



OTSUS

[kuupäev] nr [number]

Sepa tn 22 ja 22a kinnistu detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine Põhja-Tallinnas

[Planeerimisseaduse](#) § 93 lg 2, § 124 lg-te 6 ja 10, § 128 lg-te 1, 5 ja 6, § 142 lg 1 p 1 ja 3, lg-te 2 ja 6, [kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse](#) § 22 lg 1 p 31, [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse](#) § 6 lg 2 p 10 ja lg 4, § 33 lg 2 p-de 3-4, lg-te 3-6, § 34 lg 2, § 35 lg-te 3, 5 ja 6, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „[Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu](#)“ § 11 p-de 1 ja 2 ja § 13 p-de 2 ja 4, Tallinna Linnavalitsuse 3. novembri 2021 määruse nr 36 „[Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas](#)“ § 22 lg-te 2 ja 3 alusel ja tulenevalt Bonava Eesti OÜ 23. märtsi 2023 algatamisetepanekust ning asjaolust, et Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 otsusega nr 3 kehtestatud [Tallinna üldplaneeringuga](#) määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine ning detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus ei oma olulist keskkonnamõju ja arvestades Terviseameti ... kirjas nr ... ja Keskkonnaameti ... kirjas nr ... esitatud seisukohtadega

1. Algatada Põhja-Tallinnas Sepa tn 22 ja 22a kinnistu detailplaneering (edaspidi *detailplaneering*). Planeeritava maa-ala suurus on 0,56 ha. Detailplaneeringu ala ja kontaktvööndi piiri skeem on esitatud otsuse lisas. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Sepa tn 22 ja Sepa tn 22a äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kruntide liitmine ja sihtotstarbe muutmine üheks elumumaa krundiks ning üheks transpordimaa krundiks. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

2. Detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 otsusega nr 3 kehtestatud [Tallinna üldplaneeringu](#) kohased tööstusettevõtete juhtotstarbega ala korruselamute alaks.

3. Detailplaneering koostada vastavalt riigihalduse ministri 17. oktoobri 2019 määrusele nr 50 „[Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded](#)“ ja Tallinna Linnaplaneerimise Ameti 18. novembri 2021 käskkirjale nr T-11-1/21/26 „[Detailplaneeringu algatamisetepaneku ja detailplaneeringu vormistamise juhend](#)“.

4. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevaid lähteseisukohti ja lisatingimusi:

4.1 Lubatud korruselisus tänavaäärsel hoonel kuni 5 (kõrgus kuni 17m abs 21,6m), hoovihoonel kuni 4 korrust (kõrgus kuni 14m abs 18,6m);

4.2 suurimaks tihedusnäitajaks elumumaa sihtotstarbega krundil kavandada kuni 0,8

4.3 Tagada minimaalselt 30% maaga seotud haljastuse osakaal võimalikult kompaktsel alal, vähemalt 2/3 etteantud haljastuse osakaalust peab moodustama kõrghaljastus;

4.4 parkimiskohtade arvu kavandamisel lähtuda kehtivast parkimisnormatiivist;

4.5 kavandada jalgrataste parkimiskohtade arv, jalgrattateed, parkimiskohad ja hoiukohad vastavalt Tallinna rattastrateegiale 2018–2028;

4.6 teed, parkimiskohad, manööverdamisruum jm liiklusrajatised peavad vastama EVS843:2016 „Linnatänavad“ nõuetele;

4.7 näha ette ehitusseadustikus § 65¹ nõutav elektriautode laadimistaristu;

- 4.8 kavandada mugavaid ja turvalisi rattaparkimis- ja hoiustamiskohti. Ratastele ja lapsevankritele näha ette ruumid hoonete esimese korruse tasapinnale, mugava juurdepääsuga ning trepikojaga seotud asukohta;
- 4.9 Piirded lubatud vaid tootmismaa kruntide poole kuni nimetatud kinnistutel tootmisfunktsiooni säilimiseni. Tõkkepuid mitte kavandada, tagada lühiajalised parkimiskohad kulleritele, külalistele jne;
- 4.10 Planeeringulahendusega vältida sademevee valgumine naaberkinnistutele ja tänavamaale, planeerida maksimaalne sademevee hajutamine kinnistu piires haljasalal;
- 4.11 teostada Tallinna Linnavalitsuse 10. juuni 2020 määruse nr 15 „[Haljastuse inventeerimise kord](#)” kohane puittaimestiku (dendroloogilise) ja haljastuse inventeerimine. Kanda joonistele inventeerimise tulemused koos puude võrade ulatusega, arvestada ning maksimaalselt säilitada olemasolevat kõrghaljastust;
- 4.12 tuua välja liigiliselt, arvuliselt ja väärtusklasside kaupa likvideeritav haljastus ning põhjendus selle likvideerimiseks. Esitada asendusistutuse arvutus vastavalt Tallinna Linnavolikogu 11. veebruari 2021 määrusele nr 2 „[Raie- ja hoolduslõikusloa andmise kord](#)”. Asendusistutus kavandada maksimaalselt planeeringualale.
- 4.13 väliruumi sh uushaljastuse põhimõtteline lahendus, arvestada erinevas vanuses elanike vajadusega, lisaks rekreatsioonialale näidata ka mänguväljaku(te) võimalik asukoht. Lisada seletuskirja nõue, et ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada terviklik väliruumi sh uushaljastuse lahendus, mille koostamisse tuleb kaasata diplomeeritud maastikuarhitekt;
- 4.14 tagada kinnistul minimaalselt Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu järgne haljastuse maht, tuua välja vastav võrdlus;
- 4.15 kinnistu paikneb lindude rände seisukohast kõrgendatud ohuga asukohas, kus on suur kokkupõrkekoht hoonete klaaspindadega. Minimeerida planeeringulahendusega lindude kokkupõrkeohtu hoonetega;
- 4.16 detailplaneeringu koostamisel kirjeldada olmejäätmete kogumise lahendust. Määrata olmejäätmete kogumiskohad kinnistu põhiselt arvestades planeeritava hoonestuse kasutusotstarvet ning Tallinna jäätmehoolduseeskirja §16 nõudeid. Asukohad tähistada põhijoonisel. Tagada ligipääs teenindustranspordile (sh peatumiskoht tänaval või kinnistul) ja -personalile, vajadusel määrata servituudi vajadus igakordselt teenindustranspordi ning -personali kasuks;
- 4.17 kuna kavandatakse endine tööstusala muuta elamumaa krundiks tuleb planeeritaval alal teostada keskkonnaseisundi ülevaatus koos reostusuuringuga. Uuringus kirjeldada alal varem toimunud tegevused, keskkonnanõuetlike objektide olemasolu ja nende hinnangulised mahud maa-alal ning lähiümbruses. Reostusuuring ning uuringu lähteülesanne tellida selleks pädevust omavalt ettevõttelt, lähteülesanne kooskõlastada Tallinna Strateegiakeskuse ringmajanduse osakonnaga. Sõltuvalt reostusuuringu tulemustest, tellida vajadusel pädevust omava ettevõtte käest saneerimiskava/- projekt, mille alusel tuleb tuvastatud keskkonnareostus likvideerida. Lisada planeeringu materjalide juurde maa-alal läbi viidud reostusuuring ning varasemalt teostatud keskkonnauuringud.
- 4.18 Keskkonnaministri 30. juuli 2018 määruse nr 28 „[Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel](#)” lisa kohaselt liigitub Tallinn kõrgendatud radooniriskiga maa-alaks. Projekteerimisel hinnata vajalikke radoonikaitse meetmeid juhindudes Eesti standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes”. Radoonikaitse meetmete mitterakendamisel viia läbi radooniohutust tõestavad mõõtmised;
- 4.19 elamu maa-alad on märgitud II mürakategooria aladeks. Kuna planeeringualast idas toimub tootmistegevus siis detailplaneeringu koostamisel tuleb tagada hoones müra vastavus sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määrusele nr 42 „[Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid](#)” kehtestatud normtasemetele. Täiendavalt teostada müra modelleeringud mille põhjal on võimalik välja tuua

nõutavad müraleevendusmeetmed. Arvestades nii olemasolevat kui ka perspektiivset müraolukorda ja võimalike müra häiringuid planeerimise faasis;

4.20 kuna piirkonnas on olnud palju kaebusi lõhnahäiringute osas siis tuleb detailplaneeringu koostamisel hinnata ja välisõhu saastatuse taseme modelleerimisel arvestada tööstuse-, katlamajade- ja sadamate piirkonnast ja ka autoliikluse intensiivistumisest lähtuvalt liiklussaastest lähtuvat lõhnaemissiooni mõju detailplaneeringu alale;

4.21 kuna kavandatav tegevus toimub kaugküttepiirkonnas, siis soojusvarustus planeerida vastavalt Tallinna Linnavolikogu 18. mai 2017 määruse nr 9 „[Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja sellest eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded ja võrguettevõtja arenduskohustus](#)“ nõuetele;

4.22 taotleda võrguvaldajate tehnilised tingimused ning planeerida tehnovõrkude lahendus vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele;

5. Määrata järgmised tingimused ehitusprojekti koostamiseks:

5.1 korterelamud kavandada kõrguslikult liigendatuna, hoonete viimase korruse pinnaks arvestada ligikaudu 50% hoone madalama korruse pindalast;

5.2 arvestada korteri kohta keskmiselt vähemalt 85 m² maapealset elamumaa sihtotstarbega suletud brutopinda, et oleks võimalik kavandada erineva suurusega eri elanikkonnagruppide vajadusele vastavaid kortereid, tagades hoonetes leibkondade suuruste mitmekesisuse. Kavandada hoonesse vastavalt heale planeerimis- ja projekteerimistavale ning segregatsiooni vältimiseks ca 50% korteritest vähemalt kolmetoalised ja ca 50% korteritest kuni kahetoalised;

5.3 hoonete projekteerimisel arvestada Tallinna Linnavolikogu 3. juuni 2021 määrusega nr 14 kinnitatud „[Kliimaneutraalne Tallinn. Tallinna säästva energiamajanduse ja kliimamuutustega kohanemise kava 2030](#)“ seatud eesmärkidest;

5.4 ehitusprojektis võtta arvesse Tallinna Linnavolikogu 19. juuni 2012 otsuse nr 18 „[Tallinna sadamevee strateegia aastani 2030](#)“ strateegia, mis näeb ette sadamevee maksimaalset käitlemist kinnistul vältimaks torustike ülekoormusi (katusehaljastuse rajamine, ühtlustusmahutite paigaldamine, pinnasesse immutamine, kasutamine olmes ja kastmisveena);

5.5 suuremahulised tehnoseadmed tuleb integreerida hoone mahtu või maa-aluse korruse mahus;

6. Detailplaneeringu koostamisse kaasata [planeerimiseseaduse](#) § 127 lõigetes 1–3 nimetatud isikud, kelle õigusi või kohustusi võib planeeringulahendus puudutada, Vabariigi Valitsuse 17. detsembri 2015 määruse nr 133 „[Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused](#)“ §-s 3 nimetatud valitsusasutused, sh Päästeamet, Terviseamet ning Tallinna Linnavalitsuse 3. novembri 2021 määruse nr 36 „[Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas](#)“ §-s 2 nimetatud linna asutused, sh Põhja-Tallinna Valitsus, Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet, Tallinna Transpordiamet, Tallinna Linnavaraamet, Tallinna Strateegiakeskus (strateegilise planeerimise teenistuse ruumilooma osakond ja linna ettevõtlusteenistuse ringmajanduse osakond) ning vajadusel teised asutused.

7. Vastavalt Tallinna Linnavolikogu 15. detsembri 2022 määrusele nr 24 „[Avalikult kasutatava ehitise ehitamise ja selle rahastamise kord](#)“:

7.1 Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametil korraldada enne detailplaneeringu vastuvõtmist detailplaneeringust huvitatud isikuga Tallinna linna nimel [planeerimiseseaduse](#) § 131 lõike 2 kohase halduslepingu sõlmimine. Detailplaneeringust huvitatud isik võtab halduslepingus kohustuse tagada oma kulul detailplaneeringus kavandatavate ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud avalikuks kasutamiseks ettenähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, välisvalgustuse, tehnoehitiste, haljastuse ning vajadusel muude rajatiste valmishitamise ja/või olemasolevate rajatiste ümberehitamise ja/või nimetatud rajatiste ehitamise või ümberehitamisega seotud kulude täieliku või osalise kandmise;

7.2 Tallinna Linnaplaneerimise Ametil hinnata koostöös teiste ametiasutustega arendusalal või väljaspool arendusala Tallinna linnale õigusaktidest tulenevate ülesannete täitmiseks vajaliku punktis 7.1 nimetatuta olemasoleva avaliku ehitise rekonstrueerimise ja/või laiendamise või uue avaliku ehitise ehitamise vajadust;

7.3 Tallinna Linnavolikogu 15. detsembri 2022 määruse nr 24 § 6 lõikes 2 või 3 nimetatud asutusel korraldada vajadusel punktis 7.2 nimetatud ehitise ehitamise ja/või selle (kaas)rahastamise lepingu sõlmimiseks vajaliku õigusakti koostamine ja lepingu sõlmimine;

7.4 Tallinna Linnavaraametil hinnata punktis 7.2 nimetatud ehitise või selle ehitamiseks vajaliku kinnistu Tallinna linnale tasuta võõrandamise lepingu või kinnistule Tallinna linna kasuks tasuta isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu sõlmimise vajadust.

8. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu koostaja ConArte OÜ (aadress Paevälja pst 5, 13619 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn).

9. Mitte algetada Sepa tn 22 ja 22a kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole eelhindangu põhjal vajalik järgmistel põhjustel ning juhul kui detailplaneeringu koostamisel täidetakse järgmisi tingimusi:

9.1 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta endisele tootmismaale korterelamute ehitamine ning sihtotstarbeline kasutamine olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt lühiaegsed (eelkõige ehitusaegsed häiringud), nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;

9.2 alale on teostatud Tallinna Linnavalitsuse 10. juuni 2020 määruse nr 15 „[Haljastuse inventeerimise kord](#)” kohane haljastuse inventeerimine ja rohttaimede inventuur. Väärtuslik ja oluline kõrghaljastus säilitatakse ning tagatakse säilitatavate puude kasvutingimused. Likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 11. veebruari 2021 määruse nr 2 „[Raie- ja hoolduslõikusloa andmise kord](#)” tingimustele. Alal esineb üks väike populatsioon karulauku (III kaitse kategooria), kuid taimi pole keerulise kasvukoha tõttu võimalik ümber asustada ning populatsioonil ei ole praeguses kasvukohas pikemat perspektiivi säilida;

9.3 detailplaneeringuga hõlmataval alal ega selle vahetus kontaktvööndis ei paikne kultuuriväärtusi, olulisi Euroopa Liidu või riiklikke looduskaitseobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Natura 2000 võrgustikku kuuluv Paljassaare linnuala jääb planeeritavast alast 410 m kaugusele ning olulise inimõhu lisandumist linnualale ei ole ette näha;

9.4 paikkonna mullastik on tehnogeenne ehk pigem mitte looduslik, seega ala on tehniliselt sobiv vastavasisulise arendustegevuse elluviimiseks ning ökosüsteemi lokaalne häirimine ei põhjusta tegevuse ümbruskonnas pöördumatuid muutusi;

9.5 kuna hoonetele on ette nähtud rajada maa-alune parkimiskorrus ning planeeringualal on kõrge põhjavee tase, siis tuleb enne hoonete projekteerimist teha ehitusgeoloogiline uuring, selgitamaks millised muutused toimuvad põhjaveerežiimis kavandatu elluviimisel ja kui kaugele see mõju ulatub ning anda hüdrogeoloogiline hinnang ehitusaegsest vundamendikaevistest väljapumbatava vee koguse ja eelvoolu vastuvõtuvõime kohta ning pumpamisest tingitud põhjaveekihi alanduslehti sügavuse ja ulatuse kohta. Kirjeldada kaitseabinõusid, mida tuleb kohaldada põhjaveekihtide reostusohu välistamiseks ja naaberhoonete püsivuse tagamiseks. Kui ehitustegevuse käigus maa-aluse korruste rajamiseks süvendi kaevamisel toimub põhjavee ümber juhtimine, siis on selleks tegevuseks vajalik [veeseaduse](#) § 187 p 12 kohane veeluba;

9.6 detailplaneeringuga hõlmataval alal on teostatud keskkonnaseisundi ülevaatus, mille kohaselt on ohtlike ainete olemasolu siinses pinnases (ja ka ajutise iseloomuga põhjavees)

vähetõenäoline ning selle keskkonnaseisund vastab hinnanguliselt elumaale kehtestatud nõuetele ja on inimese tervisele ohutu. Juhul kui lammutus-ehitustööde käigus selgub, et pinnas on reostunud, tuleb lähtuda keskkonnaministri 28. juuni 2019 määrusest nr 26 „[Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases](#)” ning reostusuuringuga ja pinnase reostusanalüüsides määrata reostuse maht ja ulatus. Võimalik reostus likvideerida enne ehitustööde jätkamist nõuetekohaselt;

9.7 planeeritav ala ei asu strateegiliste mürakaartide alusel märkimisväärse müratasemega piirkonnas ning kavandatava tegevusega ei kaasne olulist õhusaaste suurenemist ega ülenormatiivsete saastetasemete esinemist. Planeeringuala paikneb aga elamumaa ja tootmismaa piirialal millest idas jätkub tootmistegevus. Seetõttu tuleb hoonetes tagada müratase, mis vastab sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määruses nr 42 „[Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid](#)” kehtestatud normtasemetele. Uute korterelamute rajamine võib ka mõnevõrra suurendada piirkonna liikluskootust ja sellega kaasnevat mürataset. Sellest tulenevalt on vajalik läbi viia müra modelleerimine, et tuvastada võimalikud täiendavad müraleevendusmeetmed. Sobivad leevendusmeetmed ja nõuded lisatakse detailplaneeringu dokumentidesse järgnevates planeeringuetappides;

9.8 Tallinna radooniriski kaardi kohaselt jääb ala kõrge radooniriskiga piirkonda, mistõttu tuleb kasutada hoonete ehitamisel radoonikaitse meetmeid juhindudes Eesti standardist EVS 840:2017 „[Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes](#)” ning teha vajadusel pinnaseõhu radoonitaseme mõõtmised, et tagada hoone ruumiõhu radoonisisalduse vastavus ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 28. veebruari 2019 määruse nr 19 „[Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase](#)” nõuetele;

9.9 [Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu](#) alusel asub planeeringuala võimaliku madaltemperatuurilise kaugkütte alal. Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt tuleb Põhja-Tallinna linnaosas toetada ka keskkonnasäästlikke lokaalseid energiatootmis- ja küttelehendusi. Soojuse tootmiseks võib kaaluda soojuspumpade, päikeseenergialahenduste ja maakütte kasutamist. Seega on soojusvarustus mõistlik lahendada paindliku ja efektiivse kaugkütte baasil vastavalt Tallinna Linnavolikogu 18. mai 2017 määruse nr 9 „[Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja sellest eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded ja võrguettevõtja arenduskohustus](#)” kohaselt;

9.10 lähtudes ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha detailplaneeringuga kavandatud mahus antud asukohas olulist täiendavat ebasoodsat keskkonnamõju, mis planeeringu koostamisel tingiks KSH algatamise vajaduse.

10. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teateid, ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Tallinna veebilehel.

11. Põhja-Tallinna Valitsusel korraldada detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamiseks avalik väljapanek ja avalik arutelu.

12. Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametil teavitada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest 14 päeva jooksul pärast otsuse tegemist Ametlikes Teadaannetes ja vähemalt ühes üleriigilise või kohaliku levikuga ajalehes ning elektrooniliselt, liht- või tähtkirjaga [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse](#) § 33 lõikes 6 nimetatud asutusi.

13. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14–18 ja neljapäeviti kella 9–12 ning Tallinna õigusaktide infosüsteemis aadressil <https://teele.tallinn.ee>.