**EELHINNANG**

**Paekalda tänava pikenduse ning tehnovõrkude ehitusprojekti keskkonnamõju hindamise vajalikkuse kohta**

1. **Üldine teave**
   1. **Ehitustööde läbiviimise taustinformatsioon**

**OÜ Merko Kodud** (registrikood 16796573, aadress Harjumaa, Tallinn, Pärnu mnt 141, 11314) esitas **Tallinna Linnaplaneerimise Ametile** (registrikood 75023823, aadress Harjumaa, Tallinn, Vabaduse väljak 7, 15198) ehitisregistri kaudu ehitusloa taotluse 2411271/04059 alljärgnevate rajatiste ehitamiseks:

1. Tee (Ehitisregistri kood 221456979)
2. Veetorustik (Ehitisregistri kood 221456981)
3. Reoveekanalisatsiooni torustik (Ehitisregistri kood 221456982)
4. Sadeveekanalisatsioonitorustik (Ehitisregistri kood 221456983)
5. Sidekanalisatsioon (Ehitisregistri kood 221457028)
6. Soojatorustik (Ehitisregistri kood 221457045)

Ehitustööd toimuvad Harju maakonnas, Tallinnas, kinnistutel Paekalda tn 1// 2// 3// 4// 5// 6// 7// 8a// 9// 11// 13// 28// 37// 39// 41 (katastritunnused 78403:304:0090, 78403:304:0100, 78403:304:0110, 78403:304:0120, 78403:304:0140, 78403:304:0150, 78403:304:0160, 78403:304:0230, 78403:304:0170, 78403:304:0180, 78403:304:0022, 78403:304:0220, 78403:304:0009, 78403:304:0010, 78403:304:0011).

[Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse](https://www.riigiteataja.ee/akt/112122018045?leiaKehtiv) (edaspidi *KeHJS*) § 3 lõike 1 p 1 kohaselt tuleb hinnata keskkonnamõju, kui taotletakse tegevusluba või selle muutmist ning tegevusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. Kavandatav tegevus ei liigitu KeHJS § 6 lõike 1 kohaselt selliste olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka, mille puhul on keskkonnamõju hindamise (edaspidi *KMH*) algatamine kohustuslik. KMH algatamise vajalikkust ehitusloa menetluse staadiumis kaalutakse tulenevalt KeHJS § 6 lõike 2 punktist 10 ja 22 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusest nr 224 „[Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu](https://www.riigiteataja.ee/akt/127032024009)“ (edaspidi *määrus nr 224*) § 13 p 8 ja § 15 p 8.

Määruse nr 224 § 13 punkti 8 kohaselt tuleb tee rajamisel või laiendamisel, välja arvatud teerajatiste, mahasõitude, ohutussaarte, kiirendus- ja aeglustusradade, pöörderadade, tagasipöörde kohtade, ülekäigukohtade, objekti ligipääsuks vajaliku tee, teepeenral asetsevate jalg- ja jalgrattateede, puhkekohtade ja parklate rajamisel või laiendamisel ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 punktis 13 nimetatud juhul kaaluda ja anda eelhinnang selle kohta, kas kavandataval tegevusel on oluline keskkonnamõju.

Määruse nr 224 § 15 punkti 8 kohaselt tuleb kaaluda ja anda eelhinnang sellise tegevuse kohta, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.

Eelhinnangu koostamisel on lähtutud keskkonnaministri 16. augusti 2017 määrusest nr 31 [„Eelhinnangu sisu täpsustatud nõuded“](https://www.riigiteataja.ee/akt/118082017003?leiaKehtiv).

KeHJS § 11 lõike 22 kohaselt peab otsustaja enne KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade tegevuse KMH vajalikkuse üle otsustamist küsima seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, esitades neile seisukoha võtmiseks eelhinnangu ning KMH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu.

1. **Olemasoleva olukord ja kavandatav tegevus**

Peatükis kirjeldatakse võimalikult täpselt ehitusalal plaanitavat tegevust, sellega kaasnevaid tegureid. Peatükis ei kirjeldata meetmeid, mis leevendaksid ehitustegevusega kaasnevaid mõjusid.

* 1. **Tegevuse iseloom ja maht**

Esiteks soovitakse antud ehitusloa taotluse käigus esitatud põhiprojektiga (IK Projektijuhtimise OÜ ja Teejoon OÜ, töö nr 23181 „Teed- ja liikluskorraldus“) rajada Lahekalda elamurajooni kinnistute juurdepääsuks Paekalda tänava pikendused ja Paekalda tänavaid ühendav kergliiklustee. Projekteeritud Paekalda tänav jaguneb olemasolevast Paekalda-Neemiku ringristmikust kaheks teeks (ida- ja läänepoolne Paekalda tn).

Ida poolset haru on pikendatud Paekalda tänava kinnistute perspektiivseks juurdepääsuks ca 415 m. Töömahtude piir saab alguse Paekalda tn 12 kinnistu mahasõidust ning kulgeb lääne suunas kuni Paekalda tn 1 kinnistuni. Läänepoolset haru on pikendatud ca 30 m (ümberpöördekoha võrra).



Joonis 1. Paekalda tänava pikenduse töö maa-ala piir. IK Projektijuhtimise OÜ ja Teejoon OÜ (09.04.2024.) Töö nr 23181 põhiprojekt.

Mõlemad Paekalda tn harud on umbteed, mille lõppu on projekteeritud ümberpöördekohad.

Ida- ja läänepoolset Paekalda umbteed ühendab projekteeritud ca 100 m pikkune ja 7,0 m laiune jalg- ja jalgrattatee.

Paekalda tänav on projekteeritud 6,5 m laiuse asfaltkatte ja äärekiviga kõrvaltänav.

Paekalda tänava lõunapoolsele küljele on projekteeritud 2,5 m laiune parkimisriba ja 2,0 m laiune jalgtee. Põhjapoolsele küljele 2,5 m laiune jalgtee. Sõidurajad on projekteeritud 3,0 m laiused. Parkimisriba ja sõidurada eraldab 0,5 laiune ohutusriba.

Teiseks soovitakse perspektiivis hoonestatavate kinnistute (Paekalda tn 1// 2// 3// 4// 5// 6// 7// 8a// 9// 11// 13// 15// 37// 39) teenindamiseks rajada: veetorustik, reoveekanalisatsiooni torustik, sadeveekanalisatsioonitorustik, sidekanalisatsioon ja soojatorustik.

Antud ehitusloa taotluse koosseisus on esitatud VP Projekt OÜ (Töö nr 202413) poolt Paekalda tänava (Lahekalda elamurajooni II etapp) veevarustuse ja kanalisatsiooni välisvõrkude põhiprojekt.

Alates olemasolevast veevarustuse torustikust on projekteeritud ringistav veetoru piki Paekalda tänavat. Kuna projekteeritud lahendus arvestab Lahekalda elamukvartali detailplaneeringu (Tallinna Linnavolikogu 03.09.1998 otsus number 112) järgse hoonestusega, siis on projekteeritud tänavatorustikust teostatud liitumispunktide väljavõtted kõikide tänava äärde jäävate elamumaa sihtotstarbega kinnistute tarbeks.

Projekteeritud veetorule on projekteeritud maa-alused hüdrandid tuletõrjeveevarustuse tarbeks.

A map of a park

Description automatically generated

Joonis 2. Paekalda tn (Lahekalda elamurajooni II etapp) tehnovõrgud.

Piirkonna kanalisatsiooni süsteem on lahkvoolne. Lahekalda elamurajooni reovee eelvooluks on Lahekalda elamurajooni I etapiga välja ehitatud kanalisatsioonitoru (DE160/250/315 mm). Sademevee eelvooluks on aga meri.

Alates Paekalda tn 13 kuni Paekalda tn 41 olemasoleva kanalisatsioonini (DE200) on projekteeritud uus reovee ühiskanalisatsioonitorustik (De200 - 160). Kõigile teega piirnevatele elamumaa sihtotstarbega kinnistutele on ette nähtud liitumispunktid.

Paekalda tänavale (Lahekalda elamurajooni II etapp) on projekteeritud sademevee kanalisatsioon ning liitumispunktid (kontrolltorud PE de200/110) teega piirnevatele kinnistutele.

Lahekalda elamurajooni II etapi hoonete soojavarustus on lahendatud kaugkütte baasil. Paekalda tänavale projekteeritud kaugküttetorustik DN150/315/280 ühendatakse tänaval mõlema olemasoleva torustiku lõpp punktidega ning rajatakse ringühendus. Lisaks rajatakse kinnistute ühendamiseks harutorustikud DN65/180/160 ning liitumispunktid kõikide tänava äärde jäävate elamumaa sihtotstarbega kinnistute tarbeks.

3INS OÜ poolt koostatud Paekalda tänav (Lahekalda elamurajooni II etapp) elektri- ja valgustuspaigaldise välisvõrkude eelprojektiga (Töö: 24001) on lahendatud elektrivarustus, välisvalgustus, sidekanalisatsioon ja kaabelliinid.

* 1. **Tegevuse seos asjakohaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning lähipiirkonna praeguste ja planeeritavate tegevustega**

Lahekalda elamukvartali detailplaneering kehtestati [Tallinna Linnavolikogu 3. septembri 1998 otsusega nr 112](https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3003&aktid=56912), mis on [Tallinna Linnavalitsus 19.12.2007 korraldus number 2269](https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&aktid=109990&fd=1&leht=1&q_sort=elex_akt.akt_vkp) osaliselt kehtetuks tunnistatud (Paekalda tänava osas).

[Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3](https://www.riigiteataja.ee/akt/412092013004) kehtestatud Tallinna üldplaneeringu kohaselt on detailplaneeringu ala maakasutuse juhtotstarbeks korruselamute ala, mis on põhiliselt kahe- ja enamakorruseliste korterelamute ala, kus võivad paikneda kõik elurajooni teenindavad asutused, kaubandusteenindusettevõtted jmt keskkonnaohutud ettevõtted. Kavandatav tegevus on kooskõlas Tallinna linna üldplaneeringuga.

2006. aasta septembris väljastati ehitusload Paekalda tn 12; 14; 16; 22; 24; 24a kinnistutele 5-korruseliste korterelamute ehitamiseks sel ajal kehtinud ehitusseaduse alusel ning kuna ehitamist alustati kahe aasta jooksul ehitusloa väljastamise päevast arvates (Ehitusseaduse § 25 lg 2) siis on ehitusload tähtajatud. Hoonete väljaehitamisega lisandus alale 288 uut korterit ligikaudse elanike arvuga (leibkonna suuruseks on statistikaameti andmetel arvestatud 2,35 inimest) 677.

OÜ Unigate ja Tallinna Linnaplaneerimise Amet sõlmisid 14. septembril 2006 lepingu (Leping LMV-5/06) mille kohaselt on vajalik Lahekalda detailplaneeringu alale, millele ehituslube ei väljastatud, alustada uue detailplaneeringu koostamise menetlust.

Lasnamäe elamualade üldplaneering kehtestati [Tallinna Linnavolikogu 21. oktoobri 2010 otsusega nr 238](https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&aktid=118690&fd=1&q_sort=elex_akt.akt_vkp). Üldplaneeringu kohaselt kuuluvad Lahekalda detailplaneeringuga hõlmatud Paekalda tn 2, 3, 4, 4a, 5, 6, 7, 8a, 9, 11, 13, 39 ja 41 kinnistud rohealasse, millele on määratud haljasala juhtotstarve, ülejäänud detailplaneeringuga hõlmatud ala on määratud korterelamute alaks, ettevõtlusala kõrvalotstarbega ning osaliselt avalikult kasutatavate ja sotsiaalobjektide funktsiooniga alaks. Haljasala juhtotstarbe määramisel Lasnamäe elamualade üldplaneeringus arvestati [keskkonnaministri 3. veebruari 2006 määrust nr 9](https://www.riigiteataja.ee/akt/991450) „Mägi-kadakkaera, püstkiviriku ja aasnelgi Maarjamäe klindi püsielupaiga kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“ mille alusel ei olnud Paekalda tn 2, 3, 4, 4a, 5, 6, 7, 8a, 9, 11, 13, 28, 39 ja 41 kinnistutel hoonestamist ette nähtud. Erinevus Lasnamäe elamualade üldplaneeringuga tuleneb haljasala juhtotstarbe (54 837 m2) asendumisest korterelamute ala juhtotstarbega.

Lasnamäe elamualade üldplaneeringus läbib Lahekalda elamukvartalit vähemalt 50 m laiune rohekoridor või puiestee, elamukvartali ümberkaudsed alad on Lasnamäe elamualade üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) aruandele tuginedes määratud puhkamiseks sobivateks rohealadeks (ala, mis on suurem kui 1 ha ja kus müratase ei ületa 55 dB), sh Paekalda tn 2, 3, 4, 4a, 5, 6, 7, 8a, 9, 11, 13, 39 ja 41 kinnistud.

[Keskkonnaministri 27. märtsi 2015 määrusega nr 22](https://www.riigiteataja.ee/akt/131032015027) muudeti kaitstavate taimeliikide püsielupaiga piire ja vabastati kõnealused erakinnistud looduskaitselistest piirangutest.

Alates 2019. aastast on väljastatud ehitusload detailplaneeringu nende osade välja ehitamiseks, mis jäävad väljapoole üldplaneeringujärgset roheala. 2019. aasta septembris väljastati ehitusload Paekalda tn ja tehnovõrkude (kaugküttetorustik, sidekanalisatsioon, veetorustik, reoveekanalisatsioon, reoveekanalisatsiooni kollektor, sademeveekanalisatsioon) ehitamiseks.

2021. aasta mais väljastati ehitusload Paekalda tn 23/1 ja 23/2 kinnistule 8-korruseliste korterelamute ehitamiseks. Hoonete väljaehitamisega lisandus alale 98 korterit ligikaudse elanike arvuga 230.

AS Merko Ehitus Eesti esitas 2021 septembris detailplaneeringu algatamisettepaneku Lahekalda elamukvartali põhjaosa detailplaneeringu koostamiseks. Lahekalda elamukvartali põhjaosa detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli Paekalda tn 2, 3, 4, 4a, 5, 6, 7, 8a, 9, 11, 13, 28, 39 ja 41 kinnistute ümberkruntimine ning jagamine kümneks elamumaa, üheks ärimaa, üheks ühiskondlike ehitiste maa, kaheks üldmaa ja üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Määrata tekkivatele kruntidele ehitusõigus ja hoonestustingimused korterelamute, lähipiirkonda teenindavate kaubanduse, äri, teeninduse, lastehoiu ja vabaaja harrastusega seonduvate ettevõtete ja asutuste rajamiseks. Kokku planeeriti 850 korterit, mille teenindamiseks on normatiivne parkimiskohtade vajadus (Tallinna Linnavolikogu 17.09.2020 otsusele nr 84 „[Tallinna parkimiskohtade arvu normid](https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&aktid=143761&fd=1&leht=1&q_sort=elex_akt.akt_vkp)“) 1 148 kohta.

14. juuni 2021 kirjaga nr 7-9/21/14210-2 märkis Keskkonnaamet, et kinnistutega (eelkõige puudutab see kinnistuid Paekalda tn 2, 2a, 3, 5, 6, 6a, 7, 9 ja 11) seotud looduskaitseliste piirangute asjakohasuse hindamisel tuleb kaaluda Lahekalda elamukvartali rajamisega kaasnevat potentsiaalset mõju ala loodusväärtustele, eelkõige mägi-kadakkaera, püstkiviriku ja aasnelgi [Maarjamäe klindi püsielupaiga](https://www.riigiteataja.ee/akt/13299815?leiaKehtiv) kaitse-eesmärgiks olevatele taimedele ja teistele alal leiduvatele kaitsealustele taimeliikidele.

Keskkonnaameti seisukohast ning KeHJS § 33 lg 2 p 3 ja 4 tulenevalt valmis 2021. aasta oktoobris Alkranel OÜ poolt koostatud „Lahekalda elamukvartali põhjaosa detailplaneeringu KSH eelhinnang“. Tööprotsessi tulemusena jõuti järeldusele, et strateegilise dokumendi koostamisel ja rakendamisel on ette näha negatiivse (sh olulise ehk ebasoodsa) keskkonnamõju avaldumist ning kohalikul omavalitsusel on põhjust algatada KSH protsess.

10. detsembril 2021 kirjaga nr 6-5/21/24149-2 andis Keskkonnaamet teada, et on tutvunud Lahekalda elamukvartali põhjaosa detailplaneeringu KSH eelhinnanguga ning märkis, et detailplaneeringuga seonduvates ja sellele järgnevates menetlusprotsessides on vaja hinnata arendustegevuse mõju püsielupaiga soodsa seisundi säilitamisele ja leida alternatiiv, mis ei mõjuta negatiivselt seal kasvavate ohustatud taimeliikide kasvukohtade ja isendite seisundit.

2021. aasta oktoobris väljastati ehitusload Paekalda tn 15, 17, 19 ja 21 kinnistutele 8-korruseliste korterelamute ehitamiseks. Hoonete väljaehitamisega lisandus alale 220 korterit ligikaudse elanike arvuga 520.

Täiendavalt ootavad Lahekalda elamukvartali detailplaneeringu alusel hoonestamist (ei käsitleta Lahekalda elamukvartali põhjaosa detailplaneeringu koostamise käigus) Paekalda tn 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 9, 11, 13, 18, 27, 31, 33, 35, 37, 39 kinnistud, mille realiseerumisel lisandub piirkonda ligikaudu 960 uut korterit ja ligikaudu 2260 elanikku.

[Harju maakonnaplaneeringus 2030+](https://www.arcgis.com/home/webmap/viewer.html?webmap=d5e04de29f46442a95969356d4936d29&extent=24.0073,59.0945,25.5592,59.5659) on Paekalda pealne ala määratud rohevõrgustiku tuumalaks.

Arvestamisele kuuluvad veel ka [Tallinn 2035 arengustrateegia](https://strateegia.tallinn.ee/), [Pirita linnaosa üldplaneering](https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&aktid=115296), [Tallinna keskkonnastrateegia aastani 2030](https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&aktid=120867&fd=1&leht=1&q_sort=elex_akt.akt_vkp), [Tallinna haljastu tegevuskava aastateks 2013–2025](https://www.riigiteataja.ee/akt/425062013036) ja [Tallinna sademevee strateegia aastani 2030](https://www.riigiteataja.ee/akt/409032013041).

* 1. **Ressursside, sealhulgas loodusvarade, nagu maa, muld, pinnas, maavara, vesi ja looduslik mitmekesisus, näiteks loomastik ja taimestik, kasutamine**

Tee ja tehnovõrkude rajamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, energia, ehitusmaterjalid jms), kuid kasutatavate ressursside kogused ei ole oluliselt suured ning ei põhjusta nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal. Võimalusel tuleb kasutada ehitustöödel kohapealseid ressursse, nagu teede alt kooritud pinnast ja kasvumulda, mida töömahtudega haarataval maa-alal saaks kasutada haljasalade rajamiseks ning haljasalade ja nõlvade täiteks. Täiendavalt kasutatakse liiva, kruusa ja peenkillustikku.

* 1. **Tegevuse energiakasutus**

Energiakasutus leiab eelkõige aset ehitusperioodil ehitusmaterjalide transpordist ehitusobjektile ja jäätmete äraveost. Selle mõju minimeerimiseks on oluline tagada ehitusmaterjalide tarned võimalikult lähedal ehitusobjektile. Oluline on jäätmete, sh pinnase, taas- ja korduvkasutus tekkekohal või selle vahetus läheduses. Lisaks lähedusprintsiibile tuleb arvestada ka keskkonna ja majanduslikke kaalutlusi.

Mõju energiakasutusele avaldab ehitusmasinate kasutamine objektil. Selleks, et antud mõju minimeerida, on oluline kasutada uuemat ning energiasäästlikumat tehnikat, eelistatud on elektri- ja hübriidmasinad. Sisepõlemismootorite korral kasutada vähemalt [Euro 5 nõuetele](https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/HTML/?uri=CELEX:32007R0715&rid=1#d1e1064-1-1) vastavat tehnikat.

Kolmas energiakasutuse komponent on inimeste igapäevane transport objektile ja tagasi. Selle mõju minimeerimiseks on oluline kasutada ehitusprotsessis kohalikku tööjõudu. Kaugemalt pärineva tööjõu logistika tuleb võimalusel lahendada nii, et vedada regulaarselt töömaale ja sealt ära korraga võimalikult suur hulk inimesi.

* 1. **Tegevusega kaasnevad tegurid, nagu heide vette, pinnasesse ja õhku ning müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn**

Tegevusega kavandatakse tavapärast ehitustegevust, millega kaasneda võivad tegurid linnasüdames (heide õhku, vette, pinnasesse ning müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn) ei oleks tavapärasest ehitustegevusest suuremad. Kuna aga nimetatud tegevus toimub Maarjamäe klindi mägi-kadakkaera, püstkiviriku ja aasnelgi püsielupaigaga (KLO3000768) piirneval alal ning kaitsmata põhjaveega alal, siis ehitustegevusega kaasnevad heited võivad olla järgmised: võimalikud õli/kütuselekked pinnasesse; kaevistest väljapumbatava vee käitluse ja ärajuhtimisega seotud mõjud; kaevisest eemaldatava pinnase käitluse ja äraveoga seotud mõjud.

Nimetatud tegurite puhul võivad tee ehituse ja tehnovõrkude rajamise mõjud olla kestuselt küll lühiajalised (eelkõige ehitusaegsed häiringud), kuid isegi need võivad tuua kaasa olulist naabruskonna häirimist, st ulatuda planeeringualast väljapoole nn looduslikesse kooslustesse, arvestades eelkõige II kaitsekategooria kaitsealuste liikide elupaika. Varasemalt on antud detailplaneeringut realiseeriva ehitustegevuse tõttu juba hävinud osa Keskkonnaregistris arvel olevast kasvukohast (KLO9305425) .

* 1. **Tekkivatest jäätmetest ning nende käitlemine**

Tähelepanu tuleb pöörata ehitustöödel tekkivate jäätmete käitlusele. Ehitustöödel tekkivate jäätmete kogumisel ja käitlemisel peab juhinduma jäätmeseadusest ja [Tallinna jäätmekavast 2022-2026](https://www.riigiteataja.ee/akt/417052022007). Ohtlikud jäätmed tuleb koguda muudest jäätmetest eraldi ning üle anda ohtlike jäätmete käitlemise litsentsi omavatele ettevõtetele. Tööde piirkonnas peavad olema prügikonteinerid jäätmete liigiti kogumiseks ning kõik tekkivad jäätmed tuleb liigiti sinna ladustada. Jäätmete ladustamine väljaspool selleks ettenähtud kohti on keelatud. Kõik ehitustööde ajal ajutiselt hõivatud tööpiirkonnad tuleb lepingu lõppedes taastada nende endises seisukorras.

* 1. **Tegevusega kaasnevate avariiolukordade esinemise võimalikkus, sealhulgas heite suurus**

Võimaliku avariiolukorra tekke oht, mille tõttu reostub vesi ning pinnas, on madal, kui ehitustöödel kasutatav tehnika vastab kehtivatele nõuetele ja ehitustööde käigus arvestatakse ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid.

Kavandatava tegevuse negatiivne mõju pinnasele ja veekeskkonnale võib kaasneda reostunud sademevee nõuetele mittevastavast käitlemisest, selle sattumisest loodusesse ilma puhastamata või nt torustike vm rajatiste avarii korral. Seejuures tuleb arvestada ka asjaoluga, et Lasnamäe linnaosa kuulub kaitsmata põhjaveega alade hulka.

* 1. **Tegevuse seisukohast asjakohaste suurõnnetuste või katastroofide oht, sealhulgas kliimamuutustest põhjustatud suurõnnetuste või katastroofide oht teaduslike andmete alusel**

Asjakohaste suurõnnetuste või katastroofide oht, sh kliimamuutustest põhjustatud suurõnnetuste või katastroofide oht kättesaadavate teaduslike andmete alusel teadaolevalt puudub.

1. **Kavandatava tegevuse asukoht ja mõjutatav keskkond**

Peatükis kirjeldatakse võimalikult täpselt ehitusalal planeeritava tegevuse (loodus)keskkonda nii hetkeseisuga (tegevuse eelselt) kui ka tegevuse käigus või asjakohasel juhul tegevuse lõppedes. Peatükis ei kirjeldata meetmeid, mis leevendaksid ehitustegevusega kaasnevaid mõjusid.

* 1. **Olemasolev ja planeeritav maakasutus ning seal toimuvad või planeeritav tegevus**

Projektiala paikneb 100 aastat vanas paemurrus, kust võeti kivi Tallinna vanalinna ehitamiseks. Endise paemurru territooriumi põhi asub kohati 2–5 m sügavusel ümbritsevast maapinnast ning paemurru nõlvad on astmelised ja kohati paljanduvad paekivi kihid. Karjääri põhi on ebatasane, kõikjal esinevad lubjakivi kuhjatised suhtelise kõrgusega kuni 1,5 m.

Paemurdu on aja jooksul toodud pinnast ja ehitus-lammutusjäätmeid, sh rohkesti raudbetoonstruktuure, ning tõenäoliselt eraisikute poolt olmejäätmeid (mööbel, plast, klaas jm), rehve, ehitusjäätmeid nagu klaas, katusekivi ja asbesti sisaldav eterniiti. Aastakümnetega on jäätmehunnikud osaliselt kinni kasvanud. 2007. aastal alanud (ja seejärel pikaks ajaks soiku jäänud) ehitustööde käigus puhastati ehitusplatsid, lükates materjalid ala kõrvale vallidesse.

Projektiala piirneb põhjast, idast ja läänest vahetult erinevas seisundis alvari- ja muude looduslike taimekooslustega, millest suurem osa on võetud kaitse alla mägi-kadakkaera, püstkiviriku ja aasnelgi Maarjamäe klindi püsielupaigana. Püsielupaiga kaitse eesmärk on tagada nimetatud I ja II kaitsekategooria taimeliikide soodne seisund. Püsielupaiga maa-ala kuulub sihtkaitsevööndisse, kus lubatud ja keelatud tegevused on nimetatud [kaitse-eeskirjas](https://www.riigiteataja.ee/akt/991450?leiaKehtiv).

Lasnamäe elamualade üldplaneeringu (kehtestatud 2010) kohaselt on projektiala ning vahetult lääne-, põhja- ja idakaarest ümbritsevad alad määratud rohealaks, kus inimeste viibimine ei ole keelatud, kuid nende liikumist tuleb suunata. Samas on projektialale kehtestatud 1998. aastal Lahekalda elamukvartali detailplaneering, mille alusel onkavandatud piirkonda ligikaudu 1600 korterit.

Projektialast 90 m kaugusel läänest kirdesse kaardub Põhja-Eesti klint, mis on võetud kaitse alla üksikobjektina (Maarjamäe paekallas sh Suhkrumäe paljand, KLO4000607). Klindi ülaosa moodustavad lubjakivid, klindi alumise osa diktüoneema argilliit ja liivakivid, mis on kaetud rusukaldega.

Klindijärsaku ees jalamil paikneb 10,14 ha suurusel alal registrisse kantud vääriselupaik (VEP213053), kus kasvavad pärna ja saare peapuuliigiga metsakooslused.

Klindijärsaku all paiknevad projektialast lääne pool Maarjamäe asumi elamualad ning põhja ja kirde pool Pirita-Kose asumi elamualad. Planeeringualast ligikaudu 300 m kagus planeeritakse perspektiivset jaotustänavat (Panga tänav) transpordimaakruntidel Narva maantee T1 ja Narva maantee T2. Panga tänava lõunaserva kavandatakse haiglakompleksi (Tallinna haigla).

Planeeritava tegevuse kirjeldus on toodud peatükis 2.1. „Tegevuse iseloom ja maht“.

* 1. **Alal esinevad loodusvarad (sh maa, muld, pinnas, maavara, vesi ja looduslik mitmekesisus), nende kättesaadavus, kvaliteet ja taastumisvõime**

Kogu Tallinna linn, sh projektiala, paikneb Harju lavamaal, kus pinnakattes esinevad õhuke, 0,1–0,5 m paksune veeristega mullakiht, kohati täitepinnas ja kuni 1,0 m paksune saviliivmoreeni kiht. Pinnakatte all lasuvad Kesk-Ordoviitsiumi Lasnamäe lademe lubjakivid paksusega 6–7 m. Lasnamäe lademe lubjakivide all levivad Aseri, Kunda, Volhovi lademete karbonaatsed kivimid. Kokku on karbonaatsete kivimite paksus vaadeldaval alal 9–12 m.

**Mullastik** on kavandatava alal inimtegevuse käigus muudetud. Vahetus ümbruses levivad õhukesed paepealsed mullad ja koreserikkad rähksed mullad, samuti inimtegevuse poolt tugevalt mõjutatud mullad.

[Tallinna pinnase radooni sisalduse kaardi](https://www.tallinn.ee/et/keskkond/tallinna-pinnase-radooni-sisalduse-kaart-2015) kohaselt on piirkonna pinnases kõrge radooni sisaldus. Seda kinnitab ka Narva mnt 129 ja 129b kinnistute ning lähiala detailplaneeringu (2021. a) dokumentatsioon. Seega on juba teada, et kasutusele tuleb võtta radooni leevendusmeetmed, mh vastavalt standardile EVS 840:2023 „[Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes](https://www.evs.ee/et/evs-840-2023)“.

Looduslikult on tegemistkuivade kasvutingimuste ja õhukese mullakihiga loopealsega Balti klindiastangu eenduva osa, Lasnamäe panga peal. Panga kõrgus käsitletavas piirkonnas on *ca* 30 m. Panga jalamil kasvab hõreda rohustuga esinduslik laialehine pangamets, mis on määratletud vääriselupaigaks (VEP213053). Klindiastang kannab selles lõigus nime Maarjamäe paekallas ning on alates Lauluväljaku ülemistest väravatest kuni Kose teeni *ca* 4,4 km pikkuse lõiguna aastast 1992 üksikobjektina looduskaitse all (KLO4000607). Kaitsealune pinnavorm hõlmab *ca* 14,5 ha ja omab 50 m laiust piiranguvööndit. Projektiala vahetus läheduses asub ka kaitsealuse objekti oluline osa Suhkrumäe paljand.

**Veestik.** Lähim veekogu on Soome lahe Tallinna laht – *ca* 400 m kaugusel. Keskkonnaregistri vooluveekogudest asub 1,1–1,2 km kaugusel lõunas ja edelas Hundikuristiku oja, 1,0 km kaugusel kirdes Varsaallika oja, 1,4 km kaugusel kirdes Pirita jõgi. Edela suunas asub mõningaid tiike, millest lähim on *ca* 420 m kaugusel. Ka projektialal eksisteeris veel 2019. aastal tiik, mis Paekalda tänava I etapi rajamise tulemusena tühjaks pumbati.

[Maa-ameti geoloogia kaardirakenduse järgi](https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/link/ise34R2r) kuulub kogu Lasnamäe linnaosa kaitsmata põhjaveega alade hulka. Seejuures rõhutatakse **Tallinna sademevee strateegia aastani 2030**, et kaitsmata on maapinnalt esimene aluspõhjaline veekompleks ehk ordoviitsiumi veekompleksi põhjavesi. Ordoviitsiumi veekompleksist eraldab ordoviitsiumi-kambriumi veekompleksi keskmiselt 6 m paksune veepide, mistõttu ei jõua pindmine reostus ordoviitsium-kambriumi veekihti, mis iseenesest toitub põhiliselt läbi ülal lasuva ordoviitsiumi veepideme nõrguvast veest. Seega on nõrgalt kaitstud ainult ordoviitsiumi veekompleks, küll aga mõjutab Lasnamäel ordoviitsiumi veekompleksi hüdrogeoloogilist režiimi Laagna tee ja Lasnamäe elamupiirkonna ehitus.

Lasnamäe elamualade üldplaneeringus on piirkond piiritletud kui põhjavee toiteala. See tähendab, et tegemist on filtratsioonialaga, kus maasse imbunud vesi väljub Lasnamäe nõlva jalamil allikatena. Klindiesise ala veerežiim on olnud eeldus vääriselupaigaks määratletud metsade kujunemisel.

Keeruliste hüdrogeoloogiliste tingimuste ja looduslikult kaitsmata põhjavee tõttu võib planeeritav tegevus muuta piirkonna hüdrogeoloogilist režiimi, niiskusrežiimi ja suurendada põhjavee saastamisohtu. Kavandatava tegevuse mõju põhjavee koguselisele ja kvalitatiivsele seisundile ning pangametsa veerežiimile võib olla oluline.

2019. aastal, enne Lahekalda elamukvartali detailplaneeringu kohaste korterelamute ehitamist koostati alale keskkonnauuring, et uurida jääkreostust (IPT Projektijuhtimine OÜ, töö nr 18-12-1465). Paemurru eri piirkondades võeti kokku 6 pinnaseproovi, milles analüüsiti naftaproduktide (C10-C40) ning raskemetallide Cu, Pb, Cd, Hg, ja Zn sisaldust. Kahes proovis, mis võeti jäätmeid sisaldavatest mullasegustest täitehunnikutest, ületas naftaproduktide ja Cu sisaldus elamumaa piirarvu, Pb ja Hg sisaldus tööstusmaa piirarvu. Mõlema proovi asukohas puudus taimkate ning pinnas oli paljandunud. Seni kogutud andmed ei näita, et reostus oleks likvideeritud.

Maa-ameti maardlate rakenduse järgi ei asu planeeringualal maardlaid ega arvele võetud maavara varusid.

Maastikuilme kui sellise kujundamisse on panustatud juba Lahekalda elamukvartali detailplaneeringu kui ka 2019. a Lahekalda arendusala visioonikonkursiga. Kavandatava ala puhul võib samas vastuoluline tunduda asjaolu, et ala (ja piirkond laiemalt) kuulub rohevõrgustikku, aga samas on mingi osa alast määratletud hoonestatava alana (nt Harju maakonnaplaneeringus 2030+ ja Lasnamäe elamualade üldplaneering). Samas ilmestab see omakorda seda, et ka rohevõrgustiku ala saab linnalises keskkonnas nt elamute arendusalaks lugeda, kuid leida tuleb vastavasse maastikku ehk keskkonda sobituv arendusmaht, mis tagaks ka reaalselt rohevõrgustiku toimimise. Praegune projektlahendus, mis tugineb Lahekalda elamukvartali detailplaneeringule ja nende alusdokumentidele, on eelhinnangus läbitöötatud dokumentatsiooni alusel pigem lahendatud viisil, mis maastiku funktsioone vastaval alal ei toeta ehk hooned ja nendega seonduv taristu domineerib muude olemasolevate ja teadaolevalt vajalike funktsioonide üle.

* 1. **Märgalade, jõeäärsete alade, jõesuudmete, randade ja kallaste, merekeskkonna, pinnavormide, maastike, metsade, Natura 2000 võrgustiku alade, kaitstavate loodusobjektide, alade, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada, tiheasutusega alade ning kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alade vastupanuvõime**

Projektialast põhja pool *ca* 650 m kaugusel paikneb kaitsealuste taime- ja linnuliikide poolest rikas Lillepi park (KLO1200594) ja sellest edasi, *ca* 1,3 km kaugusel kirdes Pirita jõeoru maastikukaitseala (KLO1000216), mille kaitse-eesmärgiks on Pirita jõeoru, sealsete terrasside, paljandite ja taimekoosluste kaitse ning tutvustamine ning omab ka olulist puhkemajanduslikku tähtsust. Projektialal ega vahetus läheduses ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid, mida projektiga kavandatav tegevus võib mõjutada. Natura 2000 aladest on lähim ca 1,3 km kaugusel kirdes asub Pirita loodusala (RAH0000039). Maastikukaitseala ja loodusala piirid kattuvad peaaegu täielikult.

Eesti looduse infosüsteemi (edaspidi *EELIS*) andmetel esineb projektialal ning lähiümbruses ja selle naabruskonnas mitmeid kaitstavaid liike. Siinkohal kirjeldatakse täpsemalt järgnevaid liike:

* **Mägi-kadakkaer** (I kaitsekategooria) – ainus teadaolev kasvukoht Eestis. Kaitseks on loodud püsielupaik (täpsemalt – mägi-kadakkaera, püstkiviriku ja aasnelgi Maarjamäe klindi püsielupaik (KLO3000768)). Liigi kasvukoht on selles asupaigas teada juba 150 aastat. Keskkonnaamet on liigi osas kinnitanud 2021. a ka [liigi kaitse tegevuskava](https://keskkonnaamet.ee/sites/default/files/documents/2024-05/M%C3%A4gi-kadakkaer_LTK_2021-2025_redigeeritud.pdf). Kriitilisim ohutegur – tugev inimmõju (tallamine, prügistamine, lõkketegemine jne).
* **Püstkivirik** (I kaitsekategooria) – kaitseks on mh loodud püsielupaik (täpsemalt – püsielupaik KLO3000768). Keskkonnaamet on liigi osas kinnitanud 2021. a l[iigi kaitse tegevuskava.](https://keskkonnaamet.ee/sites/default/files/documents/2021-07/P%C3%BCstkiviriku%20tegevuskava.pdf) Peamiste ohuteguritena võib siinkohal nimetada kasvukohtade kinnikasvamist ja inimtegevust (sh niiskus- ja mullatingimuste muutmine).
* **Aasnelk** (II kaitsekategooria) – kaitseks on loodud püsielupaik (täpsemalt – püsielupaik KLO3000768). Peamised ohutegurid on ehitustegevus, aga ka karjatamise ja niitmise katkemisel kasvukohtade võsastumine.
* **Alpi nurmikas** (II kaitsekategooria). Ohutegurid – sobiva häiringu kadumine (nt teeradade blokeerimine), ehitamine, infrastruktuuride rajamine, liiga intensiivne tallamine.
* **Pruun raunjalg** (II kaitsekategooria). Ohutegurid – kasvukohtade kinnikasvamine, paekivi kaevandamine, ehitustegevus.
* **Sale haguhein** (II kaitsekategooria). Ohutegurid – elupaiga metsastumine, võsastumine, ehitus- ja arendustegevus.
* **Rohe-tilksamblik** (II kaitsekategooria).
* **Kähar põõsassammal** (III kaitsekategooria).
* **Roosa merikann (**III kaitsekategooria). Ohutegurid – poollooduslike koosluste võsastumine, pilliroostumine, kulustumine, prügistamine, muru kultiveerimine, arendus.
* **Must tuhkpuu** (III kaitsekategooria). Ohutegurid – ehitustegevus, tallamine.
* **Väiketüll** (III kaitsekategooria). Ohutegurid – häirimine , elupaikade degradeerumine.
* **Punaselg-õgija** (III kaitsekategooria). Ohutegurid – häirimine (eriti tundlik periood mai–juuni), pesa ümbruskonna avatuse vähenemine.

Eelpool esitatud loetelust nähtub, et projektialal ja selle vahetus läheduses on mitmeid I, II ja III kaitsekategooria taimeliike, sealhulgas Eesti ainuke I kategooria liigi mägi-kadakkaera kasvukoht. Keskkonnaministri 3. veebruari 2006 määrusega nr 9 loodi [Maarjamäe klindi mägi-kadakkaera (*Cerastium alpinum*), püstkiviriku (*Saxifraga adscendens*) ja aasnelgi (*Dianthus superbus*) püsielupaik](https://www.riigiteataja.ee/akt/991450?leiaKehtiv), mille piir 2015. aastal Keskkonnaameti nõusolekul vähendati vastavaks 1998. aastal kehtestatud Lahekalda elamukvartali detailplaneeringu ala põhjapoolsele piirile. I kaitsekategooria kaitstavad taimed kasvavad valdavalt panga ääres ja nõlval, kuid II ja III kaitsekategooria taimede kasvualad ulatuvad ka projektialale ja on tuvastatud ka üksiktaimi. Määruse § 1 järgi tuleb kaitsta I ja II kaitsekategooriasse kuuluvate liikide mägi-kadakkaera (*Cerastium alpinum*), püstkiviriku (*Saxifraga adscendens*) ja aasnelgi (*Dianthus superbus*) väljaspool kaitsealasid asuvaid elupaiku nende liikide soodsa seisundi tagamiseks.

2022.–2023. aastal viidi läbi uuring sammalde ja samblike uuring Maarjamäe püsielupaiga uuringualal. Uuringu käigus leiti 84 liiki samblaid ja 96 liiki samblikke. Kaitsealuseid samblaliike Maarjamäe pangapealsel looalal ja vanas paemurrus uuritud alal ei leitud. Kuid Maarjamäe püsielupaiga uuringualal leiti üks kaitsealune samblik rohe-tilksamblik (*Biatoridium monasteriense*). Lisaks kasvavad Maarjamäe pangapealsel looalal ja vanas paemurrus kaks Eesti punase nimestikus väljasuremisohus liiki, kes on soovitatud võtta kaitse alla: väike nahksamblik ja pruun tardsamblik. Maarjamäe püsielupaiga uuringualal leiti kolm ohualtit (kahevärviline pungsammal, püst-punaharjak, punane nuttsammal) ja kolm ohulähedast samblaliiki (lubi-lesiksammal, oja-lõhistanukas, näsa-lõhistanukas) ning üks samblaliik (lillakas pungsammal), mis on senini Eestis teada vaid antud uuringualalt. Maarjamäe püsielupaiga uuringualal leiti käesoleva töö käigus ja 2022. aastal läbiviidud uuringu alusel punase nimestiku ohukategooriate samblikke kokku kaheksa liiki (2 kiiriksambliku liiki *Alyxoria mougeotii* ja *Alyxoria varia,* rohe-tilksamblik,väike nahksamblik*,* bachmani limasamblik, pruun tardsamblik, tume tardsamblik, hari-limasamblik, härma-kiiriksamblik) ja ohulähedase kategooria samblikke viis liiki (liibuv porosamblik, silmsambliku liik, sitke limasamblik, hele kilpsamblik, püstjas tardsamblik). Kokkuvõttes kasvab alal hulganisti punase nimestiku ohukategooriate ja ohulähedase kategooria sambla- ja samblikuliike, mh leidub kogu Eestis harvaesinevaid liike.

Alal leidus 2006. aastal vaatlusele tuginedes 74 liiki linde, neist 24 kindlat või tõenäolist pesitsejat. 2009. aastal läbi viidud haudelinnustiku uuringu kohaselt olid projektialal ja lähipiirkonnas arvukaimad haudelinnud pruunselg-põõsalind, põldlõoke, rasvatihane, talvike, hallvares ja metsvint. Keskmine haudepaaride arv oli 362,8 haudepaari/km2. Keskkonnaregistrisse on kantud III kaitsekategooria liigi väiketülli pesapaik. Klindiserv ja lähiala toimivad kevadel ja sügisel lindude rändekoridorina. Kavandatava tegevuse tulemusena rändekoridor kitseneb ja tõenäoliselt hävinevad kõikide haudelindude elupaigad projektialal ja selle mõjutsoonis.

2009. aastal läbi viidud tolmeldajate uuringu käigus leiti projektialal ja lähipiirkonnas 13 liiki kimalasi (hall kimalane), kellest 10 liiki on III kaitsekategooria kaitse all. Projektiala idaosas registreeriti 8 liiki kimalasi, kellest 7 liiki on III kaitsekategooria liigid. Projektiala idaosast ja naaberkinnistutel registreeriti 15 liiki päevaliblikaid, kelle seas oli ka tõmmupunnpea, punase nimestiku hinnangu järgi ohulähedases seisundis olev liik. Kavandatava tegevuse tulemusena hävinevad kõikide kimalaste ja päevaliblikate elupaigad projektialal ja selle mõjutsoonis.

Projektialale lähimad **muinsuskaitsealused hooned** asuvad panganõlva all, kus on 19. sajandist pärit Maarjamäe suvemõisa kompleks: suvemõisa loss (1874 a), jääkelder, ait, tall ja köök ning neli Clementzi suhkruvabriku meistrite elamut. Lisaks on säilinud ajalooline haljastus. Projektialast edelas asuvad Lillepaviljon (1958 a) ja kohvik „Tuljak“ (1964 a). Projektialast põhja pool asub II maailmasõjas hukkunute mälestusmärk, ajaloomälestis Maarjamäe mälestusväli, kuhu kuuluvad eri ajastute mälestusmärgid: Maarjamäe memoriaal, Saksa sõjaväekalmistu ja kommunismiohvrite memoriaal.

**Miljööväärtuslikest aladest lähim** paikneb projektialast põhjas valdavalt 1950. aastatel ehitatud Maarjamäe elamupiirkonnas Pirita linnaosas – Kose tee ja Saare tänavaga piirnev ühepereelamute ala, mille sisse jääb Paju tänav ja mis ülejäänud osas hõlmab Kose tee äärseid krunte kuni Varsaallika ojani.

**Pärandkultuuriobjekte** projektiala lähiümbruses ei ole registreeritud.

* 1. **Inimese tervis ja heaolu ning elanikkond**

Tehispindade osakaalu tõus ja oluline rohealade vähenemine soosib suvise soojasaare teket projektialal, mis omakorda mõjutab inimeste tervist ja heaolu, suurendades ennekõike riskirühmade (alla 4-aastased lapsed ja üle 65-aastased) haavatavust. Maapinnalähedane õhutemperatuur tehiskattega aladel võib soodustavate tuuleolude korral olla isegi kümmekond kraadi kõrgem kui lähikonnas oleval loodusliku maakattega alal. Võimalik mõju on sesoonne ja kasvav probleem, korreleerudes tehispindade osakaalu kasvuga. [Maa-ameti soojussaarte kaardirakenduse](https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/soojussaared) põhjal on alal, millel puudub pinnakate, juba fikseeritud soojussaarte (30+ °C) teke.

Kuna projektiala asub paepealsel, siis tehnovõrkude tarbeks süvendite rajamine on aeganõudev ning tekitab müra, vibratsiooni ja tahkeid osakesi/tolmu. Seega ehitustegevus võib halvendada piirkonnas elavate inimeste elukeskkonda. Projektialast lõunas paikneva Paekalda tn 12; 14; 16; 22; 24; 24a kinnistute hoonestamise ajal on Maarjamäe, Kose ja Pirita asumi elanikud esitanud Linnavalitsusele korduvaid kaebusi objektilt (seda ka nädalavahetusel) tuleva häiriva müra ja vibratsiooni kohta. Seega võib eeldada, et müra ja vibratsiooniga seotud häiringud ulatuvad projektialast kaugemale. Samuti võib vibratsioon kahjustada kaitsealust Maarjamäe paekallast (KLO4000607) ning varinguohtliku klindi serval kasvavate I ja II kaitsekategooria liikide elupaiku.

1. **Hinnang keskkonnamõju olulisusele**

Peatükis on toodud käesoleva eelhinnangu alapeatükkide 1 ja 2 põhjal antud otsustaja hinnang, kas kavandataval tegevusel võib olla KeHJS-e § 3¹ lõikes 2 kirjeldatud otsene või kaudne oluline keskkonnamõju. Nullalternatiiviks on käesoleval juhul olukord, kus midagi ei muutu (ehitustegevust ei toimu). Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Peatükis kirjeldatakse, mil viisil on keskkonnaelemendid mõjutatud ning mõju suurust/ulatust.

* 1. **Keskkonnamõju suurus**

Võrreldes 0-alternatiiviga on mõju keskkonnale olemas, kuid eelneva põhjal on tegemist linnaruumi seisukohast olulise haljasala ja avaliku ruumiga, mis on osaks rohevõrgustikust (koos looduskaitsealuste liikidega) ja samas strateegilistes dokumentides määratletud ka kui arendusala. Analüüsitud teemavaldkondi ei saa aga käesoleva dokumendi koostaja hinnangul mõjude olulisuse või suuruse järgi otseselt järjekorda seada, sest tegemist ei ole ühe või kahe olulisema teguriga, mida kavandatav tegevus võib mõjutada ja/või mis kavandatavale tegevusele piiranguid seab, vaid mitmete tegurite kokkulangemise ja koostoimega.

* 1. **Mõjuala ulatus (näiteks geograafiline ala ja tõenäoliselt mõjutatava elanikkonna suurus)**

Paekalda tn ja tehnovõrkude ehitustegevuse mõjuala piirneb peamiselt kinnistutega, kuhu rajatised püstitatakse. Kuna aga projekteeritud lahendus arvestab Lahekalda elamukvartali detailplaneeringuga, siis tuleb arvestada ka nende koosmõju, mida on täpsemalt käsitletud punktis 4.5. „Kavandatava tegevuse koosmõju muude asjakohaste toimuvate või mõjualas planeeritavate tegevustega“.

Kuna kavandatav tegevus paikneb kaitsmata põhjaveega alal, on eriti oluline pöörata tähelepanu ehitusaegse vee- ja pinnasereostuse tuvastamisele ning ohu vältimisele, vältimaks reostuse edasist levimist pinna-ja põhjaveega kaugemale.

Ehitusperioodil võivad mõjutatud olla planeeringuala lähimas ümbruses elavad inimesed (eelkõige Maarjamäe ja Pirita-Kose asumite elanikud ning nüüd ka Paekalda tn elanikud), kuna ehitustegevuse käigus (tehnovõrkude tarbeks süvendite rajamine) esineb häiringutena müra, vibratsiooni ja õhusaastet nii ehitustöödest kui ehitusmasinate liikumisest. Arvestades olemasolevate hoonete (Paekalda tn 12; 14; 16; 22; 24; 24a) ehitamise käigus esitatud korduvaid kaebusi ulatuvad müra ja vibrastsiooniga seoud häiringud projektialast kaugemale ehk kavandatav tegevus mõjutab laiemat ümbrust, mistõttu võib eeldada suure avaliku huvi olemasolu.

* 1. **Mõju ilmnemise tõenäosus ja selle tugevus, kestus, sagedus ja pöörduvus**

Paekalda tänava ja tehnovõrkude ehitusaegne mõju (ehitustöödega kaasnev müra ja vibratsioon) on ajutine ning tõenäoliselt inimestele negatiivne (müra ja vibratsioon).

Konkreetselt tänava ja tehnovõrkude kasutusaegne mõju pigem puudub või on positiivne.

Kuna aga projekteeritud lahendus arvestab Lahekalda elamukvartali detailplaneeringuga, siis tuleb arvestada ka kehtivas detailplaneeringus kavandatavaete tegevuste koosmõju, mida on täpsemalt käsitletud punktis 4.5. „Kavandatava tegevuse koosmõju muude asjakohaste toimuvate või mõjualas planeeritavate tegevustega“.

* 1. **Mõju piiriülesus ja mõju Natura 2000 võrgustiku alale**

Piiriülene mõju puudub. Ehitusalal ega selle lähiümbruses ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid, mida kavandatav tegevus võib oluliselt mõjutada.

* 1. **Kavandatava tegevuse koosmõju muude asjakohaste toimuvate või mõjualas planeeritavate tegevustega**

Ehitusloa taotluse 2411271/04059 käigus esitatud Paekalda tänava pikenduse ning tehnovõrkude (vee- ja soojatorustik ning reovee-, sadevee- sidekanalisatsiooni torustik) rajamine omab kõige enam koosmõju Tallinna Linnavolikogu 3. septembri 1998 otsusega nr 112 kehtestatud Lahekalda elamukvartali detailplaneeringuga. Käesolevas ehitusloa taotluses on projekteeritud tehnovõrkude liitumispunktide väljavõtted kõigi tänava äärde jäävate elamumaa sihtotstarbega kinnistute tarbeks, millest tulenevalt võib järeldada, et tehnovõrkude liitmisvalmiduse loomisega luuakse eeldused praegu hoonestamata kinnistutele, Paekalda tn 2// 3// 4// 5// 6// 7// 8a// 9// 11// 37// 39, elamute ehitamiseks.

Kui käesoleval hetkel on välja ehitatud või väljastatud ehitusload ligikaudu 610 korteri rajamiseks, siis perspektiivis võib lisanduda veel ligikaudu 960 korterit.

Lahekalda elamukvartali detailplaneeringu realiseerumisega suureneb igapäevaselt piirkonnas viibivate inimeste arv hüppeliselt ning arvestades, et inimesed ei püsi kavandatavates elamutes rangelt siseruumides, vaid liiguvad ka elamuala ümbruses ja otsivad teid ja radu nii sportimiseks, looduses jalutamiseks kui ka lemmikloomadega liikumiseks. Siis võib eeldada, et inimkoormus kasvab eelkõige kavandatava tegevusega haaratud ala ümbruses ehk eelkõige mägi-kadakkaera (*Cerastium alpinum*), püstkiviriku (*Saxifraga adscendens*) ja aasnelgi (*Dianthus superbus*) Maarjamäe klindi püsielupaigas.

Nimetatud taimeliikide püsielupaikade maa-ala kuulub sihtkaitsevööndisse, kus kehtib looduskaitseseaduses sätestatud kaitsekord selle määruse erisustega. Selle järgi on püsielupaigas keelatud majandustegevus, loodusvarade kasutamine, uute ehitiste püstitamine, välja arvatud kaitseala valitseja nõusolekul rajatise rajamine kaitseala tarbeks, sõidukiga sõitmine väljaspool teid, välja arvatud järelevalve- ja päästetöödel, kaitseala valitsemisega seotud tegevusel ning kaitseala valitseja nõusolekul teostataval teadustegevusel. Püsielupaigas on inimestel lubatud viibida ning rahvaüritusi korraldada vaid selleks ettevalmistatud tähistatud kohtades. Samuti on püsielupaiga valitseja nõusolekul lubatud ehitada jalgteid selliselt, et oleks tagatud kaitsealuste taimeliikide populatsiooni säilimine, püstitada tehnovõrgu rajatisi kinnisel meetodil, harvendada panga-alust puistut eesmärgiga parandada valgustingimusi mägi-kadakkaera kasvukohas.

Püsielupaiga praegusest seisundist ja võimest kaitsta neid liike, kelle kaitseks on püsielupaik moodustatud, annab ülevaate ja suunised [mägi-kadakkaera kaitse tegevuskava aastateks 2021–2025](https://keskkonnaamet.ee/sites/default/files/documents/2024-05/M%C3%A4gi-kadakkaer_LTK_2021-2025_redigeeritud.pdf), mis on kinnitatud Keskkonnaameti 12. märtsi 2021 käskkirjaga nr 1-1/21/52. Tegevuskavas käsitletakse ka ohutegureid ja mägi-kadakkaera kaitseks vajalikke tegevusi. Tegevuskava kohaselt on püsielupaiga seisundi tõttu mägi-kadakkaer punase nimestiku hinnangu järgi kriitiliselt ohustatud ehk väga suures väljasuremisohus. Kuuest ohutegurist kolm on seotud inimtegevuse ja külastuskoormusega. Kriitilise tähtsusega ohutegur on tallamine ja väljakaevamine ning suure tähtsusega ohuteguritena on välja toodud prügistamine, põletamine ja grafiti ning inimmõju suurenemine seoses ehitustegevusega. Püsielupaigas kaitstavate liikide seisund on halvenenud hoolimata madalast külastuskoormusest.

Lahekalda elamukvartali detailplaneeringu realiseerimisel on külastuskoormuse kasv püsielupaigas vältimatu. Piirkonna elanikele, kes külastavad püsielupaika, lisanduvad vahetusse naabrusse mitu tuhat uut elanikku. Samas väheneb piirkonnas eelmainitud hoonestustegevuse tõttu seni puhkeotstarbeliselt kasutatud alade pindala mitmekordselt, mis põhjustab seniste ja uute külastajate koondumise püsielupaiga territooriumile. Ühtlasi kaob Lasnamäe elamualade üldplaneeringuga määratud haljaspuhver hetkel valmiva Lahekalda lõunaosa elamuarenduse ja püsielupaiga vahel. Lahekalda elamukvartali detailplaneeringu realiseerimine võib seega kaasa tuua I kaitsekategooria liigi mägi-kadakkaera Eesti ainsa kasvukoha hävimise. Hävineda võivad ka I kaitsekategooria liigi püstkiviriku ja II kaitsekategooria liikide alpi nurmika ja aasnelgi kasvukohad, samuti teiste piirkonnas kasvavate kaitsealuste ja ohustatud taime- ja samblikuliikide kasvukohad.

Praegu on Paekalda tn taimestunud kinnistutel külastatavus tunduvalt tagasihoidlikum, kui Suhkrumäe paljandi kauneid vaateid pakkuval astanguserval. Kahjuks ei ole teada, kui suur külastuskoormus võib ohustada alpi nurmika säilimist, sest sellekohaseid uuringuid pole. Küll võib aga öelda, et Suhkrumäe paljandi piirkonnas on liigne tallamine ja prahistamine alpi nurmikat kohati juba märkimisväärselt kahjustanud.

Külastussurve leevendamiseks ja sellega kaasnevate ebaseaduslike tegevuste ohjamiseks Suhkrumäe paljandi piirkonnas on Tallinna Linnavalitsus koostöös Keskkonnaametiga alustanud piirkonna külastuse korraldamist, mille eesmärk on tõsta inimeste teadlikkust ümbruskonna loodusväärtustest, suunata nende liikumist ja vähendada nii külastuskoormust kaitsealuste taimeliikide kasvukohtadele. Kavas on rajada Maarjamäe püsielupaiga ja selle lähiümbrusesse (väljapoole Lahekalda elamukvartalit) vastav külastustaristu (piirded, infotahvlid jms). Seeläbi on mingil määral võimalik leevendada juba olemasolevat külastuskoormust. Kuna käsitletud taimeliigid taluvad ja isegi vajavad mõõdukat tallamist, ei ole põhjendatud alal viibimist täielikult piirata, kuid tallamiskoormus tuleb hoida mõõdukana.

Säilitamaks alpi nurmika esinduslikum kasvukoht suuremas ulatuses Maarjamäe klindil tegi Keskkonnaamet 16. augusti 2022 kirjas nr 7-9/22/13971-2 ettepaneku loobuda Paekalda tn 7 ja 9 kinnistutele ehitiste rajamisest (säilitada II kaitsekategooria taimeliikide alpi nurmika ja aasnelgi kasvukohtade seisund looduslikuna ning keelatud on muuhulgas muruseemne külvamine ja ala sage hooldamine muruna) ning soovitas Paekalda tänava pikendust kaitsealuste taimeliikide kasvukohaga kattuvas osas nihutada lõuna poole. Menetletavas ehitusloa taotluses ei ole antud soovitusi järgitud.

Ühe võimalusena pakkus Keskkonnaamet välja, et ehitamise plaani realiseerumise korral tuleb kaitsealuste taimeliikide isendid eelnevalt ümber asustada, kusjuures täpsemad tingimused antakse vastava Keskkonnaameti loaga. Ümberasustamine toimub Vabariigi Valitsuse määruses nr 248 „[Kaitsealuse liigi isendi ümberasustamise kord](https://www.riigiteataja.ee/akt/13132208?leiaKehtiv)“ sätestatud korra järgi, mille alusel on tegevus võimalik vaid siis, kui sellega ei kahjustata kaitsealuse liigi soodsat seisundit ja on tagatud ümberasustatud isendite elujõulisuse säilimine. Kui suure hulga taimede ümberasustamine leiukohast oleks kogu populatsiooni soodsat seisundit mõjutamata talutav, vajaks juba eraldi ekspertiisi. Eeskätt on isendite ümberasustamine põhjendatud ohustatud liikide väiksematest kasvukohtadest ja aladelt, kus esineb vaid üks II kategooria kaitsealune taimeliik.

Keskkonnaameti hinnangul on eelpool välja toodud ettepanekud (läbimõeldud külastustaristu rajamine, loobumine Paekalda tn 7 ja 9 kinnistutele ehitiste rajamisest, Paekalda tn nihutamine ja ümberasustamine) minimaalselt vajalikud, et säilitada Lahekalda arendusalal kaitsealuste taimeliikide kasvukohtade esinduslikuim osa.

Keskkonnaameti 2021 aastal tellitud MTÜ Linnurohi töö „Valikuliste kaitsealuste kõrreliste inventuur ja eksperthinnang koos kaitsekorralduslike soovituste andmisega“ kohaselt ei aitaks praegusel juhul alpi nurmika seisundi parandamisele Eestis kuidagi kaasa ümberasustamine. Ekspertide arvates puudub looduskaitseline põhjendus väljapoole kaitstavat ala jäävate taimede ümberasustamiseks, kuna need moodustavad kogu populatsioonist suure hulga ning see kahjustaks seetõttu liigi soodsat seisundit leiukohas. Kui suure hulga taimede ümberasustamine leiukohast oleks kogu populatsiooni soodsat seisundit mõjutamata talutav, vajaks juba eraldi ekspertiisi. Samuti puudub teadaolevalt ka praktiline alpi nurmika ümberasustamise kogemus, mistõttu pole teada, kuivõrd suur elumus võiks ümberasustatud taimedel olla pikas perspektiivis. Ümberasustamise teeb keeruliseks õhuke või olematu pinnas, mis tähendab, et taimi pole võimalik juurekava häirimata välja kaevata.

Eeltoodut kinnitab ka Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti poolt tellitud ja OÜ Nordic Botanical poolt 2019. aastal koostatud töö „[Paevälja alvarikoosluse esinduslikkuse ja ümberasustamisvõimaluste uuring](https://uuringud.tallinn.ee/uuring/vaata/2019/Paevalja-alvarikoosluse-esinduslikkuse-jaumberasustamisvoimaluste-uuring)“. Selles on käsitletud arendustegevusele ette jäävate koosluste ümberasustamise võimalikkust Kurepõllule ja Maarjamäele ning jõutud järeldusele, et tehniliselt ei ole võimalik ümber asustada paeplaatidel kasvavaid kooslusi.

AS Merko Eesti tellimusel valmis 2022. aastal OÜ Nordic Botanical poolt koostatud töö „Lahekalda elamuarenduse kaitsealuste taimede ümberasustamise eksperthinnang“, milles samuti tõdeti, et alpi nurmika ümberasustamise kogemus sellises mahus puudub, kuid aasnelgi ümberasustamise osas on Eestis juba arvestatav kogemus, mille osas on nii positiivseid kui ka negatiivseid näiteid.

Eelnev põhjustab aga omakorda negatiivse mõju eeldusi, andes indikatsiooni vastavas paikkonnas omakorda otseselt KMH menetluse vajalikkuse osas.

* 1. **Ebasoodsa** **mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise üldised (sh seadusandlusest tulenevad) võimalused**

1. Müratasemed olemasolevatel elamualadel ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](https://www.riigiteataja.ee/akt/127052020002)” (edaspidi *KeM määrus nr 71*). Ehitusmüra tasemed ei tohi ajavahemikus 21.00-07.00 läheduses asuvatel elamulisas 1 toodud liiklusmüra piirväärtusi. Samuti peavad ehitusaegse müra tasemed vastama eelpool toodud määruse normtasemetele. Liiklusmüra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB(A) ja öösel 75 dB(A) (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3). Ehitusmüra tasemed ei tohi ajavahemikus kella 21.00-7.00 läheduses asuvatel elamualadel ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtaset. Impulssmüra põhjustavat tööd, näiteks lõhkamine, rammimine jne, võib teha tööpäevadel kella 7.00-19.00. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtaset.

2. Võimalusel tuleb mürarikkad ehitustööd kavandada eelkõige tööpäevadele ajavahemikus kella 8-17 ning nädalavahetusel ja riiklikel pühadel mürarikkaid ehitustöid mitte teostada.

3. Ehitus- ja käitamisaegsed vibratsiooni tasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „[Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid](https://www.riigiteataja.ee/akt/129122020045)“ § 3 toodud piirväärtuseid.

4. Ehitusaegse õhusaaste (tolm, heitgaasid) liigset mõju ümbritsevatele aladele tuleb vältida õigete töömeetodite ja töö aja valikuga. Tuleb vältida ehitusaegse tolmu levikut naaberkinnistutele, vajadusel tolmavaid materjale niisutada. Inimeste kaitseks tolmavate tegevuste eest on vajalik kuival ajaperioodil liiva/kruusa/täitepinnase kastmine.

5. Kasutatav tehnika peab olema heas tehnilises seisukorras. Masinate parkimine/hoidmine väljapool töötsooni ei ole lubatud, samuti ei ole lubatud ehitusalal teostada masinate hooldust (sh pesemist) või tankimist. Ehitus- ja hooldustööde käigus tuleb kasutada mehhanisme ja tehnoloogiat, mis välistavad kütte- ja määrdeainete sattumise vette ja pinnasesse. Masinate kasutamine töös, millel on silmaga nähtav õlileke, on keelatud. Töökohas peab olema varustus reostuse eemaldamiseks ja olmejäätmete kogumiskoht.

6. Ehitustööde ajal valgustuse kasutamisel vältida ülemäärast valgustamist. Valgustid tuleb suunata vaid valgustamist vajavale objektile ja vältida tuleb valguse hajumist.

7. Ebasoodsa mõju tõhusaks ennetamiseks kaitsealuste liikidele ning piirkonnas levivatele väärtuslikele taime- ja samblikukooslustele tuleb vältida nende kasvukohtade füüsilist hävitamist ehitusaegsel perioodil ning vältida tingimuste loomist nende kahjustamiseks ehitusjärgsel perioodil. Arvestades pärast viimast püsielupaiga välispiiri muutmist ilmnenud uusi andmeid kaitsealuste liikide kasvukohtade ja väärtuslike koosluste levialade kohta tuleb meetmena kaaluda ka püsielupaiga kaitse-eesmärgi täiendamist uute liikidega ning välispiiri muutmist nii lõuna- kui ka põhjasuunas. Negatiivsete mõjude vähendamiseks tuleb muuta nii hoonestusalade, rohealade kui ka teedevõrgu paiknemist. Selle eelduseks ja aluseks on KMH protsessi läbiviimine, mille käigus hinnatakse antud ehitusprojektiga ja sellega vahetult seotud ehitusprojektidega kavandatavate tegevustega kaasnevaid mõjusid ja koosmõjusid muuhulgas püsielupaiga kaitse-eesmärgile, teistele kaitsealustele ja ohustatud liikidele ning väärtuslikele elupaikadele ja kasvukohtadele. KMH protsessi käigus on vaja leida selleks sobivaim alternatiiv.

1. **Kokkuvõte ja järeldused, sh leevendavad meetmed**

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet on kaalunud keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust ning jõudnud järeldusele, et planeeritav tegevus omab olulist keskkonnamõju ja keskkonnamõju hindamine on vajalik järgmistel põhjustel:

1. Paekalda tänava pikenduse ning tehnovõrkude rajamisel koosmõjus Lahekalda elamukvartali detailplaneeringu II etapi realiseerumisega on ette näha negatiivse (sh olulise ehk ebasoodsa) keskkonnamõju avaldumist, kuna tegevus toimub Maarjamäe klindi mägi-kadakkaera, püstkiviriku ja aasnelgi püsielupaiga vahetus läheduses ning kaitsealuste ja ohustatud liikide kasvukohtades ja elupaikades. Tegevuste koosmõjul toimub lisaks kaitsealuste ja ohustatud liikide kasvukohtade ja elupaikade otsesele likvideerimisele ehitustegevuse käigus ka nende kahjustamine perspektiivis, kuna on oodata piirkonna elanikkonna ja püsielupaiga külastajate ja külastuskoormuse märkimisväärset kasvu, puhkeotstarbeliselt kasutatud alade pindala mitmekordset vähenemist ning haljaspuhvri kadumist Lahekalda lõunaosa elamuarenduse ja püsielupaiga vahel.

2. Paekalda tänava pikenduse ning tehnovõrkude ehitusprojekt on üks lahutamatu osa järgnevatest ehitusprojektidest, mis tulenevad kehtivast detailplaneeringu lahendusest, ning eeldus tulevaste ehitusprojektide realiseerimiseks. Seetõttu on oluline käsitleda Paekalda tänava pikenduse ning tehnovõrkude ehitusprojekti võimalikke negatiivseid keskkonnamõjusid koosmõjus ülejäänud tulevaste ehitusprojektidega, mille eesmärk on realiseerida Lahekalda elamukvartali detailplaneeringut. Hinnates üheskoos nii Paekalda tänava pikenduse ja tehnovõrkude ehitusprojekti kui ka tulevaste ehitusprojektide keskkonnamõjusid, saab välistada projektide „jupitamist“, mille vastuolule keskkonnamõju hindamise printsiipidega on korduvalt oma negatiivse hinnangu andnud Euroopa Kohus.

3. Projektiala kuulub Lasnamäe elamualade üldplaneeringu kohaselt puhkeotstarbelisele rohealale ning Harju maakonnaplaneeringu kohaselt on rohevõrgustiku tuumala. Kavandatava tegevuse tulemusena likvideeritakse suurem osa alal esinevatest taimekooslustest ning taime- ja loomaliikide kasvukohad ja elupaigad, sh II kaitsekategooria taimeliikide (aasnelk ja alpi nurmikas), III kaitsekategooria linnuliigi (väiketüll) ja III kaitsekategooria tolmeldajate (seitsme III kaitsekategooria kimalaseliigi ja ühe ohulähedase päevaliblikaliigi) elupaigad. [Looduskaitseseaduse](https://www.riigiteataja.ee/akt/117042024007?leiaKehtiv#para55) kohaselt kehtib alal isendikaitse, mille järgi on kaitsealuse taime- ja loomaliigi kahjustamine ja hävitamine keelatud. Kuna aga kavandatud tegevust ei ole võimalik ilma kaitsealuseid taimi kahjustamata realiseerida, on põhjust algatada KMH protsess, et leida sobivaim lahendus piirkonnale.

4. Projekteeritud lahendus arvestab Lahekalda elamukvartali detailplaneeringu (Tallinna Linnavolikogu 03.09.1998 otsus number 112) järgse hoonestusega. Lahekalda elamukvartali detailplaneeringu koostamise käigus enam kui 26 aastat tagasi ei ole asjakohases mahus läbi viidud loodusväärtuste inventeerimist ning pole läbi viidud keskkonnamõju strateegilist hindamist olulise keskkonnamõju välja selgitamiseks ning pole kaalutud alternatiive piirkonna elurikkust enim säästva lahenduse leidmiseks. Seepärast on vajalik detailplaneeringuga seonduvates ja sellele järgnevates menetlusprotsessides hinnata arendustegevuse mõju püsielupaiga ning kaitsealuste ja ohustatud liikide soodsa seisundi säilitamisele ja leida alternatiiv, mis ei mõjutaks negatiivselt seal esinevate ohustatud liikide seisundit.

5. Kuivõrd detailplaneeringu realiseerimisel avalduvad keskkonnamõjud on süsteemselt hindamata, on KMH algatamine antud ehitusprojekti menetluses ja detailplaneeringu realiseerimise etapis põhjendatud.

6. Keskkonnaamet on pärast Lahekalda elamukvartali põhjaosa detailplaneeringu KSH eelhinnanguga tutvumist möönnud oma 10. detsembri 2021 kirjaga nr 6-5/21/24149-2, et Lahekalda põhjaosa hoonestamisel on vaja hinnata arendustegevuse mõju püsielupaiga soodsa seisundi säilitamisele ja leida alternatiiv, mis ei mõjuta negatiivselt seal kasvavate ohustatud taimeliikide kasvukohti ja isendite seisundit. Kuivõrd detailplaneeringut ei ole algatatud, kuid vajadus soodsaima alternatiivi leidmiseks püsib, on KMH algatamine antud ehitusprojekti menetluses põhjendatud.