



# **Moonalao tn 13 (78406:604:0100) kinnistu detailplaneeringu (DP) kava keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang**

**KSH menetluse algatamise  
vajaduse üle otsustaja:** Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet

**Arendaja:** Rand ja Tuulberg AS

**Töö koostaja:** Alkranel OÜ

**Projektijuht:** Elar Põldvere

**2025**

**Publitseerimise üldandmed:**

- Töö koostatud – 30.09.2025. a.
- Koostajad (Alkranel OÜ) - Elar Põldvere ja Kätlin Pitman.
- Alkranel OÜ ([www.alkranel.ee](http://www.alkranel.ee)) – keskkonnaalased konsultatsioonid, aastast 1999.

## Sisukord

|                                                                                                                                                                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Sissejuhatus.....                                                                                                                                                                                                                                  | 4  |
| 1. Strateegilise planeerimisdokumendi kava ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus .....                                                                                                                                         | 5  |
| 2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus .....                                                                                                                                                                                | 8  |
| 2.1. Tegevuspaiga lühikirjeldus strateegiliste ja muude arengudokumentide järgselt .....                                                                                                                                                           | 9  |
| 2.2. Tegevuspaiga lühikirjeldus paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide järgselt .....                                                                                                                                      | 12 |
| 3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine.....                                                                                                                                   | 17 |
| 3.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest.....                                                 | 17 |
| 3.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit .....                                                                                            | 18 |
| 3.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse .....                                                                                                                | 18 |
| 3.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel .....                                                                 | 19 |
| 3.5. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust) ..... | 19 |
| 3.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale) .....                                                                                                                            | 19 |
| 3.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) .....                                                                                                                                 | 20 |
| 3.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus.....                                                                                                                             | 22 |
| 3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale .....                                                                                                                                                                  | 22 |
| 3.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid .....                                                                                                                                                                                                       | 24 |
| 3.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes .....                                                                                                                                                                      | 24 |
| 3.7. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised.....                                                                                                                                                                           | 26 |
| Kokkuvõte.....                                                                                                                                                                                                                                     | 28 |
| Kasutatud allikad .....                                                                                                                                                                                                                            | 29 |

### KSH eelhindangu lisad:

**KSHEH lisa 1.** DP kava alal või selle ümbruses asuvad II kaitsekategooria liigid (asutusesiseseks kasutamiseks mõeldud lisa; EELIS 22.09.2025).

**KSHEH lisa 2.** DP kava alal või selle ümbruses asuvad III kaitsekategooria liigid (EELIS 22.09.2025).

## Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu (edaspidi ka EH) objekt on Harju maakonnas, Tallinnas, Haabersti linnaosas, Moonalao tn 13 (78406:604:0100) kinnistu detailplaneeringu kava (vt ka ptk 1). DP kava eesmärk on Moonalao tänav 13 kinnistu (5,89 ha) jagamine üheksas krundiks ning kruntidele ehitusõiguse määramine korruselamute, liiklusmaade ning rohealade kavandamiseks.

Tegevuse arendaja on Rand ja Tuulberg AS ja eelhinnangu koostaja on Alkranel OÜ. Eelhinnangu koostamisel on lähtutud muuhulgas OÜ Rein Murula Arhitektuuribüroo poolt koostatud planeeringulahenduse illustratiivsest materjalist ning Keskkonnabüroo Grün-E OÜ poolt koostatud haljastuse inventeerimise aruandest. Vaadeldava ala kohta on varasemalt (mh mastaapsema elamuehituse kavadele) koostatud ka nt haudelinnustiku ja nahkhiirte ekspertuurid (vt ptk 2.2).

Koostatavat eelhinnangut saab eelkõige kohalik omavalitsus kasutada täiendava töövahendina detailplaneeringuga seonduvates (detailplaneeringu algatamise üle otsustamine jm asjakohane) ja sellele eeldatavalt järgnevates menetlusprotsessides. KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 35 alusel. Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjaomastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6), kui vastavad asutused (kavandatav tõenäoliselt puudutab vastava asutuse huve või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu) tuvastatakse.

Eelhinnangu koostamisel lähtutakse Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest ja väljakujunenud õiguslikust praktikast ning aktuaalsetest suunistest. KeHJS § 2<sup>2</sup> kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt:

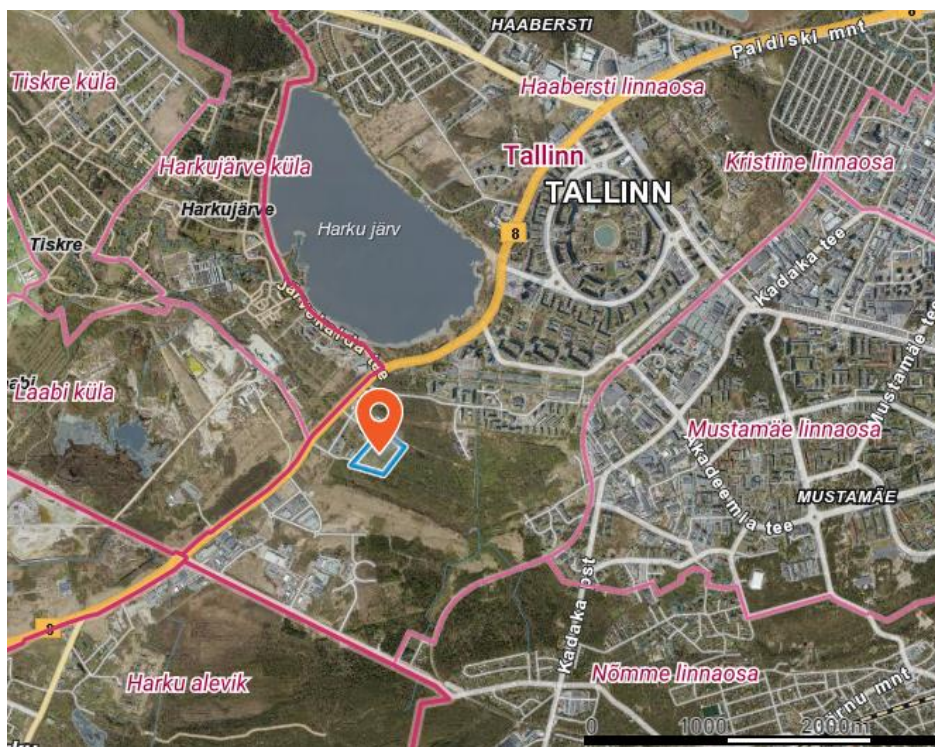
- ületada mõjuala keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Töö koostamisel on lähtutud muuhulgas järgmistest juhenditest:

- „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar, 2015; Keskkonnaministeeriumi poolt tellitud);
- „Keskkonnamõju hindamise eelhinnangu andmise juhend” (Keskkonnaministeerium, 2017);
- „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018).

# 1. Strateegilise planeerimisdokumendi kava ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus

Käesoleva KSH EH objektid on Harju maakonnas, Tallinnas, Haabersti linnaosas, Astangu asumis, Moonalao tn 13 (78406:604:0100) kinnistu detailplaneeringu kava, vt ka joonist 1.1. Moonalao tn 13 kinnistu pindala on 58878,0 m<sup>2</sup>, millest looduslik rohumaa on 1440,0 m<sup>2</sup>, metsamaa 48790,0 m<sup>2</sup> ja muu maa 8648,0 m<sup>2</sup>. Kinnistu puhul on maakatastri sihtotstarve 100% sihtotstarbete maa.



**Joonis 1.1.** Moonalao tn 13 kinnistu asukoht Tallinnas (märgitud sinise joone ja oranži asukoha tähisega). Alus: Maa- ja Ruumiameti, 2025.

DP kava eesmärk on Moonalao tänav 13 kinnistu jagamine üheksas krundiks ehk DP kava järgselt soovitakse asjakohaseid tingimusi määrata kokku üheksale katastripositsioonile (vt ka joonis 1.2 ja 1.3):

- POS 1 (Tagala tn 12; elamumaa) - 5724 m<sup>2</sup>, hoonealune pind 720 m<sup>2</sup>;
- POS 2 (Tagala tn 14; elamumaa) - 6081 m<sup>2</sup>, hoonealune pind 720 m<sup>2</sup>;
- POS 3 (Tagala tn 16; elamumaa) - 5790 m<sup>2</sup>, hoonealune pind 720 m<sup>2</sup>;
- POS 4 (Tagala tn 18; elamumaa) - 5771 m<sup>2</sup>, hoonealune pind 720 m<sup>2</sup>;
- POS 5 (Tagala tn 17; elamumaa) - 1580 m<sup>2</sup>, hoonealune pind 364 m<sup>2</sup>;
- POS 6 (transpordimaa, kavandatavate elamute ligipääsuks) - 2475 m<sup>2</sup>;
- POS 7 (üldkasutatav maa) – 24315 m<sup>2</sup>;
- POS 8 (transpordimaa, sh ligipääsuks üldkasutatavatele maadele) - 4436 m<sup>2</sup>;
- POS 9 (üldkasutatav maa) - 2669 m<sup>2</sup>.

Maa-ala teenindamiseks vajalike tehnovõrkude ja juurdepääsude ning krundi heakorrastuse põhimõtete lahendamise tingimuste seadmine toimub DP menetluse käigus. Hoonestus on kavandatud seostatuna krundil paiknevate vallidega, mis tehiserajatistena määratud võimalike ehitusaladena. Elamumaa sihtotstarbega kruntidele taotletaks ehitusõigust kuni 4 maapealse

korruse- ja 1 maa-aluse (soklikorrus) korrusega korterelamute tarbeks. Hoonete lubatud kõrgus maapinnast on 16 m (24,30 m abs), st hoonete katused peavad jääma paikkonnas asuva klindi nõlvast madalamale. Hoonetel POS 1 ja 2 ning 3 ja 4 oleksid ühised maa-alused korrused. Planeeritud kruntide hoonestustihedus on vahemikus 0,46 kuni 0,50.

Joonistel 1.2. ja 1.3. näidatud hoonete vahele on kavandatud hoovialad jalgteedega. Ligipääs võimalikele hoonetele lahendatakse senise Tagala tn pikendamise kaudu. Tagala tänav viib Paldiski maanteele (põhimaantee nr. 8 Tallinna-Paldiski tee), mis asub hoonestus alast ca 300 m kaugusel läänes. Sõidukite ja jalakäijate liiklus ja juurdepääsud planeeritud hoonestatavatele kruntidele on üksteisest eraldatud. Sõidutee on ettenähtud eraldada kergliiklusteest haljastatud ribaga. DP kava näeb ette territooriumi ja tänavate-tee valgustamise.



**Joonis 1.2.** Planeeringu kava illustratiivne materjal – ülemine lääne suunast itta vaade (POS 5 ja 1) ning alumine põhja suunast lõunasse vaade (POS 1, 2, 3, ja 4). OÜ Rein Murula Arhitektuurbüroo, 2025.

Hoonestus on planeeritud kompaktselt tänavate poolsele krundipiirile. Võimalikult palju kõrghaljastusest on ette nähtud säilitada ja hooldada (sarnaselt 2025. a kevadisele sanitaarraie korraldamisele). Kavandatud tegevuse maa-alal on 2 krunti, mille sihtotstarve oleks üldmaa, kus säilib kõrghaljastus terves mahus. Kinni vajunud ja -kasvanud kuivenduskraavid on kavandatud puhastada, tagades takistusteta veevool ja planeeritud maa-alade funktsionaalseks kasutamiseks sobiva niiskusrežiimi (mh hoonestatavas põhjaosas ehitatakse välja vajalik mahus sadeveekanalisatsioon (vajadusel ka drenaaž)).



## 2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus

Peatüki (edaspidi ptk) koostamisel on arvestatud esimeses peatükis, juhendmaterjalides ning avalikult ja erialaselt kasutatavates andmebaasides sisalduvat teavet. Riiklike andmeallikadena kasutatakse peamiselt EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem, Keskkonnaagentuur (08.09. ja 22.09.2025 a.)) infosüsteemi ja Maa- ja Ruumiameti kaardirakendusi (2025). Antud töös on käsitletud võimaliku mõjuala eeldustega alana 100 m tsooni hoonestusaladest, igas suunas. Üldise taustteabe tagamiseks on siiski kirjeldatud vajadusel ka laiemat ala.

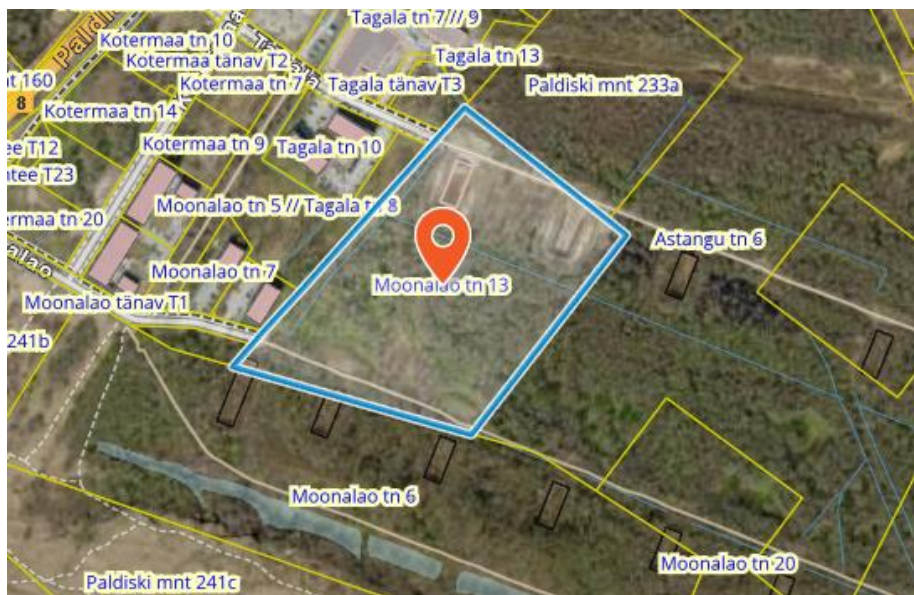
Eelhinnangus käsitletav ala asub Harju maakonnas, Tallinnas, Haabersti linnaosas, kus oli kohaliku omavalitsuse andmetel 2025. a augusti seisuga 51949 elanikku. Moonalao tn 13 (78406:604:0100) kinnistust lääne poole jäävad elamualad ja transpordimaad, põhjas on üldkasutatav maa, idas on sihtotstarbeta maa ja lõunas on maatulundusmaa (vt ka tabel 2.1 ja joonis 2.1). Seega ümbritseb kinnistut kolmest suunast rohealade tsoon. Kavandatud tegevuse maa-ala külgneb lääne ja loode suunas veel Moonalao tn 7, Moonalao tn 11 ja Tagala tn 10 kruntidega, kus paiknevad 4-korruselised korterelamud. Ümbruskonna osas võib avalike andmete alusel (Maa- ja Ruumiameti, 2025; antud kaugused linnulennult ja hoonestus alast pos 1 suhtes) välja tuua veel järgnevat:

- ca 200 m kaugusel edela suunal on Alexela AS hallatav laadimispunkt;
- ca 270 m kaugusel loode suunal on Astangu Rimi ja pakiautomaatide teenused;
- ca 300 m kaugusel nii edela kui ka loode suunal on bussipeatused Moonalao ja Kotermaa (mõlemad tagavad kahesuunalise bussiliikluse võimaluse).

**Tabel 2.1.** Kavandatava (vt ptk 1) alaga piirnevad katastriüksused (Maa- ja Ruumiameti, 2025).

| Nr | Lähiaadress                 | Katastri tunnus | Maakasutuse sihtotstarve | Pindala (m²) |
|----|-----------------------------|-----------------|--------------------------|--------------|
| 1  | Paldiski mnt 233a           | 78406:604:0750  | Üldkasutatav maa 100%    | 34147,0      |
| 2  | Astangu tn 6                | 78401:101:3393  | Sihtotstarbeta maa 100%  | 154662,0     |
| 3  | Moonalao tn 6               | 78406:605:0040  | Maatulundusmaa 100%      | 108523,0     |
| 4  | Moonalao tn 8               | 78401:101:0834  | Üldkasutatav maa 100%    | 2066,0       |
| 5  | Moonalao tänav T1           | 78401:101:0832  | Transpordimaa 100%       | 4499,0       |
| 6  | Moonalao tn 11              | 78401:101:0822  | Elamumaa 100%            | 3158,0       |
| 7  | Moonalao tn 5 / Tagala tn 8 | 78401:101:0833  | Üldkasutatav maa 100%    | 17056,0      |
| 8  | Tagala tänav T2             | 78401:101:0835  | Transpordimaa 100%       | 3761,0       |
| 9  | Tagala tn 15                | 78401:101:0824  | Üldkasutatav maa 100%    | 2944,0       |

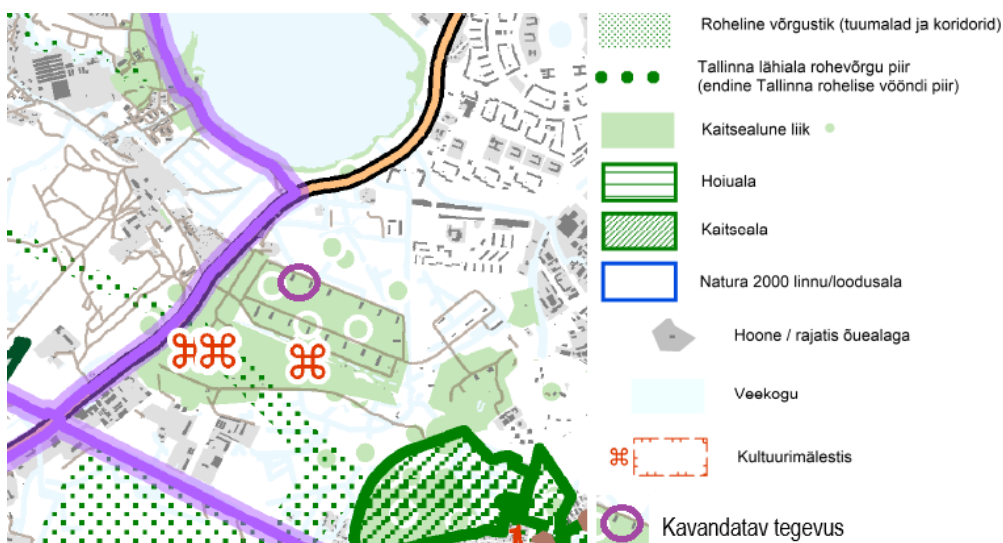
**Alljärgnevalt on esitatud ülevaade peamistest (arvestades tegevuse iseloomu) ja asjakohastest strateegilistest planeerimisdokumentidest või arengudokumentidest (ptk 2.1). Vastavale infole järgneb ka paikkonna muude ja käesoleval juhul asjakohaste aspektide kirjelduste osa (ptk 2.2).**



**Joonis 2.1.** DP kava ala (Moonalao tn 13) kinnistu ja piirnevad (vt ka tabel 2.1) ning ka ümbruskonna lähimad kinnistud. Alus: Maa- ja Ruumiameti, 2025.

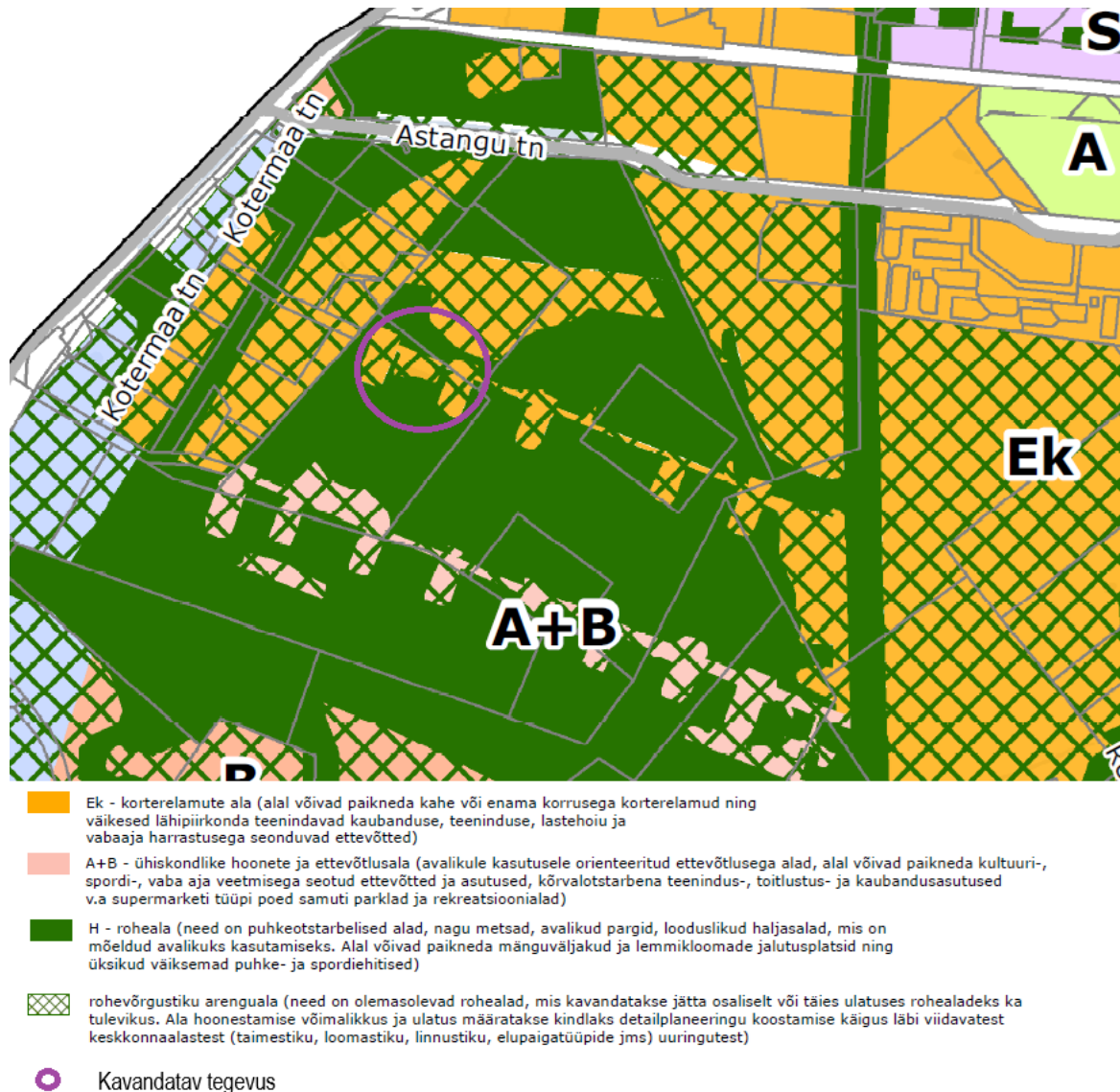
## 2.1. Tegevuspaiga lühikirjeldus strateegiliste ja muude arengudokumentide järgselt

**Harju maakonnaplaneeringus 2030+ (2018)** on määratud üldised maakonna arengu ruumilised põhimõtted. Maakonnaplaneering lähtub **Üleriigilisest planeeringust Eesti 2030+ (2012)**, kus soovitakse tõsta tihedalt asustatud aladel kompaktsust. Moonalao tn 13 kinnistu jääb rohelisest võrgustikust välja, linnalise asustusega alale, kuid kinnistule ja selle vahetuse lähedusse jääb mitmeid kaitsealuseid liike (vt. joonis 2.2 ja ptk 2.2), kuid ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid. Linnalise keskkonna arendamise tingimustest nähtub, et hoonemaht ümbritsevas ruumis ei vastanduks üldjuhul väljakujunenud linnaehituslikule ilmele ja oleks inimhõõtmeline (soovituslikult kuni neli korrust, üldjuhul orienteeritud tänavajoonele). On antud ka tingimus, et hoonete projekteerimisel ja ehitamisel radooniohtlikes piirkondades tuleb järgida asjakohaseid suuniseid ja standardeid, vastava ohu minimeerimiseks.



**Joonis 2.2.** Harju maakonnaplaneering teemakaardi „Ruumilised väärtused“ suhestumine Moonalao tn 13 alaga. Alus: Harju maakonnaplaneering 2030+ (2018; väljavõte veebikaardist).

**Haabersti linnaosa üldplaneering (ÜP; 2017)** lähtub mh **Tallinna üldplaneeringust (2001)**, kus Moonalao tn 13 kinnistu asetseb juba olemasolevate korruselamute ala ääres ja roheala piirkonnas. Linnaosa paikneb Tallinna lääneosas ning DP kava ala Astangu asumis. Joonisel 2.3 toodu järgi asub Moonalao tn 13 kinnistu korterelamute alal ning rohealal, jäädes rohevõrgustiku arengualale. Haabersti linnaosa üldplaneering jaotab Haabersti 45 ehituspiirkonnaks, millest piirkond nr 44 seostub kavandatava tegevusega. Moonalao tn 13 kinnistul on lubatud hoonestustihedus kuni 0,5 ja hoonete korruselisus 4 (maapealne) ning haljastuse osakaal minimaalselt 40%.



**Joonis 2.3.** Haabersti ÜP maakasutuse suhestumine Moonalao tn 13 arendusalaga (hoonestusalade indikatsioon – violetne ring). Alus: Haabersti linnaosa ÜP, 2017 (Põhikaardid 1. Maakasutusplaan)).

Linnaosa ÜP-s on potentsiaalselt arendatavat maa-ala käsitletud kui radooniohtlikku ala, kus tuleb võtta standardi EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine” kohaselt kasutusele abinõud, et vältida radooni sattumist hoonetesse. Lisaks on kava ümbruskond märgitud, kui suur tulekahju ohuga ala (suurematel teedel ohtlikud ja rasked veosed).

Haabersti linnaosa ÜP koostamise ajal jäi DP kava ala kaugkütte piirkonnast välja, kuigi naaber elamud on üksikult kaugkütte arendusala piirkonda arvatud. ÜP dokumentatsiooni ning selle koostamisele järgnenud arenduste järgselt on DP kava arenduspaikkonnas olemas nii ühisvee, -kanali kui ka elektri, side võrgud, st asjakohase tarisuga liitumistingimused on eeldatavalt soodsad, kuivõrd ka strateegilise dokumendi seletuskirjast nähtuvad mh ka infrastruktuuri toimet/haldust ning arengut (asustuse tihendamisel) toetavad tegevused.

Täiendavalt võib esile tuua, et ühisvee ja ühiskanalisatsiooni ning sademe võrkude haldust ja arendust katab ka **Tallinna linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2023-2034 (2023)**. 2023. a dokument toetab ka juba 2012. a strateegiadokumendi **Tallinna sademevee strateegia aastani 2030 (2012)** eesmärki - kavandada terviklik sademevee käsitus Tallinnas. Sadeveesüsteemid (kas lahkvoolne või ühisvoolne) sõltuvad kohalikest tingimustest ja eelvooludele kehtestatud nõuetest. Haabersti linnaosas on sademeveekanalisatsioon üldiselt lahkvoolne. Uute asumite planeeringute koostamise ja kehtestamise eeltingimuseks on planeeritava ala valgalamudeli koostamine ja sidumine süsteemiga, kuhu planeeritakse juhtida sademevesi. Soositakse sademevee kogumist kastmisveeks. Kastmise eesmärkidel tuleks koguda ainult katustelt tulevat sademevett.

**Tallinna Rattastrateegia 2018-2027 (2017)** soovitab rajada elamutes 1 ratta parkimiskoht 50 m<sup>2</sup> hoone suletud brutopinna kohta (miinimum 1 korteri kohta), äripindadel 1 ratta parkimiskoht 100 m<sup>2</sup> hoone suletud brutopinna kohta (miinimum 1 koht 8 töötaja kohta). Rattaparklad paigutada sissepääsude lähedal, maksimaalselt 50 m kaugusele sissepääsust (tänavatasapinnal). Rattakasutuse soosimisega kaasnevad positiivsed keskkonna-, majandus-, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud.

**Tallinn 2035 Arengustrateegia (2020/2025)** tõukub mh dokumendist **Tallinna keskkonnastrateegia aastani 2030 (2013)**, mille abil sooviti sh parandada linna keskkonnaseisundit ning tõsta elanike keskkonnateadlikkust. Arengustrateegial on 6 strateegilist sihti: sõbralik linnaruum, loov maailmalinn, terve Tallinn liigub, roheline pööre, heatahtlik kogukond ja kodu, mis algab tänavast. Tallinna tulevikuplaan on pöörata tähelepanu rohkele haljastusele ning väärtustada linnaruumis loodust. Sademevesi puhastatakse vajadusel enne suublatesse juhtimist. Uute hoonete projekteerimisel lähtutakse energiasäästlike hoonete kontseptsioonist. Elanikele on tagatud mugavad võimalused sorditud jäätmete üleandmiseks. Dokumentatsioon soosib kuni neljakorruseliste eluhoonete kavandamist, koos maa-aluste parkimiskorrustega. Eelistatult tänava tasandil võiksid asuda ka mugavad rataste, lapsekärude ja muude kergliiklusvahendite hoiupaigad.

**Kliimaneutraalne Tallinn. Tallinna säästva energiamajanduse ja kliimamuutustega kohanemise kava 2030 (2021)** seab mh eesmärgi välja töötada kogukondlike taastuvenergiaühistute mudel, edendada rattaliiklust ning parandada ühistranspordi ligipääsetavust. Kliimariskide mõju leevendamiseks tuleb mh eelistada maa-aluseid parklaid ning rakendada rohekatuste kontseptsioone. Rohekatuste eeliseid on kirjeldatud mh dokumendis **Tallinna haljastu tegevuskava aastateks 2013–2025 (2013)**. Tallinna linnas haljastuse kujundamise põhimõtete reguleerimisel kasutatakse **rohefaktorit (vt 2022. a väljatöötatud planeerimistöõriista - <https://www.tallinn.ee/et/ehitus/rohefaktor>)**. See on tööriist, mille eesmärgiks on toetada planeeritaval alal kõrge kvaliteedilise rohetaristu kavandamist. Esmalt on vajalik rohefaktori taotlusväärtusele vastavus tõendada detailplaneeringus. Ehitusprojekti staadiumis tuleb taotlusväärtuse saavutamiseks vajalikud lahendused esitada.

## 2.2. Tegevuspaiga lühikirjeldus paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide järgselt

Käesolevas ptk-s antakse paikkonna kohta muud (sh teavet, mida juba ptk 1 või 2.1-s ei käsitletud) ja käesoleva tegevuse kontekstis asjakohast teavet (võib täiendada ka ptk 1 ja 2.1 esitatut).

DP kava alast lõuna-edela suunal asub klindias tang ehk ala on astangu all (Maa- ja Ruumiameti, 1:50000 geoloogilised kaardid, 2025). Arendusala asub aluskihilt Kallavere kihistul ja Tiskre kihistul. Pinnakatte moodustavad limneamere basseini või rannal settinud meresetted (kruus, liiv, aleuriit, saviliiv, liivsavi, meremuda), vastavas asukohas eelkõige levinud peenliiv (aluspõhjaline põhjavesi nõrgalt kaitstud). Mullastikku vastavas linnalises keskkonnas otseselt kirjeldatud ei ole, kuid alast loodes, klindi all levivad leetjad glei- (GI), loestunud (Ko) ja gleistunud leostunud (Kog) mullad. Alal endal esineb ka tehnogeenset pinnakatet. Eesti pinnase radooniriski kaardi (Eesti Geoloogiateenistus, 2025) kohaselt on piirkonnas pinnase õhu interpoleeritud Rn-risk klass kõrge või väga kõrge 100-150 kBq/m<sup>3</sup> (mõõtmiste arv 5-10 ja viimane 2010. a).

Potentsiaalse arendusala ümbruses (ca 100 m) ei asu soid ega märgalasid ning maaparandussüsteeme, maaparandusehitisi ega ka maardlaid ning suurõnnetuse ohuga ettevõtteid. DP kava alal või selle vahetus läheduses ei ole ka kultuurimälestisi ega ka pärandkultuuri objekte.

**2018 a. oli käsitletaval alal menetluses DP protsess, kus oli hooneid kavandatud alale, mis tänase seisuga kavandatakse jätta looduslikuks.** Vastava protsessi raames koostati 2021. a ka uuringuid. Täpsemalt:

- „**Moonalao tn 13 haudelinnustiku ekspertuur**“, kus alalt ei leitud pesitsemas ühtegi kaitsealust linnuliiki (T. Valker ja E. Soomets, 2021). Vaatlusalalt leiti pesitsemast ühtekokku 10 liiki haudelinde. Toodi välja järgnevad nõuded;
  - Vältimaks negatiivset mõju haudelinnustikule, peavad kõikvõimalikud puude ja põõsaste mahavõtmised olema tehtud väljaspool pesitsusperioodi (1. aprillist - 31. juulini).
  - Moonalao 13 kinnistu paikneb kõrghaljastusega roheala servas. Seega on oluline pöörata tähelepanu lindude kokkupõrkeriski vähendamisele hoonete klaaspindadega.
- „**Moonalao tn 13 nahkhiirte ekspertuur**“ (R. Kalda, jt 2021). Juuli kuus kohati alal lendamas kahte isendit liigist põhja-nahkhiir. Ala olulisust nahkhiirtele võib poegimisperioodil pidada madalaks. Augustis kohati alal lendamas kolme nahkhiireliiki (vähemalt 10 isendit) – põhja-nahkhiir, tiigilendlane ning liigirühm tõmmu/habelendlane. Liigid kasutasid uuringuala toitumiseks. Toitumiseks sobivad alad, kus säilib kõrghaljastus ning mis ei ole valgustatud. Toonaseid arendusmahtusid peeti nahkhiiri häirivaks.

**DP kava idee (käesolevad arendusmahud vt eelhinnangu ptk 1) arendusega seondult viidi 2024. ja 2025. a läbi maa-ala haljastuse inventeerimine Keskkonnabüroo Grün-E OÜ poolt.** Vastava töö raames hinnati kõrghaljastuse väärtuslikkust ning siinkohal saab esile tuua, et ei tuvastatud ühtegi II klassi (väärtusliku) ega I klassi (väga väärtusliku) puud, millede puhul on tavapäraseks nende säilitamise kohustus. Protsessis ei tuvastatud ka suurte lindude (nt kodukakk, toonekurg) pesapuid või ohualdiste liikidega asustatud puid. Tegemist on

liigniiskele metsaalale omaste tingimustega kinnistuga. Puud olid kehvast seisukorras ja ohtlikud puud tuleks likvideerida (ptk 1 alusel läbi viidud ka sanitaarraie 2025. a). Kinnistu idapoolse piiriga paralleelselt kulgeb vana, u 75 m pikkune, kiviaed, mis on kaetud sammaltaimedega, samuti esineb sammaltaimi ka sama ala puudel. Esineb levinumaid sambla ja samblike perekonna liike, nagu prk Ulmikulised (*Hypnaceae*), prk Lehiksammal (*Plagiomnium*) ja prk Tutik (*Orthotrichum*). Täpsete liikide tuvastamine vajab erialaspetsialisti.

**EELIS (08.09. ja 22.09.2025 a)** põhjal jäävad DP kava alast ja selle ümbruskonnast (ca 100 m) välja vääriselupaigad. Käesoleval arendusala ja selle lähiala tegevus ei ulatu Natura 2000 aladele ja ei seostu nendega. Järgnevalt on esitatud nimekiri paikkonna liikide osas (**vt ka KSHEH lisad 1 ja 2**). EELIS alusel on DP kava alal (**kavandatud hoonetega pos**) ja selle ümbruskonnast (kui ca 100 m hoonestus aladest) tuvastatud järgnevaid liike (**rasvases kirjas**, nii ümbruses kui ka hoonestatavate POS juures / alla joonitud – vaid hoonestatavate POS juures):

- II kaitsekategooria;
  - **rohe-tilksamblik** (*Biatoridium monasteriense*; KLO9702143; leiukoht).
  - valgeselg-kirjurähn (*Dendrocopos leucotos*; KLO9108863; leiukoht 2009. a).
  - nahkhiired – talvituspaik, toitumisala - **põhja-nahkhiir** (*Eptesicus nilssonii*; KLO9110109), veelendlane (*Myotis daubentonii*; KLO9110107), tiigilendlane (*Myotis dasycneme*; KLO9110108), tõmmulendlane (*Myotis brandtii*; KLO9110106) ja pruun-suurkõrv (*Plecotus auritus*; KLO9110110).
  - nahkhiired – toitumisala - habelendlane (*Myotis mystacinus*; KLO9124787), nattereri lendlane (*Myotis nattereri*; KLO9124788).
- III kaitsekategooria;
  - **sulgjas õhik** (*Neckera pennata*; KLO9403924; leiukoht).
  - **harilik rästik** (*Vipera berus*; KLO9126179; leiukoht).
  - rabakonn ning **rohukonn** (*Rana arvalis* (KLO9126157; leiukoht, sigimispaike), *Rana temporaria* (KLO9126154 / KLO9126158; leiukohad / sigimispaike)).
  - väänkael (*Jynx torquilla*; KLO9108908; leiukoht).
  - tähnikesilik (*Lissotriton vulgaris*; KLO9126162, KLO9126171; leiukohad, sigimispaike).

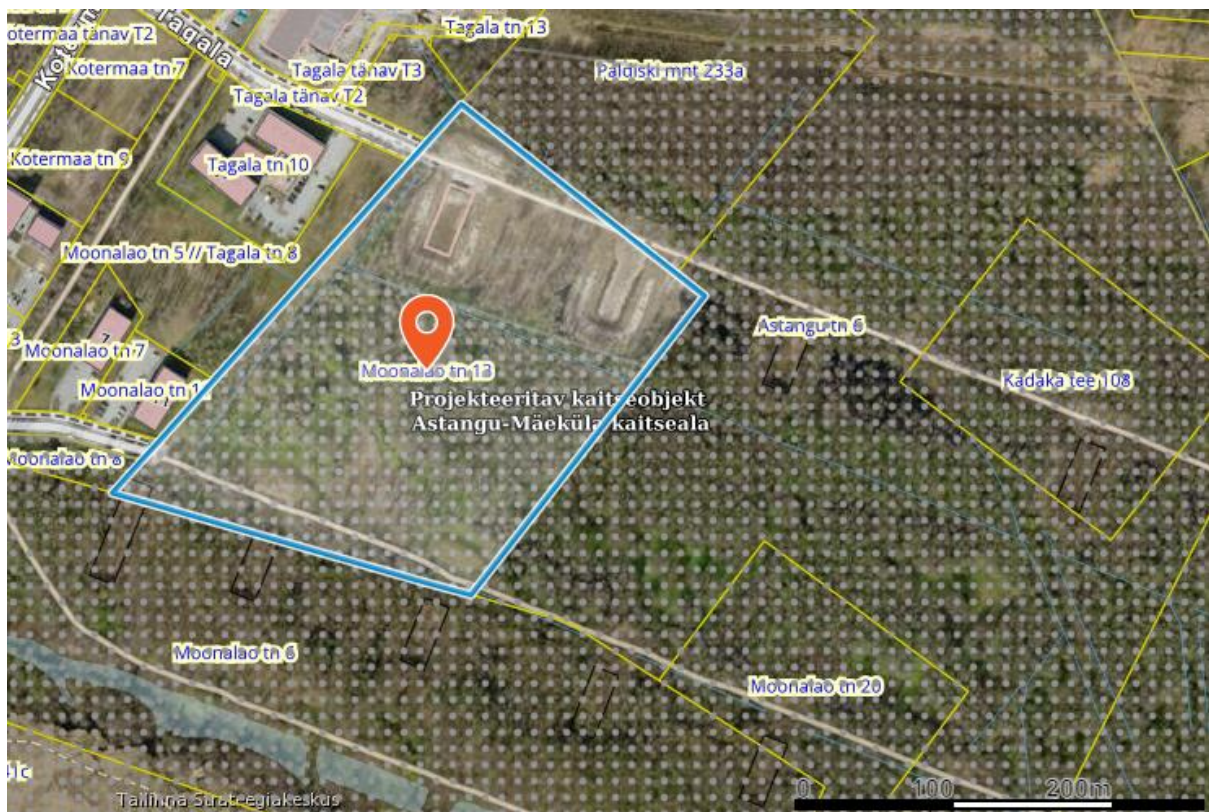
Kavandatava tegevusega hõlmatud kinnistu lõuna-edela piiril (st väljaspool hoonestusalasid jms) on **Astangu nahkhiirte, rohe-raunjala, püstkiviriku ja pruuni ranjala püsielupaik** (KLO3002377 (2021. a); edaspidi püsielupaik). Püsielupaiga pindala 32,63 ha, sh siseveekogud 1,27 ha. Vastav maa-ala kuulub Astangu sihtkaitsevööndisse ning Moonalao ja Astangu piiranguvööndisse. Püsielupaiga valitseja on Keskkonnaamet (vt ka määrus „Astangu nahkhiirte, rohe-raunjala, püstkiviriku ja pruuni ranjala püsielupaiga kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“).

**Kavandatava tegevuse kinnistul on seos kohaliku omavalitsuse tasandil projekteeritava kaitseobjektiga „Astangu-Mäeküla kaitseala“** (PLO1001482; eeldatav valitseja Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet), kuid hoonestada soovitud alad on sellest välja jäetud (joonis 2.4). Potentsiaalse kaitseala kaitse-eesmärk oleks (töös olev versioon 26.08.2025):

- 1) tagada piirkonnale omaste looduskoosluste, pärandmaastike ja pärandkultuuriobjektide pikaajaline säilimine;
- 2) tagada piirkonnas rohevõrgustiku ökoloogiline toimimine ja hea funktsioneerimine;
- 3) tagada ala roll erinevate looduse hüvede pakkujana piirkonnas.

Keelatud on rajada uusi maaparandussüsteeme, kaevandada maavara, kujundada puhtpuistuid ja rajada energiapuistuid, teha uuendusraiet, teostada puidu kokku- ja väljavedu külmmumata pinnaselt ning kasutada biotsiidi, taimekaitsevahendit ja väetist. Kaitsealal on lubatud majandustegevus, arvestades erisusi (sätestatakse lõplikult kaitseala moodustamisel, kaitse-eeskirjas). Lubatud oleks nt:

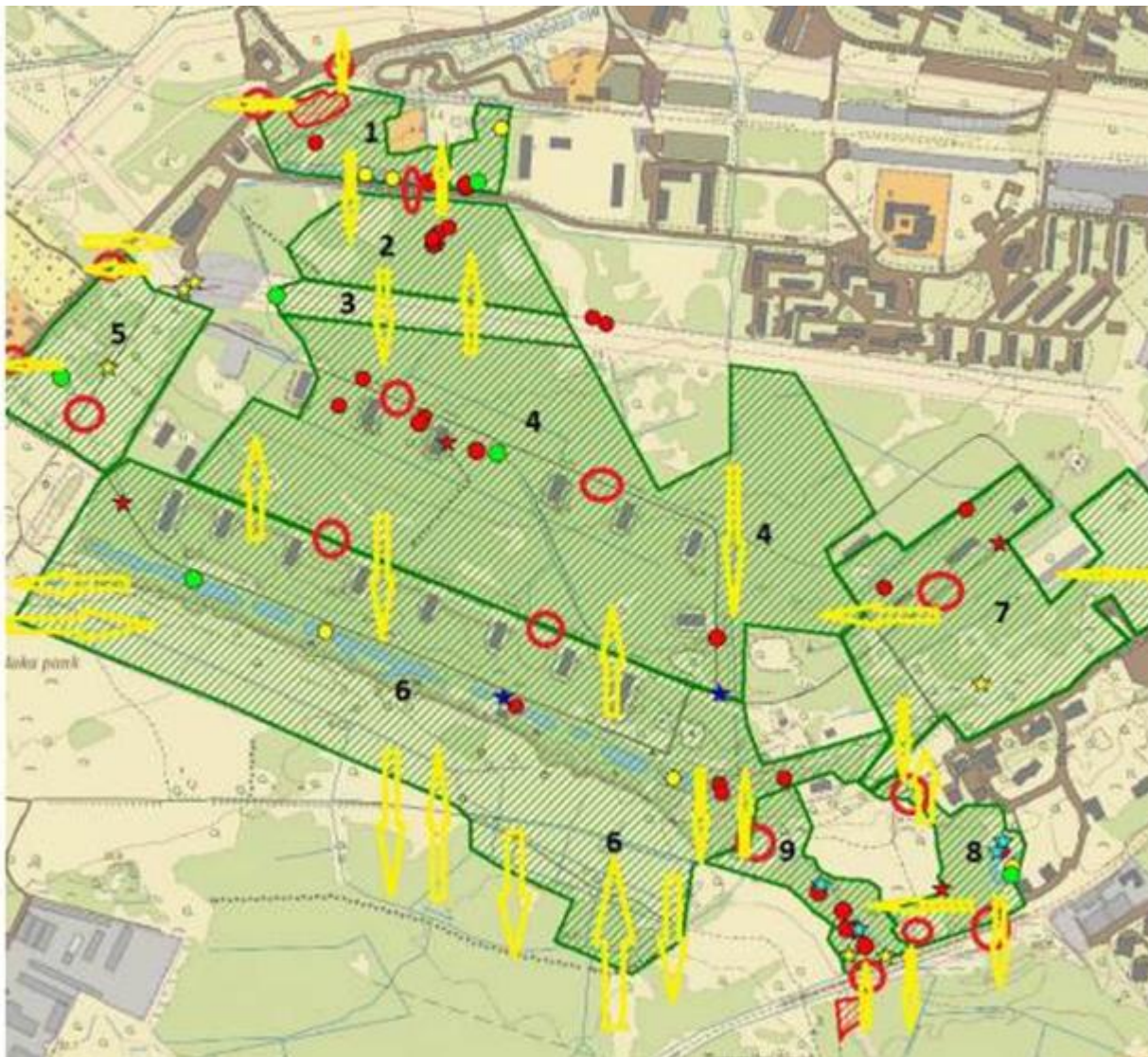
- 1) korjata marju, seeni ja teisi metsa kõrvalsaadusi;
- 2) püüda kala ühe lihtkäsiõngega;
- 3) telkida, lõket teha ja grillida kohtades, mis on kaitseala valitseja nõusolekul selleks ette valmistatud ja tähistatud;
- 4) korraldada kuni 50 osalejaga rahvaüritusi selleks ettevalmistamata ja kaitseala valitseja nõusolekul tähistamata kohas;
- 5) sõita jalgrattaga teedel ja radadel;
- 6) sõita mootor- või maastikusõidukiga teedel, järgides kehtivat liikluskorraldust;
- 7) sõita mootor- või maastikusõidukiga väljaspool teid järelevalve- ja päästetöödel, kaitseala valitsemise ja kaitse korraldamisega seoses, teadustegevusega seoses ning kaitse-eeskirjas lubatud töödel, sh metsatöödel.



**Joonis 2.4.** Projekteeritav kaitseobjekt „Astangu-Mäeküla kaitseala“ (hallid mummud) ja kavandatav tegevuse kinnistu (helesinine joon ja oranž asukohatähis). Alus: Maa- ja Ruumiameti, 2025.

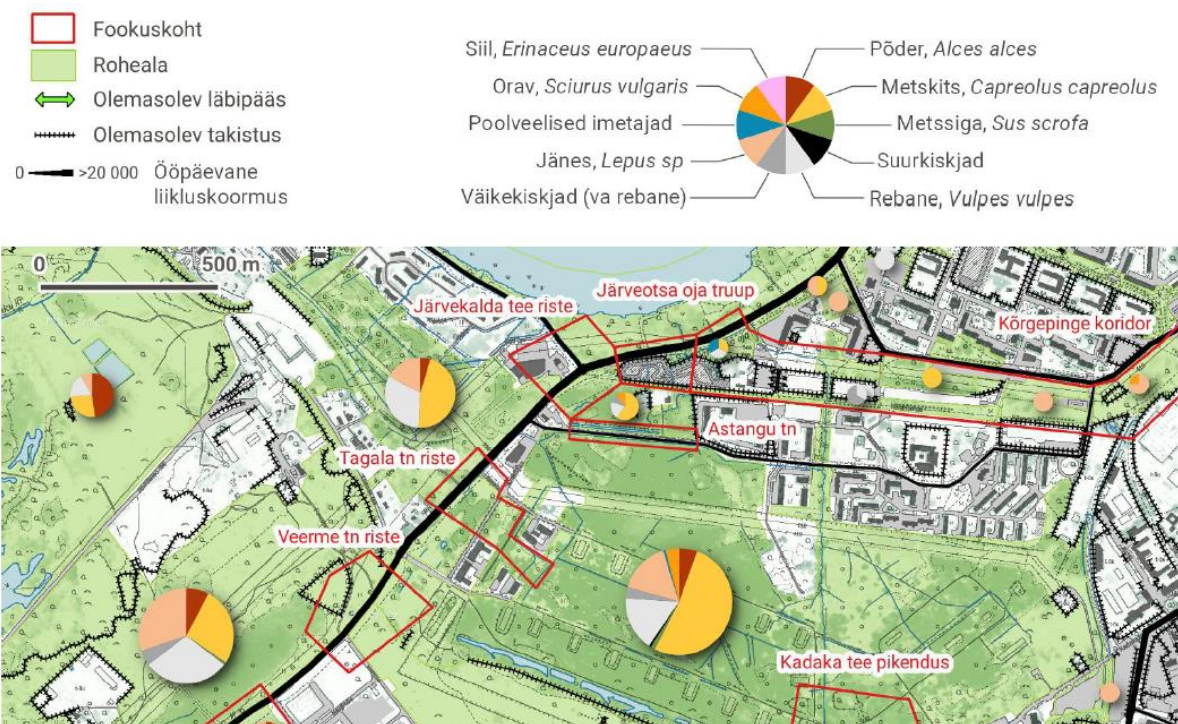
Projekteeritava kaitseala piiride ja eesmärkide määratlemise (kohaliku omavalitsuse poolt) aluseks on olnud mitmed uuringud. Neist ühe hiliseima dokumendi „Astangu-Mäeküla kaitseala välispiiride muutmise analüüs“ ja selle lisa kohaselt on kavanda DP kava hoonestatavad **alad halvas ja kesises väärtusklassis** (OÜ Nordic Botanical, 2023). Täidetud alade juures on tuvastatud võõrliik vooljas pargitatar, mis tuleb hävitada. Astangu-Mäeküla kaitseala projekteeritaval kaitseobjektil on mitmeid rästiku leiukohti (joonis 2.5). Dokumendist „**Astangu kahepaiksete ja roomajate rohevõrgustiku sidususe analüüs**“ (MTÜ Põhjakonn, 2019) nähtub, et talvitumiseks, mis meie kliimavööndis kestab kuni 6 kuud, vajab enamus

kahepaikseid varjepaiku, kus temperatuur ei langeks alla +4°C (nt koopad, urud ja kännualused, aga ka kiviaiad ja -kuhilad, keldrid ning vundamendipraod. Roomajad, kes sarnaselt kahepaiksetele, on kõigusoojased loomad, vajavad lisaks kvaliteetsetele toitumis- ja talvituspaikadele, ka päikesele avatud tuulevarjulisi peesitamiskohti (nt metsaservad, lõunapäikesele avatud nõlvad, teetammid, kiviaiad- ja kangrud).



**Joonis 2.5.** Astangu kahepaiksete ja roomajate rohevõrgustiku sidususe analüüsi käigus registreeritud kahepaiksete ja roomajate leiukohad jm asjakohane (punane punkt/viirutus – rohu- ja/või rabakonn; kollane punkt – harilik kärnkonn; roheline punkt – tähnikesilik; kollane tärn – arusisalik; punane tärn – rästik; tumesinine tärn – vaskuss; helesinine tärn – nastik; tumerohelise viirutusega ala – tuumala; kollased nooled – põhilised liikumisteed; punased sõõrid – konfliktkohad teede ületamisel). Allikas: OÜ Nordic Botanical, 2023.

Suur- ja väikeimetajate elupaikade levik Tallinnas on toodud OÜ Rewild 2025 a. töös. Antud juhul huvi pakuva piirkonna kaart on toodud joonisel 2.6. Astangu-Mäeküla rohealasil asustab mitmekesine imetajate fauna alates pisiimetajatest ja lõpetades põdra ja ilvesega. Dokument annab soovitusi säilitada asustuse vahel rohekoridore, fookuskohtades (OÜ Rewild, 2025), vt joonis 2.6. Kavandatav tegevus ei sea ohtu nimetatud eesmärkide täitmist.



Joonis 2.6. Astangu-Mäeküla piirkonna ulukid (OÜ Rewild, 2025).

### 3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine

Peatükk on jaotatud erinevateks alamosadeks lihtsustamaks info menetlemist. Alljärgnevad ptk-d näitavad, kas ja millised faktorid võivad oluliseks kujuneda KSH algatamisel või mitte algatamisel. Eelhinnangu koostamisel ehk planeerimisdokumendi kava mõjude kaalutlemisel arvestatakse (alus: KeHJS § 33 lg 3-5 ning Kutsar, 2015/2018) järgnevaid aspekte:

1. missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
2. missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
3. strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
4. strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel;
5. strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust);
  - 5.1. mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale);
  - 5.2. mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond);
  - 5.3. mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
  - 5.4. mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale;
  - 5.5. piiriülene mõju ja katastroofid.

Alljärgnevates peatükkides (3.1-3.5) on eelnevalt esitatud loetelu täpsemalt lahti kirjutatud. Ptk 3.6 sisaldab veel täiendavat kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes. Ptk 3.7 võtab kokku KSH vajalikkuse lõpphinnangu (käesoleva töö põhjal) ja annab suuniseid lõpliku KSH otsuse (algatada või mitte) eelnõu osas seisukohtade küsimiseks.

#### 3.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest

Ptk 1 ja 2 alusel paikneb DP kava ala Tallinnas, Haabersti linnaosas, Astangu asumis, Moonalao tn 13 (78406:604:0100) kinnistul. Moonalao tn 13 kinnistust lääne poole jäävad elamualad ja transpordimaad, põhjas on üldkasutatav maa, idas on sihtotstarbeta maa ja lõunas on maatulundusmaa (vt ka ptk 2). **Harju maakonnaplaneeringus 2030+** (2018) kohaselt ei jää Moonalao tn 13 kinnistu rohevõrgustikku (vt ptk 2.1), kuid kinnistule ja selle vahetuse lähedusse jääb mitmeid kaitsealuseid liike (vt ptk 2.2 ja 3.5.4). **Haabersti linnaosa üldplaneeringu** (2017) järgi jääb Moonalao tn 13 kinnistu korterelamute alale ning rohealale, jäädes rohevõrgustiku arengualale (sobivatel aladel lubatud elamuarendus). Haabersti ÜP rohealale, mis seostub Moonalao tn 13 kinnistuga on kavandatud üldmaa (üle 2,65 ha), transpordimaad ja elamumaad. ÜP-ga on lubatud hoonestustihedus kuni 0,5 ja hoonete

korruselisus 4 (maapealne), mis läheb kokku ptk. 1 kirjeldatud tegevusega. Kuni neljakorrueliste eluhoonete kavandamist koos maa-aluste parkimiskorrustega soosib ka **Tallinn 2035 Arengustrateegia (2020/2025 )**, mis tõukub mh dokumendist **Tallinna keskkonnastrateegia aastani 2030 (2013)**. DP kava ala hoonestatavad osad asuvad väljaspool ka projekteeritavat kaitseala „Astangu-Mäeküla kaitseala“ (vt ptk 2.2 ja 3.5.4).

Eelnevaid asjaolusid koondavalt - DP kavaga kavandatava (ptk 1) ja paikkonna (ptk 1 ja 2 ning 3) kirjeldusi arvestades ei saa järeldada, et tegemist oleks arendusega, mis ei sobiks oma iseloomult vastavasse piirkonda ning vajaks ebaproportsionaalseid vahendeid planeeritava elluviimiseks või haldamiseks. Seega ei ole nt finantsvahendid, tegevuse korrektseks elluviimiseks, teadaolevalt takistavaks teguriks. **Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

### **3.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit**

DP kava maakasutuslikud eesmärgid järgivad maakonnaplaneeringu ja linnaosa ÜP põhimõttelisi arengusuundi, toetades nii linna terviklikku ja mitte nõ laiali valguvat arengut. Kavandatava tegevuse iseloomu ja paiknemist arvestades ei takistata teiste ümbruskonna kinnistute senist maakasutust ega looda eeldusi olulise negatiivse olustiku tekkeks.

Seoseid planeeritava tegevuse ja strateegiliste planeerimisdokumentide vahel on arvestatud ka juba ptk 3.1 esitatud teabes. Teadaolevalt puuduvad sellised strateegilised kavad (mh arengudokumendid), mille elluviimist kavandatav tegevus võiks eelkõige negatiivselt mõjutada. DP kava loob selle edasisel võimalikul menetlusel (üldplaneeringu järgse DP menetlusena) juriidiliselt korrektsed seosed ka kõrgemate strateegiliste dokumentidega/arengudokumentidega (vt ptk 2.1; mh nende korraliseks üle vaatamiseks või tulevaseks ajakohastamiseks (asjakohane sisend)) ning võimaldab menetleda tegevuse elluviimiseks vajalikke tegevuslubasid piisava täpsusastmega.

### **3.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse**

Detailplaneeringu kava edasine menetlus (DP algatamise järgselt) on eelnevate alampeatükkide alusel asjakohane vastavas kohas (mh johtuvalt ka ptk 2.1 kirjeldatud seostest ÜP maakasutuslike eesmärkidega, sh ptk 3.1). DP menetlustasandi puhul puuduvad olulised seosed keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse, juhindudes ka alljärgnevast teabest.

DP protsessi tasandit arvestades ei ole DP kava või sellele järgneda võiv DP menetlus otseseks vahendiks nt riiklike keskkonnakaalutluste muutmisel. Samas arvestaks planeerimise protsess (DP menetluse algatamisel) riiklike normatiividega, mis tulenevad keskkonnakaalutlustest. DP edasise menetluse käik võimaldab mh tulevikus vastavaid teisi kavasid või dokumente ajakohastada teemakohase (tegevuse toimimine vastavas asupaigas) teabega (nt vastavate materjalide korraliste ülevaatuste perioodidel). See tähendab, et näiteks kõrgemates strateegilistes dokumentides on võimalik lähtuda tulevaste otsuste tegemisel (sh keskkonnakaalutluste edasisel integreerimisel) aktuaalsest teabest ja/või situatsioonist. Viimati nimetatud täpsustavat infot koondab vajadusel ka käesoleva eelhinnangu ptk 3.5.

### **3.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel**

Alampeatüki pealkirjast lähtuvalt – võimalik DP menetlus ei ole otseselt seotud jäätmekäitluse või veekaitsega ega Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete üle võtmisega. Küll aga peab arvestama ja ka arvestab (läbi õiguslikult paika pandud DP koostamisprotsessi) edasine võimalik DP protsess (DP menetluse algatamisel) riiklike normatiividega (kujundatud tulenevalt EL nõuetest), toetudes sh ptk 1 ja 2 ning Eesti riigi õigusaktide regulatsioonile ja raamistikule.

### **3.5. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust)**

Käesolev peatükk jaotub omakorda viieks alampeatükiks.

#### ***3.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale)***

Kavandatava tegevuse tulemusel muutuks senine maakasutus ning maastikuilme. Käesoleval hetkel on alal (sihtotstarbeta maa) tehisrajatised (vallid). Arvestades arendusala ümbritsevat maakasutust, siis ei ole maastikuilme muutust võimalik pidada paikkonda (sh naabruskonna elamuid) mitte sobivaks. Sh planeeritavat maakasutust on ette näinud ehk võimaldanud ka Haabersti linnaosa üldplaneering. Toetudes ptk 2.1, 2.2, 3.1 ja 3.2, siis elufunktsioone kandvata hoonete kavandamine vastavas asukohas ja viisil (maa-aluse parklaga, maksimeerides haljastatavat pinda) on soositud. Silmas tasuks pidada ka seda, et hetkel on kavandatud hoonestusalad halvas ja kesises loodusliku väärtusklassisiga aladele (OÜ Nordic Botanical, 2023; vt eelhinnangu ptk 2.2).

Ala on sobiv vastavasisulise arendustegevuse elluviimiseks ning ökosüsteemi (muld/pinnas) lokaalne häirimine (esmajärjekorras ehitus) ei põhjusta tegevuse ümbruskonnas pöördumatuid muutusi. Muuhulgas tuleb esile tuua, et vastavas asupaigas säilitatakse haljastatud aladena märkimisväärne osa planeeritavast maaüksusest. St POS 7 ja 9 jäävad üldkasutatavaks maaks, kokku 26984 m<sup>2</sup> (vt ka ptk 1). Arendustegevuse asetust (sh reljeefi osas), seniseid rajatisi (mh kraavide võrgustik) ja mahte (sh tegevused, vt ptk 1) arvestades, ei seata ohtu ka paikkonna ökosüsteemide soodsust toetavat mullastiku niiskusražiimi (st ei tekitata olulist negatiivset mõju). Rakendatav on ka meede, kus ehitustööde käigus kasutatakse mehhanisme ja tehnoloogiat, mis välistavad kütte- ja määrdeainete sattumise vette ja pinnasesse. Töödeks ei ole lubatud kasutada tehnikat, millel on visuaalse vaatlusega tuvastatav õlilekked. Maa-alal esinevat radooniohu temaatikat on puudutatud ptk 3.5.2.

DP kava alale loodavate elamute juurde kavatakse rajada vajalik taristu ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumiseks. Veevarustamise tagamise ning reovee ärajuhtimise tehnilised parameetrid annab sellistel puhkudel tavapäraselt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni toimimise eest hea seisev vee-ettevõtte. Vastav sisendinfo aitab omakorda suunata planeerimisprotsessiga

ette nähtud tegevusi, kui ptk 1 esitatud DP kava alusel alustatakse detailplaneeringu menetlust. St puuduvad ka riskid nt pinna- ja põhjavee halvendamise osas.

Vastavas asupaigas teadaolev arendus ei oma täiendavaid negatiivseid mõjusid paikkonna õhule ja kliimale. Siiski saab soovitusliku meetmena esile tuua hoonestatavatele kruntidel rohefaktori määrade (vt 2022. a väljatöötatud planeerimistööriist – <https://www.tallinn.ee/et/ehitus/rohefaktor>) arvutamist. Rohefaktori meetodika rakendamine loob eeldused kõrge kvaliteedilise ja funktsionaalse (sh sadevee puhverdamise potentsiaal) rohetaristu kavandamiseks (sh majade vahelistel aladel ning võimalusel ka katustel) ja muu hulgas minimeerida soojasaarte tekke väheseid (vastavas asupaigas) ohte. Tiheasustuse ala maakasutuse efektiivsemaks muutmiseks seotud ja transpordiga haakuvat meetet, vt ptk 3.5.2.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust. **Käsitletud ptk-s esitatu tõttu kaaluda samas edaspidi järgnevat (tingimused/suunised, mida järgida edasistes tegevustes, tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust):**

- Hoonestatavatele kruntidel on soovitatav teostada DP-s (selle algatamisel) rohefaktori (planeerimistööriist – <https://www.tallinn.ee/et/ehitus/rohefaktor>) määrade arvutamist ja rakendamist;
- DP menetluses sätestada, et ehitustööde käigus tuleb kasutada mehhanisme ja tehnoloogiat, mis välistavad kütte- ja määrdeainete sattumise vette ja pinnasesse. Töödeks ei ole lubatud kasutada tehnikat, millel on visuaalse vaatlusega tuvastatavad õlilekked.

### ***3.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond)***

Ptk 1, 2 ka 3.1 põhjal on DP kava ala näol tegemist Astangu asumis (Tallinn, Haabersti, ca 50000 elanikuga tiheasustuse linnaosa) oleva maaüksusega. Kavandatav tegevuse lähistel asub nii elamuid kui ka haljasalasid. Piirkonna eripärasid arvestavalt on tegemist pigem rahulikuma (keskmisest väiksem mürafoon jms) linnalise elukeskkonnaga. Võimalikud uued elamud paikneksid loodusväärtuste (vt ptk 2.2 ja 3.5.4) naabruses. Need loodusväärtuslikud alad pakuvad elupaika ka rästikule (vt ptk 2.2 ja KSHEH lisa 2), kelledega seonduvaid konflikte on võimalik minimeerida (vt ka ptk 3.5.4). Siinkohal järgnevad soovitusel:

- DP-sse on soovitatav seada kohustus jälgimaks, et hoonete ventilatsiooniavad vms tehnoloogiad, mis võimaldavad ligipääsu keldritesse, varustataks võrkudega ja neid regulaarselt ka hooldataks.
- DP-sse on soovitatav seada kohustus elamute arenduse ja valminud elamuasemete müüki puhul informeerida ostjaid piirkonnas esineda võivatest rästikutest.
- DP-sse on soovitatav seada järgnevad õuemaala hooldustingimused - muru hoida madalana, ladusta aiapäätmeid, nagu oksad jms, majast võimalikult kaugel, hoia biojätmeid kinnises komposteris. Ohuolukorras jääda rahulikuks ning küsi vajaduse korral nõu Riigiinfo telefonilt 1247 (<https://keskkonnaamet.ee/kasiraamat-kohaliku-omavalitsuse-keskkonnaspetsialistile/madu-koduaias>, 2025).

Kavandatavatest hoonetest jäävad lähimad elamud ca 80 m kaugusele. Ehitusaeg võib esile kutsuda siiski lühiajalisi mürahäiringuid lähimate elamute juures kui töid teostatakse öhtusel ja öisel ajal (21.00-7.00-ni). Keskkonnaministri 16.12.2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 alusel tuleb ehitusmüra piirväärtusena rakenda ajaperioodil 21.00-7.00 ja vastavas piirkonnas

(elamud, II mürakategooria) 45 dB(A) taset. Kehtivate nõuete (müratasemete tagatavuse osas) täitmine on vägagi tõenäoline, kuid teatavaid ja lühiajalisi häiringuid ei saa täielikult välistada. Seega tuleb mürarikaste ehitustööde tegemist vältida öhtusel ja öisel ajal (21.00-7.00). Juhul kui ehitustööde korraldamine on siiski vastaval ajaperioodil ja piirkonnas vältimatult vajalik, siis kavandada töökorraldust nii, et mürarikkad tööd ei jääks perioodi 23.00-7.00.

DP kava ala on sobiv piirkonda, mh tagatud ühistranspordi kasutamise võimalused (ca 300 m). Ühistranspordi kasutamine on vaid üheks meetmeks, mis aitab vähendada autode kasutamise vajadust. Vastavalt Tallinna Rattastrateegia 2018-2027 (2017) soovitatakse rajada elamutes 1 ratta parkimiskoht 50 m<sup>2</sup> hoone suletud brutopinna kohta (miinimum 1 korteri kohta). Eelnevast tulenevalt esitatakse allpool (alamptk lõpus) ka asjakohane suunis eraldi tingimusena.

Ptk 2.2 nähtuva andmestiku põhjalt ei asu alal maardlaid, ohtlikke ettevõtteid ning pole ka maaparandussüsteeme ja maaparandusehitisi. DP kava edasisel menetlemisel (DP protsessi algatamisel) on tõenäoliselt teada, et on vajadus teostada radooni mõõtmised või seada juba asjakohased suunised radooniohu (vt ka ptk 2.2) minimeerimiseks. Siiski esitatakse allpool (alamptk lõpus) ka asjakohased suunised eraldi tingimusena.

Inimeste heaolu võib vastava arenduse puhul muuhulgas seostada veel nt jäätmete, vibratsiooni ja valgusreostuse valdkondadega. Planeeritav arendusala liidetaks tulevikus Tallinna linna korraldatud jäätmeveoga, alal tekkivad jäätmed kogutakse kokku vastavalt normidele (tagatav ka ehitusajal). Seega ei ole põhjust eeldada ebasoodsaid mõjusid seoses jäätmetekkega. Kavandatava tegevuse korral ei ole ei ehitusperioodil ega ka ala võimalikul kasutusajal ette näha vibratsiooni või valgusreostuse tegureid inimestele, mis võiksid kaasa tuua olulist ehk leevendamist vajavaid negatiivseid mõjusid (käsitletud piirkonnas).

**Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid (hinnataval objektil), kuid käsitletud ptk-s esitatu tõttu kaaluda edaspidi järgnevat (tingimused/suunised, mida järgida edasistes tegevustes, tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust):**

- DP-sse on soovitatav seada kohustus jälgimaks, et hoonete ventilatsiooniavad vms tehnoloogiad, mis võimaldavad ligipääsu keldritesse, varustataks võrkudega ja neid regulaarselt ka hooldataks.
- DP-sse on soovitatav seada kohustus elamute arenduse ja valminud elamuasemete müükide puhul informeerida ostjaid piirkonnas esineda võivatest rästikutest.
- DP-sse on soovitatav seada järgnevad õuemaala hooldustingimused - muru hoida madalana, ladusta aiajäätmeid, nagu oksad jms, majast võimalikult kaugel, hoida biojäätmeid kinnises komposteris. Ohuolukorras jääda rahulikuks ning küsi vajaduse korral nõu Riigiinfo telefonilt 1247 (<https://keskkonnaamet.ee/kasiraamat-kohaliku-omavalitsuse-keskkonnaspetsialistile/madu-koduaias>, 2025).
- Radooni hoonesse sattumise vältimiseks sätestada tegevusi võimaldavas dokumentatsioonis ajakohase ning asjakohase standardi juhised – tagamaks pinnase radooniohtu arvestav ehituskvaliteedi ning nõuetekohased ventilatsiooni lahendused;
- DP menetluses (DP algatamisel) – rattaparklad paigutada hoonete sissepääsude lähedale, maksimaalselt 50 m kaugusele sissepääsust (tänavatasapinnal);
- Ehitusmüra piirväärtusena rakenda ajaperioodil 21.00-7.00 ja vastavas piirkonnas (elamud, II mürakategooria) 45 dB(A) taset. Mürarikaste ehitustööde tegemist vältida öhtusel ja öisel ajal (21.00-7.00). Juhul kui ehitustööde korraldamine on siiski vastaval

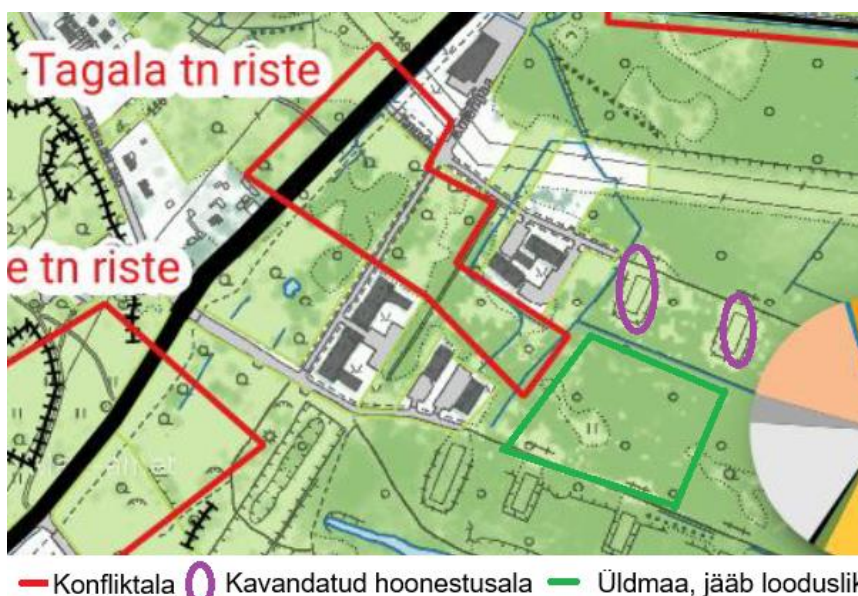
ajaperioodil ja piirkonnas vältimatult vajalik, siis kavandada töökorraldust nii, et mürarikkad tööd ei jääks perioodi 23.00-7.00.

### **3.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus**

Vastava ala kohta koondunud andmed käesolevas töös ei näita, et tegemist oleks tundliku või juba liiga intensiivselt kasutatud alaga, kus ptk 1 kirjeldatud arendustegevust ellu viia ei tohiks. Samuti ei esine kultuuripärandit või sellega seotud tsoone, mis kavandatavat tegevust võiks mõjutada või millele võiks omakorda mõju olla. Mõju maastikule, veele ning õhule on kirjeldatud ka ptk 3.5.1. Loodusväärtuste osa, sh looduslikud iseärasused, on kirjeldatud ptk 3.5.4. Seega DP kava ala ja selle ümbruse kohta koondunud andmed käesolevas töös ei näita, et tegemist oleks tundliku või juba liiga intensiivselt kasutatud alaga, kus ptk 1 kirjeldatud arendustegevust ellu viia ei tohiks. **Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

### **3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale**

Ptk sisustamisel on arvestatud juba ptk 1, 2, 3.1 – 3.4 ja 3.5.1-3.5.3 ning lisades 1 ja 2 toodud teavet. Kavandatud tegevuse alast jäävad välja Natura 2000 alad. Kavandatava tegevuse kinnistul on projekteeritav kaitseobjekt „Astangu-Mäeküla kaitseala“ (PLO1001482), kuid hoonestada soovitud alad on sellest välja jäetud (ptk 2.2, joonis 2.4). Arvestatud on, et varasemal on alasid hinnatud looduskaitseväärtuste osas halba ja kesisesse väärtusklassis (OÜ Nordic Botanical, 2023) kuuluvaks. Loomade liikumisega seotud koridor (vt ptk 2.2, joonis 2.6 ning joonis 3.1) on toodud töös „Suur- ja väikeimetajate elupaikade sidususe parandamine Tallinnas“ (OÜ Rewild, 2025). Nimetatud töös toodud lähimale liikumisfookusalale kavandatav tegevus negatiivselt ei mõju, kuna see fookusala on ühenduses kavandatava üldmaaga (joonis 3.1 tumerohelisega tähistatud (indikatiivne)), mis jääb looduslikuks ning sinna hooned kavandatud pole. Töös „Eksperiarvamus Astangu 2b detailplaneeringuala kohta“ (Elustik OÜ, 2021) toodud lõuna-põhja suunaline nahkhiirete liikumiskoridor on kavandatud tegevuse puhul samuti tagatud, st ei tekitata kavandatav hoonestus täiendavaid takistusi.



**Joonis 3.1.** Loomade liikumisega seotud fookusala (väljavõte joonisest, mis esitatud ptk 2.2, joonisel 2.6). Alus: OÜ Rewild, 2025.

Täidetud alade juures on tuvastatud võõrliik vooljas pargitatar, mis tuleb hävitada. Pargitatrast kuuluvad saja maailma kõige agressiivsema võõrliigi hulka ja ohustavad kohalikku loodust Euroopas. Eestis on pargitatrast keelatud võõrliigid ja neid ei tohi kasvatada, istutada ega levitada. Keskkonnaameti soovitusel tuleb tõrjumiseks alustada tegevust kogu kasvukohas ja jätkata nii palju aastaid, kuni taime varsi tärkab. See võib võtta väga kaua aega. Tõrjevõimalused (Keskkonnaamet, 2025):

- Pidev niitmine - juurestiku kurnamine võib võtta aastaid.
- Välja kaevamine - võimalikult suure hulga juurestikust välja kaevamine, kuivatamine ja põletamine. Järgnema peab kas pidev niitmine, tärkavate võrsete väljakaevamine või sikutamine. Väljakaevatud pinnas tuleb panna tagasi, sest see sisaldab kindlasti pargitatra juureosaid ja need hakkavad uuesti kasvama.
- Käsitsi mürgitamine - septembris (õitsemise ajal) lõigata vars ca 20 cm kõrguselt maha ja õõnsusesse süstida ca 2 ml herbitsiidi (toimeaineglüfosaat). NB! Taimekaitsevahendi kasutamisel järgida kõiki reegleid, järgi kasutusjuhendit.
- Geotekstiiliga katmine - spetsiaalse tugeva geotekstiiliga (nt DuPont) kogu kasvukoha katmine nii, et tekstiil ulatub ka külgedelt 1 m sügavuseni. Jätta kaetuks umbes 10 a.

Kavandatava tegevuse DP kava kinnistu lõuna piiril on **Astangu nahkhiirte, rohe-raunjala, püstkiviriku ja pruuni raunjala püsielupaik** (KLO3002377; edaspidi püsielupaik), mis jääb hoonestus aladest välja ja eemale. Kuna DP alal on fikseeritud nahkhiirte toitumisalasid, siis valgustite valikul vältida piirkonna ja puude võrade üle valgustamist (eelistada madalat tänavavalgustust ja pollarvalgusteid). Spetsiifiliselt nahkhiirte tõttu määratakse ka järgneva meede - nahkhiirte tõttu piirkonnas tuleb ehitustööde ajal jälgida, et nahkhiired ei ole ehitatavasse hoonesse või ehitusmaterjalide vahele end sisse seadnud. Piiritlemata II kategooria kaitsealuste liikide elupaikades rakendub isendi kaitse (LKS § 48 lg 4). Ehk, kui tööde käigus avastatakse nahkhiir(i), siis ei ole lubatud neid häirida ja leiust teavitada Keskkonnaametit riigiinfo telefonil 1247.

EELIS (08.09.2025. a ja 22.09.2025 a.) põhjal on alal valgeselg-kirjurähn (*Dendrocopos leucotos*; KLO9108863) leiukoht 2009 a. seisuga. Kuid „Moonalao tn 13 haudelinnustiku ekspertuur“, ei leitud alalt pesitsemas ühtegi kaitsealust linnuliiki (T. Valke ja E. Soomets, 2021). Samas tuvastati haudelinde. Seetõttu esitatakse allpool (alamptk lõpus) ka asjakohased suunised eraldi tingimusena. Linnustiku osas on hoonestusalade kõrvale jäetud piisavalt suur roheala (vt pkt 1) ehk suur osa Moonalao tn 13 kinnistust jääb üldmaaks, kus puittaimestiku ei eemaldata ning see on positiivne nii ehitus- kui ka hilisema kasutusperioodi ajal.

Ptk 1 esitatud arendustegevuse ja ptk 2.2 kirjeldatud liikide osas saab siinkohal esile tuua veel rästikut, kelle liikumisareaal on enamjaolt kavandatud hoonestusaladest eemal, kuid kes võib siiski esineda ka DP kava hoonestusalade lähistel. Vastava liigi ja inimeste vaheliste konfliktide esinemise eeldusi vähendavaid suuniseid on kirjeldatud juba ka ptk 3.5.2. Siinkohal saab esile tuua, et roomajad vajavad päikesele avatud tuulevarjulisi peesitamiskohti (nt. metsaservad, lõunapäikesele avatud nõlvad, teetammid, kiviaiad- ja kangrud). DP kavaga määratavate üldmaade puhul saab eelkõige POS 7 lõunaosasse kujundada roomajatele sobivaid alasid. St planeeringu algatamisel ja läbiviimisel kaaluda meetmeid, mille raames kujundatakse roomajatele sobivaid alasid (koostöös erialaspetsialistidega) tulevaste üldkasutatavate maade aladele. Lisaks võib kaaluda vastavate alade juurde ka märgistuse loomist, mis võimaldab tõsta paikkonna inimeste teadlikust looduslikust mitmekesisusest ja selle hoidmisest.

**Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust. Käsitletud ptk-s esitatu tõttu kaaluda samas edaspidi järgnevat (tingimused/suunised, mida järgida edasistes tegevustes, tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust):**

- Võõrliik vooljas pargitatar - liigi tõrjumise vajaduse ulatus määrata ja tegevustega alustada sõltumatult DP menetlusprotsessist. Tõrjumise viisid - niitmine, välja kaevamine, käsitsi mürgitamine ja/või geotekstiiliga katmine (vt <https://www.keskkonnaamet.ee/elusloodus-looduskaitse/voorliigid/pargitatar#iseseisvalt-torjumin>, 2025).
- Nahkhiired piirkonnas - valgustite valikul vältida piirkonna ja puude võrade üle valgustamist (eelistada madalat tänavavalgustust ja pollarvalgusteid). Ehitustööde ajal jälgida, et nahkhiired ei oleks ehitatavatesse hoonetesse või ehitusmaterjalide vahele end sisse seadnud. Piiritlemata II kategooria kaitsealuste liikide elupaikades rakendub isendi kaitse (LKS § 48 lg 4). Ehk, kui tööde käigus avastatakse nahkhiir(i), siis ei ole lubatud neid häirida ja leiust teavitada Keskkonnaametit riigiinfo telefonil 1247;
- Linnud piirkonnas - hoonete klaaspindades kasutades nn Ornlux tüüpi (lindudele tuvastatav) aknaklaase (sh tulevikus renoveerimistel). LKS § 55 lg 61 p 1 ja 2 alusel on looduslikult esinevate lindude pesade ja munade tahtlik hävitamine ja kahjustamine või pesade kõrvaldamine ning tahtlik häirimine, eriti pesitsemise ja poegade üleskasvatamise ajal, keelatud. Tuleb arvestada, et kui avastatakse pesitsev lind väljaspool pesitusperioodi, siis ei ole lubatud teda häirida. Raierahu periood 1. aprillist - 31. juulini (T. Valker ja E. Soomets, 2021), mis kehtib ka hiljem arenduse järgsesse kasutusfaasis.
- Rästikud piirkonnas (vt ka ptk 3.5.2 meetmeid) - roomajad vajavad päikesele avatud tuulevarjulisi peesitamiskohti (nt. lõunapäikesele avatud nõlvad, kivikuhilad jms). DP kavaga määratavate üldmaade puhul saab eelkõige POS 7 lõunaosasse kujundada roomajatele sobivaid alasid. St planeeringu algatamisel ja läbiviimisel kaaluda meetmeid, mille raames kujundatakse roomajatele sobivaid alasid (koostöös erialaspetsialistidega) tulevaste üldkasutatavate maade aladele. Lisaks võib kaaluda vastavate alade juurde ka märgistuse loomist, mis võimaldab tõsta paikkonna inimeste teadlikust looduslikust mitmekesisusest ja selle hoidmisest.

### **3.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid**

Kavandatava tegevusega ei kaasne täiendavaid ohtlikke olukordi (suurõnnetusi/katastroofe) ega ka piiriüleseid mõjusid. Seega tegevus ei lisa täiendavaid ohtusid tavapärasesse keskkonda, arvestades mh tegevuse mastaabiga. **Kokkuvõtvalt ei ole ette näha negatiivsete (ebasoodsate) mõjude avaldumist.**

### **3.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes**

Hinnangud on antud, arvestades nii otsese, kui ka kaudse mõju suurust ja ruumilist ulatust (nt geograafiline või mõjutatavate (inimesed vm) hulk) ning võimalikkust, tugevust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ja koosmõju, samuti ka õnnetuste esinemise võimalikkust (ka alad, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada). **Tegevuse kava elluviimisega seotud olulised keskkonnaprobleemid ehk ebasoodsad mõjud** (koos muude mõjualas toimuvate ja/või planeeritavate tegevustega) ja

**mõjude (ebasoodne olustik) tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise täiendavad võimalused** on seotud alljärgnevate teemadega:

- maa ja maakasutus.
- märgalad.
- jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad.
- veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale.
- muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale).
- maavarade kasutus.
- ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmeteke.
- maastik (sh pinnavormid).
- looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad).
- elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) - mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirus ja lõhn.
- suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid.

**Alljärgnevalt on eelnevalt esitatud loetelu teemad täpsemalt lahti kirjutatud.**

**Maa ja maakasutus** – vastavaid teemasid on kajastatud ptk 3.1, 3.2, 3.5.1-3.5.4. Kogutud teabe alusel puudub eeldus oluliseks ebasoodsaks mõjuks. Siiski järgida ptk 3.5.1, 3.5.2 ja 3.5.4 seatud meetmeid/suuniseid, negatiivsete mõjutuste eelduste minimeerimiseks/vältimiseks (mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust).

**Märgalad** – ptk-des 1 ja 2 kogutud andmed näitavad, et märgalade kui sellistega (EELIS registris) seosed puuduvad. Negatiivsete mõjude eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub.

**Jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad** – ptk 1 ja 2 kogutud andmed näitavad, et seosed jõesuudmetega, randade ja/või kallastega puuduvad. Ebasoodsate mõjude eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub.

**Veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale** – kirjeldatud alal ei ole seotust merekeskkonnaga (vt ka ptk 1 ja 2). Kogutud teabe põhjal puudub olulise negatiivse mõju eeldus veestiku osas. Siiski järgida ptk 3.5.1 seatud meetmeid/suunist, väheste mõjude eelduste minimeerimiseks/vältimiseks ning tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust.

**Muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale)** – vastavaid teemasid on kajastatud ptk 3.1, 3.5.1-3.5.3. Kogutud teabe alusel puudub eeldus oluliseks ebasoodsaks mõjuks. Siiski järgida ptk 3.5.1 ja 3.5.2 seatud meetmeid/suuniseid, väheste mõjude eelduste minimeerimiseks/vältimiseks ning tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust.

**Maavarade kasutus** – kavandatav ei asu maardlal ehk ei sea maavara potentsiaalsele kasutusele võtmisele täiendavaid piiranguid. DP kava alal vajalikke materjale kasutatakse teadaolevalt eesmärgipäraselt, põhjustamata mõjusid ressurssidele või teistele, kes neid kasutada võiksid.

**Ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmete** – kavandatav tegevus ei mõjuta eelnevalt nimetatud teemavaldkondadega seotud aspekte negatiivselt (tulenevalt mh ptk-st 1, 2 ja 3.1, 3.2, 3.5.1, 3.5.2 ja 3.5.4 teabest). Muuhulgas on juba arvesse võetud või arvesse võetav jäätmete ning selle asjakohane korraldamine ja käitlemine kehtivate normide alusel.

**Maastik (sh pinnavormid)** – kavandatav tegevus ei kutsu esile maastiku (sh pinnavormide) ebasoodsat mõjutamist, sh ka naabrusalade kontekstis (tuginedes mh ptk-le 3.1 ja 3.5.1).

**Looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad)** – vastavat teemat on põhjalikult kajastatud juba nt ptk 2.2, 3.1, 3.5.1, 3.5.2 ja 3.5.4. Kogutud andmed näitavad, et ebasoodsate mõjude eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub. Siiski järgida ptk 3.5.2 ja 3.5.4 seatud meetmeid/suuniseid, negatiivsete mõjutuste eelduste minimeerimiseks/vältimiseks (tagamaks mh loodusliku mitmekesisuse võimalikult vähest mõjutamist arendusalal, sh tulevases võimalikus kasutusfaasis).

**Elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) - mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn** – arvestades juba ptk 1 ja 2 esitatud ning ptk 3.1 kuni 3.5 kirjeldatud ja sätestatud, siis ebasoodsate mõjude eeldus puudub. Kogutud teabe põhjal ei esine olulisi negatiivseid mõjusid elanikkonnale, mh müra, vibratsiooni, valguse, soojuse, kiirguse ja lõhna kontekstis. Siiski järgida ptk 3.5.1, 3.5.2 ja 3.5.4 seatud meetmeid/suuniseid, negatiivsete mõjutuste eelduste minimeerimiseks/vältimiseks (mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust).

**Suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid** – käesolevat teemat on kajastatud ptk 3.5.5. Kavandatud tegevusel puudub vastavale teemavaldkonnale ebasoodsa mõju eeldus.

### **3.7. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised**

Lähtudes ptk 3.1-3.6 esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamise algatamisel, koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada ptk 3.5.1, 3.5.2 ja 3.5.4 välja toodud tingimusi/suuniseid mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust). Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6).** Alkranel OÜ tuvastas asjakohase ametkonna või osapoolena, kellelt täiendavalt seisukohti võiks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsida, **Keskkonnaameti**. Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse vastava menetluse juhtorgani (**Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet**) pädevuses (arvestades ka varasemat koostööd teiste osapooltega, vastava DP kava menetlemise kontekstis). Laekuva tagasiside tulemusi saab otsustaja kajastada vähemalt lõpliku otsuse teksti formuleerimisel, enne otsuse vastuvõtmist.

**KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus (Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet) kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajatele vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks.** Lõpetuseks – otsustusprotsessi (mh seisukohtade küsimine KSH-ga seonduva otsuse eelnõule) täpsem suunamine ja korraldamine on kohaliku omavalitsuse (Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet) pädevuses. Otsustaja saab otsustada ka käesolevas töös esitatud tingimuste/suuniste parameetrite ehk suuniste rakendamise sõnastuste üle, va juhtudel, kus õigusruum ei sätesta teisiti (nt looduskaitselikud aspektid, seonduvalt liikide ja nende elupaikade soodsuse tagamisega).

## Kokkuvõte

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu objektiks oli Harju maakonnas, Tallinnas, Haabersti linnaosas, Moonalao tn 13 (78406:604:0100) kinnistu detailplaneeringu kava (vt ka ptk 1). DP kava eesmärk on Moonalao tänav 13 kinnistu (5,89 ha) jagamine üheksas krundiks ning kruntidele ehitusõiguse määramine korruselamute, liiklusmaade ning rohealade kavandamiseks.

Juhindudes DP kavast (ptk 1) ning selle ümbruskonna kohta koondatud andmetest (ptk 2) saab kokku võtta mõjude eelduste ehk KSH vajaduse analüüsi (ptk 3.7) tulemused järgnevalt. **Tulemused** – lähtudes ptk 3.7 esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamise algatamisel, koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalik omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada **ptk 3.5.1, 3.5.2 ja 3.5.4** välja toodud tingimusi/suuniseid mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust). Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6). Alkranel OÜ tuvastas asjakohase ametkonna või osapoolena, kellelt täiendavalt seisukohti võiks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsida, Keskkonnaameti.** Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse vastava menetluse juhtorgani (**Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet**) pädevuses (arvestades ka varasemat koostööd teiste osapooltega, vastava DP kava menetlemise kontekstis). Laekuva tagasiside tulemusi saab otsustaja kajastada vähemalt lõpliku otsuse teksti formuleerimisel, enne otsuse vastuvõtmist.

**KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus (Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet) kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajatele vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks.** Lõpetuseks – otsustusprotsessi (mh seisukohtade küsimine KSH-ga seonduva otsuse eelnõule) täpsem suunamine ja korraldamine on kohaliku omavalitsuse (Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet) pädevuses. Otsustaja saab otsustada ka käesolevas töös esitatud tingimuste/suuniste parameetrite ehk suuniste rakendamise sõnastuste üle, va juhtudel, kus õigusruum ei sätesta teisiti (nt looduskaitselikud aspektid, seonduvalt liikide ja nende elupaikade soodsuse tagamisega).

## Kasutatud allikad

Esitatud olulisim materjalide loetelu (arvestades ka varasemas dokumendis esitatud ehk juba teostatud viitamisi nt õigusaktidele jms, mida siinkohal tingimata ei dubleerita):

- Astangu kahepaiksete ja roomajate rohevõrgustiku sidususe analüüs. MTÜ Põhjakonn, 2019.
- Astangu maa-ala keskkonnareostuse uuringu aruanne. V. Petersell, V. Möttus, K. Täht, 2006.
- Astangu nahkhiirte, rohe-raunjala, püstkiviriku ja pruuni raunjala püsielupaiga kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri. Keskkonnaministri määrus nr 30, 10.06.2021.
- Astangu-Mäeküla kaitseala moodustamine ja kaitse-eeskirja kehtestamine (Tallinna Linnavolikogu otsuse eelnõu lisa 3 (Vers. 26.08.2025).
- Astangu-Mäeküla kaitseala põhjendatuse looduskaitseline ekspertiis. OÜ Tirts&Tigu, 2021.
- Astangu-Mäeküla kaitseala välispiiride muutmise analüüs. OÜ Nordic Botanical, 2023.
- Eelhindamine KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. R. Kutsar, 2015.
- Eelhindamise KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. R. Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018.
- EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem), Keskkonnaagentuur 08.09.2025 ja 22.09.2025.
- Ekspertarvamus Astangu 2b detailplaneeringuala kohta. Elustik OÜ, 2021.
- Elupaigatüüpide ja vääriselupaikade inventuur planeeritaval Astangu-Mäeküla kaitseala metsades 2025. Metsaruum OÜ, 2025.
- Haabersti linnaosa üldplaneering (kehtestatud), 2017.
- Harju maakonnaplaneering 2030+. OÜ Hendrikson & Ko, 2013-2018.
- Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes. Eesti Standardikeskus, 2017.
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, ... - 2025.
- Kinnistu detailplaneeringu algatamisettepanek. OÜ Rein Murula Arhitektuuribüroo, 2025.
- Kliimaneutraalne Tallinn. Tallinna säästva energiamajanduse ja kliimamuutustega kohanemise kava 2030, 2021.
- Maa- ja Ruumiameti kaardirakendus, 2025.
- Moonalao tn 13 haudelinnustiku ekspertuur. T. Valker ja E. Soomets, 2021.
- Moonalao tn 13 nahkhiirte ekspertuur. R. Kalda, O. Kalda, E. Aas, E. Soomets, 2021.
- Moonalao tn 13; Tallinn Haljastuse inventeerimise aruanne, Keskkonnabüroo Grün-E osaühing, 2024-2025.
- Nahkhiirlaste (*Vespertilionidae*) kaitse tegevuskava. Keskkonnaamet ja Keskkonnaagentuur, 2017.
- Nahkhiirte talvitumise ja sügisparvlemise uuring Astangu laskemoonaladudes ja lähikümbruses ning ekspertarvamus ala kaitse alla võtmise kohta. OÜ Elustik, 2018.
- Pargitatar. Keskkonnaamet (<https://www.keskkonnaamet.ee/elusloodus-looduskaitse/voorliigid/pargitatar#iseseisvalt-torjumin>), viimati alla laetud 26.09.2025.
- Rohefaktor, <https://www.tallinn.ee/et/ehitus/rohefaktor> viimati alla laetud 12.09.2025.
- Suur- ja väikeimetajate elupaikade sidususe parandamine Tallinnas. OÜ Rewild, 2025.
- Tallinna arengustrateegia 2035, 2020.
- Tallinna keskkonnastrateegia aastani 2030, 2013.

- Tallinna linna koduleht (<https://www.tallinn.ee/>), 29.08.2025.
- Tallinna linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2023-2034, 2023.
- Tallinna planeeringute register (<https://tpr.tallinn.ee/>), 27.08.2025.
- Tallinna Rattastrateegia 2018-2027. Tallinna Kommunaalamet, 2017.
- Tallinna sademevee strateegia aastani 2030, 2012.
- Tallinna üldplaneering. Tallinna Säästva Arengu ja Planeerimise Amet, 2001.
- Tähnikvesilik, <https://bio.edu.ee/loomad/2paiksed/TRIVUL2.htm> (08.09.2025).
- Üleriigiline planeering Eesti 2030+. Rahandusministeerium, 2012.