



Tallinnas Kadaka tee 88 kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu

lähteseisukohad

ja

keskkonnamõju strateegilise hindamise
väljatöötamise kavatsus

Töö nr 2531/16

Tartu-Tallinn 2017

Jaak Järvekülg
Juhtekspert

Martin Ruul
Projektijuht, keskkonnaspetsialist

SISUKORD

SISUKORD	3
1. DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD.....	5
2. KSH EESMÄRK JA ULATUS	6
3. MÕJUTAVA KESKKONNA ÜLEVAADE	7
4. SEOSED ASJAKOHASTE ARENGU- JA PLANEERINGUDOKUMENTIDEGA.....	15
4.1. Tallinna üldplaneering ja koostatav Haabersti linnaosa üldplaneering	15
4.2. Astangu ehitusmäärus	15
4.3. Teised lähipiirkonna detailplaneeringud	16
5. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ELLUVIIMISEGA EELDATAVALT KAASNEV KESKKONNAMÕJU	17
6. KSH KÄIGUS KASUTATAV HINDAMISMETOODIKA	19
7. DP JA KSH PROTSESSI KAASATUD OSAPOOLED	22
8. KSH EELDATAV AJAKAVA	23
9. KSH VÄLJATÖÖTAMISE KAVATSUSE KOOSTANUD EKSPERDID JA STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI KOOSTAJA ANDMED	24
10. PLANEERINGU JA KSH-GA SEOTUD ISIKUTE JA ASUTUSTE ETTEPANEKUD	25
LISAD.....	29
Lisa 1. DP ja KSH algatamisotsus ja algatamisest teavitamine	
LISA 2. Detailplaneeringu ala ja kontaktvööndi skeem algatamisotsuses	
Lisa 3. DP lahenduse variandid	
Lisa 4. KSH juhteksperdi vastavus seaduses toodud sätetele	
Lisa 5. Taimestiku inventuuri aruanne (AMETKONDLIKUKS KASUTAMISEKS)	
Lisa 6. Linnustiku inventuuri aruanne	
Lisa 7. Ametite esitatud ettepanekud VTK sisu osas	
Lisa 8. Keskkonnaameti kiri (endise) moodustatava Astangu looduskaitseala teemal	

1. DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

Käeolevad lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) väljatöötamise kavatsus (VTK) koostatakse Tallinnas Kadaka tee 88 kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringule. Detailplaneering ja KSH algatati Tallinna Linnavalitsuse 20.01.2016 otsusega nr 60-k.

Detailplaneeringuga hõlmatav ala on määratletud detailplaneeringu ala ja kontaktvööndi joonisel lisas 2.

Detailplaneeringu eesmärk on Kadaka tee 88, Kadaka tee 88a ja Kadaka tee 88d kinnistute piiride muutmise teel moodustada kümme elamumaa, üks ärimaa ja üks transpordimaa sihtotstarbega krunt ja määrata moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõigus kuni üheteistkümne 3-4-korruselise korterelamu ning ärimaa krundile ühe 3-korruselise ärihoone ehitamiseks. Detailplaneeringu ülesanne on üldiste maakasutustingimuste määramine ja heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine. Planeeritava maa-ala suurus on 6,46 ha (vt joonist lisas 2).

Detailplaneeringu eskiis detailplaneeringu ja KSH algatamise ajal on esitatud Lisas 3.

Detailplaneeringu lähteseisukohad on kinnitatud detailplaneeringu algatamisotsuses (vt Lisa 1).

Vajadusel on DP lähteseisukohti käesolevas dokumendis täpsustatud (eelkõige KSH-d puudutavate tingimuste osas). Kui algatamisotsuse ja käesoleva KSH väljatöötamise kavatsuse vahel esinevad erinevused, kehtivad käesolevas dokumendis esitatud tingimused ja täpsustused.

2. KSH EESMÄRK JA ULATUS

Tulenevalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) §31¹ on KSH eesmärk:

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

Vastavalt KeHJS §32 on keskkonnamõju strateegiline hindamine 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 planeerimisdokumendi koostamisel ja mille kohta koostatakse nõuetekohane aruanne.

KeHJS §33 lg 2¹ kohaselt korraldatakse planeerimisseaduse mõistes planeeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist planeerimisseaduses sätestatud korras.

Planeerimisseaduse §80 lg 2 toob välja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse ülesanded:

Keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuses märgitakse keskkonnamõju hindamise ulatus ja eeldatav ajakava ning üldplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasneda võiv oluline keskkonnamõju, sealhulgas mõju inimese tervisele, piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkus, võimalik mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja muu planeeringu koostamise korraldajale teadaolev asjasse puutuv teave.

§80 lõige 3 märgib, et KSH väljatöötamise kavatsus on aluseks KSH aruande koostamisele.

Võttes arvesse kavandava tegevuse iseloomu ning ümbruskonna keskkonnatingimusi, määratletakse keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatus alljärgnevalt:

- Detailplaneeringu ala kui piirkond, kus kavandatava maakasutuse muutuse mõju otseselt avaldub.
- Detailplaneeringu kontaktvöönd, millele planeeringuga kavandatava tegevuse mõju avaldab.
- Arvestatakse ka teiste lähipiirkonnas kavandatavate arendustega ning võimalike koosmõjude avaldumisega¹.

Erinevate KSH-s käsitletavate keskkonnamõjude osas on ruumiline ulatus, kus avalduv mõju võib olla oluline, erinev.

Detailsemalt on mõju hindamise eesmärki ja ulatust täpsustatud peatükkides 5 ja 6, koos eeldatavate mõjude kirjelduse ja hindamismetoodikaga.

¹ Vastav analüüs on käesoleva KSH käigus võimalik selles mahus, mil määral teave teiste arenduste kohta eksisteerib ja on kättesaadav. Käesoleva KSH käigus ei saa lahendada ega suunata tegevusi, mis käesoleva DP käsituselast väljuvad.

3. MÕJUTAVA KESKKONNA ÜLEVAADE

Kadaka tee 88 kinnistu ja selle lähiala asub Haabersti linnaosa asumis, Kadaka tee vahetus läheduses, Tallinna linnas (vt joonis 1).

Planeeringualale jäävad järgmised kinnistud:

- 90% maatulundusmaa ja 10% elamumaa sihtotstarbega Kadaka tee 88 kinnistu, mis on hoonestatud;
- sotsiaalmaa sihtotstarbega hoonestamata Kadaka tee 88a kinnistu,
- sihtotstarbega maa sihtotstarbega hoonestamata Kadaka tee 88d kinnistu,
- transpordimaa sihtotstarbega hoonestamata Kadaka tee T7 kinnistu, mille omanikuks on Tallinna linn.
- transpordimaa sihtotstarbega hoonestamata Harkumetsa tee T5 kinnistu, mille omanikuks on Tallinna linn.



Joonis 1 Planeeringuala paiknemine (tähistatud punasega) Haabersti linnaosas, Tallinnas. Maa-ameti avalik kaardirakendus 02.06.2016

Maastikulised tingimused

Kadaka tee 88 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ala asub Astangu looduskompleksi kuuluval tundlikul ja väärtuslikul poolavatud enamjaolt hoonestamata maastikul, kus esineb looduslikku rohumaad, metsaalasid ning veekoguna Järveotsa oja.

KSH algatamise otsuse (Tallinna Linnavalitsuse 20.01.2016 otsuse nr 60-k) seletuskirjas on nimetatud ja refereeritud eelnevalt teostatud piirkonna maastikku ja taimestikku käsitlevaid uuringuid, mis mõlemad käsitlevad DP ala piirkonda laiemalt:

- Astangu piirkonna ehitusmääruse raames koostatud maastikuanalüüsi (K. Hellström, 2003) kohaselt omab piirkond laiemalt mitmeid maastikulisi, ajaloolisi ja elustikulisi väärtusi (astang, väärtuslikud metsaalad vanade puude ja haruldaste liikidega, paljandid, järsk ojaorg, tunnelid, tiigid, looniit, endised talukohad).
- Artes Terrae OÜ koostatud maastikuanalüüsi „Tallinna Astangu VI ehituspiirkonna taimestiku ja maastiku hinnang“ (2007) ² järgi asub planeeringualal nii puistuid kui avatud maastikku. Osa planeeringuala kooslust võib iseloomustada kui puuderühmade, üksikpuude ja võsaribadega kulisseeeritud rohumaad, mida iseloomustavad kohati suuremas või väiksemas lagunemisastmes militaarset päritolu rajatised. Planeeringuala idaosasse ulatub nõmmlooniit, kuhu on koondunud mitmete kaitstavate liikide kasvukohad ja elupaigad. Planeeringuala kagunurgas, Kadaka tee 88d kinnistul asub liivane, looduslähedase palutaimestuga männisalu, mis asub väärtusliku nõmmlooniidu vahetus naabruses ja sobib koos sellega rekreatiivse roheala koosseisu. Puistutest paikneb planeeringualal angervaksakaasik ja sekundaarne kaseenamusega puistu.

Samas tuleb arvestada, et DP ala asub kirjeldatud maastiku idapoolses servas, mistõttu ei pruugi olla kogu maastiku terviklikkuse seisukohalt määrava tähtsusega.

Vähesel osal on planeeringuala kaetud metsaga, enamuses on ala lagedam, kus on rohumaad. Samas on valdav osa planeeritavast alast hoonestamata jäätmaa, alal esineb sageli kulu süütamisi ja prügi mahapanekut kõrvaliste isikute poolt, seetõttu ei saa ala hetkel pidada väärtuslikuks linnaruumi osaks. Alal on säilinud endiste hoonete varemeid (endised militaarhooned). Kadaka tee 88 kinnistul paikneb 1-korruseline ametihoone ja 2 korruseline tööstushoone. Vastavalt detailplaneeringule on olemasolevad hooned kavas lammutada.

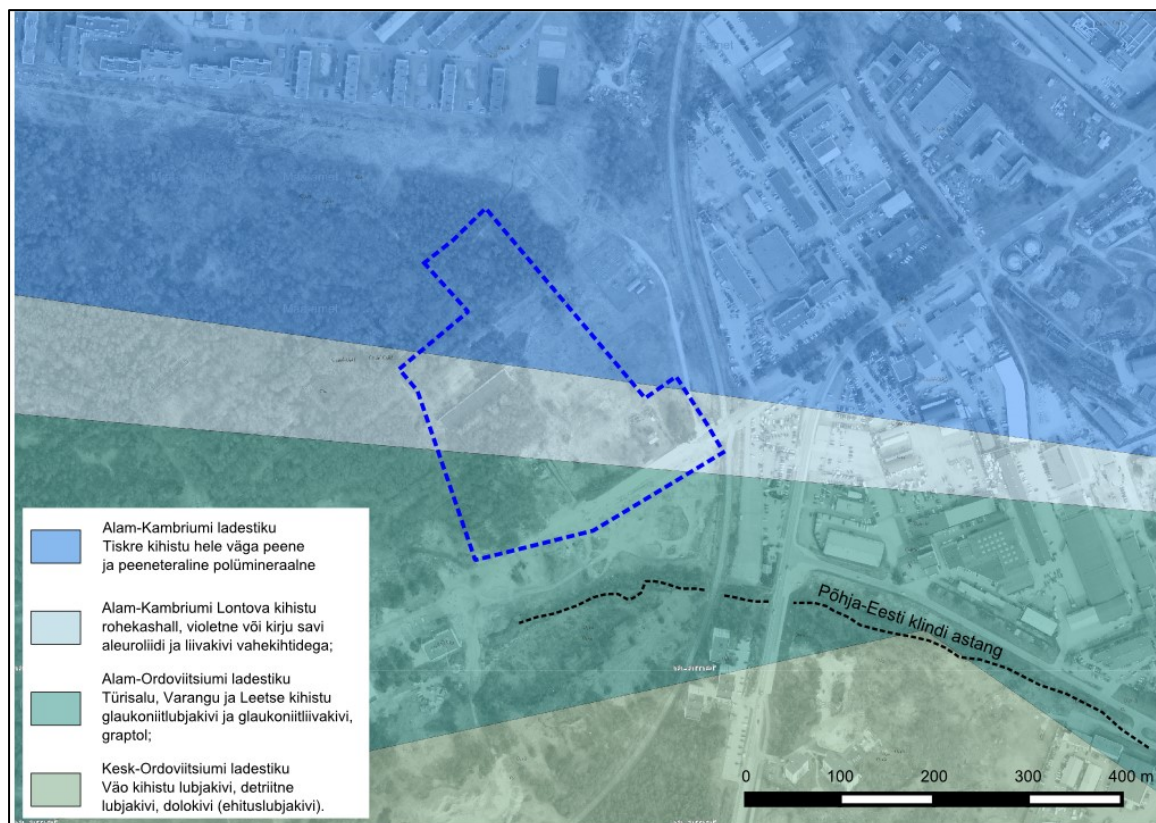
Geoloogilised tingimused ja pinnas

Planeeringuala asub Soome lahe rannikumadalikul, Põhja – Eesti klindi ja Soome lahe vahel. Madaliku aluspõhja pealmised kihid on Kambriumi ladestu liivakivid, aleuroliidid ja savid ning Ordoviitsiumi oobolus- ja glaukoniitliivakivi ning argilliit (joonis 2).

Pinnakatte paksus on planeeringuala põhjaosas ca 15 m ja paksus väheneb kiirelt lõuna suunas, olles planeeringuala lõunaosas alla 2 m (joonis 3). Pinnakattes levivad valdavalt Litoriinamere peeneteralised liivad. Õhukesest pinnakattest tingituna on varasemalt piirkonnas mitmel pool kaevandatud Kesk-Ordoviitsiumi ladestu lubjakivi,

² DP ja KSH algatamisotsuses on muuhulgas antud tingimus arvestada OÜ ARTES TERRAE koostatud aruande tulemustega. Arvestades nimetatud 2007. a. uuringu teostamise aega, täpsustatakse uuringu aruandes esitatud ettepanekuid vajadusel käesoleva KSH käigus.

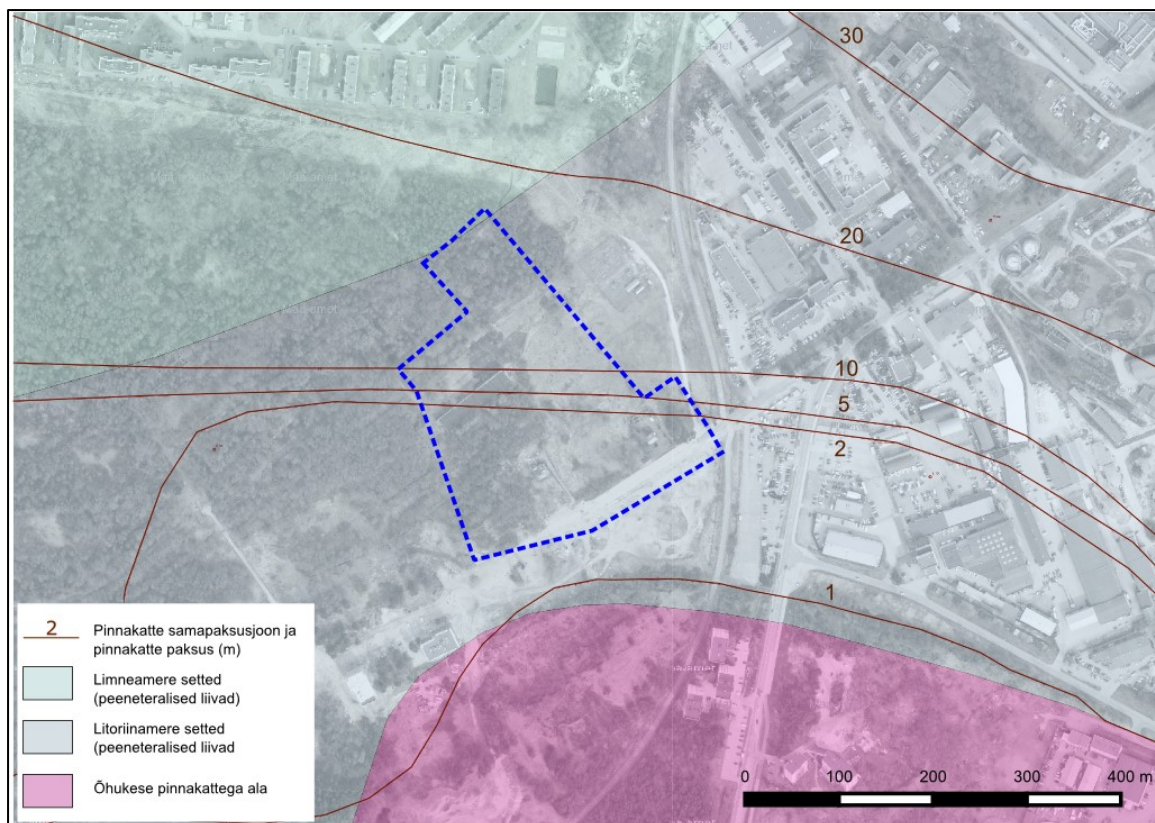
misõttu on maapinna reljeefi tugevalt muudetud. Klindi moodustab paeastang, kus paljanduvad Kesk-Ordoviitsiumi lubjakivid, Klindi jalamit iseloomustab rusukalle.



Joonis 2 Detailplaneeringu ala lähipiirkonna aluspõhja geoloogia. *Aluskaart: Maa-amet 2016*

Detailplaneeringu alal on maapinna reljeef üldjoontes tasane, maapind langeb loode ehk Harku järve suunas. Maapinna absoluutkõrgus planeeringuala põhjaosas on ca 16 m ning lõunaosas ca 11 m. Planeeringualast ca 100-150 m lõuna pool, klindiastangu peal on tõuseb maapinna absoluutkõrgus kohati enam, kui 30 meetrile.

Piirkond on ka kõrgendatud radooniriskiga ja maapinna kiirgusfooniga, misõttu on vajalik KSH käigus läbi viia radoooniuuring, mis täpsustab ala täpsemad radoonitasemed.



Joonis 3 Detailplaneeringu ala lähipiirkonna pinnakatte geoloogia. *Aluskaart: Maa-amet 2016*

Põhjavesi, pinnavesi

Planeeringuala asub Lääne-Eesti vesikonna Harju alamvesikonnas ning jääb Harku järve (VEE2001300) valgalale. Lähimateks vooluveekogudeks on planeeringualast ca 0,41 km kirdest mööda voolav lisaku soon (VEE1094200) ja ca 0,44 km lääne poole jääv Järveotsa oja. Mõlemat vooluveekogu kasutatakse sade- ja pinnasevete suunamiseks Harku järve. Harku järv on keskkonnaregistri andmeil planeeringualale lähim (asub ca 1,1 km loodes) pinnaveekogu. Tegemist on 162,9 ha suuruse hüpertroofse e. liigtoitelise loodusliku järvega, mille valgla on 47,17 ha. Harku järve ökoloogiline ja koondseisund seisund on Lääne Eesti vesikonna veemajanduskava³ alusel halb.

Vahetult planeeringualale ja selle lähedusse jäävad mõned vaiksemad kuivenduskraavid, mis suubuvad Järveotsa oja.

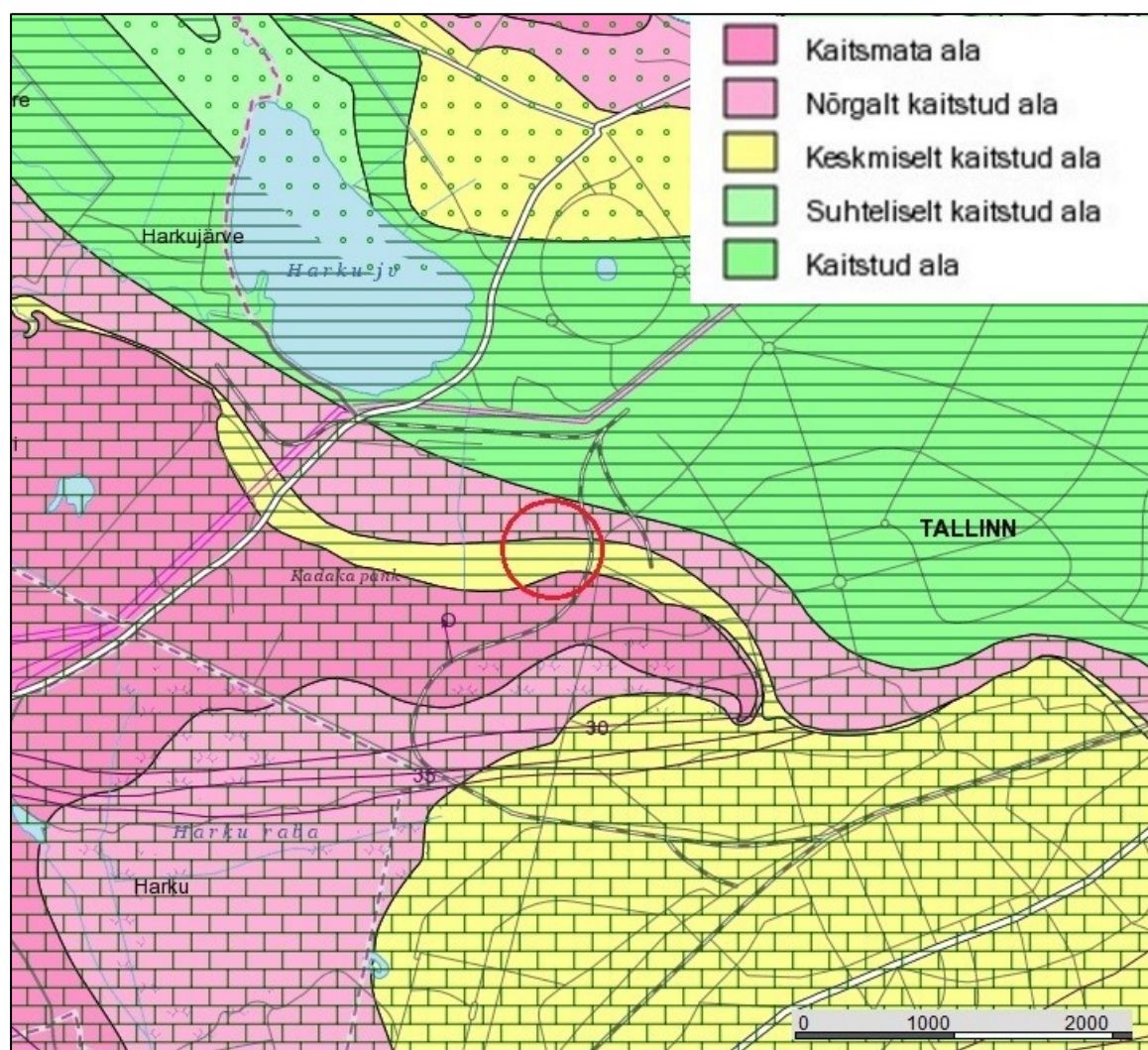
Aluspõhja veekompleksidest levivad planeeringuala piirkonnas Siluri-Ordoviitsiumi Harju põhjaveekogum, Ordoviitsiumi-Kambriumi põhjaveekogum Lääne-Eesti vesikonnas ja Kambriumi-Vendi põhjaveekogum ning Kvaternaari pudedates setetes on moodustunud Kvaternaari-Pelguranna põhjaveekogum. Kvaternaari põhjavesi ei oma Tallinna linnas joogiveehaarde veekogumina olulist tähtsust ja 2016. aasta seisuga ei ole Kvaternaari

³ Harju maakonna põhjaveevarude kinnitamine, Keskkonnaministri 6. aprilli käskkiri nr 396.
http://www.envir.ee/sites/default/files/2006_kk_harjumaa.pdf

Männiku-Pelguranna veekogumil kinnitatud põhjaveevaru^{4 5}. Aluspõhja kompleksidel on Tallinnas olemas kehtiv põhjaveevaru ja kõigist kompleksidest toimub ka veevõtt. Veevõtt on kõige intensiivsem sügavaimast - Kambrium-Vendi põhjaveekompleksist, kuid tarbimine jääb alla 15% kinnitatud varust⁶.

Detailplaneeringuala jääb nõrgalt ja keskmiselt kaitstud põhjaveega alale (joonis 4) ja seetõttu on tegemist üsna reostustundliku piirkonnaga. Pinnakate on õhuke ja maapinnale sattuv reostus jõuab kiiresti põhjavette.

Planeeringuala jääb Tallinna ja ümbruse reoveekogumisalale (RKA0370010) ja igasugune planeeringualal tekkiv reovesi suunatakse ühiskanalisatsiooni.



Joonis 4 Detailplaneeringu ala lähipiirkonna (tähistatud punase ringiga) põhjavee kaitstus. *Maa-ameti põhja-vee kaitstuse kaardirakendus 09.05.2016*

⁴ Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava. Kinnitatud Vabariigi Valitsuse poolt 7. jaanuar 2016.a. Keskkonnaministeerium. <http://www.envir.ee/sites/default/files/laane-estti-vesikonna-veemajanduskava.pdf>

⁵ 2013. aasta põhjaveevaru bilanss. Keskkonnaagentuur. 2014. http://www.envir.ee/sites/default/files/pohjaveebilansi_aruanne_2013.pdf

⁶ 2013. aasta põhjaveevaru bilanss. Keskkonnaagentuur. 2014. http://www.envir.ee/sites/default/files/pohjaveebilansi_aruanne_2013.pdf

Taimestik

Planeeringualal on EELISE⁷ andmetel II kaitsekategooria kaitsealuse liigi nõmmnelk (*Dianthus arenaria*) ja III kaitsekategooria liikide aas-karukell (*Pulsatilla pratensis*) ja roosa merikann (*Armeria maritima*) kasvukohad (vt joonis 5).

Avalikus versioonis varjatud.

Vastavalt looduskaitseaduse § 53. (1): „I ja II kaitsekategooria liigi isendi täpse elupaiga asukoha avalikustamine massiteabevahendites on keelatud.“

Joonis 5 II kaitsekategooria aluse liigi nõmmnelk (*Dianthus arenaria*) ja III kaitsekategooria liikide aas-karukell (*Pulsatilla pratensis*) ja roosa merikann (*Armeria maritima*) kasvukoha paiknemine (tähistatud roosaga) planeeringuala suhtes (tähistatud sinisega). EELIS andmebaas seisuga 18.04.2016

Täpsema ülevaate alal esinevast taimestikust ja kaitsealustest taimeliikidest andis käesoleva KSH väljatöötamise kavatsuse etapis koostatud taimestiku inventuur (botaanik Ülle Jõgar poolt).

Inventuuri tulemusena toodi välja, et alal esineb erinevaid kasvukohti. Ligikaudu poolt planeeringuala territooriumist katab metsastunud ala, teine pool on poollooduslik rohumaa. Kadaka tee ääres, elumaja ümbruses, kasvavad viljapuud. Metsa moodustavad valdavalt alla 20 aastased puud ja põõsad. See on väga tihe ja kohati raskesti läbitav. Rohumaa on olnud viimastel aastatel hooldamata ja osaliselt võsastumas.

Kokku leiti alalt 131 liiki rohttaimi ja 31 liiki puittaimi. Kaitsealustest taimeliikidest leidub planeeringualal nõmmnelki (LK II), aas-karukella (LK III), roosat merikanni (LK III) ja ahtalehist ängelheina (LK III).

Täpsemalt on alal esineva taimestiku kirjeldus, kaitstavate liikide paiknemine ja soovitusel DP lahendusele esitatud inventuuri aruandes Lisas 5.

⁷ ©EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem-Keskkonnaregister) : Keskkonnaagentuur

Endine moodustatav Astangu looduskaitseala

Planeeritavast alast lääne suunas on eelnevalt päevakorral olnud Astangu looduskaitseala moodustamine. 2010. aastal tegi Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni looduskaitse bioloog Monika Laurits-Arro ettepaneku Astangu rohe-raunjala, püstkiviriku, pruuni raunjala ja aasnelgi püsielupaiga moodustamiseks. Eksperti arvamuse Astangu püsielupaiga moodustamise ettepanekule andis 2010. aastal OÜ Tirts & Tigu (vastutav ekspert Lauri Klein), kes tegi ettepaneku moodustada püsielupaiga asemel looduskaitseala. 18.04.2016 seisuga EELISE andmetel asus kavandatav kaitseala käesoleva detailplaneeringu ala piirist ca 170 m kaugusel.

Käesoleva KSH raames küsiti Keskkonnaametilt täiendavat infot kaitseala moodustamise seisukohta. Keskkonnaamet andis täiendavat informatsiooni oma 17.02.2017 kirjaga nr 7.4/17/1080-2 (vt Lisa 8).

Vastavalt Keskkonnaametilt saadud viimasele infole (seisuga 13.02.2017) Astangu looduskaitseala EELIS-e projekteeritavate alade kaardikihil toodud piirides ei moodustata. Keskkonnaametis on menetluses keskkonnaministri määruse „Astangu rohe-raunjala, püstkiviriku ja pruuni raunjala püsielupaiga moodustamine ja kaitse-eeskiri” eelnõu. Eelnõukohase määrusega moodustatakse Tallinna linnas Astangu rohe-raunjala, püstkiviriku ja pruuni raunjala püsielupaik.

Püsielupaiga piiri tööversiooni järgi jääb püsielupaik käesoleva detailplaneeringu alast enam kui kilomeetri kaugusele, mistõttu võib järeldada, et vastaval juhul käesoleva DP elluviimisel püsielupaigale mõju puudub.

Loomastik

Planeeringuala idapoolses osas ning edelanurgas on EELISE andmetel III kaitsekategooria kaitsealuste liikide hall kimalane (*Bombus veteranus*), sorokimalane (*Bombus soroeensis*), kivikimalane (*Bombus lapidarius*), maakimalane (*Bombus lucorum*), põldkimalane (*Bombus pascuorum*), Schrencki kimalane (*Bombus schrencki*), talukimalane (*Bombus hypnorum*), tume kimalane (*Bombus ruderarius*) ja karukimalane (*Bombus terrestris*) elupaik (vt joonis 6).



Joonis 6 III kaitsekategooria kaitsealuste kimalaste elupaikade paiknemine (tähistatud kollasega) planeeringuala suhtes (tähistatud sinisega) planeeringuala suhtes. *EELIS andmebaas seisuga 18.04.2016*

Käesoleva KSH väljatöötamise kavatsuse etapis koostati linnustiku inventuur (ornitoloog Hannes Pehlak poolt), mille käigus selgitati välja kaitsealuste lindude võimalik esinemine ja pesitsemine planeeringualal.

Inventuuri käigus ei leitud alalt ühtki kaitsealuse linnuliigi pesitsusterritooriumit. 24.04 häälitises ala idaosas, pesitsemiseks ebasobivas elupaigas, väänkael (*Jynx torquilla*; III kaitsekategooria). Ilmselt oli tegu rändel oleva isendiga, kes ei jäänud alale pesitsema. Seega võib järeldada, et planeeringuala näol ei ole tegemist olulise elupaigaga kaitsealuste linnuliikide jaoks.

Mittekaitstavate liikide vaatlustest on märkimisväärsed laulva nurmkana (*Perdix perdix*) kohtamine ala keskosas rohumaal 24.04 ja suur-kirjurähni (*Dendrocopos major*) pesast väljunud pesakonna kohtamine ala põhjaosa vahetus läheduses 17.06. Sanglepik ala põhjaosas moodustab osa Harku-Astangu metsast, ning on potentsiaalselt lindude elupaigana planeeringuala väärtuslikum osa.

Inventuuri aruande täistekst (koos soovitustega) on esitatud Lisas 6.

4. SEOSD ASJAKOHASTE ARENGU- JA PLANEERINGUDOKUMENTIDEGA

4.1. TALLINNA ÜLDPLANEERING JA KOOSTATAV HAABERSTI LINNAOSA ÜLDPLANEERING

Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud „Tallinna üldplaneeringu” kohaselt on antud ala juhtotstarve reservala. Reservalad on alad, mis on üldplaneeringuga ette nähtud hoonestamiseks tulevikus. Arvestades, et üldplaneeringu kehtestamisest on möödas rohkem kui kümme aastat, on reservala hoonestamise kavandamine ajakohane.

Kavandatav tegevus on kooskõlas Tallinna üldplaneeringuga.

Tallinna Linnavolikogu 10. märtsi 2011 otsusega nr 28 vastuvõetud „Haabersti linnaosa üldplaneeringu” kohaselt on maa-ala lääneosa juhtotstarve korterelamute ala ja rohevõrgustiku arenguala. Korterealamute ala on korterelamute ja väikeste lähipiirkonda teenindavate kaubanduse, teeninduse, lastehoiu ja vabaaja harrastusega seonduvate ettevõtete ja asutuste ala. Rohevõrgustiku arengualad on olemasolevad rohealad, mis kavandatakse jätta osaliselt või täies ulatuses rohealadeks ka tulevikus. Alale on lubatud kuni 4 korruselised hooned hoonestustihendusega kuni 0,8.

Planeeritava ala idaosa on segahoonestusala, kus võivad paikneda korruselamud, kaubandus- ja teenindusasutused, äri- ja büroohooned, keskkonda mittehäiriv väiketootmine, millel on linnalikku elukeskkonda teenindav funktsioon, kuid piirkond tervikuna ei moodusta linnaehituslikus mõttes tõmbekeskust. Alale on lubatud kuni 3 korruselised hooned ja lubatud hoonestustihendus on 1.

Kavandatav tegevus vastab koostatavale Haabersti linnaosa üldplaneeringule.

4.2. ASTANGU EHITUSMÄÄRUS

Astangu ehitusmääruse (vastu võetud Tallinna Linnavolikogu 05.05.2005 määrusega nr 24; edaspidi ehitusmäärus) eesmärk on määratleda piirkonna üldised planeeringulised ning ehituslikud tingimused. Ehitusmääruses piiritletud ala on jaotatud kuueks ehituspiirkonnaks, käesoleva DP ala jääb VI ehituspiirkonna (täiendavate keskkonnauuringute ala) äärealale.

Vastavalt ehitusmäärusele tuleb VI ehituspiirkonnas maakasutuse juhtfunktsioonide ja võimaliku hoonestuse planeerimiseks ning eritingimuste määramiseks viia eelnevalt läbi keskkonnareostuse uuringud, vastavalt määruses lisatud lähteülesandele. Vastav keskkonnareostuse uuring on Eesti Geoloogiakeskuse poolt ka aastal 2006 läbi viidud.

Kuna Haabersti linnaosa üldplaneering koostati hiljem ja Eesti Geoloogiakeskuse poolt tehtud reostusuuring on üldplaneeringu alusuuringute hulgas nimetatud, võib järeldada, et Haabersti linnaosa üldplaneering juba arvestab Astangu ehitusmäärusega ja reostusuuringu tulemustega.

Sellegipoolest analüüsitakse KSH käigus DP alale hoonestuse rajamise võimalusi ja tingimusi, võttes arvesse ka Eesti Geoloogiakeskuse poolt teostatud reostusuuringu tulemusi. VTK koostamise ajal ei ole põhjust eeldada eraldi täiendava reostusuuringu vajadust.

4.3. TEISED LÄHIPIIRKONNA DETAILPLANEERINGUD

Detailplaneeringute algatamise taotlused on esitatud ka teistele sama rohevõrgustiku arengualal paiknevatele kinnistutele. Kadaka tee 88 kinnistuga piirneva Kadaka tee 195a kinnistu ja lähiala detailplaneeringuga taotletakse ehitusõigust 3-5-korruseliste korterelamute ja 2-korruseliste ärihoonete ehitamiseks. Kadaka tee 197 kinnistu ning lähiala detailplaneeringu taotluse alusel soovitakse rajada 3-4-korruselised korterelamud ning 2-korruseline ärihoone. Taotluste järgi on neile aladele kokku kavandatud 840 korterit.

KSH käigus analüüsitakse võimalikku koosmõju avaldumist teiste lähipiirkonna detailplaneeringutega (sh liikluskoormusest tingitud müra ja õhusaaste tõusu mõju)⁸.

⁸ Vastav analüüs on käesoleva KSH käigus võimalik selles mahus, mil määral teave teiste arenduste kohta eksisteerib ja on kättesaadav. Käesoleva KSH käigus ei saa lahendada ega suunata tegevusi, mis käesoleva DP käsitusalt väljuvad.

5. STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ELLUVIIMISEGA EELDATAVALT KAASNEV KESKKONNAMÕJU

Tallinnas Kadaka tee 88 kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu KSH on algatatud Tallinna Linnavalitsuse 20.01.2016 otsusega nr 60-k, otsuses on lisatud KSH algatamise põhjused ning nõuded/tingimused KSH sisule. Algamisotsus on lisatud käesoleva väljatöötamise kavatsuse Lisas 1. **Käesolevas väljatöötamise kavatsuses vajadusel täpsustatakse algatamise otsuses esitatud tingimusi. Kui algatamisotsuse ja käesoleva KSH väljatöötamise kavatsuse vahel esinevad erinevused, kehtivad käesolevas dokumendis esitatud tingimused ja täpsustused.**

Arvestades DP ja KSH algatamisotsuse nõudeid, *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanähtumissüsteemi seaduse (KeHJS) § 40 lõige 4* nõudeid KSH aruandele ning VTK käigus tehtud täpsustusi, **on KSH aruande faasis vajalik detailsem analüüs järgmistel teemadel:**

- Mõju inimese tervisele:
 - KSH aruande faasis analüüsitakse potentsiaalselt müratasemete tõusu mõju, võtteks aluseks müra modelleerimise tulemused ning hinnatakse müratasemete vastavust keskkonnaministri 16.12.2016 määrusele nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“. Kirjeldatakse ka ümbruskonna müra tekitavate tehnoseadmete, tootmis-, äriettevõtete paiknemist planeeritava ala suhtes, ettevõtete tegevusalasid ning võimalikku mõju planeeritavale alale.
 - Antakse hinnang õhusaaste mõjude osas.
 - Tellitakse radooniuring, mis selgitab välja piirkonna täpsed radoonitasemed ning nendest tulenevalt hinnatakse nende mõju ning vajadusel pakutakse välja leevendavad meetmed.
- Mõju sotsiaalsetele vajadustele ja varale – KSH aruande koostamisel analüüsitakse kavandatava tegevuse mõju inimkeskkonnale võttes aluseks tänapäevase ning atraktiivse elukeskkonna kujundamisel olulised lähtekohad:
 - Funktsionaalse avaliku ruumi ja puhkealade olemasolu ja ligipääsetavus;
 - Kujundatava linnaruumi inimsõbralikkus (inimmõõtmelise linnaruumi parameetrid: hoonete paigutus tänavamustris ja krundistruktuuris, hoonemaht ümbritsevas ruumis, hoonestusskaala/mood, fassaadi avatus, hoonestuselemendid inimese tasandil (akna- ja ukseavad, fassaadi liigendatus, trepid jms), mitmekesine haljastus, tänavavõrgu ühendatus);
 - Erinevate liikumisviiside võimaldamine;
 - Funktsionaalne ja mahuline mitmekesisus, esmatarbeteenuste tagamine (näit. ühistransport, kool, lasteaed, toidupood, vaba aeg).

- Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh kaitsealustele liikidele:
 - KSH väljatöötamise kavatsuse etapis teostati taimestiku uuring (vt Lisa 5) ning linnustiku uuring (vt Lisa 6). Uuringute tulemustega arvestatakse mõju hindamisel, ala ökoloogiliste väärtuste ning kaitsealuste liikidega arvestava planeeringulahenduste väljatöötamisel ja erinevate alternatiivide võrdlemisel ning leevendavate meetmete väljatöötamisel. Muuhulgas antakse KSH käigus hinnang, kas planeeringu elluviimisel tekib vajadus kaitsealuste taimede ümberasustamiseks.
- Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, populatsioonidele, sh kõrghaljastusele, metsakooslustele ning rohevõrgustikele – mõju hindamisel võetakse arvesse taimestiku uuringu ning linnustiku uuringu tulemusi.
- Mõju pinnasele – KSH aruande faasis antakse hinnang planeeringuala keskkonnareostuse esinemise võimalikkuse osas ning analüüsitakse diktüoneema kilda esinemist, mõjusid ning käitlemise võimalusi ning vajadusel pakutakse välja leevendavaid meetmeid.
- Vee kvaliteet – KSH käigus antakse eksperthinnang kavandatava tegevuse mõjudest pinna- ja põhjaveele.

Kuna kõigi KeHJS § 40 lõige 4 loetletud aspektide käsitlemine ei ole käesoleva KSH puhul asjakohane, on alljärgnevalt esitatud põhjendused, miks võib juba väljatöötamise kavatsuse etapis hinnata, et vastavad mõjud pole olulised ning mille põhjalikum käsitlemine pole KSH-s vajalik:

- Mõju Natura 2000 võrgustiku aladele - ala läheduses ei asu Natura 2000 võrgustiku alasid ning mõju Natura 2000 võrgustiku aladele puudub. KSH aruande faasis vastavat mõju detailsemalt ei käsitleta.
- Mõju kliimamuutusele – arenduse mastaabi arvesse võttes ei ole otstarbekas detailsemalt analüüsida kavandatava tegevuse mõju kliimamuutusele.
- Mõju kultuuripärandile ja maastikele – planeeringualal ega selle läheduses ei asu kaitsealuseid kultuurimälestisi. Kavandatava tegevuse mõjusid maastikele käsitletakse teiste teemavaldkondade raames (mõju kaitstavatele loodusobjektidele, kõrghaljastusele, metsakooslustele, rohevõrgustikele, ning pinnasele) .
- Hinnang jäätmetekke võimaluste kohta – kavandatava arendusega (eluhoonete ja ärihoone ning vajaliku taristu rajamine) ei kaasne püsivalt olulises mahus jäätmete teket (suuremas mahus jäätmeid tekib vaid ehitusperioodil). Eeldusel, et jäätmed käideldakse vastavalt kehtivatele normidele ei ole vajalik teemad detailsemalt KSH aruandes käsitleda.
- Piiriülene mõju – tegemist on väiksemahulise arendusega, mis ei asu riigipiiri läheduses. Piiriülest mõju pole põhjust eeldada.

6. KSH KÄIGUS KASUTATAV HINDAMISMETOODIKA

Keskkonnamõju hindamisel kasutatakse traditsioonilist KSH protsessi. KSH protsess jaguneb kahte faasi:

- **KSH väljatöötamise kavatsuse** koostamine. KSH väljatöötamise kavatsus (käesolev dokument) on lähtekava, kuidas planeeritakse keskkonnamõju strateegiline hindamine läbi viia, sh esitatakse eeldatavad mõjuvaldkonnad, kaardistatakse osapooled ja huvitatud isikud, analüüsitakse seoseid asjakohaste arengu- ja planeeringudokumentidega, määratletakse vajalike uuringute maht, pannakse kokku eeldatav tööühm ning pannakse paika protsessi läbiviimise ajakava.
- Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ja aruande koostamine. **KSH aruanne** on kogu protsessi kokkuvõttev lõppdokument.

KSH protsess on avalik ning avalikkust kaasav. Protsessist teavitatakse avalikkust ning kõigil huvitatud isikutel on võimalus esitada endapoolseid seisukohti ning küsimusi. KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu ja KSH aruande eelnõu osas küsitakse seisukohta asjaomastelt asutustelt. Valminud KSH aruande tutvustamiseks ning seisukohtade saamiseks korraldatakse avalik väljapanek ning avalik arutelu. Avalikustamise käigus kirjalikult esitatud küsimused, ettepanekud ja vastuväited ning vastused neile lisatakse KSH aruande dokumendile.

Üldiselt on KSH-de (strateegilise hindamise) puhul sobivaimaks ja sisuliselt õigeimaks meetodikaks **vastavusanalüüs**. Vastavusanalüüsi käigus hinnatakse strateegilises dokumendis käsitletud alternatiivsete arengustsenaariumite vastavust antud strateegilise dokumendi puhul asjakohastele strateegilistele keskkonnaeesmärkidele. Vastavusanalüüs peab andma vastuse, kas erinevad arengustsenaariumid aitavad liikuda strateegiliste eesmärkide suunas, või pigem töötavad eesmärkidele vastu.

Kuna aga antud juhul on strateegilise planeerimisdokumendiga (detailplaneeringuga) kaasnevad mõjud eelkõige lokaalse (mitte strateegilise) iseloomuga, siis täismahus vastavusanalüüsi läbi ei viida, küll aga käsitletakse strateegilise planeerimisdokumendi seost muude asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega (vt ptk 4).

Käesoleva KSH puhul on sobivamaks meetodiks enam keskkonnamõju hindamisele (KMH-le) iseloomulikud meetodid, eelkõige **välismõjude analüüs**. Käesolevas KSH väljatöötamise kavatsuse dokumendis on läbi viidud sõelumine, kus määratletud eeldatavalt olulised keskkonnamõjud (ja mõjud, mille olulisust ei saa käesolevas etapis välistada), mida välismõjude analüüsis käsitletakse.

Mõjude prognoosimisel, kirjeldamisel ja hindamisel kasutatakse KMH üldlevinud meetodikaid ning konkreetsete keskkonnategurite puhul valitakse sobivad spetsiifilised hindamismeetodid lähtuvalt mõju iseloomust ja ala spetsiifikast. Eeldatavalt kasutatakse primaarandmete vahetut analüüsi, sekundaarandmete analüüsi, kaardikihtide võrdlemise meetodit, eksperthinnangut ning mainitud meetodite omavahel kombineerimist.

KSH protsessis avalike arutelude läbi viimisel kasutatakse modereeritud diskussiooni meetodit.

Uuringud

KSH läbiviimiseks vajaliku informatsiooni kogumiseks on käesoleva KSH väljatöötamise kavatsuse etapis teostatud järgnevad uuringud:

- Taimestiku uuring, mille käigus selgitati välja planeeringualal paiknevad elupaigatüübid ning inventeeriti kaitsealuste taimede esinemine. Koos taimestiku uuringuga viidi läbi ka dendroloogiline hinnang, mille tulemusi arvestatakse DP lahenduse välja töötamisel;
- Linnustiku inventuur, mille käigus selgitati välja kaitsealuste lindude võimalik esinemine ja pesitsemine planeeringualal.

Täiendavalt on KSH käigus vajadusel plaanis läbi viia järgmised uuringud:

- Radooniuring, mille eesmärgiks on täpsustada ala täpsemad radoonitasemed ning vajadusel sätestada leevendavad meetmed ning eritingimused;
- Mūra ja õhusaaste hindamisel kasutatakse vajadusel modelleerimist (juhul kui on eeldada piisavalt suurt mūra- ja õhusaaste teket, et selle leviku modelleerimiseks on vajadus).

DP ja KSH algatamisotsuses on nimetatud muuhulgas loomastiku uuringut. Käesoleva KSH väljatöötamise kavatsusega täpsustatakse, et eraldi loomastiku uuringut läbi ei viida. Planeeringualale ning selle naabrusesse jäävad III kaitsekategooria kimalaste liigid ei ole Eestis eriti haruldased ning nende arvukus ei ole langustrendis. Inimtegevusel võib olla kimalaste elutingimustele isegi positiivne mõju, kui planeeringulahenduse koostamisel kimalastega arvestatakse (nt istutatakse piisavalt õitsvaid lilli ning pöösaid või rajatakse spetsiaalsed kimalaste aiad, mis pakuvad kimalastele häid toitumistingimusi). Teiste kaitsealuste loomade esinemist planeeringualal võib pidada vähetähtsaks.

Samuti ei viida läbi eraldi elupaigatüüpide uuringut, mõjuhindamiseks vajaliku sellekohase informatsiooni annab taimestiku uuring (vt ülal).

DP ja KSH algatamisotsuses on ette nähtud, et tuleb anda ülevaade planeeringuala ja lähiümbruse keskkonnaseisundist ja tellida reostusuuringud ning keskkonnareostuse olemasolul koostada saneerimiskava. Käesoleva KSH väljatöötamise kavatsusega täpsustatakse, et KSH käigus antakse kõigepealt keskkonnaseisundi hinnang ja täismahus reostusuuringud tehakse vaid juhul, kui keskkonnaseisundi hinnang selle vajaduse tuvastab. VTK koostamise ajal ei ole põhjust eeldada eraldi reostusuuringu vajadust.

Ülal mainimata täiendavate välitööde ja valdkondlike eriuuringute vajadust KSH väljatöötamise kavatsuse etapis ette ei nähta.

Alternatiivid

Vastavalt DP ja KSH algatamisotsusele peab KSH muuhulgas „käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive ning hoonestusalade asukoha ja ulatuse määramisel tuleb arvestada alal esinevaid kaitsealuseid liike ning looduskoosluste ja puistute paiknemist, ökoloogilist väärtust ja terviklikkust“.

Võib täpsustada, et hoonestusalade asukoha ja ulatuse määramisel on juba VTK etapis lähtutud kogutud täiendavast keskkonnainfost (näit. taimestiku ja loomastiku uuringu tulemustest) ning selle tulemusel DP lahendust täiendatud.

Erinevate alternatiividena käsitletakse KSH-s vähemalt järgmisi variante (vt Lisa 3):

- Eskiislahendus detailplaneeringu algatamise (20.01.2016) seisuga (variant 1);
- VTK käigus kogutud info põhjal muudetud hoonestusalade paiknemisega lahendus, seisuga 19.01.17 (variant 2).

Vastavalt DP ja KSH algatamisotsusele peab KSH „selgitama detailplaneeringuga väärtusliku maastikuga alale kavandatava hoonestamise võimalikkuse ja mõju ning keskkonnatingimustega ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestava kõige sobilikuma ja looduslähedasema planeeringulahenduse“. Käesoleva KSH väljatöötamise kavatsusega täpsustatakse, et KSH käigus selgitatakse küll detailplaneeringuga väärtusliku maastikuga alale kavandatava hoonestuse võimalikkus ja mõju ning võrreldakse reaalseid võimalikke lahendusi tulenevalt keskkonnaaspektidest ning soovitatakse vajalikud leevendusmeetmed. Aga KSH ei analüüsi eraldi „kõige looduslähedasemat“ lahendust – on selge, et kõige looduslähedasem oleks igasugusest arendusest loobuda, aga see ei vasta detailplaneeringu eesmärkidele. Samuti ei saa KSH teha otsust lõpliku „kõige sobilikuma planeeringulahenduse“ osas. Kõige sobilikum planeeringulahendus leitakse kaalutusotsuse tulemusena kohaliku omavalitsuse poolt, võttes lisaks keskkonnaaspektidele arvesse vajadusel ka muid argumente.

7. DP JA KSH PROTSESSI KAASATUD OSAPOOLED

Vastavalt planeerimisseaduse § 127⁹ koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutusega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb ning detailplaneeringu ja KSH koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi planeering võib puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud, samuti asutused, keda detailplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju vastu, sealhulgas valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused.

Isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatud tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu on hetkeseisuga (detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kavatsuse koostamise hetkel) esitatud alljärgnevas tabelis. Detailplaneeringu koostamise korraldaja esitab detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse huvitatud isikute seisukohavõtuks.

Tabel 1 Detailplaneeringu ja KSH koostamise protsessi kaasatava isikud või asutused

Isik või asutus	Mõju ja/või huvi	Ettepanekute küsimine
Tallinna Linnaplaneerimise Amet	DP ja KSH algataja, DP koostamise korraldaja ning DP kehtestaja	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Tallinna Keskkonnaamet	KSH korraldaja	On kaasatud tööprotsessi ja ametliku kirjaga eraldi ettepanekuid ei küsita.
Tallinna Linnavalitsuse Ametid (Transpordiamet, Kommunaalamet)	Arengu edendajad ja tasakaalustatud avalike huvide kaitsjad kohaliku omavalitsuse tasandil oma tegevusvaldkonnas	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Keskkonnaameti Põhja regioon	Keskkonnakasutuse ja looduskaitse poliitika elluviimine	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Eesti Keskkonnaühenduste Koda	Keskkonnakaitse edendamine	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Haabersti linnaosa valitsus	Linnaosa arengu edendaja ja tasakaalustatud avalike huvide kaitsja	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Terviseameti Põhja talitus	Terviseameti huvi on kaitsta ja hoida Eesti elanike tervist ja toetada tervisliku elukeskkonna kujundamist	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Harju Maavalitsus	Arengu edendaja ja tasakaalustatud avalike huvide kaitsja maakondlikul tasandil	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Naaberkinnisasjade omanikud	On huvitatud maa võimalikult kasulikust kasutamisest	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.
Olemasolevate või kavandavate tehnovõrkude omanikud või valdajad	On vastutavad alal paiknevate tehnovõrkude eest	Ettepanekuid küsitakse e-kirja teel.

⁹ Vastavalt planeerimisseaduse § 124 lg 7 lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest kui detailplaneeringu koostamisel on KSH nõutav. Üldplaneeringu koostamisse kaasatavad isikud ja asutused on nimetatud planeerimisseaduse § 76, mis aga sisuliselt ühtivad § 127 nimetatud (ja käesolevas peatükis välja toodud) isikute ja asutustega.

8. KSH EELDATAV AJAKAVA

Detailplaneeringu ja KSH menetlemine toimub üheaegselt, mis võimaldab arvestada võimalikult suures ulatuses detailplaneeringu ellu viimisega kaasnevaid keskkonnamõjusid ja tagada seeläbi säästev ja tasakaalustatud ruumiline areng. Planeeringulahenduse kujundamine, lahenduse koostamine ja avalikustamine toimuvad paralleelselt ja integreeritult KSH protsessiga, mistõttu on kaasatud kogu menetlusse üheaegselt nii planeeringu koostaja kui KSH ekspert.

KSH väljatöötamise kavatsuse etapis prognoositud detailplaneeringu ja KSH protsessi orienteeruv ajagraafik on esitatud tabelis 2.

Tabel 2 KSH orienteeruv ajagraafik (võib muutuda protsessi käigus, halliga markeeritud rida tähistab käesolevat etappi)

Detailplaneeringu ja KSH etapp	Toimumise aeg/täitmine
Detailplaneeringu ja KSH algatamine	20. jaanuar 2016 otsus nr 60-k
KSH väljatöötamise kavatsuse koostamine	aprill – august 2016
Vastavalt planeerimisseaduse § 81 lg 1 DP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse kohta ettepanekute küsimine planeerimisseaduse § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutelt ja asutustelt (tähtaeg seisukoha esitamiseks antakse mitte vähem kui 30 päeva)	september 2016
Laekunud ettepanekute läbiarutamine	november 2016 – veebruar 2017
KSH väljatöötamise kavatsuse (koos esitatud ettepanekutega) avalikustamine veebilehel	veebruar 2017
Detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu koostamine	märts 2017 – mai 2017
DP ja KSH aruande eelnõu avalikustamine (kestab vähemalt 30 päeva; sellele eelneb avalikust väljapanekust teatamine vastavalt planeerimisseaduse § 82 nõuetele)	juuni – juuli 2017
DP ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu vastavalt planeerimisseaduse § 83 nõuetele	august 2017
Vastavalt planeerimisseaduse § 85 DP ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamine ja arvamuse andmine (esitatakse kooskõlastamiseks planeerimisseaduse § 76 lõikes 1 nimetatud asutustele ning teavitatakse § 76 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi võimalusest esitada detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamust)	september – oktoober 2017
Detailplaneeringu ja KSH aruande vastuvõtmine	detsember 2017 – jaanuar 2018
Detailplaneeringu avalik väljapanek (kestab vähemalt 30 päeva; avalikust väljapanekust teavitatakse planeerimisseaduse § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust)	märts 2018
Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu (avalikust arutelust teavitatakse planeerimisseaduse § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi hiljemalt 14 päeva enne avaliku arutelu algust)	aprill 2018
Detailplaneeringu esitamine heakskiitmiseks.	mai 2018
Detailplaneeringu heakskiitmine	juuni 2018
Detailplaneeringu kehtestamine	august 2018

9. KSH VÄLJATÖÖTAMISE KAVATSUSE KOOSTANUD EKSPERDID JA STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI KOOSTAJA ANDMED

Detailplaneeringu koostamise korraldaja: Tallinna Linnaplaneerimise Amet

Keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldaja: Tallinna Keskkonnaamet

Detailplaneeringu konsultant ja KSH koostaja on:

Hendrikson & Ko OÜ

Raekoja plats 8
51004 Tartu
Lennuki 22
10145 Tallinn

Töörühm

Detailplaneeringu koostaja
Detailplaneeringu koostaja

Jaanus Aavik
Liina Ratas

KSH juhtekspert
(Vastavalt KeHJS § 34 (5) võib detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju hinnata või hindamist juhtida KeHJS § 14 lõike 1 kohane juhtekspert – st keskkonnamõju hindamise litsentsi omav ekspert. Jaak Järvekülje KMH litsents on esitatud VTK Lisas 4.)

Jaak Järvekülg

Keskkonnakorralduse spetsialist
Keskkonnareostuse hinnang
Looduskeskkonna spetsialist (müra ja õhusaate)
Looduskeskkonna spetsialist (vesi)
Looduskeskkonna spetsialist (taimestik ja elupaigad)
Looduskeskkonna spetsialist (loomastik)
Kartograaf

Martin Ruul
Juhan Ruut
Veiko Kärbla
Tõnn Tuvikene
Ülle Jõgar
Kaile Peet
Jaanus Padrik

Töörühma koosseisu võidakse töö käigus vajadusel täiendada.

Vajalike erialauuringute teostajad selguvad KSH aruande etapis.

10. PLANEERINGU JA KSH-GA SEOTUD ISIKUTE JA ASUTUSTE ETTEPANEKUD

Vastavalt planeerimisseaduse § 81 lg 1 küsiti DP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse kohta ettepanekuid planeerimisseaduse § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutelt ja asutustelt (Tallinna Keskkonnaamet 29.09.2016 kiri nr 6.1-4.1/906-1).

Kirjalikult vastasid Keskkonnaamet, Terviseamet ja Harju Maavalitsus.

Lisaks esitas oma kirjalikud ettepanekud KSH väljatöötamise kavatsusele Tallinna Keskkonnaamet.

Kirjad esitatud ettepanekutega on lisatud VTK Lisas 7.

Alljärgnevalt on esitatud tabel kõigi ettepanekute ning antud ülevaade ettepanekutega arvestamisest.

Tabel 3 Ametitelt saadud ettepanekutega arvestamine

Esitatud ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
Keskkonnaamet	
1. Teie saadetud kaaskirja kohaselt on kavandamisel kuni 10 korterelamut ja üks ärihoone (kuni 4-korruselised hooned). KSH väljatöötamise kavatsuses esitatud hoonete arv erineb kaaskirjas esitatust.	Vastavalt algatamisotsusele on DP eesmärgiks Kadaka tee 88, Kadaka tee 88a ja Kadaka tee 88d kinnistute piiride muutmise teel moodustada kümme elamumaa, üks ärimaa ja üks transpordimaa sihtotstarbega krunt ja määrata moodustatavatele elamumaa kruntidele ehitusõigus kuni üheteistkümne 3-4-korruselise korterelamu ning ärimaa krundile ühe 3-korruselise ärihoone ehitamiseks. Nii see on sõnastatud ka VTK-s. Kui kaaskirjas oli midagi erinevat, oli see ebatäpne info.
2. Kadaka tee 88 detailplaneeringuala kohta on olemas aktualiseeritud botaaniline ülevaade, mille põhjal saab ekspert otsustada, kas planeeringu menetluse käigus (alternatiivide võrdluse) tekib vajadus kaitsealuste taimede ümberasustamiseks või mitte. Keskkonnaamet teeb ettepaneku, et otsustuse tulemus saaks KSH-skajastatud.	VTK sõnastust täpsustati lausega: „Muuhulgas antakse KSH käigus hinnang, kas planeeringu elluviimisel tekib vajadus kaitsealuste taimede ümberasustamiseks.“
3. Kavandatav Astangu kaitseala asub EELIS-e andmetel (18.04.2016 seisuga) planeeringuala piirist ca 170 m kaugusel, mistõttu ei ole põhjust arvata, et planeeringuga kavandatavad tegevused avaldaksid kaitsealale olulist negatiivset mõju.	Nimetatud lause sisaldus juba eelnevalt VTK tekstis. Aga vastavalt Keskkonnaametilt 17.02.2017 saadud andmetele (vt Lisa 8) Astangu kaitseala ei moodustata, mistõttu vastav lõik sellisel kujul jääb VTK-st välja.

Esitatud ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
4. Alates 01.10.2016 läks Keskkonnaamet üle uuele juhtimismudelile ning kuue regiooni asemel jätkatakse tööd kolme –Põhja, Lääne ja Lõuna regiooniga. Eelnevale tuginedes palume Teil korrigeerida KSH väljatöötamise kavatsuse lk 6 punktis 14 ja lk 23 tabelis 1 kirjutatud ning asendada Harju-Järva-Rapla regiooni nimetus Põhja regiooniga.	VTK tekstis tehti nimetatud asendused.
5. Palume korrigeerida lk 23 tabelis 1 esitatut. Hetkel on märgitud Keskkonnaameti regiooni huvi „kontrollib, et keskkonna-alaseid huvisid oleks tasakaalustatult arvestatud“. Pigem on Keskkonnaameti huvi „keskkonnakasutuse ja looduskaitse poliitika elluviimine“.	VTK teksti korrigeeriti vastavalt.
6. Väljatöötamise kavatsuse lk 11 vajab korrigeerimist sõna „aluapõhja“.	VTK tekstis parandati trükiviga.
7. Nii kimalaste kui lindude ja ka taimede puhul on oluline ala terviklikkuse tagamine. Planeeringuala jääb populatsioonide põhiala äärealadele ja kui ekspertiisis toodud leevendavaid meetmeid arvestatakse, ei ole Keskkonnaametil täiendavaid ettepanekuid liigikaitse seisukohast.	Keskkonnaameti seisukohaga arvestatakse KSH läbiviimisel. Vajadust VTK teksti täiendada pole.
Terviseamet	
1. Hinnata olemasolevat ja perspektiivset liiklusrõhke ning müra- ja vibratsiooni vastavust sotsiaalministri 04.03.2002. a. määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra- ja vibratsiooni mõõtmise meetodid“	Alates 01.02.2017 reguleerib Eestis keskkonnamüra normväärtusi atmosfääriõhu kaitse seaduse § 56 lõike 4 ja § 61 lõike 1 alusel kehtestatud keskkonnaministri määrus „Välisõhus leviva müra normtasemed ja müra- ja vibratsiooni mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (vastu võetud 16.12.2016 nr 71). VTK sõnastust täpsustati uue kehtiva määruse nimetusega.
2. Tehnoseadmed, tootmismüra. Kirjeldada ümbruskonna müra tekitavate tehnoseadmete, tootmis-, äriettevõtete paiknemist planeeritava ala suhtes, ettevõtete tegevusalasid ning võimalikku mõju planeeritavale alale.	Vastav täpsustus lisati VTK teksti.
3. Radoon. Hinnata radooniohtlikkust planeeringualal ning leevendavate meetmete vajadust.	VTK nägi juba eelnevalt ette vajadust hinnata radooniohtlikkust, sh tellida radooniuuring. Vajadus VTK-d täiendada puudub.
Harju Maavalitsus	
Esitatud materjalidega tutvunud, ei pea Harju Maavalitsus vajalikuks Kadaka tee 88 detailplaneeringu KSH väljatöötamise kavatsuse kohta sisulisi märkusi esitada.	VTK täiendamist ei vaja.

Esitatud ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
Tallinna Keskkonnaamet	
1. on vajalik VTK-s välja tuua põhimõtteline võimalik alternatiiv, mida KSH aruandes võrreldakse põhialternatiiviga – näiteks esialgse ehitusmahu suurendamine/vähendamine, hoonestuse teistmoodi paigutamine, uute kasutusotstarvete lisamine või mingi muu lahendusega.	KSH metoodika peatükki (ptk 6) lisati 2 varianti, mida alternatiividena käsitletakse: Variant 1 - Eskiislahendus DP algatamise (20.01.2016) seisuga, Variant 2 - VTK käigus kogutud info põhjal muudetud lahendus, seisuga 19.01.17.
2. Seonduvalt Astangu looduskaitseala võimaliku moodustamisega palume anda kaitseala moodustamise protseduurist konkreetne ülevaade: kes kellele (ja millal) on teinud ettepaneku kaitseala moodustamiseks, kes (ja kui kaua) kaalub ettepanekut, kes peab algatama kaitseala moodustamise menetluse (või otsustama selle mittealgatamise) ja kui kaua see otsustamine võib veel aega võtta.	KSH käigus küsiti Keskkonnaametilt täiendavat infot ja vastavalt saadud informatsioonile (vt Lisa 8) täiendati VTK peatükki 3.
3. VTK-s (KSH-s) on vajalik ka sotsiaal-majanduslike mõjude, mitte ainult looduskeskkonna mõjude käsitlemine. On vajalik anda ülevaade, millised elukoha-lähised esmased teenused (ühistransport, kool, lasteaed, toidupood, vaba aeg) on planeeringuala tulevaste elanike jaoks tagatud, millistega võib esineda probleeme (näiteks jäävad liiga kaugele);	Ettepanek ei lisa VTK sisule midagi uut, kuna sotsiaalmajanduslike mõjudega arvestamine sisaldus VTK tekstis ka enne, samuti „esmatarbeteenuste tagamine“. Aga sõnastust täiendati veel pakutud loeteluga (ühistransport, kool, lasteaed, toidupood, vaba aeg).
4. Tallinna Keskkonnaamet on nõus seisukohaga, et reostusuuringu vajaduse üle saab otsustada KSH käigus, pärast hinnangut keskkonnaseisundile. See hinnang võiks aga sisalduda juba VTK-s;	VTK koostamise ajal ei ole põhjust eeldada, et DP alal tuleks läbi viia eraldi reostusuuring. Selle lõplikuks otsustamiseks on aga KSH käigus enam informatsiooni, mistõttu jäetakse VTK-s siiski võimalus reostusuuring KSH käigus läbi viia. Samuti katab VTK koostamise ajal maapinda lumikate, mis takistab võimaliku reostuse tuvastamiseks objekti ülevaatust.
5. Tallinna Keskkonnaamet on nõus seisukohaga, et eraldi loomastiku uuringut ei ole KSH raames vaja (arvestada saab linnustiku ja taimkatte uuringutega);	VTK täiendamist ei vaja.
6. Ajakohastamist vajab KSH eeldatav ajakava (Tabel 2);	VTK-s ajakohastati eeldatav ajakava.
7. Enne kui pooleliolevat VTK-d saab lugeda KSH koostamise alusdokumendiks on vajalik ka lisade (vähemalt 1-7, nagu kavandis nimetatud) tegelik olemasolu, soovitatavalt ühise failina.	Lisad olid VTK eelnõul ka eelnevalt olemas, aga lisade koosseis uuendati (lisatu ametitelt saadud ettepanekud) ning vastavalt soovitud pakiti ka üheks failiks.

Esitatud ettepanek	Ettepanekuga arvestamine
Täiendavad kommentaarid VTK vormilise külje kohta:	
8.1 Ei ole mõistlik täita peatükke suures osas vaid viidetega seadustele (pt 2 sobib sellisena ükskõik millise VTK koosseisu), pigem võiks käsitus olla lühem kui et üldsõnaline.	Ptk 2 pikkus on 1lk. Seda ei saa pidada liiga pikaks, et anda dokumendile sissejuhatuseks üldine seadusandlik taust.
8.2 Ei ole vajadust dubleerivate kirjelduste järele: näiteks on DP algatamise korralduses (mis täies mahus on toodud eraldi lisana) esitatud tingimusi üks-üheselt dubleeritud veel kahes kohas (lk 5 ja lk 18). Seega on võimalik lugeda lõike DP algatamise korraldusest <u>kolmes korduses</u> . Kuna korraldus ise on lisas toodud, siis ei ole vajadust seda olulises mahus dubleerida.	VTK tekstist eemaldati DP lähteseisukohad ja algatamisotsusest pärit nõuded KSH-le. Vastavates peatükkides viidati Lisale 1, kus DP ja KSH algatamisotsus täismahus (koos lähteseisukohtade ja tingimustega) esitatud.
8.3 Ei ole vaja dubleerida ettepanekut, et loomastiku uuringu järele vajadus puudub ja et reostusuuringu vajadus otsustatakse pärast keskkonnaseisundi hinnangu koostamist (joonealused lk 18 ja tekstis lk 22).	Kuna VTK tekstist eemaldati algatamisotsuse nõuded, kadusid ka ettepanekus märgitus kordused.
8.4 Taimestiku ja linnustiku uuringute olemasolule lisades viidatakse kahel korral, ilma vajaduseta, samal leheküljel (14 ja 15).	Ettepanekus märgitus kordused eemaldati.

LISAD

LISA 1. DP JA KSH ALGATAMISOTSUS JA ALGATAMISEST TEAVITAMINE

LISA 2. DETAILPLANEERINGU ALA JA KONTAKTVÖÖNDI SKEEM ALGATAMISOTSUSES

LISA 3. DP LAHENDUSE VARIANDID

LISA 4. KSH JUHTEKSPERDI VASTAVUS SEADUSES TOODUD SÄTETELE

Vastavalt KeHJS § 34 (5) võib detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju hinnata või hindamist juhtida KeHJS § 14 lõike 1 kohane juhtekspert – st keskkonnamõju hindamise litsentsi omav ekspert.

Lisas 4 on esitatud Jaak Järvekülje KMH litsents.

LISA 5. TAIMESTIKU INVENTUURI ARUANNE

AMETKONDLIKUKS KASUTAMISEKS¹⁰

¹⁰ Taimestiku inventuuri aruanne sisaldab andmeid II kaitsekategooria taimeliigi kasvukoha kohta. Vastavalt looduskaitseseaduse § 53. (1): „I ja II kaitsekategooria liigi isendi täpse elupaiga asukoha avalikustamine massiteabevahendites on keelatud.“

LISA 6. LINNUSTIKU INVENTUURI ARUANNE

LISA 7. AMETITE ESITATUD ETTEPANEKUD VTK SISU OSAS

LISA 8. KESKKONNAAMETI KIRI (ENDISE) MOODUSTATAVA ASTANGU LOODUSKAITSEALA TEEMAL