



KESKKONNAAMET

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet
kommunaal@tallinnlv.ee

Teie 13.01.2023 nr 10-11/2518 - 6

Meie 12.04.2023 nr 6-5/23/7353

**Lennuki tänava, Liivalaia tänava, A. Lauteri
tänava ja Maakri tänava vahelise kvartali
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline
hindamise aruande heakskiitmine**

Esitasite Keskkonnaametile keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 42 lg 1 alusel¹ heakskiitmiseks Lennuki tänava, Liivalaia tänava, A. Lauteri tänava ja Maakri tänava vahelise kvartali detailplaneeringu (edaspidi *detailplaneering* või *planeering*) keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande koos lisadega.

I. OTSUSTUS

Arvestades käesolevas otsuses toodud asjaolusid ning edaspidi esitatut kiidab Keskkonnaamet heaks² Lennuki tänava, Liivalaia tänava, A. Lauteri tänava ja Maakri tänava vahelise kvartali detailplaneeringu KSH aruande. Arvestada tuleb KSH aruande ptk-s 7 esitatud seire- ja leevendusmeetmeid (lk 83-93).

II. ASJAOLUD

Tallinna Linnavalitsuse 15.10.2014 korraldusega nr 1533-k algatati Lennuki tänava, Liivalaia tänava, A. Lauteri tänava ja Maakri tänava vahelise kvartali detailplaneering ja KSH.

Detailplaneering koostatakse eesmärgiga liita Lennuki tn 22/Maakri tn 29 ja Lennuki tn 24 kinnistud 50% elamumaa ja 50% ärimaa sihtotstarbega krundiks ning määrata ehitusõigus moodustatavale krundile ühe kuni 33 maapealse ja 4 maa-aluse korrusega eluruumidega ärihoone ehitamiseks. Lisaks täpsustatakse planeeringuga Liivalaia tn 39, Liivalaia tn 41 ja Liivalaia tn 43 kinnistute vahelisi piire ning määratakse planeeritaval alal asuvate hoonete

¹ Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 5 lg-le 5 kohaldatakse haldusmenetlusele menetluse alguses kehtinud õigusnorme. Tallinna Linnavalitsuse 15.10.2014 korraldusega nr 1533-k algatati Lennuki tänava, Liivalaia tänava, A. Lauteri tänava ja Maakri tänava vahelise kvartali detailplaneering ja KSH. Eelnevast tulenevalt tuleb antud KSH aruande heakskiitmisel lähtuda KeHJS 23.03.2014-30.06.2015 kehtinud redaktsioonist (RT I, 13.03.2014, 32).

² Otsus tugineb KeHJS § 38 lg 1 ja lg 2 p-dele 2-5, §-dele 40-41, §-i 42 lg-tele 2-5, § 43 p-ile 1 ja §-ile 44 ning Keskkonnaameti peadirektori 10.12.2020 käskkirja nr 1-1/20/230 „Keskkonnaameti struktuuriüksuste põhimääruste kinnitamine“ lisa 13 „Keskkonnaameti ringmajanduse osakonna põhimäärus“ p-de 2.4.1 ja 3.5 ning Keskkonnaameti peadirektori 10.01.2023 käskkirja nr 1-1/23/2 „Keskkonnaameti teabehalduse kord“ p-le 4.3 ja Keskkonnaameti peadirektori 27.02.2023 käskkirja nr 1-1/23/29 „Volituste andmine“ p-le 1 ja lisa „Allkirjaõigused“ Keskkonnakasutuse valdkond p-le 29

rekonstrueerimise või laiendamise ulatus ja tingimused. Tallinna kesklinnas asuva planeeringuala suuruseks on ca 0,98 ha.

Keskkonnaamet kiitis Lennuki tänava, Liivalaia tänava, A. Lauteri tänava ja Maakri tänava vahelise kvartali detailplaneeringu KSH programmi heaks 17.06.2015 kirjaga nr HJR 6-8/2015/9525-7.

Lennuki tänava, Liivalaia tänava, A. Lauteri tänava ja Maakri tänava vahelise kvartali detailplaneering võeti vastu Tallinna Linnavalitsuse 18.05.2022 korraldusega nr 454.

KeHJS § 38 lg 1 alusel on Keskkonnaamet antud detailplaneeringu KSH järelevalvaja. KeHJS § 38 lg 2 sätestab järelevalvaja ülesanded.

III. OTSUSE PÕHJENDUSED JA KAALUTLUSED

KeHJS § 38 lg 2 p-de 2-5 ja § 42 lg 2-5 kohaselt on KSH järelevalvaja ülesanneteks KSH aruande, eksperdi ja menetluse õigusaktide nõuetele vastavuse kontrollimine, KSH aruande heakskiitmine ning seiremeetmete kinnitamine või aruande heakskiitmata jätmine.

3.1. KSH menetluse vastavus kehtestatud nõuetele

KeHJS § 41 kohaselt avalikustatakse KSH aruanne ja KSH aruande avalikustamise tulemusi arvestatakse KeHJS §-s 37 sätestatud korras, arvestades KeHJS § 41 erisusi.

Avalikust väljapanekust ja avalikust arutelu teatati üleriigilise levikuga ajalehes Eesti Päevaleht (10.06.2022), kohalikus ajalehes Kesklinna Sõnumid 22.06.2022 ja Pealinn 13.06.2022, veebilehel www.tallinn.ee rubriigis Ametlik teade³ ja menetlusosalisi teavitati 13.06.2022 kirjaga nr 4-15/3067-2. Ametlikes Teadaannetes teadet ei avaldatud. Avalikustamise teade sisaldas üldjoontes KeHJS § 37 lg 2 ja § 41 p 1 kohast informatsiooni. Esitatud ei olnud KeHJS § 37 lg 2 p 2 nõutud strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja, koostamise korraldaja, koostaja ja kehtestaja andmeid. Avaliku väljapaneku teadet ei edastatud ühelegi KSH aruande tabelis 7 loetletud asutustest.

Vastuvõetud⁴ detailplaneeringu ja KSH aruande avalik väljapanek toimus 30.06.-13.07.2022, mis vastab KeHJS § 41 punktile 3. Detailplaneeringu ja KSH aruandega oli võimalik tutvuda Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametis (Harju tn 13, Tallinn 10130) tööpäeviti tööpäeva ulatuses ning Tallinna Linnavalitsuse veebilehel <https://www.tallinn.ee/et/keskkond/lennuki-tanavaliivalaia-tanava-lauteri-tanava-ja-maakri-tanava-vahelise-kvartali-detailplaneeringu>. Avalikustatud detailplaneeringu materjalid asusid Tallinna Planeeringute Registris (detailplaneering nr DP039200). KSH aruande kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi sai esitada avalikustamise vältel e-posti teel kommunaal@tallinnlv.ee.

Avaliku väljapaneku järgne avalik arutelu toimus 23.08.2022 kell 14.00 Tallinna Kesklinna Valitsuse saalis (Nunne tn 18, Tallinn) ja MS Teams vahendusel veebis. Selle toimumisest teavitas Tallinna Kesklinna Valitsus täiendavalt, avaldades vastavasisulise teate veebilehel⁵ ja ajalehes Pealinn (15.08.2022), Eesti Päevaleht (11.08.2022). Avaliku arutelu protokoll ning osalejate nimekiri (17 inimest, nendest kaks veebi teel) on esitatud KSH aruande lisas 10. Avaliku väljapaneku ajal laekus kohalikule omavalitsusele üks kirjalik vastuväide Maakri tn 44 korteriühistu volitatud esindajalt ning väljapaneku väliselt üks arvamus füüsiliselt isikult ja

³ [Lennuki tänava, Liivalaia tänava, A. Lauteri tänava ja Maakri tänava vahelise kvartali detailplaneeringu ning detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustamine | Tallinn](#)

⁴ Tallinna Linnavalitsus võttis 18.05.2022 korraldusega nr 454 detailplaneeringu vastu.

⁵ [Tallinna Kesklinna Valitsus teatab | Tallinn](#)

arutelule eelneval päeval esitas oma pöördumise Lauteri tn 7 korteriühistu. Kahele esimesele pöördumisele on Tallinna Linnaplaneerimise Amet vastanud. Avaliku väljapaneku tulemusena esitati kirjalikud küsimused ja ettepanekud Maakri tn 44 korteriühistu poolt ja Lauteri tn 7 korteriühistu poolt. Saadud kirjad ja Tallinna Linnavalitsuse poolt neile antud vastused (mis selgitasid ettepanekutega arvestamist ja mitte arvestamist) on lisatud aruandele (Lisa 10).

Avalikustamise läbinud ja laekunud ettepanekute alusel täiendatud KSH aruanne koos lisadega esitati Keskkonnaametile⁶ heakskiitmiseks 27.08.2022 kirjaga nr 10-11/2518-1. Keskkonnaamet tutvus heakskiitmiseks esitatud KSH aruandega ning edastas 25.10.2022 kirjaga nr 6-5/22/18958-2 ettepanekud KSH aruandes ja selle menetluses esinevate puuduste kõrvaldamiseks (Lisa 11).

KSH aruannet täiendati vastavalt Keskkonnaametilt saadud ettepanekutele (täiendused ptk 6.10 ja 6.14) ning suunati korduvalt avalikule väljapanekule.

Detailplaneeringu KSH aruande korduv avalik väljapanek toimus 05.-18.12.2022. Korduv avalikustamine korraldati põhjusel, et Keskkonnaamet juhtis oma 25.10.2022 kirjas tähelepanu menetlusvigadele. Nimelt 30.06.-13.07.2022 toimunud avalikustamisest ei teavitatud kõiki menetlusosalisi (asutusi). Korduvast avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust teavitati üleriigilise levikuga ajalehes Eesti Päevaleht (01.12.2022), kohalikus ajalehes Pealinn 05.12.2022, 30.11.2022 ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, veebilehel www.tallinn.ee rubriigis Ametlik teade⁷ ja menetlusosalistele saadeti teade 01.12.2022 kirjadega 10-11/3128-3 (kirja saajateks olid Terviseamet ja Eesti Keskkonnaühenduste Koda) ja 10-11/3127-1 (ümbruskonna elanikud). Avalikustamise teade sisaldas KeHJS § 37 lg 2 ja § 41 p 1 kohast informatsiooni. Keskkonnaametile edastati eraldi kiri⁸ (01.12.2022 nr 10-11/2518-3), mis andis muuhulgas teada avaliku väljapaneku toimumisest, kuid see ei sisaldanud KeHJS § 37 lg 2 p 2 (strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja, koostamise korraldaja, koostaja ja kehtestaja andmeid). Detailplaneeringu ja KSH aruandega oli võimalik tutvuda Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametis (Harju tn 13) ning Tallinna Linnavalitsuse veebilehel. KSH aruande kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi sai esitada avalikustamise vältel aadressil Mündi tn 2, 15197 Tallinn või e-posti teel kommunaal@tallinnlv.ee.

Keskkonnaamet järelevalvajana möönab, et KSH aruande avalikustamise teade, mis edastati Keskkonnaametile, ei sisaldanud strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja, koostamise korraldaja, koostaja ja kehtestaja andmeid, kuid tegemist ei ole sellise veaga, mis mõjutaks KSH tulemuste objektiivsust või ei võimaldaks KSH aruannet heaks kiita. Kõikides teistes avaldatud teadetes ja kirjades oli nõutud informatsioon esitatud.

Avaliku väljapaneku kestel laekus Tallinna Keskkonna ja Kommunaalametile (edaspidi *KEKO*) kaks kirjalikku vastuväidet (Terviseamet ja Maakri tn 44 elanik) ning avaliku väljapaneku järgselt lisandus kaks ettepanekut (Maakri tn 44 elanikelt). Kahele esimesele pöördumisele on KEKO vastanud. Aigar Palsner palus detailplaneeringu koostajal ja keskkonnaekspertidel kommenteerida esitatud vastuväidete valguses planeeringus kavandatut. Kirjad ja nendele antud vastused on esitatud aruande lisas 12.

Korduv avalik arutelu toimus 21.12.2022 Tallinna Kesklinna Valitsuse saalis (Nunne tn 18, Tallinn) kell 15.00. Arutelul oli võimalik osaleda ka MS Teams vahendusel. Arutelust võttis osa 8 inimest - kohapeal osales 6 ja veebis 2 inimest. Arutelu protokoll on leitav KSH aruande lisas 12. Arutelul uusi täiendavaid ettepanekuid KSH aruande sisu kohta ei esitatud.

⁶ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 27.09.2022 nr 6-5/22/18958 all.

⁷ [Lennuki tänava, Liivalaia tänava, A. Lauteri tänava ja Maakri tänava vahelise kvartali detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustamine | Tallinn](#)

⁸ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 02.12.2022 nr 6-5/22/18958-3 all.

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet esitas Keskkonnaametile⁹ 13.01.2023 kirjaga nr 10-11/2518-4 KSH aruande heakskiitmiseks.

Keskkonnaamet vastas oma 09.02.2023 kirjaga nr 6-5/22/18958-5, et KSH aruandes ja selle menetluses esineb endiselt puudusi, mis ei võimalda KSH aruannet heaks kiita. Nimelt ei edastatud avaliku väljapaneku teadet KSH aruande peatükis 8.1. Tabelis 7 esitatud asutustele (v.a. Keskkonnaamet, Terviseamet ja Eesti Keskkonnaühenduste Koda). Keskkonnaamet palus viia KSH aruande menetlus vastavusse õigusaktide nõuetega ning anda võimalus avalikustamise menetlusest kõrvale jäänud asutustel tutvuda KSH aruande eelnõuga ning soovi korral esitada ettepanekuid (vt Lisa 13).

13.01.2023 kirjaga nr 10-11/2518-4 esitas Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet KSH aruande Keskkonnaametile heakskiitmiseks. Keskkonnaamet tutvus heakskiitmiseks esitatud KSH aruande ja selle lisadega ning tuvastas, et KSH aruandes ja selle menetluses esineb endiselt puudusi, mis ei võimalda KSH aruannet heaks kiita. Keskkonnaamet tuvastas, et detailplaneeringu ja KSH aruande avalikustamisel on mõlemal korral teavitamata jäänud KSH aruande lk 94-95 tabelis esitatud asutused (v.a. Terviseamet, Keskkonnaamet ja Eesti Keskkonnaühenduste Koda, keda teavitati korduvast avalikust väljapanekust), mis võib mõjutada KSH tulemuste objektiivsust. Keskkonnaamet palus oma 09.02.2023 kirjas nr 6-5/22/18958-5 viia KSH aruande menetlus vastavusse õigusaktide nõuetega ning anda võimalus avalikustamise menetlusest kõrvale jäänud asutustel tutvuda KSH aruande eelnõuga ning soovi korral esitada ettepanekuid. Vajaduse ilmnedes paluti ka korrigeerida/täiendada KSH aruannet esitatud ettepanekute alusel enne uuesti heakskiitmiseks esitamist ning lisada kõik asjakohased lisad, mis võimaldavad tuvastada, et varem esinenud viga on likvideeritud.

16.02.2023 saatis Tallinna Linnavalitsus KSH aruande täiendavalt tutvumiseks järgmistele osapooltele: Kaitseministeerium, Muinsuskaitseamet, Päästeamet Põhja päästekomando, Rahandusministeerium, Siseministeerium, Tallinna Linnaplaneerimise Amet, Tallinna Kesklinna Valitsus ja Transpordiamet, andes võimaluse esitada ettepanekuid. Kirjad laekusid Kaitseministeeriumilt, Siseministeeriumilt ja Muinsuskaitseametilt, vastuväiteid või sisulisi ettepanekuid KSH aruande täiendamiseks ei esitatud. Saadud kirjad ja on lisatud aruandele Lisas 14.

13.03.2023 kirjaga nr 10-11/2518-6 esitas Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet KSH aruande koos lisadega Keskkonnaametile¹⁰ uuesti heakskiitmiseks.

Keskkonnaamet järelevalvajana on tutvunud esitatud ettepanekute ning vastuskirjadega. Analüüsides KSH aruande sisu, KSH aruande avalikustamist puudutavaid materjale ning esitatud ettepanekuid ja märkusi, on KSH aruannet esitatud ettepanekute ja vastuväidete alusel parandatud ning täiendatud. Samuti on selgitatud ja põhjendatud aruande kohta esitatud ettepanekute ja vastuväidete arvestamist või arvestamata jätmist ja vastatud küsimustele.

Lähtudes eelnevast vastab KSH menetlus KeHJS sätetele ning selles ei esine rikkumisi, mis võiksid mõjutada KSH tulemusi.

3.2. KSH aruande kvaliteedi kontroll

Eksperdigrupi vastavust KeHJS § 34 lg 3 nõuetele on kontrollitud KSH programmi heakskiitmisel.

⁹ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 16.01.2023 nr 6-5/22/18958-4 all.

¹⁰ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 13.03.2023 nr 6-5/22/18958-6 all.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju hindas ja KSH aruande koostas OÜ Hendrikson & Ko (registrikood) ning KSH juhteksperdiks oli 10269950, aadress Raekoja plats 8, Tartu linn 51004) eksperdirühm koosseisus Jaak Järvekülg (juhtekspert), Martin Ruul (keskkonnaspetsialist), Veiko Kärbla (müra ja õhusaaste ekspert, müra ja õhusaaste modelleerimine), Pille Metspalu (sotsiaalsed mõjud, mõju linnaruumile, kultuuriväärtustele), KSH aruande faasis liitusid meeskonnaga Tõnn Tuvikene (keskkonnaspetsialist, veega seotud teemad), Ülle Jõgar (keskkonnaspetsialist, taimestik) ja Ann Ideon (sotsiaalsed mõjud, mõju linnaruumile, kultuuriväärtustele). Lisaks olid kaasatud haljastusliku hinnangu koostanud Olev Abner ja Kalle Kõllamaa, liikluse modelleerimine liiklusuuringu tarbeks Tarmo Sulger (teedeinsener, Osaühing Stratum), hürdogeoloogilise eksperthinnangu andis Kristjan-Henn Riet (Osaühing Rei Geotehnika), tuulekoridoride hinnangu andis Marko Kaasik (keskkonnafüüsik, Maailmaparandamise Aktivistide Algatusrühm), insolatsioonianalüüsi koostas Peep Soopere (arhitekt, OÜ FASSAADIPROJEKT). KSH aruandes esitatud juhtekspert koos eksperdirühmaga vastab KeHJS § 34 lg 3 esitatud nõuetele.

KSH aruande sisu määrab KeHJS § 40 lg 4 ja heakskiidetud KSH programm.

KSH eksperdirühm on andnud detailplaneeringu KSH aruandes ülevaate detailplaneeringu sisust ja peamistest eesmärkidest. Aruandes on antud ülevaade planeeringualast ning alternatiivsetest arengustenaariumitest ja lahendustest, hinnatud detailplaneeringu seost asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning planeeringu elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju, esitatud on leevendavad meetmed keskkonnamõju vähendamiseks või vältimiseks. Toodud on ülevaade KSH korraldusest. KSH protsessi käigus viidi läbi ka täiendavad eriuuringud potentsiaalselt oluliste teemade täpsustamiseks, need on esitatud aruande lisades 3-8 ning nendes esitatud tulemustega on KSH aruandes arvestatud.

Keskkonnaamet ei pea vajalikuks tuua võrdlustabelina välja, milline KSH aruande peatükk vastab millisele KSH programmi ja/või KeHJS § 40 lg 4 p-le, kuid leiab, et KSH aruanne vastab heakskiidetud KSH programmile ning sisaldab KeHJS § 40 lg 4 nimetatud teavet.

KeHJS § 42 lg 2 kohaselt kinnitab KSH järelevalvaja strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju seire meetmed. Seiremeetmete kinnitamise eesmärk on teha varakult kindlaks strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnev oluline negatiivne keskkonnamõju ja rakendada seda mõju ennetavaid ja leevendavaid meetmeid.

KSH aruande ptk-s 7 „Leevendavad meetmed ja seire“ on esitatud seired, mida peab rakendama valitud alternatiivi rakendumise korral ning leevendusmeetmed, mida tuleb detailplaneeringu rakendamisel arvestada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Teadmiseks: OÜ Hendrikson & Ko, Jaak Järvekülg, jaak@hendrikson.ee

Ester Pindmaa 5696 6409
ester.pindmaa@keskkonnaamet.ee