viidatud uuringute ja inventuuridega on tuvastatud looduskaitsealuste taime- ja loomaliikide esinemine planeeringualal. Lähim EELIS andmebaasis kirjeldatud kaitsealuse taime, rootsi kukits (*Cornus suecica*), kasvukoht asub planeeringualast 160 m põhjasuunas ning vähem kui 200 m raadiusesse jääb II kaitsekategooriasse kuuluva pügmee-nahkhiire (*Pipistrellus pygmaeus*) elupaik.

Detailplaneeringu alale lähim kaitseala on kolme kilomeetri kaugusel asuv Rannamõisa maastikukaitseala, mis ühtib ka Natura 2000 võrgustikku kuuluva Rannamõisa loodusala (RAH0000450).

Planeeringualal 2014. aastal toimunud soontaimede uuringu kohaselt leiti sealt kolme erinevat III kaitsekategooriasse kuuluvat käpalist – vööthuul-sõrmkäpp (*Dactylorhiza*

¹⁵ Saviliiva tee 14c ja Vana-Rannamõisa tee 10a kinnistu ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet, 2020.

¹⁶ Saviliiva tee 14c ja Vana-Rannamõisa tee 10a ala kaitstavate soontaimede uuringu aruanne. Olav Abner, 2014

¹⁷ Nahkhiirte uuring ja eksperthinnang Vana-Rannamõisa tee 10a ja Saviliiva tee 14c krundidel, Tallinnas. MTÜ Suurkõrv, 2014.

¹⁸ Vana-Rannamõisa tee 10a ja Saviliiva tee 14c nahkhiireandmete analüüs ja eksperthinnang. Lauri Lutsar, 2016.

¹⁹ Saviliiva tee 14c ja Vana-Rannamõisa tee 10a kinnistute arenduste mõju linnustikule. Hannes Pehlak, 2017.

²⁰ Seisuga 28.04.2022

fuchsii), kahelehine käokeel (*Platanthera bifolia*) ja tumepunane neiuvaip (*Epipactis atrorubens*). Kuivõrd planeeringuala puistu oli tihe, siis leidis seal käpalistele sobivaid valgustingimusi vähe (leitud liigid on kohastumiselt valguse- ja poolvarjutaimed). Suur osa Vana-Rannamõisa 10a kagu- ja lõunaosast oli kaetud tiheda vaarika põõsastikuga, mis on käpalistele ja teistele väikse konkurentsivõimega liikidele sobimatu. Sobivaimad kasvukohad alalt leitud käpalistele olid uuringu läbiviimise ajal planeeringuala idaservas asuva tee ümber, kus tee servas oli puurindes väikseid häile.

2016. aasta novembris läbi viidud dendroloogilise hinnangu²¹ kohaselt on enamus kinnistul kasvavatest puudest madala või keskmise haljastusliku väärtusega. Planeeringuala puistu väärtuslikumad puud on vanemad kahara võraga harilikud männid.

2016. aastal valmis piirkonna nahkhiireliike käsitlev ekspertarvamus, mis tugines 2014. aastal toimunud uuringu²² andmetele. Ekspertarvamuse kohaselt on planeeringualal tuvastatud üheksa erineva nahkhiireliigi esinemine, kellest haruldasemad on tõmmulendlane, suurvidevlane, hõbe-, kääbus- ja pügmee-nahkhiir. Ekspert on esile tõstnud suure vaadeldud nahkhiirte arvu, mis on peamine nahkhiirtele olulise elupaiga indikaator²³. Kõik Eestis esinevad nahkhiireliigid kuuluvad II kaitsekategooriasse.

Kaitsealuste linnuliikide esinemist hinnati 2017. aastal kaardistusmeetodil. Inventuuri järgi planeeringuala ükski kaitsealune linnuliik pesitsusalana ei kasuta. Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti eelhinnangu järgi pole haudelindude kaardistamist läbi viidud.

Samuti tuuakse eelhinnangus välja, et planeeringuala naaberkinnistul on registreeritud III kaitsekategooriasse kuuluva rohukonna vaatlus, kuid planeeringualal kahepaiksete sigimistiike kaardistatud ei ole.

Haabersti linnaosa üldplaneeringu²⁴ järgi kattub planeeringuala rohevõrgustiku arengualaga nr 44 (Saviliiva tee arenguala). Üldplaneeringu seletuskirja järgi on need olemasolevad rohealad, mis kavandatakse jätta osaliselt või täies ulatuses rohealadeks ka tulevikus. Ala hoonestamise võimalikkus ja ulatus määratakse kindlaks

²¹ Tallinn Saviliiva tee 14c ja Vana-Rannamõisa tee 10a Dendroloogiline hinnang. OÜ Hendrikson&Ko, 2017.

²² MTÜ Suurkõrv (Triinu Tõrv). (2014). Nahkhiirte uuring ja eksperthinnang Vana-Rannamõisa tee 10a ja Saviliiva tee 14c krundidel, Tallinnas

²³ Lutsar, L. (2016). Vana-Rannamõisa tee 10a ja Saviliiva tee 14c nahkhiireandmete analüüs ja eksperthinnang

²⁴ <https://www.tallinn.ee/est/ruumiloome/Haabersti-linnaosa-uldplaneering>

detailplaneeringu koostamise käigus läbi viidavatest keskkonnaalastest (taimestiku, loomastiku, linnustiku, elupaigatüüpide jms) uuringutest lähtudes. Rohevõrgustiku arengualadel tuleb detailplaneeringute koostamisel tagada toimiv rohevõrgustiku sidusus ümbritsevate rohestruktuuridega. Neil aladel on prioriteediks loodusväärtuste säilitamine. Alade hoonestamisel pereelamutega on soovitatav mitte planeerida krunte, mille pindala on väiksem kui 1500 m². Linnaosa üldplaneeringu rohelise võrgustiku teemakaardil on detailplaneeringuala tähistatud metsalinna alana, kus elamuarendusel tuleb tagada vähemalt 50% haljastuse säilimine.

4.5 Kultuuripärand

Maa-ameti kultuurimälestiste ja pärandkultuuri teemakaartide järgi alale muinsuskaitseväärtuseid ega pärandkultuuriobjekte ei jää. Planeeringuala jääb Tallinna vanalinna muinsuskaitseala vaatesektorisse. See on Tallinna vanalinna muinsuskaitseala²⁵ kaitsevöönd, kus on keelatud püstitada ehitisi, mis välismõõtmete tõttu häirivad muinsuskaitseala silueti või varjavad kaugvaateid muinsuskaitsealale.

²⁵

Tallinna

vanalinna

muinsuskaitseala

põhimäärus

<https://www.riigiteataja.ee/akt/122112016017?leiaKehtiv>

5 STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI SEOS MUUDE STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA

Harju maakonnaplaneering 2030+²⁶

Planeeringuala asub Harju maakonnaplaneeringu 2030+ järgi linnalise asustusega alal, mis on sobilik kompaktse asustuse arenguks. Planeeringu põhjapoolne osa jääb rohevõrgustikku. Planeeringu kaardikihtidel pole tuumalasid ja rohekoridore eristatud. Maakonnaplaneeringus on seatud üldised kasutustingimused rohevõrgustiku toimimise tagamiseks. Omavalitsustele on maakonnaplaneeringuga pandud kohustus kasutustingimusi ja roheline võrgustiku ruumilist paiknemist üldplaneeringutes täpsustada. Planeeringualal kavandatud tegevused on üldjoontes vastavuses maakonnaplaneeringus seatud tingimustega.

Haabersti linnaosa üldplaneering²⁷

Haabersti linnaosa üldplaneeringu üks eesmärgi on täiendada ja täpsustada kehtivat Tallinna üldplaneeringut. Linnaosa üldplaneering on aluseks linnaosa territooriumi edasisele kasutamisele ja elukeskkonna kujundamisele.

Haabersti linnaosa üldplaneeringu maakasutusplaani järgi jääb planeeritav ala pereelamute alale. Pereelamute alal võivad paikneda ühe või kahe korteriga elamud ning väikesed lähipiirkonda teenindavad vaba aja veetmise võimalusi pakkuvad, kaubandus-, teenindus- ja lastehoiuettevõtted. Uute suuremate tervikalade planeerimisel on lubatud tihedamad ja keerukamad struktuurid, nagu rida-, vaip- ja aatriumelamud. Piirkonna lubatav maksimaalne hoonestustihedus on 0,3 ja korruselisus 3. See vastab ka detailplaneeringu eskiisi seletuskirjas toodule, mis näeb ette planeeritava ala hoonestustiheduseks 0,16 ning hoonete korruselisuseks 2 (-1).

Samas jääb planeeritav ala Haabersti linnaosa üldplaneeringu maakasutusplaani kohaselt ka Saviliiva tee rohevõrgustiku arengualale. Selle kõrval asub rohealana määratletud Õismäe raba. Rohevõrgustiku arengualad on üldplaneeringu seletuskirja järgi olemasolevad rohealad²⁸, mis kavandatakse jätta osaliselt või täies ulatuses

²⁶ <https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/harjumaa/harju-maakonnaplaneering-2030/>

²⁷ <https://www.tallinn.ee/est/ruumiloome/Haabersti-linnaosa-uldplaneering>

²⁸ Haabersti linnaosa üldplaneeringu seletuskirja järgi on roheala on puhkeotstarbeline ala, nagu mets, avalik park või looduslik haljasala, mis on mõeldud avalikuks kasutamiseks. Alal võivad paikneda

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. Neil aladel on prioriteediks loodusväärtuste säilitamine. Alade hoonestamisel pereelamutega on soovitatav mitte planeerida krunte, mille pindala on väiksem kui 1500 m².

Detailplaneeringu eskiisiga planeeritud elamukruntide suurused vastavad üldplaneeringus toodud soovitusetele. Mõju hindamise käigus selgitatakse ala keskkonnaväärtused ja nende paiknemine alal. Selle põhjal selgitatakse DP ja mõju hindamise koostamisel ala hoonestamise võimalikkus ja ulatus, koostatakse planeeringu variant, mis ala keskkonnaväärtustega arvestab. DP eskiisi järgi on kavandatud ala keskele ka üldkasutatav roheala (mänguväljak).

Linnaosa üldplaneeringu rohelise võrgustiku teemakaardil on detailplaneeringuala tähistatud metsalinna alana, kus elamuarendusel tuleb tagada vähemalt 50% haljastuse säilimine. Detailplaneeringu eskiisiga on planeeritud keskmiseks haljaspinna osakaaluks 70%.

Üldplaneeringus on seatud ala kasutamisele järgmised tingimused:

- krundil on haljastusega alade osakaal vähemalt 50%. Nende hulka ei kuulu katuse- ja garaažipealne ja muu haljastus, millel ei ole maapinnaga kokkupuudet;
- maksimaalselt tuleb säilitada olemasolevat kõrghaljastust;
- kõrghaljastusega kruntidel tuleb tagada uue kõrghaljastuse kasvutingimused vähemalt 25% ulatuses krundi pindalast;
- kõrghaljastust asendada ja täiendada valdavalt nende liikidega, mis on kodumaised ja sobivad just sellesse kasvukohatüüpi;
- asendus- ja täiendusistutuse tegemisel arvestada kooslustega;
- säilitada looduslikku pinnakatet (näiteks ei ole männimetsa alla mõtet rajada muru ja püüda seda iga hinna eest hooldada).
- arendatava elamuehitusala ja Õismäe raba vahele tuleb jätta hoonestamata ala ehk kaitsetsoon. Selle laius elamuehitusega hõlmatava maa-ala ja raba vahel määratakse kindlaks detailplaneeringu koostamise käigus, lähtuvalt keskkonnavalastest (taimestiku, loomastiku, linnustiku, elupaigatüüpide jms) uuringutest, pinnasevee uuringutest jms;

mänguväljakud ja lemmikloomade jalutusplatsid ning üksikud väiksemad puhke- ja spordiehitised. Rohealad on üldiselt mõeldud avalikuks kasutamiseks, juhul kui omanik määramisega nõustub.

Samuti tuuakse Haabersti linnaosa üldplaneeringus välja, et linnakeskkonnas tuleb tähelepanu pöörata vaiksete alade säilitamisele. Need on kirjeldatud „Tallinna linna välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskava aastateks 2019–2023”²⁹ lisas 6. Vaikse alana on määratletud nii Õismäe raba kui ka käesolevas töös käsitletav detailplaneeringu ala. Mõju hindamisel selgitatakse, mil määral mõjutab kavandatav tegevus vaiksete alade säilimist.

DP-ga kavandatu on osaliselt kooskõlas Haabersti linnaosa üldplaneeringus seatud põhimõtetega – planeeritud hoonestus ja säilitatav haljastus järgib maakasutusele ja rohevõrgus ehitamisele seatud nõudeid. Mõju hindamisel selgitatakse ala loodusväärtused, vajadusel nähakse ette meetmed nende hea seisundi tagamiseks. Antakse hinnang rohevõrgustiku toimivusele ja selgitatakse hoonestamise võimalikkus.

Tallinna keskkonnastrateegia aastani 2030³⁰

Keskkonnastrateegia üldeesmärgiks on saavutada Tallinna linna keskkonna hea seisund ning tagada loodusressursside säästlik kasutamine. Olulisemad Tallinna keskkonnastrateegias toodud keskkonnamärgid, millel on puutumus kavandatava tegevusega on järgnevad:

- looduse mitmekesisuse säilitamine ja elurikkuse suurenemine;
- tervikliku ja optimaalse haljastuse kujundamine;
- säästliku linnaruumi ning tervisliku elukeskkonna tagamine.

Alameesmärkide saavutamiseks meetmed, mis võivad olla asjakohased kavandatava tegevuse kontekstis, on järgnevad:

- Elustiku inventeerimine hõlmab ka planeeringute koostamise raames tehtavaid uuringuid.
- Planeerimisel ja projekteerimisel elustiku kaitse põhimõtetega arvestamine (näiteks hoonete renoveerimistingimuste kehtestamine lindudele ja nahkhiirtele elupaikade tagamiseks).
- Maakasutuse kavandamisel olemasoleva rohevõrgustiku ja haljastuse ning uue haljastuse rajamisega arvestamine algstaadiumist alates, sh puudele kõige soodsamate kasvutingimuste tagamine. Maa-alade reserveerimine olemasoleva haljastuse säilitamiseks ja uue rajamiseks, sh avalikult kasutatavate haljasalade planeerimine (üld- ja detailplaneeringud).

²⁹ <https://www.tallinn.ee/et/media/301461>

³⁰ https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&aktid=120867&fd=1&leht=1&q_sort=elex_akt.akt_vkp

- Tänavahaljastuse osatähtsuse, liigilise mitmekesisuse ja kvaliteedi suurendamine (nt sademevett läbilaskva ja haljastuse kasvutingimusi soodustavate tänavakatete ulatuslikum rakendamine, sh parkimisplatsidel jmt). Tänavahaljastuse rajamise kavandamine tänavate projekteerimise või rekonstrueerimise algstaadiumis, samuti uute arengualade planeerimisel (detailplaneeringutes).
- Mürakindlamate uute hoonete ehitamine ning olemasolevate hoonete kaitse müra eest. Kõrge keskkonnamüratasemega aladele ehitamisel tuleb ette näha meetmed mürataseme vähendamiseks siseruumides.
- Elamupiirkondades autoliikluse rahustamine.
- Detailplaneeringutele keskkonnatingimuste seadmisel radooniohuga arvestamine ning kaartide põhjal määratud kõrge radoonisisaldusega aladel täpsete radooniuuringute nõudmine.
- Ehitusprojektidele keskkonnatingimuste seadmisel ja detailplaneeringuga seatud keskkonnatingimuste kontrollimisel radooniohuga arvestamine ning konkreetsete radoonitõkestamise meetmete esitamine kõrge radoonisisaldusega piirkondades.
- Arengualade ja hoonestuse planeerimisel ja projekteerimisel keskkonnasäästlike lahendustega arvestamine ja nende rakendamine, sh haljastuse maksimaalne säilitamine ja uue rajamine, säästlike energia-, vee-, sh sademevee jm ressursside kasutamise lahenduste väljatöötamine ja rakendamine, linnustikule ja loomastikule elupaikade säilitamine ja loomine (sh nt haljaskatused pakuvad võimalusi nii sademevee sidumiseks kui elustikule elu- ja toitumispaiku).

Valdavas osas on kavandatud tegevus kooskõlas Tallinna keskkonnastrateegias seatud eesmärkidega. Detailplaneering näeb ette alal asuva haljastuse säilitamise võimalikult suures osas. Mõju hindamisel selgitatakse ala loodusväärtused, vajadusel nähakse ette meetmed nende hea seisundi tagamiseks. ning antakse hinnang rohevõrgustiku toimivusele.

Tallinna arengustrateegia aastani 2035³¹

Tallinna arengustrateegia visiooni järgi on Tallinn roheline maailmalinn, kus elatakse tulevikku vaatavalt ja pärandit väärtustavalt. Muuhulgas nähakse, et Tallinnas on rohelus alati lähedal: puiesteedel, linnaväljakutel, parkides, linnametsades, randadel ja koduõuedes. Arengustrateegia visiooni viiakse ellu kuue strateegilise sihi kaudu. Neist käesoleva planeeringuga haakuvad sihid „sõbralik linnaruum” ja „roheline pööre”.

³¹ <https://www.riigiteataja.ee/akt/429122020009>

Nende järgi nähakse Tallinnat looduslähedasena ja kus rohelist nähakse igal pool ja eri tüüpi haljastust kasutatakse nii tänavatel, hoovides, väljakutel kui majadel. Haljastus kujundatakse selliselt, et see oleks elurikkust soosiv. Tallinnat nähakse liigirikka pealinnana, kus loodus on mitmekesine ja rohevõrk on ulatuslik ja sidus, pakkudes linlastele põnevat looduskeskkonda, puhkevõimalusi ning kaitset äärmuslike ilmastikutingimuste eest. Kliimamuutuste ja äärmuslike ilmastikunähtustega kohanemiseks kasutatakse looduspõhiseid lahendusi (sh sademevee käitlemisel).

Valdavas osas on kavandatud tegevus kooskõlas Tallinna arengustrateegias tooduga. Mõju hindamisel selgitatakse ala loodusväärtused, vajadusel nähakse ette meetmed nende hea seisundi tagamiseks ning antakse hinnang rohevõrgustiku toimivusele.

6 STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ELLUVIIMISEGA EELDATAVALT KAASNEV OLULINE KESKKONNAMÕJU

Kavandatava tegevusega ei kaasne piiriülest mõju.

6.1 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Kavandatava tegevuse mõju sotsiaalsetele vajadustele ja varale on hinnatud juba Haabersti linnaosa üldplaneeringu koostamisel, mil on põhimõtteliselt peetud sobivaks määrata käesoleva detailplaneeringuala pereelamute alaks, arvestades sealjuures ka rohevõrgustiku arengualaga³² kaasnevaid kitsendusi.

Mõju inimeste tervisele võib avalduda eelkõige läbi õhusaaste ja liiklusrumora. Neid on pikemalt käsitletud peatükis 6.4 „Mõju õhu kvaliteedile“. Pole põhjust eeldada, et kavandatava tegevuse elluviimise ja sellest tingitud liikluskohumuse suurenemisega kaasneksid õhuheidmed sellisel tasemel, mis võiks põhjustada piirkonna õhu kvaliteedi olulist halvenemist ning kehtestatud piirväärtuste ületamist. Seetõttu pole põhjust eeldada ka õhukvaliteedi muutustest tulenevat tervisemõju. Küll aga selgitatakse mõju hindamise käigus kavandatava tegevusega kaasnev müratase. Seetõttu hinnatakse kavandatava tegevuse mõju inimese tervisele läbi müratasemete hindamise.

Võimalik mõju inimesele on tingitud planeeringuala asumisest kõrge pinnase radoonisisaldusega piirkonnas. Riski saab maandada võttes kasutusele ehituslikud radoonikaitsemeetmed. Selleks tuleb enne hoonete projekteerimist selgitada iga kavandatava hoone alla jääva pinnase radoonisisaldus ning vastavalt mõõtetulemustele näha asjakohasel juhul ette radoonikaitsemeetmed lähtudes standardist³³ EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Valdavalt on detailplaneeringu faasis läbiviidavad radooniuuringud liiga üldised (mõõtepunktid ei pruugi klappida hoonete asukohtadega), mistõttu võimaldab radoonisisalduse mõõdistamine vahetult enne projekteerimist anda konkreetsema ja täpsema sisendi projekteerijale määramaks kõige efektiivsemad meetmed riski vähendamiseks.

³² Haabersti linnaosa üldplaneeringu järgi on ala määratletud ka kui rohevõrgustiku arenguala, mille hoonestamise võimalikkus ja ulatus tuleb selgitada planeeringu koostamise käigus.

³³ <https://www.evs.ee/et/evs-840-2017>

6.2 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, populatsioonidele, taimedele, loomadele

Detailplaneeringu alale lähim Natura 2000 võrgustiku ala, Rannamõisa loodusala, asub planeeringualast kolme kilomeetri kaugusel. Kuna DP ala ja loodusala vahele jäävad valdavalt Tallinna linna tiheasustusalad ning ka Rannamõisa teest lõunas asuvad avatud kultuurmaastikud, pole põhjust eeldada, et kavandatav tegevus omaks mõju Rannamõisa loodusalale ja selle kaitseväärtustele.

KSH alal on varasemalt läbi viidud uuringud planeeringuala linnustiku, nahkhiirte ja soontaimede kohta ning tuvastatud kaitseväärtuste esinemine planeeringualal ja/või selle vahetus läheduses. Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti koostatud eelhindangu järgi on nimetatud uuringud kaotanud osaliselt oma ajakohasuse, sest pärast uuringute läbiviimist on alal kahel korral läbi viidud metsaraie ning osaliselt realiseeritud ümbruskonna detailplaneeringud, ehitatud elamuid kunagistele uuringualadele ja on valminud valgustatud kergliiklustee. Seepärast viiakse mõju hindamise käigus läbi taimestiku, linnustiku ja nahkhiirte uuringud. Kuna detailplaneeringu ala on potentsiaalseks elupaigaks ka kahepaiksetele, siis viiakse KSH raames läbi ka kahepaiksete elu- ja sigimispaiade uuring. Läbiviidud ja -viidavate uuringutele tuginedes täpsustatakse kaitstavate ja ohustatud liikide esinemist detailplaneeringu alal ning planeeringu elluviimisega neile avalduvat mõju. Taimestiku uuringute käigus selgitatakse ka võõrliikide esinemist alal.

Vastavalt algatamise otsusele likvideeritakse elamute ja infrastruktuuri ehitamisega suurel hulgal heas seisukorras kõrghaljastust, mistõttu on ohustatud rohevõrgustiku säilimine ja sidusus ümbritsevate rohestruktuuridega. Samuti asendub kavandatava tegevuse tulemusena metsamaastik eramualaga, mis võib mõjutada ümbritsevate rohevõrgustikualade toimimist väike- ja suurselgroogsete elupaigana ning tõkestab loomade liikumisteid. Mõju hindamisel selgitatakse kavandatava tegevuse mõju rohevõrgustikule ja selle sidususele.

6.3 Mõju veekvaliteedile

Kavandatava tegevusega ei nähta ette selliseid tegevusi, mis võiksid omada olulist mõju vee kvaliteedile. Küll aga kaasneb eeldatavalt kavandatava tegevusega teatav mõju piirkonna veerežiimile, mis omakorda võib kaasa tuua ka mõjud veega seotud elustikule (nt kahepaiksed). Mõju hindamise käigus täpsustatakse kavandatava tegevuse mõju piirkonna veerežiimile võttes arvesse algatamise otsuses toodud: „veerežiimi uuringu (hüdroloogiline ja hüdrogeoloogiline) alusel selgitama

kavandatava hoonestamise võimalikkuse ja hoonestamisega kaasneva mõju keskkonnale, sh elupaikadele ja elustikule (taimestikule ja loomastikule)". Käsitletakse mõju veerežiimile, sademe- ning drenaaživee ärajuhtimise võimalustele.

6.4 Mõju õhu kvaliteedile, müra, vibratsioon, valgus, soojus

Planeeringuala õhu kvaliteet (lähtudes Öismäe seirejaama andmetest) vastab kehtestatud normidele. Transpordi mõju õhu kvaliteedile iseloomustab kõige paremini Kesklinna seirejaam. Vastavalt seireandmetele vastab sealne õhu kvaliteet kehtestatud normidele. 2016. aasta liiklussageduse andmete järgi oli liiklussagedus Liivalaia tänaval 2,5 korda suurem kui Vana-Rannamõisa teel³⁴. Kesklinna õhu kvaliteet 2016. aastal vastas³⁵ samuti kehtestatud piirväärtustele. Pole põhjust eeldada, et kavandatava tegevuse elluviimise ja sellest tingitud liikluskoormuse suurenemisega kaasneksid õhuheitmed sellisel tasemel, mis võiks põhjustada piirkonna õhu kvaliteedi olulist halvenemist ning kehtestatud piirväärtuste ületamist.

Maa-ameti mürakaardi kaardirakenduses³⁶ oleva liikluse müra mürakaardi järgi on Vana-Rannamõisa tee 10a lõunaosas aasta keskmine linnaliikluse müratase (tingitud liiklusest Vana-Rannamõisa teel) vahemikus 55-59 dB, kuid sinna planeeringu eskiisi järgi maju planeeritud ei ole. Ülejäänud katastriüksusel ja planeeringuala lähedusse jäävates sisekvartalites on müratase vahemikus 50-54 dB.

Planeeringu eskiisi järgi on kavandatud juurdepääs planeeringualale Vana-Rannamõisa tee 8 (78406:610:4130) katastriüksuse kõrvalt. Maa-ameti mürakaardi järgi ulatuvad sel katastriüksusel asuva eluhoone teepoolse fassaadini liikluse müra tasemed päevasel ajal vahemikus 60-64 dB ja öisel 50-54 dB. Vastavalt Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse³⁷ nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisale 1 on elamumaa-aladel liikluse müra piirväärtuseks päeval 60 dB ja öisel ajal 55 dB. Maa-Ameti kaardirakenduses toodud Tallinna strateegilise mürakaardi andmed ei ole aga tulenevalt mürakaardi koostamise metoodikast võrreldavad määruses esitatud piirväärtustega. Seetõttu tuleb mõju hindamisel selgitada milline on liiklusest tingitud müraolukord planeeringualal ning

³⁴ <https://www.tallinn.ee/et/tallinna-tanavate-liiklussagedused>

³⁵ Välisõhu kvaliteedi seire 2016. Eesti Keskkonnauuringute Keskus OÜ, 2017.

³⁶ <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/myrakaart>

³⁷ <https://www.riigiteataja.ee/akt/121122016027?leiaKehtiv>

selle juurdepääsu juurde jäävate elamute juures täna ning milline saab see olema planeeringu elluviimisel.

Planeeringu elluviimisel ehitusperioodil kaasnev müratase ei erine teistest linnas toimuvatest sarnastest ehitustest. Pole põhjust eeldada, et ehitustöödega kaasnev müra- ega vibratsiooni tase ületaks kehtestatud norme: keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ ega sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ toodud piirväärtuseid. Impulssmüra põhjustavaid töid³⁸ on lubatud teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.

Hoonete rajamisel tuleb tagada, et müratasemed hoones sees vastaksid sotsiaalministri 04.03.2002 määrusele³⁹ nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“, sh tuleb tagada, et hoonetele paigaldatavatest tehnoseadmetest lähtuvad müratasemed peavad vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 kehtestatud tööstusmüra sihtväärtustele. Tehnoseadmete paigutamisel tuleb jälgida, et tehnoseadmed ei oleks olemasolevate ja planeeritavate eluhoonete poole suunatud ning asuksid neist võimalikult kaugel.

Samuti tuleb arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega ning arvestada valgustuse paigutusel läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist.

Pole põhjust eeldada, et planeeringu elluviimisega kaasneks olulist soojuste eraldumist.

6.5 Kliima

Peatükis hinnatakse kavandatava tegevuse mõju kliimale ning vastupidi - kliima mõju kavandatavale tegevusele.

³⁸ Näiteks lõhkamine, rammimine jne

³⁹ <https://www.riigiteataja.ee/akt/129122020047>

Kliimamuutuste mõju piirkonnas võib avalduda läbi soojussaarete tekke⁴⁰, aga sademete hulga suurenemisest tingitud ärajuhitavate veekoguste suurenemise.

Eesti kliimamuutustega kohanemise arengukava aastani 2030⁴¹ järgi tekib soojussaare efekt eelkõige linnades (tiheasustusaladel), kus tehismaterjalid neelavad suurema osa päikesekiirgusest, mille tõttu kuumenevad transpordirajatised (teed, parklad) ja hooned (iseäranis nende tõrvakatused), mis omakorda kütavad üles õhu linnaruumis. Soojussaare mõju avaldub eelkõige inimese tervisele. Soojussaare mõju on võimalik leevendada ja teket vältida vältides planeeringuala täisehitamist ning säilitades võimalikult suurel määral haljastust. Eskiisi järgi on käesoleva detailplaneeringuga kavandatud haljaspinna osakaal keskmiselt 70% ning planeeritava ala hoonestustiheduseks on 0,16 ja täisehituseks hoonestusõigusega kruntidel on ette nähtud keskmiselt 13%. Sellest lähtuvalt pole põhjust eeldada soojussaare teket planeeringualal.

Kavandatava tegevuse mõju kliimale avaldub läbi süsiniku sidujaks olevate puude raadamise. Sellega kaasnev mõju on mõõtmalt väike, aga teoreetiliselt olemas. Eestis ei ole välja töötatud raadamistele ja muule CO₂ lahti sidumisele rakenduvat kompensatsioonimehhanismi, mis oleks võrdselt kohustuslik kõigile. Üksikute arenduste kaupa selliste kompensatsiooninõuete kehtestamine oleks ebavõrdne. Seetõttu raadamisest ja mulla koorimisest põhjustatud CO₂ lahti sidumist KSH aruandes rohkem ei käsitleta.

Küll aga on võimalik arendusega kaasnevat süsinikkeidet vähendada nii läbi asendusistutuse kui puidu kasutamise hoonete rajamiseks. Kavandatava tegevuse mõju kliimale ei ole oluline ning teemat aruandes pikemalt ei käsitleta.

6.6 Mõju kultuuripärandile ja maastikele

Maa-ameti kaardirakenduse alusel ei asu planeeringualal ega selle läheduses kaitsealuseid kultuurimälestisi. Planeeringuala jääb Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndisse (vaatesektorisse), mille hoonestamisel tuleb tagada vanalinna silueti vaadeldavus. Plaanitavad, kuni 2 korrusega ja kuni 11 m kõrgused üksikelaud ei ohusta vanalinna silueti vaadeldavust. Seetõttu pole põhjust eeldada, et kavandatava

⁴⁰ Maa-ameti soojussaare kaardirakenduse (<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/soojussaared>) järgi on detailplaneeringualast lõunapool asuvates elamurajoonides esinenud 2014. ja 2018. aastal soojussaari (temp 30°C).

⁴¹ <https://envir.ee/kliimamuutustega-kohanemise-arengukava>

tegevusega kaasneks oluline mõju kultuuripärandile ning teemat pikemalt mõjuhindamise aruandes ei käsitleta.

Kavandatava tegevuse mõjusid maastikele käsitletakse teiste teemavaldkondade raames (mõju bioloogilisele mitmekesisusele, populatsioonidele, taimedele, loomadele).

6.7 Jäätmeteke

Kavandatava tegevusega kaasnev jäätmeteke jääb eeldatavalt samale tasemele võrreldes teiste sarnaste elamukvartalite rajamisega. Suuremas mahus jäätmeid tekib vaid ehitusperioodil. Ehitusperioodil kui ka pärast planeeringu valmimist tekkivad jäätmed tuleb koguda liigiti ja käidelda lähtudes kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjast⁴². Lähtudes planeeringu algatamise otsuse⁴³ punktist 3.2 tuleb kavandada krundi põhjaossa ala avaliku pakendipunkti jaoks.

Pole põhjust eeldada, et kavandatava tegevusega kaasnev jäätmeteke oleks oluline, mistõttu ka jäätmeteket pikemalt mõjuhindamise aruandes ei käsitleta.

⁴² <https://www.riigiteataja.ee/akt/415032013015?leiaKehtiv>

⁴³ <https://teele.tallinn.ee/documents/108057/view#preview>

7 HINDAMISMETOODIKA

7.1 Mõju hindamise ulatus

Ruumiline – kogu rohevööndi toimivus, ülejäänud osas planeeringuala või selle vahetu ümbrus.

Ajaline – võimalikud rajamise aegsed mõjud ja kasutamise aegsed mõjud. Eeldatakse, et rajatud lahendus on igavene ja selle mõju ajas muutumatu.

Täpsusaste – piirneb DP täpsusastmega. Kõiki tehnilisi parameetreid ei pruugita välja arvutada DP sees. KSH ei hakka ise oletama projektitasandi tegevusi. KSH annab suuniseid võimalike riskide vältimiseks, mida on võimalik jõustada detailplaneeringuga. *Nt soovitus, et tulevane elanik peaks hoovi istutama põõsaid ja püstitama linnukaste, ei ole detailplaneeringuga jõustatav.*

7.2 Hinnatavad mõjud ja hindamise viis

Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus hinnatakse kõiki põhilisi keskkonnaväärtusi, mida kavandatav tegevus võib mõjutada (vt peatükk „6 Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev oluline keskkonnamõju“). Aruande koostamisel ja mõjude hindamisel lähtutakse nii KSH algatamise korraldusest kui KeHJS-st.

Lähtudes eeltoodust ning algatamise otsuses toodust selgitatakse mõju hindamise käigus kavandatava tegevuse elluviimisega kaasneva mõju olulisus järgnevatele aspektidele:

- mõju kaitstavatele taimedele, kahepaiksetele, lindudele ja nahkhiirtele;
- mõju rohevörgustikule;
- mõju veerežiimile;
- mõju inimese tervisele, müra.

Taimestiku ja loomastiku osas antakse hinnang eksperthinnanguna vastavate elustikuekspertide poolt tuginedes läbi viidavatele taimestiku, linnustiku, kahepaiksete ja nahkhiirte uuringutele.

Erialaekspert inventeerib ala, toob välja alal levivad kaitstavad liigid, annab hinnangu DP-ga kavandatu mõjust neile ning pakub välja leevendusmeetmed olulise negatiivse mõju vältimiseks.

Ökoloog inventeerib ala, tutvub teiste elustikuvaldkonnaekspertide töö järeldustega ning annab selle põhjal hinnangu DP mõjust kaitseväärtustele ja rohevõrgustiku toimivusele. Hinnangus tuuakse välja DP alal ja selle kontaktvööndis olevad kaitstavad liigid ning hinnatakse arenduse võimalikke mõjusid nende elupaikadele. Vajadusel pakub välja leevendusmeetmed olulise negatiivse mõju vältimiseks.

Hinnang veerežiimile, kavandatava hoonestamise võimalikkuse ja hoonestamisega kaasneva mõju keskkonnale, sh elupaikadele ja elustikule (taimestikule ja loomastikule), antakse eksperthinnangu põhjal. Aluseks võetakse muuhulgas ka piirkonnas varasemalt läbi viidud uuringud. Veestiku ekspert hindab DP täpsusastme tasemel piirkonnas toimuvaid veerežiimi muutusi, hindab oluliste muutuste võimalikku ulatust ning pakub välja meetmeid olulise negatiivse mõju vältimiseks. Veestiku eksperdi töö väljund on sisendiks elustiku ja rohevõrgustiku ekspertidele. Elustiku ja rohevõrgustikuekspertide tagasisidest lähtuvalt pakub veestiku ekspert võimalikke leevendusmeetmeid. Uuring ei sisalda arvutusi ega mudeldusi.'

Mõju inimese tervisele hinnatakse läbi müratasemete hindamise. Hinnatakse planeeringu elluviimisega kaasnevat liiklusest tingitud mürataset planeeringualal, sh planeeringu ala sissesõidu juurde jäävate elamu (Vana-Rannamõisa tee 8) juures ning vaikselt alal päevasel ja öisel ajal. Antakse hinnang mürataseme vastavusest kehtestatud normidele ja vaikselt ala säilimisele. Juhul kui selgub, et kavandatav tegevus ületab kehtestatud norme või omab mõju vaikselt ala säilimisele töötatakse välja leevendavad meetmed mõju olulisuse vähendamiseks.

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

KSH aruandes ei käsitleta järgnevaid teemasid, mille osas on selge, et oluline negatiivne mõju puudub:

- mõju õhu kvaliteedile;
- mõju kliimale;
- piiriülene mõju;
- mõju kultuuripärandile;
- mõju Natura 2000 võrgustiku aladele;
- jäätmete.

8 OSAPOOLED

Kavandatava tegevuse osapooled

Detailplaneeringu koostamise korraldaja	Tallinna Linnaplaneerimise Amet Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn
Detailplaneeringu koostaja	Hendrikson & Ko OÜ Maakri tn 29, 10145 Tallinn Kontaktisik: Jaanus Aavik 5035046, jaanus@hendrikson.ee
Keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldaja	Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet
Keskkonnamõju strateegilise hindamise ekspert	Maves OÜ Marja 4d, Tallinn Juhtekspert Tuuli Vreimann 51987605, tuuli@maves.ee

Ekspertgrupp

Juhtekspert Aruande koostamine, KSH meeskonna juhtimine; Jäätmeteke, mõju kliimale – hinnatud VTK käigus.	Tuuli Vreimann – tehnikateaduste (keskkonnatehnika) MSc, vähemalt viieaastane töökogemus erinevates keskkonnauuringutes sh osalemine sisulise eksperdina KSH ja KMH aruannete koostamises. Allkirjastatud kinnitus juhtekspertdile esitatud nõuetele vastavuse kohta (KeHJS § 34 lõige 4) on toodud lisas 1
--	--

Aruande koostamine, metoodiline juhendamine

Karl Kupits – keskkonnakaitse MSc, vastab KSH juheksperdile esitatud nõetele, KMH litsents nr KMH0105, vähemalt kahekümneaastane töökogemus erinevates keskkonnauuringutes sh osalemine sisulise eksperdina KSH ja KMH aruannete koostamises.

Mõju kaitstavatele taimedele

Artto Pello – maastike ökoloogia MSc, vähemalt kolmeaastane kogemus kaitstavate taimede ja linnustiku väliuuringute ja mõjude hindamise alal

Tõnu Ploompuu – bioloog (botaanik-mükoloog) MSc, vähemalt kolmeaastane kogemus kaitstavate taimede väliuuringute ja mõjude hindamise alal

Mõju lindudele, rohevõrgule

Artto Pello – maastike ökoloogia MSc, vähemalt kolmeaastane kogemus kaitstavate taimede ja linnustiku väliuuringute ja mõjude hindamise alal

Mõju nahkhiirtele

Artto Pello – maastike ökoloogia MSc
Rauno Kalda ja Oliver Kalda (metoodiline juhendamine) – MSc zooloogia ja hüdrobioloogia, vähemalt kolmeaastane kogemus nahkhiirte väliuuringute ja mõjude hindamise alal

Mõju kahepaiksetele

Riinu Rannap – loomaökoloogia PhD, vähemalt kolmeaastane kogemus kahepaiksete väliuuringute ja mõjude hindamise alal

Mõju veerežiimile

Kadri Normak – tehnikateaduste (keskkonnatehnika) MSc, vähemalt kolmeaastane töökogemus veekogude seisundite uuringute ja hüdrotehniliste arvutuste alal

Madis Metsur – Kantud hüdrokeoloogiliste tööde tegevusloale. Pädevusena muuhulgas hüdrokeoloogilised uuringud.

Müra

Ingrid Leemet, Akukon OÜ

Vähemalt 5 aastase töökogemusega, varasema samalaadsete mudelduste ja hinnangute andmise kogemusega.

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

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

9 AJAKAVA

Detailplaneeringu ja KSH etapp	Toimumise aeg/täitmine
Detailplaneeringu ja KSH algatamine	20.05.2021 otsus nr 68
DP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse koostamine	mai 2022
Vastavalt DP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse kohta ettepanekute küsimine PlanS § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutelt ja asutustelt (tähtaeg seisukoha esitamiseks antakse mitte vähem kui 30 päeva)	juuni-juuli 2022
Laekunud ettepanekute alusel DP lähteseisukohtade ja KSH VTK täiendamine.	august 2022
KSH väljatöötamise kavatsuse (koos esitatud ettepanekutega) avalikustamine KOV-i veebilehel vastavalt PlanS § 81 lg 6 ja § 127 lg 5.	oktoober-detsember 2022
Detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu koostamine	jaanuar-veebruar 2023
DP ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek (kestab vähemalt 30 päeva vastavalt PlanS § 82 lg 1 ja 3 nõuetele); sellele eelneb avalikust väljapanekust teatamine vastavalt PlanS § 82 lg 4 ja 5 nõuetele 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust KOV-i veebilehel ning ajalehtedes.	märts-aprill 2023
Laekunud kirjalikele arvamustele vastamine (30 päeva jooksul peale avaliku väljapaneku lõppu vastavalt PlanS § 82 lg 8 nõuetele); KOV-ile põhjendatud seisukohtade esitamine arvamuste osas.	mai 2023

Detailplaneeringu ja KSH etapp	Toimumise aeg/täitmine
DP ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu vastavalt PlanS § 83 nõuetele 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppu. Avalikust arutelust teavitatakse hiljemalt 14 päeva enne avalikku arutelu vastavalt PlanS § 83 lg 2.	juuni-juuli 2023
30 päeva jooksul peale avaliku arutelu lõppu esitatakse avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta info ajalehtedes vastavalt PlanS § 84 lg 1, kui avaliku väljapaneku ajal esitati kirjalikke arvamusi.	august 2023
Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse DP-s ja KSH aruande eelnõus vajalikud muudatused vastavalt PlanS § 84 lg 2.	september 2023
Vastavalt PlanS § 85 DP ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamine ja arvamuse andmine (esitatakse kooskõlastamiseks PlanS § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ning teavitatakse § 127 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi võimalusest esitada detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamust).	oktoober 2023
Detailplaneeringu ja KSH aruande vastuvõtmine (PlanS § 134)	november 2023- jaanuar 2024
Detailplaneeringu avalik väljapanek (kestab vähemalt 30 päeva; avalikust väljapanekust teavitatakse PlanS § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust).	veebruar-märts 2024
Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu (avalikust arutelust teavitatakse PlanS § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi hiljemalt 14 päeva enne avaliku arutelu algust) 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppu.	märts 2023

Detailplaneeringu ja KSH etapp	Toimumise aeg/täitmine
30 päeva jooksul peale avaliku arutelu lõppu esitatakse avaliku väljapaneku tulemuste kohta info ajalehtedes vastavalt PlanS § 89 lg 1, kui avaliku väljapaneku ajal esitati kirjalikke arvamusi.	aprill 2023
Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse DP-s vajalikud muudatused vastavalt PlanS § 89 lg 2.	aprill-mai 2024
Detailplaneeringu esitamine heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile.	juuni 2024
Detailplaneeringu heakskiitmine. Minister kiidab DP heaks või jätab selle heaks kiitmata 60 päeva jooksul vastavalt PlanS § 90 lg 2.	juuni-juuli 2024
Detailplaneeringu kehtestamine	august-september 2024

10 ASJAOMASTE ASUTUSTE SEISUKOHAD

Keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse edastas Tallinna Keskkonnaamet seisukohta küsimiseks asjaomastele asutustele ja seotud isikutele järgnevate kirjadega

- 27.05.2022 nr 10-11/1363 - 1
- 27.05.2022 nr 10-11/1364 - 1
- 27.05.2022 nr 10-11/1365-1
- 27.05.2022 nr 10-11/1366 - 1

Laekunud kirjad on koondatud lissasse 2 ja ülevaade seisukohtadega arvestamisest on toodud järgnevas tabelis.

Seisukoht

Seisukohaga arvestamine

Tallinna Keskkonna- ja kommunaalamet 02.07.2022 nr 10-11/1341 - 2

1. Viide Tallinna Linnavolikogu 11. Arvestatud. Peatükist 5 on eemaldatud jaanuari 2001 määrusega nr 3 seos Tallinna üldplaneeringuga. kehtestatud „Tallinna üldplaneering“ on ebaasjakohane sest Haabersti linnaosa üldplaneeringu kehtestamisega muutub Tallinna üldplaneering Haabersti linnaosa ulatuses kehtetuks.

2. Palume kaaluda täiendava Põhilahendusele alternatiivse lahenduse alternatiivseid lahendusi ei ole välja pakutud, sest programmi koostamise ajal puudub selleks sisuline põhjendus. välja pakkumist sest välistada tuleks olukord, kus rohevõrgustiku arengualal rohealasad praktiliselt ei jäägi. Pärast elustiku inventuuride läbiviimist töötatakse välja planeeringu variant, mis arvestab kaitseväärtuste paiknemisega.

Seisukohaga arvestamine

Keskonnaamet on arvamusel, et uuringute käigus on vajalik hinnata piirkonna loodusväärtusi, kaitsealuseid liike ja **kindlasti ka seda, kas piirkonnas esineb võõrliike.** Arvestatud. Taimestiku uuringute käigus selgitatakse ka võõrliikide esinemist alal. Vastavasisuline täiendus on tehtud peatükki 6.2.

Inga Leinemanni seisukohad

Arvestatud osaliselt. Käesoleva väljatöötamiskavatsuse peatükke 4.3 ja 6.4 on täiendatud välisõhu osas. Olemasolevate andmete põhjal pole põhjust eeldada, et kavandatava tegevusega kaasneks oluline mõju välisõhule.

Küll aga antakse aruande koostamise käigus antakse hinnang kavandatava tegevusega kaasnevast müratasemest ning selle olulisusest. Peatükke 6.1 ja 6.4 on täiendatud.

Arvestatud osaliselt. Antud etapis ei ole juurdepääsutee osas alternatiivsete lahenduste väljatöötamine põhjendatud. Mõju hindamise käigus selgitatakse kavandatava juurdepääsutee rajamisega kaasnevad müratasemed, võrreldakse neid normidega ning asjakohasel juhul tuuakse välja ka meetmed mürataseme vähendamiseks.

Seisukoht

Seisukohaga arvestamine

3) korraldada uute uuringute läbiviimise, et välja selgitada, milline on kaitstavate liikide olukord käesoleval ajal

Arvestatud. Seisukoha küsimiseks esitatud programmi peatükis 6.2 on toodud, et varasemalt läbi viidud uuringud on kaotanud osaliselt oma asjakohasuse, mispärast viiakse mõju hindamise käigus läbi taimestiku, linnustiku, nahkhiirte ning kahepaiksete elu- ja sigimispaikade uuringud.

4) hinnata, kas rohevõrgustiku arengualale hoonestuse kavandamine (eriti sedavõrd suures mahus: vähemalt 15 elamukrunti) on kooskõlas üldplaneeringu sätestatud eesmärgiga tagada rohevõrgustiku arengualadel loodusväärtuste säilitamise prioriteetsus ning kas ebasoodsat mõju on võimalik alternatiivsete lahendustega vähendada

Arvestatud. Mõju hindamise käigus selgitatakse ala keskkonnaväärtused ja nende paiknemine alal. Selle põhjal selgitatakse DP ja mõju hindamise koostamisel ala hoonestamise võimalikkus ja ulatus, koostatakse planeeringu variant, mis ala keskkonnaväärtustega arvestab. Täiendatud peatükke 3 ja 5.

Tallinna Strateegiakeskus 10.06.2022 nr 5-1.1/545 - 2

1. Mitte viidata peatükis 5 Tallinna üldplaneeringule ja hinnata detailplaneeringu vastavust sellega. Haabersti linnaosa üldplaneeringu kehtestamisega muutus linna üldplaneering linnaosa piirides kehtetuks.

Arvestatud. Peatükist 5 on eemaldatud seos Tallinna üldplaneeringuga.

Seisukoht

Seisukohaga arvestamine

2. Puudulikult on esitatud seosed Haabersti linnaosa üldplaneeringuga. Esile on toodud peamiselt see, et planeeritav ala jääb pereelamute alale. Täiendavalt on märgitud ka seda, et tegemist on rohevõrgustiku arengualaga, mis on rohealad, mis kavandatakse jätta osaliselt või täies ulatuses rohealadeks ka tulevikus ning ala hoonestamise võimalikkus ja ulatus määratakse kindlaks detailplaneeringu koostamise käigus läbi viidavatest keskkonnaalastest (taimestiku, loomastiku, linnustiku, elupaigatüüpide jms) uuringutest lähtudes. Rohevõrgustiku arengualadel tuleb detailplaneeringute koostamisel tagada toimiv rohevõrgustiku sidusus ümbritsevate rohestruktuuridega ning neil aladel on prioriteediks loodusväärtuste säilitamine

Arvestatud. Mõju hindamise käigus selgitatakse ala keskkonnaväärtused ja nende paiknemine alal. Selle põhjal selgitatakse DP ja mõju hindamise koostamisel ala hoonestamise võimalikkus ja ulatus, koostatakse planeeringu variant, mis ala keskkonnaväärtustega arvestab. Täiendatud peatükki 5.

Seisukoht

Seisukohaga arvestamine

3. Rohevõrgustiku arenguala tingimused on üldplaneeringu kontekstis pereelamute ala tingimuste suhtes kõrgema prioriteediga ning antud tingimused peavad olema ka ala arendamise võimaluste kaalumisel KSH ja uuringute käigus peamiseks aluseks. See tuleb ka selgelt ka KSH programmis välja tuua. Pereelamute ala tingimused võivad rakenduda alles siis kui on eelnevalt välja selgitatud hoonestamise võimalused loodusväärtusi kahjustamata. **Selgelt võib tulemuseks olla ka see, et kogu ala jääb ka edaspidi rohealaks.** Niisiis ei saa väita, et DP-ga kavandatu on laias laastus kooskõlas Haabersti linnaosa üldplaneeringus seatud põhimõtetega. Mõju hindamisel tuleb kõigepealt välja selgitada ala loodusväärtused, näha ette meetmed nende säilimiseks ja hea seisundi tagamiseks, antakse hinnang rohevõrgustiku toimivusele ning alles viimasena saab hinnata selle põhjal hoonestamise võimalusi eeldusega et prioriteet on igal juhul loodusväärtuste säilitamine.

Arvestatud. Mõju hindamise käigus selgitatakse ala keskkonnaväärtused ja nende paiknemine alal. Selle põhjal selgitatakse DP ja mõju hindamise koostamisel ala hoonestamise võimalikkus ja ulatus, koostatakse planeeringu variant, mis ala keskkonnaväärtustega arvestab. Täiendatud peatükki 5.

Seisukoht

Seisukohaga arvestamine

4. Täpsustamist vajaks ökoloogi roll teiste ekspertide töö põhjal koondhinnangu andmisel. Ei piisa vaid hinnangust rohevõrgustiku toimivusele vaid hindamist vajab ka mõju loodusväärtustele sh kaitstavatele liikidele. Hinnang veerežiimile, hoonestamise võimalikkusele ja selle mõjule keskkonnale sh elupaikadele ja elustikule ei saa tugineda vaid varem tehtud uuringutele vaid peab tuginema ka uutele eksperthinnangutele.

Arvestatud. Täiendatud on peatükki 7. Ökoloog inventeerib ala, tutvub teiste elustikuvaldkonnaekspertide töö järeldustega ning annab selle põhjal hinnangu DP mõjust **kaitseväärtustele** ja rohevõrgustiku toimivusele. **Hinnangus tuuakse välja DP alal ja selle kontaktvööndis olevad kaitstavad liigid ning hinnatakse arenduse võimalikke mõjusid nende elupaikadele.** Vajadusel pakub välja leevendusmeetmed olulise negatiivse mõju vältimiseks.

Hinnang veerežiimile antakse eksperthinnanguna, aluseks võetakse muuhulgas ka piirkonnas varasemalt lähtudes varasemalt läbi viidud uuringud.

Seisukoht

Seisukohaga arvestamine

Tallinna Linnaplaneerimise Amet 21.06.2022 nr 3-2/1914 - 2

VTK märgib: „Põhilahendusele alternatiivseid lahendusi ei ole väljapakutud sest programmi koostamise ajal puudub selleks sisuline põhjendus. Juhul kui KSH käigus läbi viidavate uuringute tulemusel tekib vajadus mõju vähendamiseks muuta planeeringulahendust, otsustatakse jooksvalt, kas tegemist on uue alternatiiviga (st on teostatav nii põhilahendus kui selle alternatiiv) või leevendusmeetmega (st põhilahenduse järgne tegevus ei ole ellu viidav ja seda tuleb kindlasti muuta).“

Amet on seisukohal, et KSH menetluses tuleb kaaluda alternatiivseid arengustsenaariumeid vastavalt KeHJS § 40 lg 4 p 3, mille kohaselt lähtudes nõuetele vastavast keskkonnamõju strateegilise hindamise programmist, peab keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne sisaldama eeldatavalt oluliselt mõjutatava keskkonna kirjeldust strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ajal ja alternatiivsete arengustsenaariumide elluviimise korral, sealhulgas alternatiivide võrdlust ja tõenäolist arengut juhul, kui strateegilist planeerimisdokumenti ellu ei viida.

Punktis 5 on esitatud võrdlus Tallinna üldplaneeringuga, mis tuleb eemaldada, kuivõrd alal on kehtiv Haabersti linnaosa üldplaneering (edaspidi üldplaneering).

Mitte arvestatud. Põhilahendusele alternatiivseid lahendusi ei ole välja pakutud, sest programmi koostamise ajal puudub selleks sisuline põhjendus. Planeerija on põhilahenduse välja töötanud koostöös Tallinna Linnaplaneerimise Ametiga.

Pärast elustiku inventuuride läbiviimist töötatakse välja planeeringu variant, mis arvestab kaitseväärtuste paiknemisega.

Arvestatud. Peatükist 5 on eemaldatud seos Tallinna üldplaneeringuga.

Seisukoht

Seisukohaga arvestamine

Punktis 6.1 on märgitud, et üldplaneering on määranud ala sobivaks elamuala arendamiseks. Siinkohal tuleb üldplaneeringu tingimusi käsitleda koosmõjus, st ala arendamine on võimalik ulatuses, mida võimaldavad läbiviidavad keskkonnalased uuringud. St juhul, kui keskkonnalased uuringud ei toeta kogu ala või selle osalist arendamist elamualaks, siis on need uuringud ka otsustamisel aluseks.

Arvestatud osaliselt. Rõhutame, et peatükis 6.1 on hinnatud mõju inimese sotsiaalsetele vajadustele ja varale. Haabersti linnaosa üldplaneeringut koostades on peetud põhimõttelisel võimalikuks käesoleva planeeringuala kasutuselevõttu pereelamute alana, arvestades sealjuures rohevõrgustiku arengualaga kaasnevaid kitsendusi. Sellest võib ühtlasi ka järeldada, et sotsiaalsete vajaduste täitmise seisukohast on ala elamute rajamiseks sobiv.

Seisukoht

Seisukohaga arvestamine

Punktis 7.1 on käsitletud KSH täpsusastet ja selgitatakse, et see piirneb detailplaneeringu täpsusastmega: „Kõiki tehnilisi parameetreid nagu nt kõva kattega aladele koguneva sademevee hulk, ei pruugita välja arvutada DP sees. KSHs ei hakka ise oletama projektitasandi tegevusi. KSH annab suuniseid võimalike riskide vältimiseks, mida on võimalik jõustada detailplaneeringuga. Nt soovitus, et tulevane elanik peaks hoovi istutama põõsaid ja püstitama linnukaste, ei ole detailplaneeringuga jõustatav.”

Amet on seisukohal, et detailplaneeringu täpsusaste võimaldab ka nt sademevee hulkade arvutuslikku hindamist ja seetõttu tuleb KSH aruandes võimalikke mõjusid ja meetmeid piisavalt käsitleda. Märkime, et detailplaneeringus on võimalik määrata kruntide kasutamise tingimusi piisava täpsusega, et KSH-s väljatoodud leevendusmeetmeid piisava tõhususega rakendada.

Arvestatud. Näide kustutatud.

Tallinna Linnavaaramet 07.06.2022 nr 4.3-1/2156 - 2

Tallinna Linnavaaramet võtab koostatud KSH väljatöötamise kavatsuse teadmiseks ja omapoolseid ettepanekuid ei esita

Võetud teadmiseks

Seisukoht

Seisukohaga arvestamine

Terviseamet 21.06.2022 nr 9.3-4/22/5082-2

Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud normtaset. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtaset. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.

Arvestatud. Lisatud peatükki 6.4.

Jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid” § 3 toodud piirväärtuseid.

Arvestatud. Lisatud peatükki 6.4.

Tehnoseadmetest lähtuvad müratasemed peavad vastama KeM määrus nr 71 lisas 1 kehtestatud tööstusmüra sihtväärtustele. Tehnoseadmete paigutamisel tuleb jälgida, et tehnoseadmed ei oleks olemasolevate ja planeeritavate eluhoonete poole suunatud ning asuksid neist võimalikult kaugel.

Arvestatud. Lisatud peatükki 6.4.

Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes” nõuetega.

Arvestatud. Lisatud peatükki 6.4.

Seisukoht

Seisukohaga arvestamine

Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Arvestatud. Lisatud peatükki 6.4.