



**Narva mnt 172
detailplaneeringu
keskkonnamõju
strateegilise hindamise
eelhinnang**

august 2022

Töö nimetus: Narva mnt 172 detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise eelhinnang

Töö number: 22066

Tellija: Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet

Vastutav täitja: Mirjam Mehine

Kontrollija: Tuuli Vreimann

Maves OÜ

Marja 4D Tallinn, registrikood 10097377

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

Ettevõtte on sertifitseeritud kvaliteedijuhtimissüsteemi standardi ISO 9001:2015
alusel.



SISUKORD

1	SISSEJUHATUS.....	3
2	KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS	4
2.1	TEGEVUSE ISELOOM JA MAHT	4
2.2	SEOTUS TEISTE STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA.....	5
2.3	PLANEERINGUALALE RAKENDUVAD KITSENDUSED.....	6
2.4	RESSURSSIDE, SEALHULGAS LOODUSVARADE, NAGU MAA, MULD, PINNAS, MAAVARA, VESI JA LOODUSLIK MITMEKESISUS, NÄITEKS LOOMASTIK JA TAIMESTIK, KASUTAMINE.....	6
2.5	TEGEVUSE ENERGIAKASUTUS.....	7
2.6	TEGEVUSEGA KAASNEVAD TEGURID, NAGU HEIDE VETTE, PINNASSESSE JA ÕHKU NING MÜRA, VIBRATSIOON, VALGUS, SOOJUS, KIIRGUS JA LÖHN.....	7
2.7	TEKKIVAD JÄÄTMED NING NENDE KÄITLEMINE	8
2.8	TEGEVUSEGA KAASNEVATE AVARIIOLOKORDADE ESINEMISE VÕIMALIKKUS, SEALHULGAS HEITE SUURUS	8
2.9	TEGEVUSE SEISUKOHAST ASJAKOHASTE SUURÕNNETUSTE VÕI KATASTROOFIDE OHT, SEALHULGAS KLIIMAMUUTUSTEST PÕHJUSTATUD SUURÕNNETUSTE VÕI KATASTROOFIDE OHT TEADUSLIKE ANDMETE ALUSEL.....	8
3	KAVANDATAVA TEGEVUSE ASUKOHT JA MÕJUTATAV KESKKOND	9
3.1	OLEMASOLEV JA PLANEERITAV MAAKASUTUS NING SEAL TOIMUVAD VÕI PLANEERITAVAD TEGEVUSED	9
3.2	ALAL ESINEVAD LOODUSVARAD, SEALHULGAS MAA, MULD, PINNAS, MAAVARA, VESI JA LOODUSLIK MITMEKESISUS, NENDE KÄTTESAADAVUS, KVALITEET JA TAASTUMISVÕIME	10
3.3	KESKKONNA VASTUPANUVÕIME, MILLE HINDAMISEL LÄHTUTAKSE 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 VASTUPANUVÕIMEST	10
4	HINNANG KESKKONNAMÕJU OLULISUSELE	11
4.1	VEE KESKKOND	11
4.2	KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID	12
4.3	HALJASTUS.....	12
4.4	MÜRA, VIBRATSIOON, SOOJUS, VALGUS, KIIRGUS, LÖHN, KLIIMA	12
4.5	KUMULATIIVSED JA PIIRIÜLESED MÕJUD.....	13
4.6	JÄÄTMED	13
4.7	OHT INIMESE TERVISELE VÕI KESKKONNALE, SEALHULGAS ÕNNETUSTE ESINEMISE VÕIMALIKKUS	14

4.8	AVARIOLUKORDADE ESINEMISE VÕIMALIKKUS	14
4.9	MUUD ASPEKTID	14
5	KOKKUVÕTE	16

1 SISSEJUHATUS

Detailplaneeringu algatamise taotlus esitati 20.11.2019 Tallinna Linnaplaneerimise Ametile. Antud detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Narva mnt 172 katastriüksusele, mis on praegu ärimaa sihtotstarbega, moodustada elamu- ning äri- ja elamumaa sihtotstarbega katastriüksused ning määrata moodustatavatele katastriüksustele ehitusõigus korterelamute ning äriruumidega korterelamute ehitamiseks. Täiendav eesmärk on määrata ala heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtted.

Keskkonnamõju eelhindamise vajadus tuleneb Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusest nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 punktist 21. Selle järgi tuleb anda keskkonnamõju eelhindang elurajooni arendamise puhul.

Eelhindangu tulemusena selgitatakse välja, kas Narva mnt 172 detailplaneeringu koostamisel on vajalik täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine või mitte.

Eelhindangu koostamisel lähtuti Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemide seaduse § 33¹ lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumitest, Keskkonnaministri määrusest nr 31 „Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded“² ning juhendist „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“³.

¹ Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus. [§ 33. Keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustuslikkus.](#)

² [Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded.](#) Vastu võetud 16.08.2017 Keskkonnaministri määrusega nr 31.

³ KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. 2018. Riin Kutsar.

2 KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS

2.1 Tegevuse iseloom ja maht

Kavandatava tegevuse maa-ala asub Lasnamäel, Narva maantee, Priisle tee ja Ussimäe tee vahelises kvartalis Narva mnt 172 katastriüksusel. Selle pindala on 2,66 ha ja ala on hoonestamata. Planeeritava ala pindala on 3,36 ha ning hõlmab endas ka Narva maantee T10 osa, Priisle tee T1 osa ja Narva mnt 174h osa (Joonis 1).

Planeeringuala eesmärgiks on katastriüksus ümber kruntida ärimaast elamumaaks ning elamu- ja ärimaaks. Kavandatud katastriüksuste arv on 6 ja kavandatud parkimiskohtade arv on 509. Parkimine on kavandatud nii maapealsete kui ka maaluste parkimiskohtade kaudu. Planeeritakse kuni 7-korruselisi hooneid.



Joonis 1 Kavandatava tegevuse ala. (Maa-amet 2022)

2.2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Harju maakonnaplaneering 2030+⁴

Harju maakonnaplaneeringust tulenevaid sätteid või piiranguid alale ei ole. Maakonnaplaneering on sedavõrd üldine, et ei määratle käsitleva piirkonna juhtotstarbeid.

Kavandatav tegevus ei ole vastuolus maakonnaplaneeringuga.

Tallinna arengustrateegia 2035⁵

Tallinna arengustrateegia visiooniks on roheline maailmalinn. Arengustrateegias on esile toodud, et linna haljastuses kasutatakse kliimamuutustele vastupidavaid taimeliike ja suurendatakse liigilist mitmekesisust. Antud planeering toetab tegevust ning planeeringuga planeeritakse võrreldes praegusega mitmekesisemat haljastust, mis pakub elupaiku erinevatele liikidele.

Kavandatav tegevus ei ole vastuolus arengustrateegiaga.

Lasnamäe elamualade üldplaneering⁶

Lasnamäe elamualade üldplaneeringu alusel asub planeeringuala korterelamute ala, ettevõtlusala kõrvalotstarbega, kuhu võib kavandada korruselamuid ning elanikele vajalikke üldkasutatavaid haljas- ja rekreatsioonialasid. Detailplaneeringuga planeeritakse alale korruselamuid ning haljas- ja rekreatsioonialasid. Üldplaneeringu alusel tuleb haljastusega alade osakaal kavandada kvartalis 30% (tagada parklinna tase kvartaalselt). Kinnistul tagada haljastusega alade osakaal 20%, mille hulka ei kuulu katuse-, garaažipealne jm maapinnaga ühendamata haljastus. Detailplaneeringus on maaga ühendatud haljastuse protsendiks toodud 30%. Üldplaneeringu alusel on planeeritud kvartaalseks tiheduseks kuni 1,2, millele vastab detailplaneeringuga ette nähtud hoonestustihedus 1,2.

Kavandatav tegevus ei ole vastuolus Lasnamäe elamualade üldplaneeringuga.

⁴ [Harju maakonnaplaneering 2030+](#). Harju Maavalitsus ja OÜ Hendrikson & Ko. 2018

⁵ [Avaleht | Tallinn 2035 Arengustrateegia](#)

⁶ [Lasnamäe elamualade üldplaneering](#). Kehtestatud Tallinna Linnavolikogu 21. oktoobri 2010 a otsusega nr 238.

2.3 Planeeringualale rakenduvad kitsendused

Geodeetilise märgi kaitsevöönd

Planeeringualale jääb üks geodeetiline märk nr 2507, mille kaitsevööndi ulatus on 3 m. Geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord tuleneb Keskkonnaministri 28.06.2013 määruse⁷ nr 50 „Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord“ §17-st.

Sideehitise kaitsevöönd

Tehnorajatiste kaitsevööndi piirangud tulenevad Ehitusseadustiku §70-st⁸ ja sideehitise kaitsevööndi piirangud §78-st.

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

Kavandatava tegevusega ei nähta ette mastaapset maakasutust.

Maa-aluste korruste rajamiseks tuleb rajada süvend lubjakivisse. Süvendi rajamiseks on võimalike tehnoloogiliste lahendustena kasutada piikamist või lõhkamist.

Eeldatavalt on vajalik süvendisse koguneva põhjavee väljapumpamine. Planeeringu koostamisel tuleb selgitada hüdrogeoloogilise uuringuga planeeringuala põhjaveetase ja hinnata kaevise rajamisel väljapumbatava vee kogust. Hoonete maa-alused korrused tuleb rajada veetihedad.

Kavandatava tegevusega ei nähta ette loodusliku mitmekesisuse, loomastiku ega taimestiku kasutust.

⁷ [Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord](#). Vastu võetud 28.06.2013 Keskkonnaministri määrusega nr 50.

⁸ Ehitusseadustik [§ 70 Ehitise kaitsevöönd](#).

2.5 Tegevuse energiakasutus

Kavandatava tegevusega (elu- ja ärihoonete rajamise- ja kasutamisega) pole ette näha tavapärasest mahukamat energiakasutust, mistõttu ei vaja see rohkemat tähelepanu.

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

Planeeringualal on radooni sisaldus pinnaseõhus hinnatud kõrgeks⁹ ning ala jääb diktüoneemakilda ja oobulusliivakivi avamuse piirkonda. Kuna alal on pinnakate väga õhuke, siis maakoos sisalduv radoon võib läbi kivimilõhede pinnasesse ja välisõhku eralduda. Maapinnast välisõhku eraldunud radoon hajub atmosfääris ega ole inimese tervisele ohtlik, kuid pinnasest või ehitusmaterjalidest hoonetesse sattunud radoon võib sissehingamisel põhjustada kasvajaid hingamisteedes ja kopsus.

Enne uute hoonete ehitamist tuleb kavandatavate hoonete asukohtades mõõdistada radooni taset pinnases. Vastavalt mõõtmistulemustele tuleb asjakohaselt rakendada radoonikaitsemeetmed lähtudes standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“¹⁰. Lisaks on Lasnamäe elamualade üldplaneeringus toodud, et tulevasi maja (korterit) omanikke tuleb teavitada, et maja asub suure radoonisisaldusega (looduskiirgusega) alal.

Maa-aluste korruste rajamiseks tuleb rajada süvend lubjakivisse. Süvendi rajamiseks võimalikeks tehnoloogilisteks lahendusteks on piikamine või lõhkamine. Antud tegevustega kaasneb nii müra kui vibratsiooni teke, kuid see esineb vaid ehitustööde ajal. Ehitusprojekti koostamisel tuleb selgitada, milline on väljatava lubjakivi maht ning kumb lahendusviisidest on selleks sobilikum, arvestades nii tekkiva vibratsiooni, müra kui ka õhuheitmete (tolmu) teket ja levikut. Samuti tuleb selgitada, kus toimub lubjakivi edasine töötlus. Kuna lubjakivi töötlusega kaasneb oluliselt suurem tolmu teke kui selle väljamisega, siis tuleb väljakaevatud lubjakivi transportida edasiseks töötlemiseks (purustamiseks) mujale.

Planeeringuala piirneb Narva mnt ja Priisle teega, mille liiklusmüra tase on Maa-ameti¹¹ mürakaardi rakenduse järgi vahemikku 65-74 dB. Planeeringualale kanduv aasta keskmine linnaliikluse müratase jääb vahemikku 55-64 dB. See ületab sotsiaalministri

⁹ [Tallinna pinnase radooni sisalduse kaart 2015.](#)

¹⁰ [EVS 840:2017 - Eesti Standardimis- ja Akrediteerimiskeskus](#)

¹¹ [Maa-ameti mürakaart.](#)

04.03.2002 määruses¹² nr 42 toodud liikluse normtasemeid elamuhoonetele. Seetõttu tuleb hooned projekteerida selliselt, et oleks tagatud sätestatud normtasemete saavutamine.

Planeeringuala ei jää linna soojussaare mõjualale, kuid siiski on oluline linnalises keskkonnas rohkem tähelepanu pöörata tehislake pindade vähendamisele, et minimeerida soojussaarte mõju ja rajada kvaliteetsemat elukeskkonda. Sellest tulenevalt on oluline planeerida ala efektiivselt ning soovituslik on rakendada selleks vastavaid meetmeid, milleks on (katuse-, kõrg-)haljastuse rajamine, vett läbilaskvate pindade rajamine ning veesilmade rajamine.

2.7 Tekkivad jäätmed ning nende käitlemine

Kavandatava tegevusega ei teki jäätmeid tööstuslikus mahus. Elamute rajamisel on peamiseks tekkivateks jäätmeteks ehitus- ja olmejäätmed. Käitlemine peab toimuma vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirja¹³ nõuetele.

2.8 Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus, sealhulgas heite suurus

Kavandatava tegevusega kaasnev võimalike avariolukordade esinemine on valdavalt seotud ehitusperioodiga – kaasneb risk lekete tekkeks ehitusmasinatest ning väljakaevatud graptoliitargilliidi isesüttimisrisk. Juhul kui kasutatakse tehniliselt korras ehitusmasinaid, mille lekkes on välistatud ning graptoliitargilliidi puhul rakendatakse Eesti Geoloogiateenistuse juhendis²⁰ toodud ohutusnõudeid, on riskid maandatud.

2.9 Tegevuse seisukohast asjakohaste suurõnnetuste või katastroofide oht, sealhulgas kliimamuutustest põhjustatud suurõnnetuste või katastroofide oht teaduslike andmete alusel

Lähtuvalt eelmises peatükis (2.8) toodud järeldustest, ei ole põhjust prognoosida suurõnnetusi.

¹² [Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid](#). Vastu võetud 04.03.2002 Sotsiaalministri määrusega nr 42.

¹³ [Tallinna jäätmehoolduseeskiri](#). Vastu võetud Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrusega nr 28.

3 KAVANDATAVA TEGEVUSE ASUKOHT JA MÕJUTATAV KESKKOND

3.1 Olemasolev ja planeeritav maakasutus ning seal toimuvad või planeeritavad tegevused

Planeeringuala on hoonestamata (Foto 1). Ümberkaudsed katastriüksused on enamasti hoonestatud. Priisle tee ja Läänemere tee vaheline ala on hoonestatud peamiselt 5- ja 9-korruseliste korterelamutega.

Kõlvikulise jaotuse alusel katab planeeringuala looduslik rohumaa pindalaga 1,92 ha ja muu maa pindalaga 0,74 ha. Planeeringuala absoluutkõrgused jääb vahemikku 30-36,4 m.

Maastiku välisilmet mõjutavad eelkõige rajatavad uued hooned ja taristu.



Foto 1 Kavandatava tegevuse ala. (Maa-ameti fotoladu, pildistamise aeg 27.04.2022)

3.2 Alal esinevad loodusvarad, sealhulgas maa, muld, pinnas, maavara, vesi ja looduslik mitmekesisus, nende kättesaadavus, kvaliteet ja taastumisvõime

Kavandatava tegevuse alal ei asu kasutamispotentsiaaliga loodusvarasid nagu maa, muld, pinnas maavara, vesi.

3.3 Keskkonna vastupanuvõime, mille hindamisel lähtutakse 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 vastupanuvõimest

Planeeringualale ei jää looduskaitse all olevaid alasid ega Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid. Lähim Natura ala on Pirita loodusala, mis jääb Pirita jõe esimese kogumi ümbrusesse ja planeeringualast ca 200 m kaugusele idasse.

Lähim maastikukaitseala, Pirita jõeoru maastikukaitseala (KLO1000216), jääb planeeringualast teisele poole Narva mnt, ca 50 m kaugusele kirdesuunda.

Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmebaasi alusel planeeringualal kaitstavate taimeliikide kasvukohti ega loomaliikide elupaiku ei ole.

Planeeringuala piirneb Narva mnt ja Priisle teega, mille liiklusrõhu tase on Maa-ameti¹⁴ mürakaardi rakenduse järgi vahemikku 65-74 dB. Planeeringualale kanduv aasta keskmine linnaliikluse müratase jääb vahemikku 55-64 dB.

Planeeringuala piirkonnas on Tallinna pinnase radooni sisalduse kaardi alusel hinnatud radoon pinnaseõhus kõrgeks ning ala jääb diktüoneemakilda ja oobulusliivakivi avamuse piirkonda.¹⁵

Planeeringuala ei jää Maa-ameti soojussaarte kaardi¹⁶ alusel linna soojussaare mõjualale.

Planeeringuala ümbritsevad peamiselt elamuhooned.

Planeeringualale ei jää kultuurimälestisi.

¹⁴ [Maa-ameti mürakaart.](#)

¹⁵ [Tallinna pinnase radooni sisalduse kaart 2015.](#)

¹⁶ [Maa-ameti soojussaarte kaart.](#)

4 HINNANG KESKKONNAMÕJU OLULISUSELE

Alljärgnevalt on antud mõju hinnang arvestades:

- mõju suurust;
- mõjuala ulatust, näiteks geograafiline ala ja tõenäoliselt mõjutatava elanikkonna suurus;
- mõju ilmnemise tõenäosust;
- mõju tugevust, kestust, sagedust ja pöörduvust;
- mõju piiriülesust;
- mõju Natura 2000 võrgustiku alale;
- kavandatava tegevuse koosmõju muude asjakohaste toimivate või mõjualas planeeritavate tegevustega;
- ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalusi.

4.1 Vee keskkond

Ala jääb põhjavee kaitstuse klassist kaitsmata alale ehk reostuse ohtlikkuse tase sellel alal on väga kõrge. Tegemist on õhukese pinnakattega alaga, kus pinnakatte paksus on < 1m. Ehitustööde käigus tuleb vältida põhjavee saastamist ehitusmasinatest tulevast reostusest.

Piirkond on varustatud tehnovõrkudega. Küll aga on detailplaneeringu eskiisi järgi kavandatud suur osa sademeveest immutada. Veeseaduse § 129 tähenduses peab sademevee suublasse juhtimisel immutussügavus olema aasta ringi hinnanguliselt vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma hinnanguliselt vähemalt 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest^{17;18}. Tuleb läbi viia geoloogiline uuring, mille raames välja selgitada, kas planeeringuala geoloogilised tingimused vastavad seaduses toodud nõuetele.

Jälgides ohutusnõudeid ja vältides riske pole põhjust eeldada, et kavandatava tegevusega viiakse ellu tegevusi, mis võiks oluliselt pinna- või põhjavett mõjutada.

¹⁷ [Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused](#). Vastu võetud 08.11.2019 Keskkonnaministri määrusega nr 61.

¹⁸ Veeseadus. [§ 129. Sademevee suublasse juhtimise nõuded](#).

4.2 Kaitstavad loodusobjektid

Lähim Natura ala on Pirita loodusala, mis jääb Pirita jõe esimese kogumi ümbrusesse ja planeeringualast ca 200 m kaugusele idasse. Lähim maastikukaitseala, Pirita jõeoru maastikukaitseala, jääb planeeringualast teisele poole Narva mnt, ca 50 m kaugusele kirdesuunda.

Pirita loodusala (Natura 2000 ala) ja planeeringuala vahele jäävad korterelamud ning Ussimäe tee, mistõttu pole olemasolevate andmete alusel põhjust eeldada kavandatava tegevusega kaasnevat olulist mõju Natura 2000 võrgustiku aladele. Kavandatava tegevuse elluviimisega ei kaasne olemasolevatele andmetele tuginedes olulist mõju Pirita jõeoru maastikukaitsealale (KLO1000216).

4.3 Haljastus

Detailplaneeringu elluviimisel toimub paratamatult olemasoleva haljastuse likvideerimine, kuid alale planeeritakse rajada mitmekülgsemat haljastust, mis tagaks elupaiksid taimedele, loomadele ja putukatele ehk rajatakse ka haljasalaid, mis jäetakse aegajalt niitmata. Haljasala on kavandatud peamiselt kvartali sisealale koos jalgteede, mänguväljakute ja puhkealadega. Lisaks nähakse ette kõrghaljastuse rajamist Priisle tee, Narva mnt ning planeeringuala idaküljele rajatava tee äärde. Detailplaneeringu eskiisi järgi on haljastuse osakaaluks planeeritud 30% ning koos katusehaljastusega 40%.

Rajatav haljastus pakub mitmekesisemaid elupaiku kui praegune haljastus ning seega pole antud mõju oluline.

4.4 Müra, vibratsioon, soojus, valgus, kiirgus, lõhn, kliima

Maa-aluste korruste rajamiseks süvendi rajamisest tingitud müra, vibratsioon ja õhuheitmed kaasnevad vaid ehitusperioodil ning eeldatavalt olulist mõju ei oma.

Planeeringualale kanduv aasta keskmine linnaliikluse müratase jääb vahemikku 55-64 db, mis ületab sotsiaalministri 04.03.2002 määruses¹⁹ nr 42 toodud liikluse müra normtasemeid elamuhoonetele. Seetõttu tuleb hooned projekteerida selliselt, et oleks

¹⁹ [Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid](#). Vastu võetud 04.03.2002 Sotsiaalministri määrusega nr 42.

tagatud sätestatud normtasemetega saavutamise. Piisavate mürasummutavate meetmete tagamiseks tuleb hoone projekteerimisse kaasata müraekspert.

Planeeringu elluviimisega kaasnev müra ja mõju välisõhule on käitamisel tingitud eelkõige liiklustiheduse kasvust piirkonnas, kuid pole põhjust eeldada, et see mõju oleks oluline

Rajatavad hooned peavad järgima energiatõhususe miinimumnõudeid vastavalt Majandus- ja taristuministri 11.12.2018 määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded”²⁰.

Detailplaneeringu elluviimisel ja hoone ning rajatiste sihipärase kasutamisega ei kaasne olulisel määral soojust, valgust, kiirgust või lõhna teket.

Planeeringu elluviimine ei too kaasa kliimamuutusi.

4.5 Kumulatiivsed ja piiriülesed mõjud

Kumulatiivseteks mõjudeks on õhusaaste, mida on käsitletud peatükis 2.6 „Tegevusega kaasnevad tegurid, nagu heide vette, pinnasesse ja õhku ning müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirus ja lõhn”. Võttes kasutusele vastavad meetmed pole põhjust eeldada olulist kumulatiivset mõju. Teadaolevalt ei ole planeeringuala lähistel kavandatud suuremaid arendusi, ega teisi potentsiaalse keskkonnamõjuga tegevusi, millega koosmõju oleks käesoleval juhul asjakohane eraldi hinnata.

Tegevusega ei kaasne piiriülest mõju.

4.6 Jäätmed

Uute hoonete rajamisega kaasneb ehitus- ja olmejäätmete teke.

Kuna planeeringuala asub Tallinna radoonikaardi järgi diktüoneemakilda ehk diktüoneemaargilliidi või graptoliitargilliidi²¹ ja oobulusliivakivi avamus avamusalal, siis tuleb detailplaneeringu koostamise käigus välja selgitada graptoliitargilliidi levik planeeringualal ning selle põhjal hinnata väljakaevatava diktüoneemakilda kogused ning selgitada käitlusviisid.

²⁰ [Hoone energiatõhususe miinimumnõuded](#). Vastu võetud 11.12.2018 määrusega nr 63.

²¹ Eesti Geoloogiateenistus. 2020. [Graptoliitargilliidi käitlemise juhend](#).

Jäätmekäitluse vastavusse viimisel Tallinna jäätmehoolduseeskirjale²² nõuetega ei ole ette näha kaasnevat olulist mõju.

4.7 Oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus

Peamiseks ohuks planeeringualal on radoonioht, mida on käsitletud detailsemalt peatükis 2.6. Lisaks võivad ohud inimese tervisele tuleneda ehitusperioodil ning olla tingitud tööhutusnõuete mittejärgimisest. Muid olulisi mõjusid ja ohte ei ole ette näha, mis võiksid kavandatava tegevuse elluviimisel avalduda inimesele või keskkonnale.

4.8 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Kavandatava tegevusega kaasnev võimalike avariolukordade esinemine on valdavalt seotud ehitusperioodiga – kaasneb risk lekete tekkeks ehitusmasinatest ning väljakaevatud graptoliitargilliidi isesüttimisrisk. Juhul kui kasutatakse tehniliselt korras ehitusmasinaid, mille lekked on välistatud ning graptoliitargilliidi puhul rakendatakse Eesti Geoloogiateenistuse juhendis²⁰ toodud ohutusnõudeid, on riskid maandatud.

Planeeringualale ei ole kavandatud olulise keskkonnaohuga rajatise ega tegevusi. Seega ei ole oodata kavandavast tegevusest tulenevaid olulise keskkonnamõjuga avariolukordade võimalikkust.

4.9 Muud aspektid

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 3 kohaselt tuleb eelhinnangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul on tegu elamurajooni kavandava detailplaneeringuga, olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub. Vastavus strateegiliste dokumentidega on käsitletud peatükis 2.2 „Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega“.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 5 tuleb eelhinnangus hinnata planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul on tegu

²² [Tallinna jäätmehoolduseeskiri](#). Vastu võetud Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrusega nr 28.

elamurajooni kavandava detailplaneeringuga. Seos Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub. Euroopa Liidu strateegilised eesmärgid on võetud üle Eesti õigusruumi ning rakendatakse läbi erinevate strateegiliste dokumentide. Näiteks on riik koostanud jäätmekava, mille põhjal on koostanud jäätmekava Tallinna linn ning sellest tulenevalt on koostatud Tallinna jäätmehoolduseeskiri.

5 KOKKUVÕTE

Arvestades kavandatava tegevuse kohta teadaolevat infot ning ümbritsevaid keskkonningimusi ei ole oodata detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju, mis nõuaks täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimist.

Planeeringualal tuleb rakendada järgnevat leevendusmeetmeid:

- Võimalike soojusaarte tekkimise leevendamiseks kasutada alal võimalikult rohkelt haljastust (sh kõrghaljastust) ning eelistada vettläbilaskvaid pindasid.
- Planeeringu koostamisel tuleb hüdroteoloogilise uuringuga välja selgitada planeeringuala põhjaveetase ja hinnata kaevisel rajamisel väljapumbatava vee kogust.
- Läbi viia geoloogiline uuring, mille raames välja selgitada, kas planeeringuala geoloogilised tingimused vastavad Veeseaduses¹⁷ toodud nõuetele, et sademevett pinnasesse immutada.
- Maa-aluste parkimiskorruste ehitusprojekti koostamisel tuleb välja selgitada, milline on väljatava lubjakivi maht ning milline lahendusviisidest (lõhkamine või piikamine) on selleks sobilikum. Samuti tuleb selgitada, kus toimub lubjakivi edasine töötlus.
- Enne uute hoonete ehitamist tuleb kavandatavate hoonete asukohtades mõõdistada radooni taset pinnases. Vastavalt mõõtmistulemustele tuleb asjakohasel rakendada radoonikaitsemeetmed lähtudes standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“²³.
- Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb välja selgitada graptoliitargiliidi levik planeeringualal ning selle põhjal hinnata väljakaevatava diktüoneemakilda kogused ning selgitada käitlusviis.
- Hooned tuleb projekteerida selliselt, et oleks tagatud sätestatud¹² müra normtasemete saavutamine. Piisavate mürasummutavate meetmete tagamiseks tuleb hoone projekteerimisse kaasata müraekspert.
- Jäätmekäitlus nii ehitusperioodil kui hoonete kasutamisel peab vastama Tallinna jäätmehoolduseeskirja²² nõuetele.

²³ [EVS 840:2017 - Eesti Standardimis- ja Akrediteerimiskeskus](#)