



**Sepa tn 16 (78408:808:0091) kinnistu detailplaneeringu
(DP046660) kava keskkonnamõju strateegilise hindamise
(KSH) eelhinnang**

**Eelhinnangu tellija (KSH menetluse
algatamise vajaduse üle otsustaja):** Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet

Arendaja: Tuli & Vesi OÜ

Töö koostaja: Alkranel OÜ

Projektijuht: Elar Pöldvere

2024

Publitseerimise üldandmed:

- Töö koostatud – 18.12.2024. a.
- Koostajad (Alkranel OÜ) - Elar Põldvere ja Kätlin Pitman.
- Alkranel OÜ (www.alkranel.ee) – keskkonnaalased konsultatsioonid, aastast 1999.

Sisukord

Sissejuhatus.....	4
1. Strateegilise planeerimisdokumendi kava ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus	5
2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus	8
2.1. Tegevuspaiga lühikirjeldus strateegiliste ja muude arengudokumentide järgselt	9
2.2. Tegevuspaiga lühikirjeldus paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide järgselt	14
3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine.....	18
3.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest.....	18
3.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit	19
3.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse	19
3.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel	20
3.5. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust)	20
3.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale)	20
3.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond)	22
3.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus	22
3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale	23
3.5.5. Piiriülene mõju ja kataastroofid	23
3.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes	23
3.7. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised.....	25
Kokkuvõte.....	26
Kasutatud allikad	27

Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu (edaspidi ka EH) objekt on Tallinnas, Põhja-Tallinna linnaosas, Sepa tn 16 (78408:808:0091) kinnistu detailplaneeringu (DP046660) kava. Eesmärk on tootmismaa sihtotstarbega kinnistu jagamine kaheks krundiks; ühe sihtotstarve oleks 100% elamumaa ja teise 100% transpordimaa. Elamumaa sihtotstarbega krundile on kavandatud maa-aluse korrusega ning maapeal osaliselt 3-, osaliselt 5-korruseline korterelamu.

Tegevuse arendaja on Tuli & Vesi OÜ ja eelhinnangu koostaja on Alkranel OÜ. DP kavaga seotud maakasutuse visioone on loonud Arhitektuuribüroo Lokomotiiv OÜ. Eelhinnangu koostamisel on lähtutud arendaja ja Arhitektuuribüroo Lokomotiiv OÜ poolt koostatud selgitavatest ning illustratiivsetest materjalidest, mis on esitatud varasemalt Tallinna asjakohastele ametkondadele, sh Keskkonna- ja Kommunaalamet.

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

Eelhinnangu koostamisel lähtutakse Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest ja väljakujunenud õiguslikust praktikast ning aktuaalsetest suunistest. KeHJS § 2² kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt:

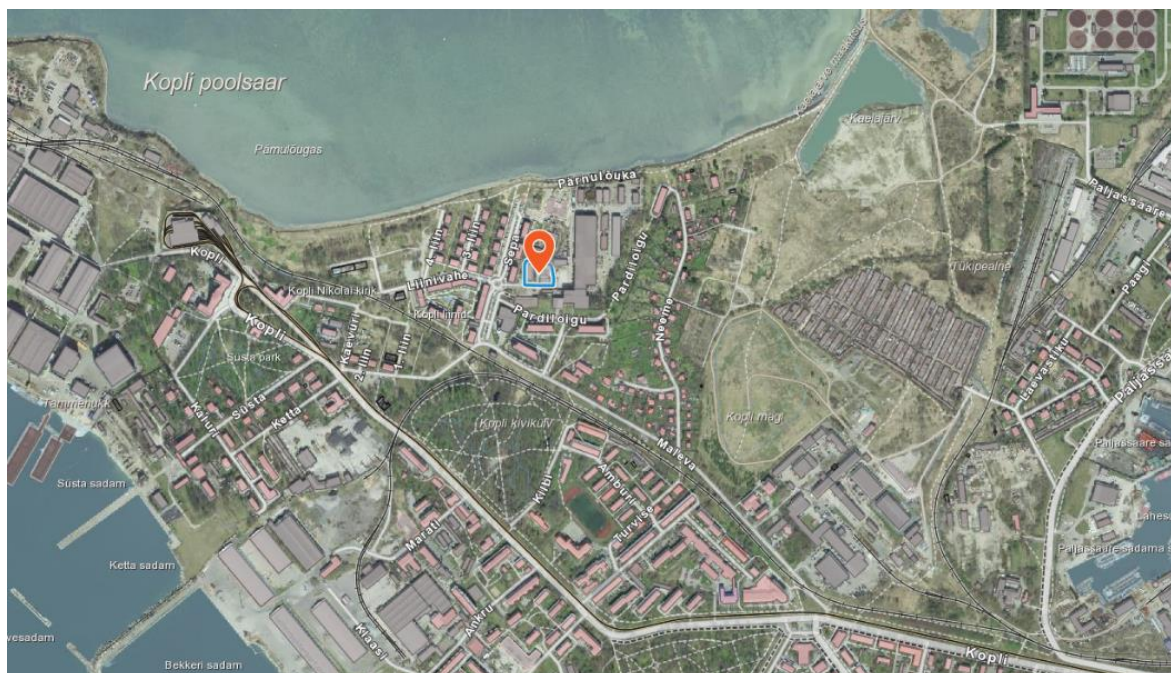
- ületada mõjuala keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Töö koostamisel on lähtutud muuhulgas järgmistest juhenditest:

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

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

Käesoleva KSH EH objektiks on Harju maakonnas, Tallinnas, Põhja-Tallinna linnaosas, Kopli asumis (piirkonnas), Sepa tn 16 (78408:808:0091) kinnistu detailplaneeringu (DP) kava, vt ka joonist 1.1. Sepa tn 16 kinnistu pindala on 3186,0 m², millest õuema on 2794,0 m² ja muu maa on 392,0 m². senine maakatastri sihtotstarve on 100% tootmismaa.

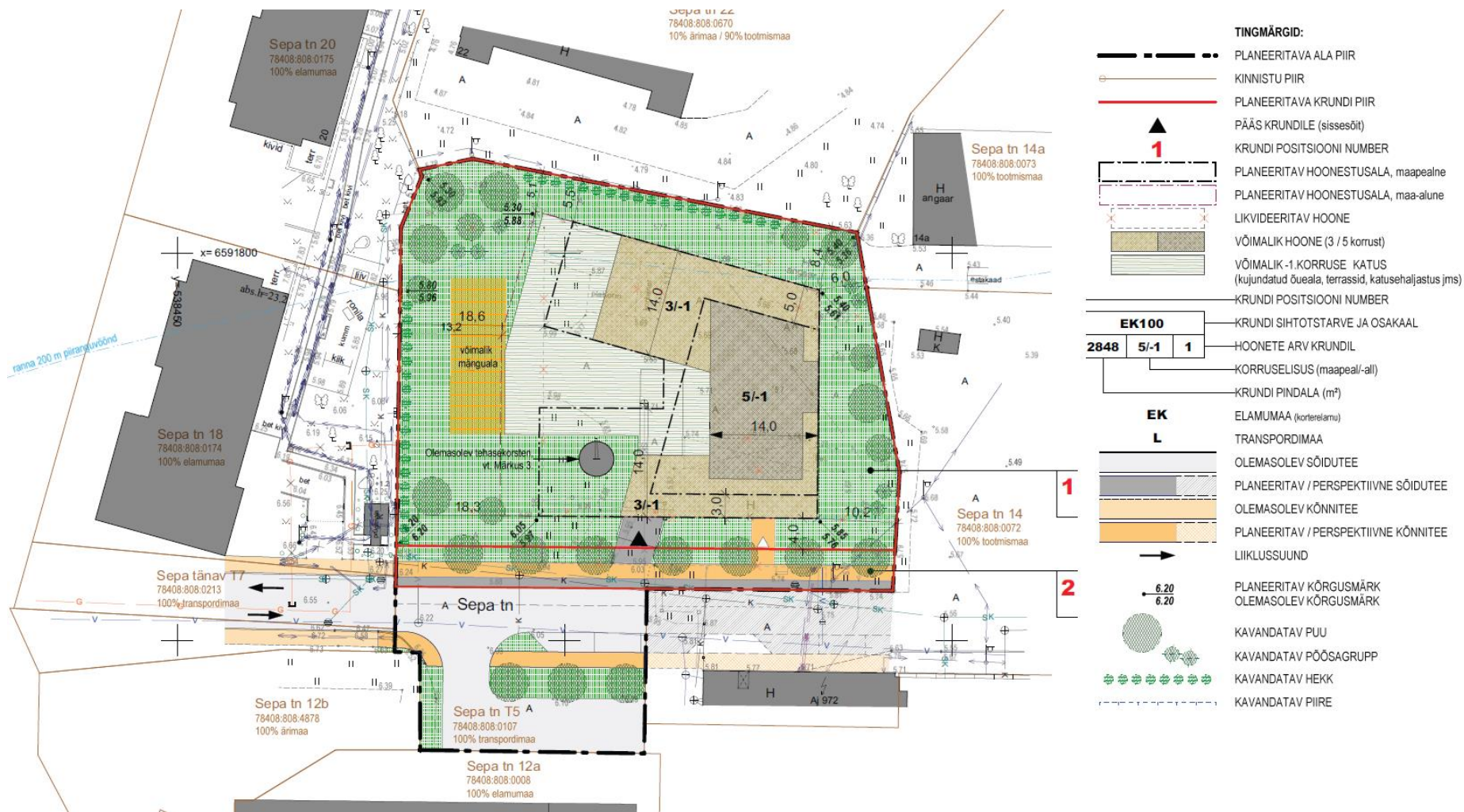


Joonis 1.1. DP kava asukoht Tallinnas (märgitud sinise joone ja oranži asukoha tähisega). Alus: Maaamet, 2024.

DP kava eesmärk on tootmismaa sihtotstarbega kinnistu jagamine kaheks krundiks; ühe sihtotstarve oleks 100% elamumaa ja teise 100% transpordimaa. Elamumaa sihtotstarbega krundile on kavandatud maa-aluse korrusega ning maapeal osaliselt 3-, osaliselt 5-korruselise korterelamu (joonis 1.2). DP kava alale on seega kavandatud üks 100% elamumaa sihtotstarbega krunt (POS 1; suurus 2848 m²) ning üks 100% transpordimaa sihtotstarbega krunt (POS 2; suurus 338 m²), mh kõnnitee ja tänavahaljastuse rajamiseks.

Olemasolev hoonestus lammutatakse. Olemasoleva telliskorstna säilitamise võimalikkuse väljaselgitamine nõuab eraldi tehnilise seisukorra hindamist (tõenäoliselt DP menetluse raames, kui DP menetlus algatatakse). Sobivuse korral võib korstna siduda uue hoonestusega. Väliselt ei ole korsten heas seisukorras, märgatav osa väliskihi tellistest on lagunened.

Hoone kavandi puhul on valitud esmalt kontrastsem mahuline lahendus. U-kujuline põhimaht on 3-korruseline, millel ida-kagu küljel lisaks kaks lisakorrust (5-korruselise osa), mis on tänava suhtes tagasiastega. -1.korrusel on lisaks parkimiskohtadele ka ruumi panipaikadele. Osa panipaiku võidakse lahendada ka 1. korruse mahus. Rataste hoiustamise ruum kavandatud 1. korrusele juurdepääsuga maapinna tasandilt. Maa-aluse parkimiskorruse avatud katus kavas lahendada maastikuarhitektuurselt inim- ja loodussõbralikult (sh katusehaljastus ja väikevormid). Osaliselt võivad seal paikneda ka esimese korruse korterite terrassid.



Joonis 1.3. Sepa tn 16 kinnistu eskiisvisioon. Arhitektuuribüroo Lokomotiiv OÜ, 2024

Juurdepäas maa-alale oleks lahendatud olemasolevalt Sepa tänavalt. DP kava ala lõuna servale on kavandatud eraldi tänavamaa krunt (POS 2), mis on võimalik liita Sepa tänav T5 krundiga. Sepa tänav T5 maa-alale lisanduks kõnnitee, lühiajalised parkimiskohad ja haljasvöönd. Kavandatud on üks sissesõit ligipääsuks Sepa tn 12a maa-aluse garaažile. Krundile POS 1 on kavandatud üks sissesõit, kus hoone mahus olev pandus viib -1.korrusele, parkimiskohtade juurde. Sissesõidu ja parkimise lahendus täpsustatakse hooneprojektiga.

Põhiline haljasala on kavandatud krundi POS 1 lääneossa. Moodustab Sepa tn 18 ja 20 kinnistute haljasaladega ruumiliselt ühtse kvartalisese haljasvööndi. Haljasalale on kavandatud laste mänguväljak. Krundi põhja ja ida külgedele jääb kitsam haljasvöönd, kuhu on kavandatud väiksemaid üksikpuid ja pöösastust, hekk. Õueala (-1.korruse katus) on kavandatud kujundatud katusena, koos katusehaljastusega. Pos 1 idapiirile võib rajada kuni 1,4 m kõrguse piirdeaia; kuni naaberkrundil tootmisfunktsiooni säilimiseni. Tänav aärde on kavandatud puuderivi. Tehnovarustus lahendatakse tänavamaal olevate tehnovõrkude baasil.

Tabelis 1.1 on toodud linna pooled tingimused uuringu vajaduste kohta ja nendega seostuvad märged DP kavas või hilisemas protsessis (planeeringu algatamisel) toimuva osas. Uushoonestuse arhitektuursetest nõuetest on seniseks piiritletud järgnevad tingimused:

- piirded lubatud paigaldada tootmismaa kruntide poole, maksimaalne kõrgus on 1,4 m;
- tagada minimaalselt 40% maapinnaga seotud haljastuse osakaal;
- hoone paksus maksimaalselt 14 m.

Tabel 1.1. Kohaliku omavalitsuse tingimused (kiri 15.05.2024 nr 3-2/2988 - 2) uuringute vajaduste kohta ning nende täitmise eeldused.

Nr.	Tingimus / nõutud uuring	Teadaolev arvestamine
1	Teostada Tallinna Linnavalitsuse 10.06.2020 määrus 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	Nõuet täidetakse planeeringu algatamise järgselt
2	Projekteerimisel hinnata vajalikke radoonikaitse meetmeid. Radoonikaitse meetmete mitterakendamisel viia läbi radooniohutust tõestavad mõõtmised	Nõuet täidetakse hiljemalt projekteerimise faasis (DP menetluse algatamise ja lõpetamise järgselt)
3	Elamu maa-alad on märgitud II mürakategooria aladeks. 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	Nõuet täidetakse planeeringu algatamise järgselt. Vastavad selguvad leevendusmeetmed ja nõuded lisatakse detailplaneeringu materjalide juurde
4	Kuna piirkonnas on olnud palju kaebusi lõhnahäiringute osas siis tuleb detailplaneeringu koostamisel välisõhu saastatuse taseme hindamisel / modelleerimisel arvestada tööstuse-, katlamajade- ja sadamate piirkonnast ja ka autoliikluse intensiivistumisest lähtuvat lõhnaemissiooni mõju detailplaneeringu alale	Nõuet täidetakse planeeringu algatamise järgselt
5	Detailplaneeringule lisada kinnistu keskkonnaseisundi ülevaatus koos reostusuuringuga. Keskkonnaseisundi hinnangus kirjeldada ka planeeritaval alal varem toimunud tegevusi, prognoosida jääkreostuse esinemise võimalikkust pinnases ja anda juhised edasisteks tegevusteks.	Nõuet täidetakse planeeringu algatamise järgselt. Jääkreostusega objektid tähistatakse tugiplaanil ning nähakse ette reostuse likvideerimine (selle tuvastamisel) enne ehitustööde algust.

2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus

Peatüki (edaspidi ptk) koostamisel on arvestatud esimeses peatükis, juhendmaterjalides ning avalikult ja erialaselt kasutatavates andmebaasides sisalduvat teavet. Andmeallikadena kasutatakse peamiselt EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem, Keskkonnaagentuur (13.11.2024. a)) ja Maa-ameti kaardirakendusi (2024).

Eelhinnangus käsitletav ala asub Põhja-Tallinna linnaosas. Põhja-Tallinna linnaosa elanike arv oli 62449 seisuga 01.11.2024 (Tallinna koduleht, 14.11.2024). Põhja-Tallinna linnaosa pindala oli 15,19 km² aastal 2024 (Statistikaamet, 2024). Sepa tn 22 ja Sepa tn 22a kinnistud jäävad rahvastiku tiheduse 500X500 m ruutude vahele, kus idapoolses ruudus on 461 ja lääne poolses ruudus 22 elanikku (Maa-amet 2024). Maa-alal kehtib 2006. a. kehtestatud Maleva põik 3 ja selle lähiümbruse detailplaneering (DP001210; osaliselt kehtetuks muudetud aastatel 2009, 2015, 2022). Detailplaneering hõlmab endast suure maa-ala Sepa-Maleva-Pardiloigu tänavate ja mere vahel.

Käesolevas töös käsitletav Sepa 16 kinnistu piirnevad läänest elamumaaga; idast tootmistaaga; lõunasse jääb transpordimaa ja põhjas on tootmis ja ärimaa (kuhu kavandatakse elamumaa arendust), tabel 2.1 ja joonis 2.1. Ümbruskonna osas võib avalike andmete alusel välja tuua lühiteabena linnalise (sotsiaalse)keskkonna kohta järgnevat (Maa-amet, 2024; antud kaugused linnulennult):

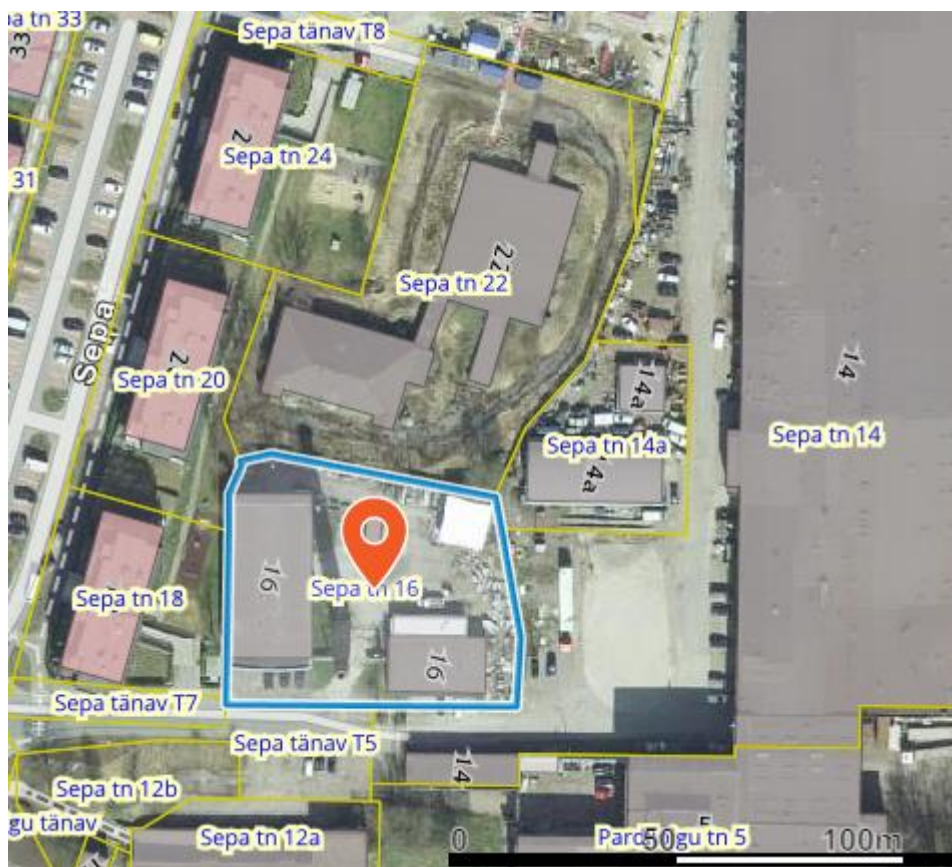
- Põhjas - ca 200 m kaugusel Läänemeri (Paljassaare laht);
- Kagus – ca 130 m kaugusel Academy Graphicmania (täienduskoolitus); ca 200 m kaugusel Käo Tugikeskus (rehabilitatsioon); ca 280 m kaugusel Laulu- ja tantsukool WAF; ca 410 m kaugusel Tallinna Kunstigümnaasium;
- Lõunas –ca 160 m kaugusel bussipeatus;
- Edelas – ca 460 m kaugusel Tallinna Kopli Püha Nikolause kirik.

Tabel 2.1. Kavandatava tegevuse (Sepa tn 16) alaga piirnevad katastriüksused (Maa-amet, 2024).

Lähiaadress	Katastri tunnus	Maakasutuse sihtotstarve	Pindala (m ²)
Sepa tn 20	78408:808:0175	Elamumaa 100%	1874,0
Sepa tn 22 ⁽¹⁾	78408:808:0670	Tootmistaaga 90%, Ärimaa 10%	5473,0
Sepa tn 14a	78408:808:0073	Tootmistaaga 100%	1446,0
Sepa tn 14	78401:101:6896	Tootmistaaga 100%	18121,0
Sepa tänav T5	78408:808:0107	Transpordimaa 100%	889,0
Sepa tänav T7	78408:808:0213	Transpordimaa 100%	375,0
Sepa tn 18	78408:808:0174	Elamumaa 100%	1676,0

(1) Menetluses samuti elamuala kavandamine - DP kava eesmärgiks on Sepa tn 22 ja Sepa tn 22a äri- ja tootmistaaga sihtotstarbega kruntide liitmine ja sihtotstarbe muutmine üheks elamumaa krundiks ning üheks transpordimaa krundiks (Sepa tn 22 (78408:808:0670) ja Sepa tn 22a (78401:101:6019) kinnistute DP (DP046680) kava KSH eelhinnang (Alkranel OÜ, 2024)).

Tabelis 2.1 viidatud Sepa tn 22 maaüksuse kõrval asub omakorda Sepa tn 28 kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP042900, kehtiv), kus tööstusala asemele ehitatakse juba elamuala. Sepa tn 28 krundile (78408:808:0089) on lubatud korterelamut kuni 5 maapealse korrusega, millel on maa-alune korrus (sh ehtisregistri alusel). Maksimaalne kõrgus maapinnast kuni 18 m. Sepa tn 22 DP kava eelhinnangu raames peetud täpsustav konsultatsioon (linna Keskkonna- ja Kommunaalameti esindajatelt) andis infoks, et Sepa tn 28 krundi korterelamul on parkimine lahendatud 1. korrusel nii, et väliselt ei oleks parkimiskorrus eristatav.



Joonis 2.1. DP kava ala (helesinise joonega ja oranži asukohatähisega) ja ümbruskonna kinnistud (lähimad toodud tabelis 2.1). Alus: Maa-amet, 2024.

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

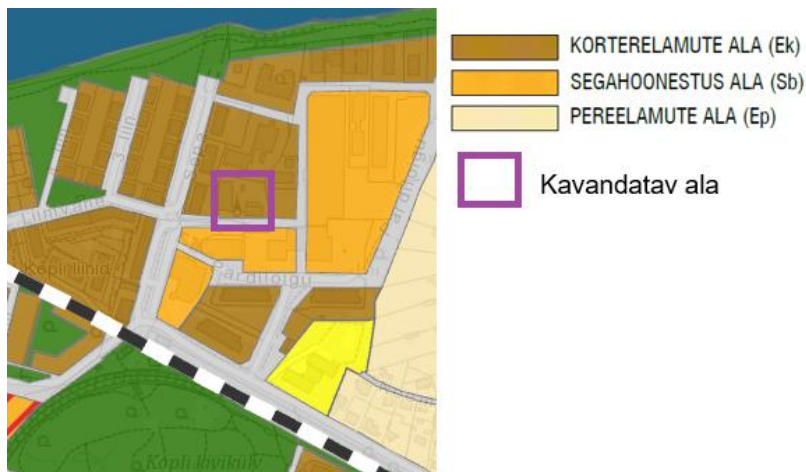
2.1. Tegevuspaiga lühikirjeldus strateegiliste ja muude arengudokumentide järgselt

Harju maakonnaplaneeringus 2030+ (2018) on määratud üldised maakonna arengu ruumilised põhimõtted. Maakonnaplaneering lähtub **Üleriigilisest planeeringust Eesti 2030+ (2012)**, kus soovitatakse tõsta tihedalt asustatud aladel kompaktsust. Linnalise keskkonna arendamise tingimustes on välja toodud, et hoonemaht ümbritsevas ruumis ei vastanduks üldjuhul väljakujunenud linnaehituslikule ilmele ja oleks inim-mõõtmeline (soovituslikult kuni neli korrust).

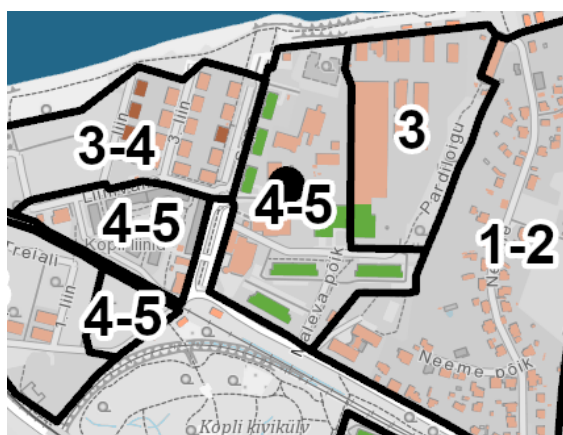
Tallinna üldplaneering (2001) nägi ette tööstuse säilitamise linnaosas ehk juba ajaloolises üldplaneeringu maakasutusplaani alusel paikneb DP kava ala tööstusettevõtte alal. Samas lähtudes linna tihendamise põhimõttest anti võimalus paikkonnas amortiseerunud puitelamute asendamiseks uute korterelamutega. DP kava piirkonnas korruselamute alale on juba uued hooned kerkinud ning eelhinnangu ptk 2 sissejuhatavast osast nähtub, et ka endisi tööstusalasid arendatakse tänapäevase elukorralduse tõttu järjest enam elamualadeks. Seega **Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringuga** (koostatav; algatatud 2006. a) on võetud suund tööstuse osakaalu

vähendamiseks, merele avatuse suurendamiseks, liikuvuskeskkonna arendamiseks ühistranspordi ja rattaliikluse suunas ning linnaosa sini-rohevõrgustiku tugevdamiseks. Põhja-Tallinna suurimad arengualad paiknevadki mere ääres ja linnaosa endistel tehasealadel, mis muutuvad suletud aladest avatud ja mitmekesisest keskondadeks. Asumikeskustes tuleb soodustada teenuste mitmekesisuse püsimist ja rikastumist, et võimaldada kodulähedaste teenuste kasutamist ja vältida pendelrännet.

DP kava ala on korterelamute alal (joonis 2.2), mis on määratud peamiselt terviklikeks elamukvartaliteks. Üldjuhul on täiendava elamu- või elamu- ja ärihoonestuse rajamine võimalik kas üksikutele tühjadele, tavapärasest oluliselt suurematele või amortiseerunud hoonestusega kinnistutele. Alale on lubatud kavandada uusi korterelamuid (korruseid 4 – 5, joonis 2.3), ümbruskonda teenindavaid väiksemaid kaubandus-, äri-, teenindus-, tootlustus- ja büroo- ning ühiskondlikke hooneid, sh mänguväljakuid, rohealaid (sh kogukonnaaedu), samuti parklaid, kommunaalehitisi. Korterelamualale kõrvalfunktsiooni kavandamine on lubatud juhul kui see ei too kaasa olulisi negatiivseid mõjusid elukeskkonnale (müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni, autoliikluse oluline kasv ning kuritegevuse ohu suurenemine). DP kava ala ümbruses asuvates piirkondades on mh puudu erinevates vanustes laste mänguväljakuid.



Joonis 2.2. Väljavõte Põhja - Tallinna üldplaneeringu tööversiooni maakasutusplaanist (2006 - ...).

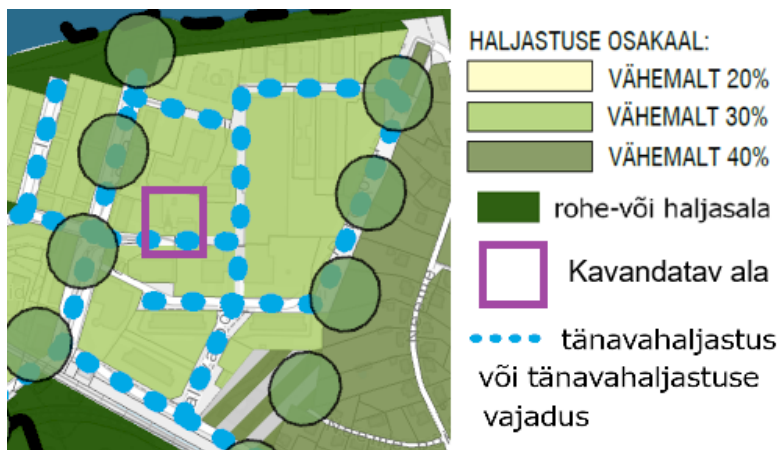


Joonis 2.3. Väljavõte Põhja - Tallinna üldplaneeringu tööversioonist, hoonete korruselisus (2006 - ...).

Sepa tn 16 kinnistust ca 60-70 m kaugusel läände ja loodesse jääb miljööväärtuslik ala, Kopli liinid. Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringuga (koostatav) on Kopli liine kirjeldatud järgnevalt: „Kopli liinid olid ajalooliselt osa Tallinna Kopli piirkonna Vene-Balti allasumist. Vene-Balti laevaehitustehase töölisbarakid ehitati nn liinidele ning Sepa ja Kaevuri tänavale

paralleelselt reastatud kompaksete rühmadena. Miljööalana on säilitatud põhiliselt alumine (põhjapoolne) ja ülemine (lõunapoolne) kolonii. Alumisel koloniil on ette nähtud kvartalite struktuuri säilitamine ja taastamine, üksikute täielikult või osaliselt säilinud algsete hoonete säilitamine, rekonstrueerimine ja taastamine ning kvartali struktuuri mahuliselt ja arhitektuurselt täpselt sobivate uute nüüdisaegse ilmega hoonete kavandamine. Ülemisel koloniil peab uus loodav hoonestusstruktuur lähtuma osaliselt algsest struktuurist, muu hulgas on kohustuslik säilitada tänava ehitusjoon“.

DP kava alaga seotud kinnistud ei jää rohealale. Roheala jääb ca 160 m kaugusele põhja suunas (joonis 2.2 ja 2.4). DP kava ala kinnistutel on haljastuse protsent 30 (joonis 2.4; vähim nõutud %). Seejuures ei lähe haljasalade arvestusse maa-aluste parklate pealne pind, isegi kui see on haljastatud. Vähemalt 2/3 haljastuse osakaalust peab moodustama kõrghaljastus. Nõutava haljastuse osakaalu hulka ei arvestata katuse-, garaažipealset-, roni-vertikaal- ega konteinerhaljastust ning murukivi, kuid mille kavandamine on soovitatav, sest toetavad rohevõrgustiku toimimist, loovad uusi elupaiku ning leevendavad kliimariske. Maa-ameti (2024) kohaselt esines DP kava alast kagus soojasaari (joonis 2.6), kus maapinna temp > 30°C.

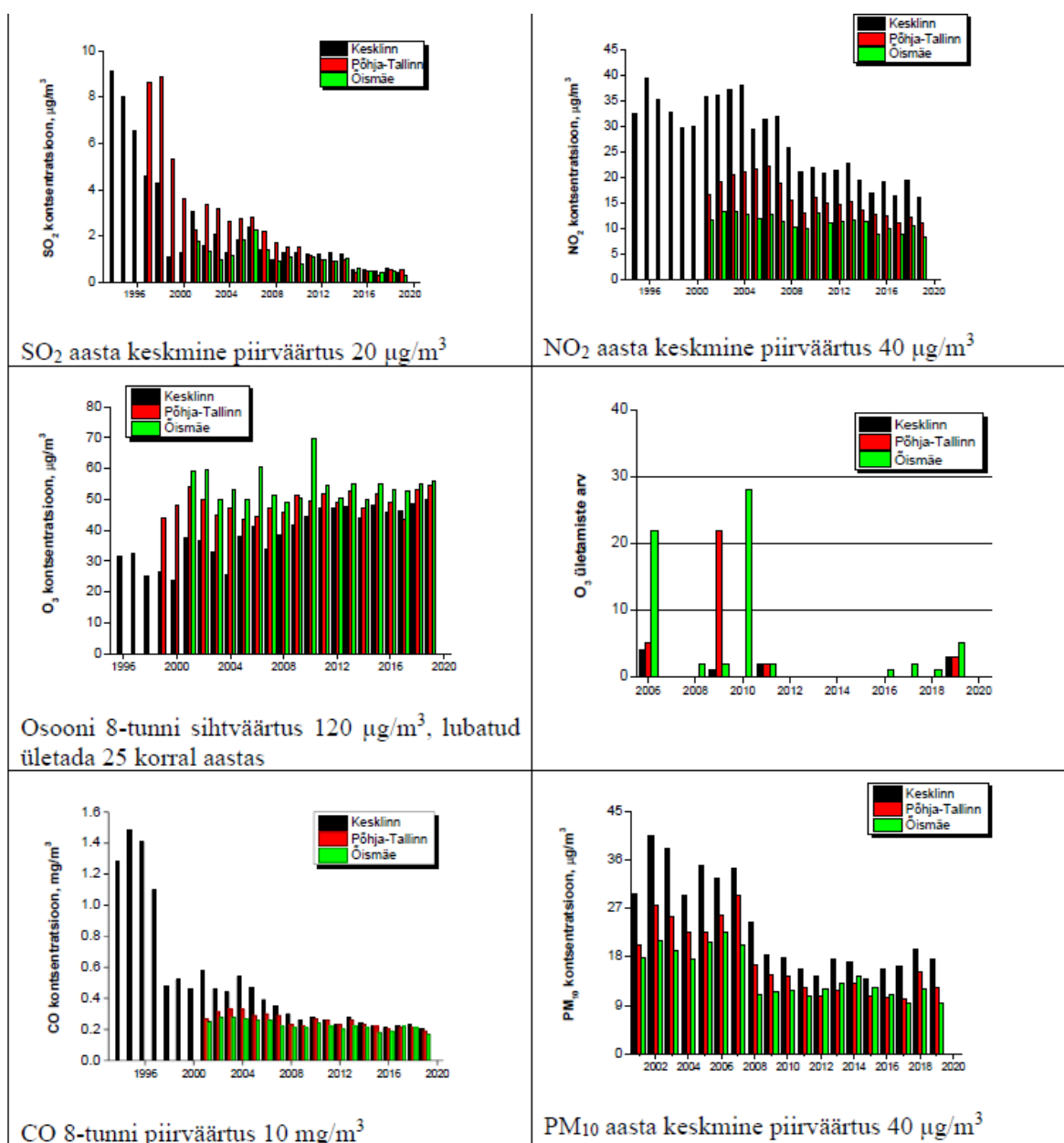


Joonis 2.4. Väljavõte Põhja - Tallinna üldplaneeringu tööversioonist, rohevõrgustik (tumeroheline ala; va haljastuse osakaaluga alad) ja haljastuse osakaal (2006 - ...).



Joonis 2.5. Soojasaared DP kava ala lähistel 2014 (vasakul) ja 2018 (paremal). Alus: Maa-amet, 2024.

Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringuga (koostatav) ja selle KSH aruanne (OÜ Alkranel, 22.03.2022 - ..., eelnõu) toob mh välja, et Paljassaare poolsaarel paikneb Tallinna linna reovee peapumbajaam ning reoveepuhasti, kus puhastatakse Tallinna linna ja selle ümbruse reovesi. Puhastatud vesi suunatakse 2,5 kilomeetrise merelasu kaudu Paljassaare ja Naissaare vahel merre 26 m sügavusel. Puhasti on DP kava alast ca 1 km kaugusel kirdes. Lõhn tajutav kogu poolsaarel ning suuremal osal poolsaarest esineb lõhna rohkem kui 15%-l aasta tundidest (OÜ Alkranel, 2022 - ...). Riikliku keskkonnaseire alamprogrammi *Välisõhu kvaliteedi seire* raames teostatakse Põhja-Tallinna linnaosas välisõhu kvaliteedi seiret Kopli tn 76 kinnistul (Kopli kaubajaama lähistel), automaatjaamas (ca 2,5 km kaugusel kavandatavast tegevusest). Seirejaama andmed iseloomustavad tööstus- ja kohtkütte piirkonna õhukvaliteeti. Joonisel 2.6 on toodud saasteainete aastakeskmised sisaldused Tallinna seirejaamades (sh Põhja- Tallinnas) ning on näha, et piirväärtuste ületamisi ei esine. Saasteainete kontsentratsioonid välisõhus on aastate lõikes olnud üldiselt langustrendis või stabiilsed (nt osoon), OÜ Alkranel, 2022 - ...



Joonis 2.6. Saasteainete (õhus) aastakeskmised sisaldused Tallinna seirejaamades (OÜ Eesti Keskkonnuuringute Keskus, 2020).

Tallinna Rattastrateegia 2018-2028 (2017) soovib rajada elamutes 1 ratta parkimiskoht 50 m² hoone suletud brutopinna kohta (miinimum 1 korteri kohta). Rattaparklad paigutada sissepääsude lähedal, maksimaalselt 50 m kaugusele sissepääsust (tänavatasapinnal). Rattakasutuse soosimisega kaasnevad positiivsed keskkonna-, majandus-, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud.

DP kava arenduspaikkonnas on olemas nii ühisvee kui ka ühiskanalisatsiooni võrk. Täiendavalt võib esile tuua, et ühisvee ja ühiskanalisatsiooni ning sademe võrkude haldust ja arendust katab ka **Tallinna linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2023-2034 (2023)**. 2023. a dokument toetab ka juba 2012. a strateegiadokumendist **Tallinna sademevee strateegia aastani 2030** nähtavaid põhimõtteid – soosida katustelt formeeruva sadevee kogumist kastmisveeks ning edendada katusehaljastust.

Tallinn 2035 Arengustrateegia (2020) tõukub mh dokumendist **Tallinna keskkonnastrateegia aastani 2030 (2013)**, mille abil sooviti sh parandada linna keskkonnaseisundit ning tõsta elanike keskkonnateadlikkust. 2020. a arengustrateegial on 6 strateegilist sihti: sõbralik linnaruum, loov maailmalinn, terve Tallinn liigub, roheline pööre, heatahtlik kogukond ja kodu, mis algab tänavast. Dokumentatsioon soosib kuni neljakorruseliste eluhoonete kavandamist, koos maa-aluste parkimiskorrustega. Eelistatult tänava tasandil võiksid asuda ka mugavad rataste, lapsekärude ja muude kergliiklusvahendite hoiupaigad.

Kliimaneutraalne Tallinn. Tallinna säästva energiamajanduse ja kliimamuutustega kohanemise kava 2030 (2021) seab mh eesmärgiks välja töötada kogukondlike taastuvenergiaühistute mudel, edendada rattaliiklust ning parandada ühistranspordi ligipääsetavust. Kliimariskide mõju leevendamiseks tuleb mh eelistada maa-aluseid parklaid ning rakendada rohekatuste kontseptsioone. Rohekatuste eeliseid on kirjeldatud mh dokumendis **Tallinna haljastu tegevuskava aastateks 2013–2025 (2013)**. Näiteks on esile toodud, et katusehaljastus aitab optimeerida ära juhivat sademevee hulka ning sellega on võimalik luua elupaigad mitmekesisele faunale ämblike ja putukate näol, mis omakorda toetab ka lindude elukvaliteeti.

Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027 (2022) kirjeldab Läänemere osas mh Muuga-Tallinna-Kakumäe lahe rannikuvett, mille pindala on ca 91 734 ha. Seisundi eesmärk on hea/erandi leebem eesmärk (KESE - Hg ja pBDE kalas, TBT settes - halb; ÖSE - FÜPLA, MAFÜ, SUSE, FÜKE - kesine) ja saavutamise aeg hea seisund pärast 2027. Veemajanduskava järgsed koormused alla 2000 ie reoveepuhasti ja muu heitveelask, kaevanduse või karjääriga seotud heitveelask ning sadamad. Meetmed:

- reoveepuhastite toimimise hinnangu koostamine;
- veekaitse nõuete täitmine sadamates ning keskkonnanõuete täitmise üle järelevalve.

Arendusala jääb Läänemere üleujutus riskipiirkonna alast välja, seda nii Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu (koostatav), kui ka Maa-ameti (2024) järgi. Mere ranna kasutat kitsendavatest vöönditest ulatub osaliselt DP kava alale siiski ranna piiranguvöönd (ulatus 200 m; LKS 6. peatükk).

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

Põhja-Tallinna linnaosa asub Harju lavamaal, mille maastikud on kujunenud Eesti põhjapoolmiku liustikest tugevasti kulutatud ja Läänemere lainetest uhitud tasase paese alana. Tallinna aluskord koosneb tugevasti kurrutunud ja rohkete diaklaasilõhedega kristalsetest tard- ja moondekivimeist, mille murenenud pealispind asub pealiskorra settekivimite all umbes 130-150 m sügavusel (Arold, 2005). Maa-ameti geoloogiarakenduse (2020) alusel paikneb Põhja-Tallinna linnaosa Kroodi kihtkonna, Lontova kihistu ja Lükati kihistu kihtkondadel (OÜ Alkranel, 2022 - ...).

Maapinna absoluutkõrgused jäävad 5,5 ja 6 m vahele. DP kava paikkonnas on õhukeseks (< 1 m) pinnakatteks peenliiv (Maa-amet 2024). Paikkonna mullastik on tehnogeenne ehk pigem mitte looduslik (sh täite pinnas). Vaadeldavas piirkonnas moodustavad aluspõhja kambriumi liivakivi ja „sinisavi“. Kvartalis asub aluspõhi 1,3-2,8 m sügavusel, keskmiselt 2 m. Pinnavee tase oli ehitusgeoloogilise uuringu ajal (RPI Eesti Projekt, 1968) suurte erinevustega, kus osades puuraukudes pinnavette ei avastatudki. Pinnaste savika iseloomu tõttu seal aastaringselt vett ei sisaldu. Kõrval kinnistul on mõõdetud vee tase oli ehitusgeoloogilise uuringu ajal (Riiklik Ehitusuuringute Instituut, 1988) 0,8...1,2 m sügavusel. Pinnaste savika iseloomu tõttu seal aastaringselt vett ei sisaldu, ilmselt tegemist ülavee valgumisega puuraukudesse. Üldine vee liikumissuund mere poole. DP kava ala on kaitstud aluspõhjalise põhjaveega alal (Maa-amet, 2024 (1:50 000 kaart)), mida oli eelneva geoloogilise andmestiku põhjal ka eeldada. Eesti Geoloogiateenistuse radoonikaardi (2024) põhjal on pinnase radooniohu tase piirkonnas kõikuv (30 – 100 kBq/m³ ehk normaalne kuni kõrge (50 – 100 kBq/m³)).

Sepa 16 kinnistul ja kontaktvööndis ei ole suurõnnetuse ohuga ettevõtteid (Maa-amet 2024). Sepa tn 16 kinnistul ja kontaktvööndis ei ole kultuurimälestisi, pärandkultuuri objekte, maaparandussüsteeme, põllumassiive, maardlaid ega pärandniite (Maa-amet 2024).

Sepa tn 16 kinnistust idas piirneb Silverfields OÜ (registrikood: 11009990), mis tegeleb laevade ja paatide remondi ja hooldusega (E-krediidiinfo, 2024). Silverfields OÜ omab kehtivat keskkonnaluba (Nr. L.ÕV/321235; Kotkas, 2024). Saasteallikateks on metallkonstruktsioonide puhastamise ja värvimisosakondade ventilatsioonisüsteemid ja ahju korsten. Oma ruumide soojendamiseks on kasutusel puiduküttel töötav 0,02 MW ahi. Ohtlikke kemikaale sisaldavaid valmistisi kasutatakse toodangu viimistlemisel. Saasteallikast välisõhku eralduvate saasteainete koostis ja kogused vastasid kehtivatele normatiividele, saastetaseme piirväärtuseid ei ületata ning ettevõtte tegevusega kaasneb väheoluline negatiivne keskkonnamõju. Kohustus saasteallikast välisõhku eralduvate saasteainete heitkoguste inventuuriks üks kord viie aasta jooksul.

Sepa 16 kinnistust kirdes ca 160 m kaugusel on MSI GRUPP AS, kes omab vee erikasutusluba (nr L.VV/332503; Kotkas, 2024), sademevee juhtimiseks Paljassaare lahte (keskkonnaregistrikood VEE3134040). Loas sätestatud seiretingimused olid määratud perioodi 2019 – 2021 (määratlemaks fooni ja vajadusel edasisi tegevusi). Sepa tn 16 kinnistust edelas ca 200 m kaugusel on SW Energia OÜ (registrikood 11963782) katlamaja, kes omab õhusaasteluba (L.ÕV/331463; Kotkas, 2024). Gaasikatlamaja tegevusega ei kaasne võimalikke lõhnaainete väljutamisi ulatuses, mis võiks põhjustada lõhnaaine häiringutaseme ületamist. Samuti ei ole gaasikatelde korrektse paigaldamise ning hooldamise korral ette näha ülenormatiivse mürataseme tekkimist, mis võiks hoonest väljapoole kanduda. Tulenevalt eeltoodust saab väita, et kavandatud tegevusega kaasnev keskkonnahäiring või keskkonnarisk

on nii väike, et selle vastu puudub piisav avalik huvi. SW ENERGIA OÜ tegevuse mõju on lokaalne ega ulatu kaugemale tegevuse asukohast.

Sepa tn 16 kinnistule on peamiseks müra allikaks selle kõrval olev tootmis ettevõtte (Silverfields OÜ). Müra modelleerimise andmed, kohaliku omavalitsuse üldisest mürakaardist, on toodud joonisel 2.7.



Joonis 2.7. Tööstus- ja liiklus müra päeval (vasakul) ja öösel (paremal) 2022 kaardi (kohaliku omavalitsuse mürakaart) alusel. Alus: Maa-amet, 2024.

EELIS (13.11.2024 a) põhjal jäävad DP kava alast ja kontaktvööndist (vaadeldud ulatuslikumalt kui kontaktvöönd ca 200 m raadiuses) välja vääriselupaigad ning kaitsealused loomad, taimed jt kaitsealused elustiku kategooriad. Sepa tn 16 kinnistul ei esine väärtuslikke kooslusi. Koplipargi kivi ja Kopli (Kase) pargi kivikülv (nähtuse liik rändrahn; EELIS koodiga KLO4000077) jääb DP kava alast ca 260 m edela suunas. Sepa tn 16 kinnistul Sosnovski karuputke (*Heracleum sosnowskyi*) kolooniaid ei ole, lähim on ca 230 m kaugusel idas Koloonia (ID HJR660), mille pindala on 0,05 ha ja raskusaste on 4 (hääbuv) ning seisund on tõrjutav (Maa-amet 2024).

Sepa tn 16 kinnistust ca 485 m kaugusel kirdes on Paljassaare linnuala (EELIS kood on RAH0000095; rahvusvaheline kood on EE0010170), mille pindala on 277,9 ha. Kaitse eesmärk (Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri):

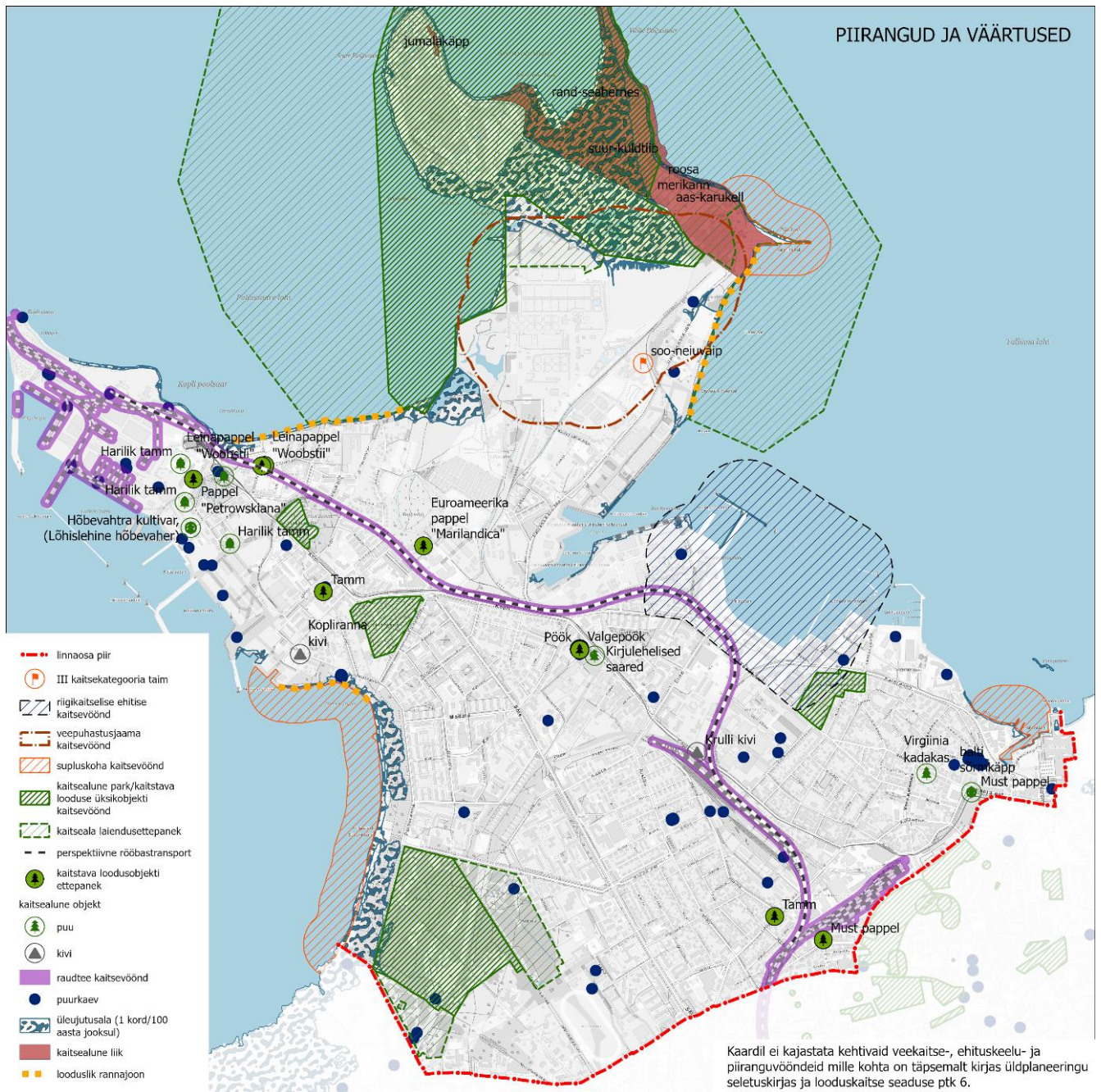
- liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on rästas-roolind (*Acrocephalus arundinaceus*), luitsnökk-part (*Anas clypeata*), piilpart (*Anas crecca*), viupart (*Anas penelope*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), rägapart (*Anas querquedula*), rääkspart (*Anas strepera*), punapea-vart (*Aythya ferina*), tuttvart (*Aythya fuligula*), sõtkas (*Bucephala clangula*), soorisla e soorüdi e rüdi (*Calidris alpina*), kõvernokk-risla e kõvernokk-rüdi e rüdi (*Calidris ferruginea*), värbrüdi e rüdi e värbrisla (*Calidris temminckii*), väiketüll (*Charadrius dubius*), liivatüll (*Charadrius hiaticula*), roolorkull (*Circus aeruginosus*), aul (*Clangula hyemalis*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), laululuik (*Cygnus cygnus*), tuuletallaja (*Falco tinnunculus*),

lauk (*Fulica atra*), sookurg (*Grus grus*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*), kalakajakas (*Larus canus*), naerukajakas (*Larus ridibundus*), väikekoskel (*Mergus albellus*), jääkoskel (*Mergus merganser*), rohukoskel (*Mergus serrator*), suurkoovitaja (*Numenius arquata*), väikekoovitaja (*Numenius phaeopus*), veetallaja (*Phalaropus lobatus*), tutkas (*Philomachus pugnax*), täpikhuik (*Porzana porzana*), rooruik (*Rallus aquaticus*), kaldapääsuke (*Riparia riparia*), hahk (*Somateria mollissima*), väiketiir (*Sterna albifrons*), jõgitiir (*Sterna hirundo*), randtiir (*Sterna paradisaea*), tumetilder (*Tringa erythropus*), mudatilder (*Tringa glareola*), heletilder (*Tringa nebularia*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*) ja kiivitaja (*Vanellus vanellus*)

Paljassaare linnualaga kattub Paljassaare hoiuala. Paljassaare hoiuala kohta on kinnitatud Paljassaare hoiuala kaitsekorralduskava 2020-2029 (2019). Paljassaare hoiuala ja selle lähiala rannikualad on olulised linnustiku pesitsus- ja rändepeatuspaigad. Hoiuala (KLO2000168), pindala on 277,9 ha (maismaa pindala on 131 ha). Kaitse eesmärk (Keskkonnaportaal, 2024):

- EÜ nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud linnuliikide ja I lisas nimetatud rändlinnuliikide ning EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ II lisas nimetatud liigi elupaikade kaitse. Liigid, kelle elupaika kaitstakse, on: luitsnokk-part (*Anas clypeata*), piilpart (*Anas crecca*), rägapart (*Anas querquedula*), rääkspart (*Anas strepera*), tuttvart (*Aythya fuligula*), hüüp (*Botaurus stellaris*), sõtkas (*Bucephala clangula*), soorüdi ehk soorisla (*Calidris alpina*), kõvernokk-rüdi ehk kõvernokk-risla (*Calidris ferruginea*), värbrüdi ehk värbrisla (*Calidris temminckii*), väiketüll (*Charadrius dubius*), liivatüll (*Charadrius hiaticula*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), aul (*Clangula hyemalis*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), kümnokk-luik (*Cygnus olor*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*), jääkoskel (*Mergus merganser*), väikekoovitaja (*Numenius phaeopus*), sarvikpütt (*Podiceps auritus*), tuttpütt (*Podiceps cristatus*), täpikhuik (*Porzana porzana*), rooruik (*Rallus aquaticus*), hahk (*Somateria mollissima*), jõgitiir (*Sterna hirundo*), randtiir (*Sterna paradisaea*), tumetilder (*Tringa erythropus*), mudatilder (*Tringa glareola*), punajalg-tilder (*Tringa totanus*), kiivitaja (*Vanellus vanellus*) ja suur kulditiib (*Lycaena dispar*).

Sepa tn 16 kinnistust ca 170 m põhjas on projekteeritav kaitseobjekt Paljassaare looduskaitseala (id -1888153486), mille pindala on 2083,8 ha (mereosa pindala 1929,3 ha). Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringuga on kavandatud senise hoiuala (joonis 2.8) laiendamine. Hoiuala laiendusettepanek sai tehtud Põhja-Tallinna üldplaneeringu koostamise käigus läbi viidud Natura-hindamise käigus. Toetudes Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu KSH aruandele (OÜ Alkranel, 22.03.2022) ja Lisa 6 ornitoloog M. Kose tööle pole käesoleva DP kaval ohtu lindude rände koridoridele ning seega rändavatele lindudele.



Joonis 2.8. Linnaosa erinevad piirangud ja väärtused (Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneering, koostamisel).

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

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

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

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

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

Ptk 1 ja 2 alusel paikneb DP kava ala Harju maakonnas, Tallinnas, Põhja-Tallinna linnaosas, Kopli asumis, Sepa tn 16 (78408:808:0091) kinnistul. Ajalooline (2001) *Tallinna üldplaneering* nägi ette tööstuse säilitamise linnaosa vastavas piirkonnas, kuid tõi ka välja elupindade juurde loomise/uuendamise vajaduse tööstusalade ümber. Samas on *Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu* (koostatav) võtnud vastavalt linnakeskkonna arengule uue suuna tööstuse osakaalu vähendamiseks, mis on kooskõlas kavandatava DP kavaga. Kavandatav DP kava lähtub koostatava *Põhja-Tallinna linnaosa ÜP*-st, kus on kavandatud ala määratud korterelamu alaks, korruselisus 4-5, haljastuse protsent vähemalt 30. Linna esitatud lisatingimused (kiri 15.05.2024 nr 3-2/2988 - 2) on haljastuse nõue kuni 40%, mis DP kava kohaselt saavutatav eesmärk. DP kava alusel on kavandatud lisaks veel katusehaljastus, mis on

kooskõlas *Tallinna sademevee strateegiaga aastani 2030*, kui ka *Kliimaneutraalne Tallinn. Tallinna säästva energiamajanduse ja kliimamuutustega kohanemise kava 2030 ning Tallinna haljastu tegevuskavaga aastateks 2013–2025*. Lisaks peaks haljastuse selline suurenemine vähendama soojasaarte tekkimise riski piirkonnas (vt. ptk 2.1). DP kava välialadele tuleksid ka rekreatsioonialad, st paikkonna mängualade võrgustikku mitmekesistatakse.

DP kavas on arvestatud autode ja jalgrataste parkimistingimustega (ptk 1). Kirjeldatu on mh vastavuses *Tallinna Rattastrateegiaga 2018-2028*; *Tallinna keskkonnastrateegiaga aastani 2030*. Viimases soositakse maa-alust parkimiskorrust. Hetkel pole lõplikult paigas korterite arv ja sellest tulenevad täpsed jalgrataste parkimiskohtade arvud, kuid hetkel ei ole teada infot, mis välistaks jalgrataste parkimiskorralduse nõuetele vastavuse saavutamist.

DP kavaga kavandatava (mh juba määratud analüüsivaldkonnad, ptk 1) ja paikkonna (ptk 1 ja 2 ning 3.5) kirjeldusi arvestades ei saa järeldada, et tegemist oleks arendusega, mis ei sobiks oma iseloomult vastavasse piirkonda ning vajaks ebaproportsionaalseid vahendeid planeeritava elluviimiseks või haldamiseks. Siinkohal lähtutakse linnaosa koostatava ÜP visioonidest/andmetest ja ka piirkonnas juba toimunud arendustegevusest (elamute kerkimine/kavandamine naabruskonnas endistele tootmisaadele) ning selle senisest jätku-suutlikkusest. Seega ei ole nt finantsvahendid, tegevuse korrektseks elluviimiseks, teadaolevalt takistavaks teguriks, sh nende hankimise eeldused vastavasse asupaika arendustegevuse elluviimiseks on pigem head. **Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

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

DP kava maakasutuslikud eesmärgid järgivad maakonnaplaneeringu ja linnaosa koostatava ÜP põhimõttelisi arengusuundi, toetades linna ajakohast terviklikku arengut. Kavandatava tegevuse iseloomu (mh määratud uuringud, ptk 1) ja paiknemist arvestades ei takistata teiste ümbruskonna kinnistute senist maakasutust ega looda eeldusi olulise negatiivse olustiku tekkeks.

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

3.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Detailplaneeringu kava edasine menetlus (DP algatamise järgselt) on eelnevate alampeatükkide alusel asjakohane vastavas kohas (mh johtuvalt ptk 3.1 kirjeldatud positiivsetest seostest linnaosa ÜP (menetluses) maakasutuslike eesmärkidega). DP menetlustasandi puhul puuduvad

olulised seosed keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse, juhindudes ka alljärgnevast teabest.

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

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

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

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

Käesolev peatükk jaotub omakorda viieks alampeatükiks.

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

Kavandatava tegevuse tulemusel muutuks senine maakasutus ning maastikuilme. Maaüksus piirneb läänest elamumaaga; idast tootmismaaga; lõunasse jääb transpordimaa ja põhjas on tootmis ja ärimaa (kuhu kavandatakse elamu arendust). Arvestades arendusala ümbritsevat maakasutust, siis ei ole maastikuilme muutust võimalik pidada paikkonda mitte sobivaks. Sh planeeritavat maakasutust on ette näinud ehk võimaldanud ka *Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu* (koostatav). Eelnevat kinnitavad ka ptk 3.1 toodud aspektid.

Käesoleval hetkel on alal sihtotstarve 100% tootmismaa, veerandsajandi jooksul töötas alal katlamaja, mille mahutitehoone asus kinnistu lõunapiirist 30 m kaugusel. Kui siin katlamaja eksploatatsiooni ajal tekkiski kütuselekkeid, siis see lokaliseerus õhukese (valdavalt alla 1m) pinnakatte ja selle savika iseloomu tõttu kohapeal. Samas on DP kavale juba antud edasistes suunistes (vt ptk 1) tingimus läbi viia ka reostusohu esinemise kaardistamine.

DP kava ala jääb üleujutusala (merega seotud) väljapoole. Paikonna mullastik on tehnogeenne ehk pigem mitte looduslik (sh täitepinnasega). Kuna vettpidav sinisavi lamab

maapinna lähedal, võib täitepinnas liigniiskuseperioodil veega küllastuda kuni maapinnani. Maa-aluse korruse väliste struktuuride ehitamise aega on soovitatav seega ajastada sademetevaestele (nt suvised) perioodidele. Hiljemalt enne hoonete projekteerimist teha ala ehitusgeoloogiline uuring, mille tulemusena täpsustada pinnasevee juurdevoolu hulka ehitussüvendisse, veetõrje meetmeid ning vajadusel seire tingimusi ümbruskonna hoonete osas. Ehitusaegse veekõrvalduse eesvooluna tulevad tõenäoliselt kõne alla piirkonna kanalisatsioonitorustikud, millede täpsed kasutustingimused enne ehitust määrab piirkondlik vee-ettevõtte, st lisa tingimusi eelhinnangus ei määrata. Maa-alune korrus saab ümbruskonna liigniiskuse tõttu olla vaid veekindel (sh ventilatsioon kõrgemal kui maapind). Kõrgest põhjavee tasemest olenemata ümbruskonna veetaset teadaolevalt pikaajaliselt (peale maa-aluste rajatistega seotud ehitustegevust) ei alandata (st maa-aluse taristu ümbritsevat ümbruskonda (naabruses) ei drenita kuivaks). Vastavas linnalises keskkonnas, kus on mh tagatud ühisveevarustuse ja –kanalisatsiooni toimimine, ei ole ette näha kavandatavast (mh ehitus) ohtu pinnaveele ja põhjaveele või nendest sõltuvatele ökosüsteemidele. Siinkohal on arvestatud ka ptk 1 esitatud reostusuuringu vajadust. Pinnasega seotud radooniohu temaatikat on puudutatud samuti ptk 1 ning ka ptk 3.5.2.

Tegevuse käigus ei teki jäätmeid, mille reeglite kohaseks käitlemiseks ei oleks ressursse või toimivaid lahendusi. Seega täiendavaid ohufaktoreid siinkohal välja tuua ei saa. Sellegipoolest on vaja ehitustööaegsete ohtude esinemise võimalusi (vastavale teemavaldkonnale) täiendavalt minimeerida (allpool esitatud meede), seejuures järgides seadusest tulenevaid nõudeid.

Vastavas asupaigas teadaolev arendus ei oma täiendavaid negatiivseid mõjusid paikkonna õhule ja kliimale. Haljastatud alade osatähtsuse parameetrid ning ptk 1 esitatud lahendus on mh positiivsete mõjueeldustega lokaalsele kliimale (minimeerides mh soojustaarte tekke ohte).

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

- Maa-aluse korruse väliste struktuuride ehitamise aega on soovitatav ajastada sademetevaestele (nt suvised) perioodidele. Hiljemalt enne hoonete projekteerimist teha ala ehitusgeoloogiline uuring, mille tulemusena täpsustada pinnasevee juurdevoolu hulka ehitussüvendisse, veetõrje meetmeid ning vajadusel seire tingimusi ümbruskonna hoonete osas.
- Maa-aluse korruse puhul tagada ümbruskonna liigniiskuse tõttu selle veekindlus (sh ventilatsioon kõrgemal kui maapind).
- Hoonete ehitusalas ehk tööde piirkonnas peavad olema prügikonteinerid. Jäätmed, mida tulenevalt nende iseloomust konteinerisse ei ladustata, tuleb ladustada selleks määratud ajutisse ladustamiskohta. Materjalid, mida ehituses uuesti ei kasutata, tuleb ehitusalalt ära transportida esimesel võimalusel ning käidelda vastavalt jäätmeseaduses kirjeldatud viisil. Samuti tagada jäätmeseaduses ja keskkonnaministri 21.04.2004 määruses nr 21 „Teatud liiki ja teatud koguses tavajäätmete, mille vastava käitlemise korral pole jäätmeloa omamine kohustuslik, taaskasutamise või tekkekohas kõrvaldamise nõuded“ toodud nõuete järgimine.

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

Ptk 1, 2 ning ka 3.1 põhjal on DP kava ala näol tegemist Kopli asumis, Põhja-Tallinna linnaosas oleva maaüksusega (tiheasustusala). Kavandatav tegevus asub elamumaa ja tootmismaa ülemineku kohal, kus on juba endiseid tootmismaasid elamumaaks ümber muudetud (vastav transformatsioon on piirkonnas teadaolevalt pigem jätkuv). DP kava ala on sobiv kavandatavaks (elamufunktsioon) ning selle ümbrus on linnaliselt polüfunktsionaalne. DP kava ala on sobiv piirkonda, mh tagatud ühistranspordi kasutamise võimalused (ca 160 m kaugusel linnulennult). Ühistranspordi kasutamine on vaid üheks meetmeks, mis aitab vähendada autode kasutamise vajadust. Kuna DP kava arvestab rattaparkla vajadusega, siis käesoleva ptk lõpus ei tooda esile viidet *Tallinna Rattastrateegiast 2018-2028* (2017) suunistele. DP kava ala keskelt 500 m raadiusse jääb ühiskondlike kasutusfunktsioonidega ehitisi ja ca 410 m kaugusel Tallinna Kunstigümnaasium, < 550 m jääb ka Kopli Lasteaed. Seega toetab ümbruskonna funktsionaalsus kavandatavat tegevust positiivselt (sh hoone juurde kavandatud mänguväljak) ning ptk 1 esitatud uuringud ehk analüüsivad valdkonnad (eelkõige müra/lõhn) aitavad luua elukondlikku kinnisvara, mis ei lähe vastuollu ka naabususkonna seniste tootmistevastustega (vt ptk 2.1 ja 2.2), mis võivad jätkuvalt toimuda nii päevasel (7.00 – 23.00) kui ka öisel ajal (23.00 – 7.00). St müra ja õhusaaste analüüside teostamised vajadusi eraldi allpool ei rõhutata (va ehitusaegse müra osas).

Tulevaste võimalike elanike heaolu tagamise eesmärgil viiakse ptk 1 juba esitatud tingimuste alusel läbi reostusuuring. Pinnasega seotud radooniohu temaatikat on puudutatud samuti ptk 1. St vastavate teemade kohaste analüüside teostamised vajadusi eraldi allpool ei rõhutata.

Ehitusaeg võib esile kutsuda siiski lühiajalisi mürahäiringuid lähimate elamute (lähimad ca 10-20 m kaugusel) juures, eriti kui töid teostatakse öhtusel ja öisel ajal (21.00-7.00-ni). Keskkonnaministri 16.12.2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 alusel tuleb ehitusmüra piirväärtusena rakenda ajaperioodil 21.00-7.00 ja vastavas piirkonnas (elamud, II mürakategooria) 45 dB(A) taset. Kehtivate nõuete (müratasemete tagatavuse osas) täitmine on vägagi tõenäoline, kuid teatavaid ja lühiajalisi häiringuid ei saa täielikult välistada. Seega tuleb mürarikaste (arvestades ka piirkonna mürafooni) ehitustööde tegemist vältida öhtusel ja öisel ajal (21.00-7.00). Juhul kui ehitustööde korraldamine on siiski vastaval ajaperioodil ja piirkonnas vältimatult vajalik, siis kavandada töökorraldust nii, et mürarikkad tööd ei jääks perioodi 23.00-7.00.

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

- Mürarikaste (arvestades ka piirkonna mürafooni) ehitustööde tegemist vältida öhtusel ja öisel ajal (21.00-7.00). Juhul kui ehitustööde korraldamine on siiski vastaval ajaperioodil ja piirkonnas vältimatult vajalik, siis kavandada töökorraldust nii, et mürarikkad tööd ei jääks perioodi 23.00-7.00.

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

Vastava ala kohta koondunud andmed käesolevas töös ei näita, et tegemist oleks tundliku või juba liiga intensiivselt kasutatud alaga (va tootmine idas), kus ptk 1 kirjeldatud arendustegevust

ellu viia ei tohiks. Samuti ei esine kultuuripärandit või sellega seotud tsoone, mis kavandavat tegevust võiks mõjutada või millele võiks omakorda mõju olla. DP kava alal puudub siinkohal märkimisväärne puittaimestik, elukeskkonna loomisel kavandatakse vähemalt nõutud ulatuses haljastus, mis toob piirkonda juurde puid. Mõju loodusväärtustele (kaitstavad loodusobjektid), on kirjeldatud ptk 3.5.4.

Seega DP kava ala ja selle ümbruse kohta koondunud andmed käesolevas töös ei näita, et tegemist oleks tundliku või juba liiga intensiivselt kasutatud alaga, kus ptk 1 kirjeldatud arendustegevust ellu viia ei tohiks. **St kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale

Ptk 2.2 nähtub, et DP kava vahetus (otseses kontaktvööndis) ümbruskonnas olulisi Euroopa Liidu või riiklike looduskaitseobjekte ei asu. Lähimad väärtuslikud alad, sh rahvusvahelised linnualad, jäävad vahetult Läänemere rannavööndisse või sealtki kaugemale (mh merele). Teadaolevalt ei ole olulisi (mh kaitstavaid) liike, mille tõttu tuleks kaaluda eraldi meetmeid, vastavas arendusalas. **Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid (hinnataval objektil) vastavas valdkonnas.**

3.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid

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

3.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes

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

- maa ja maakasutus.
- märgalad.
- jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad.
- veestik (sh põhjavesi (veeressurs) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale.
- muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale).
- maavarade kasutus.
- ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmete.
- maastik (sh pinnavormid).
- looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad).

- elanikkond (sh tiheasustusala), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) - mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.
- suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid.

Alljärgnevalt on eelnevalt esitatud loetelu teemad täpsemalt lahti kirjutatud.

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

Märgalad – puuduvad tegevusala tsoonis, st mõju eeldused puuduvad.

Jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad – temaatikat on avatud juba ptk 1, 2 ja 3.5.1. Oluliste ebasoodsate mõjude eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub.

Veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale – seonduvat on kajastatud juba ptk 1, 2.1, 2.2 ja 3.5.1. Kogutud teabe alusel puudub eeldus oluliseks ebasoodsaks mõjuks. Siiski järgida ptk 3.5.1 seatud meetmeid/suuniseid, väheste mõjude eelduste minimeerimiseks/vältimiseks ning tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust.

Muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale) – seonduvat on kajastatud juba mh ptk 3.1, 3.5.1 kuni 3.5.4. Ei ole alust eeldada oluliste ebasoodsate mõjude avaldumist. Siiski järgida ptk 3.5.1 ja 3.5.2 seatud meetmeid/suuniseid, väheste mõjude eelduste minimeerimiseks/vältimiseks ning tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust.

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

Ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmete – planeeritav tegevus (ptk 1) ei mõjuta, asjakohase teemavaldkonnaga seotud ehk eelnevalt nimetatud aspekte, negatiivselt (tulenevalt ptk 1 ja 2 ning 3.1, 3.2, 3.5.1, 3.5.2 ja 3.5.3). Muuhulgas on juba arvesse võetud või arvesse võetav jäätmete ning selle asjakohane korraldamine ja käitlemine kehtivate normide alusel. Siiski järgida ptk 3.5.1 ja 3.5.2 seatud meetmeid/suuniseid, väheste mõjude eelduste minimeerimiseks/vältimiseks ning tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust.

Maastik (sh pinnavormid) – kavandatav tegevus ei kutsu esile maastiku (sh pinnavormide) ebasoodsat mõjutamist, sh ka naabrusalade kontekstis (tuginedes mh ptk-le 3.1 ja 3.5.1). Ei ole alust eeldada oluliste ebasoodsate mõjude avaldumist.

Looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad) – vastavat teemat on kajastatud juba nt ptk 1, 2, 3.1, 3.5.1, 3.5.3 kuni 3.5.4. Kogutud andmed näitavad, et oluliste ebasoodsate mõjude

eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub (sh Natura 2000 alade osas on mõjude esinemine välistatud).

Elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) - mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn – arvestades juba ptk 1 ja 2 esitatud ning ptk 3.1 kuni 3.5 kirjeldatud ja sätestatud, siis oluliste ebasoodsate mõjude eeldus puudub. Siiski järgida ptk 3.5.1 ja 3.5.2 seatud meetmeid/suuniseid, väheste mõjude eelduste minimeerimiseks/vältimiseks ning tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust.

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

3.7. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised

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

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjaomastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6). Asjaomast ametkonda või osapoolt, kellelt täiendavalt seisukohti peaks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsima, Alkranel OÜ oma töös ei tuvastanud.** Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse vastava menetluse juhtorgani (**Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet**) pädevuses (arvestades ka varasemat koostööd ametkondadega, vastava DP kava menetlemise kontekstis). Laekuva tagasiside tulemusi saab otsustaja kajastada vähemalt lõpliku otsuse teksti formuleerimisel, enne otsuse vastuvõtmist.

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

Kokkuvõte

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu objektiks oli Tallinnas, Põhja-Tallinna linnaosas, Sepa tn 16 (78408:808:0091) kinnistu detailplaneeringu (DP) kava. DP kava eesmärk on tootmismaa sihtotstarbega kinnistu jagamine kaheks krundiks; ühe sihtotstarve oleks elamumaa ja teise transpordimaa. Elamumaa sihtotstarbega krundile on kavandatud maa-aluse korrusega ning maapeal osaliselt 3-, osaliselt 5-korruselise korterelamu. Täpsemalt vt käesoleva dokumendi ptk 1.

Juhindudes DP kavast (ptk 1) ning selle ümbruskonna kohta koondatud andmetest (ptk 2) saab kokku võtta mõjude eelduste ehk KSH vajaduse analüüsi (ptk 3) tulemused järgnevalt. **Tulemused** – lähtudes ptk 3.7 esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamise algatamisel, koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada ptk-ides 3.5.1 ja 3.5.2 välja toodud tingimusi/suuniseid (eeskätt riskide ilmumise tõenäosuste maandamiseks) ning tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust. Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjaomastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6). Asjaomast ametkonda või osapoolt, kellelt täiendavalt seisukohti peaks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsima, Alkranel OÜ oma töös ei tuvastanud.** Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse vastava menetluse juhtorgani (**Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet**) pädevuses (arvestades ka varasemat koostööd ametkondadega, vastava DP kava menetlemise kontekstis). Laekuva tagasiside tulemusi saab otsustaja kajastada vähemalt lõpliku otsuse teksti formuleerimisel, enne otsuse vastuvõtmist.

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

Kasutatud allikad

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

- Eelhindamine KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. Riin Kutsar, 2015.
- Eelhindamise KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018.
- EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem), Keskkonnaagentuur (13.11.2024).
- EELIS Infoleht, Keskkonnaagentuur, 13.11.2024.
- Eesti pinnase radooniriski kaart <https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e> Eesti Geoloogiateenistus, 2023.
- Ehitusgeoloogilised uurimistööd: Sepa-Maleva-Neeme tn. vahelise kvartali detailplaneerimiseks Tallinnas. RPI Eesti Projekt, 1968.
- Harju maakonnaplaneering 2030+. Kehtestatud riigihalduse ministri 09.04.2018. a käskkirjaga nr 1.1-4/78.
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (avaldamismärge: RT I, 11.06.2024, 7)
- Keskkonnaportaali (<https://keskkonnaportaali.ee/>), 2024.
- Kotkas (<https://kotkas.envir.ee/>), 2024.
- Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027. Kliimaministeerium, 2022.
- Maa-ameti kaardirakendused (www.maaamet.ee), 2024.
- Maakri tn 23 ja Maakri tn 23a kinnistute detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). Aruanne (eelnõu). OÜ Alkranel, 13.09.2021.
- Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneering, menetlemisel (2024).
- Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Aruanne. Eelnõu. OÜ Alkranel, 22.03.2022.
- Sepa-Maleva-Neeme tn. vahelise kvartali detailplaneerimiseks Tallinnas. Ehitusgeoloogilised uurimistööd. Värk M., Avarsoo E., Roomet E.: RPI Eesti Projekt, 1968.
- SW ENERGIA OÜ-le õhusaasteloa nr L.ÕV/331463 andmine. Korraldus. Keskkonnaamet, 30.10.2018.
- Tallinna arengustrateegia 2035. Tallinna Linnavolikogu, 2020.
- Tallinna keskkonnastrateegia aastani 2030, 2013.
- Tallinna linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2023-2034, 2023.
- Tallinna planeeringute register (<https://tpr.tallinn.ee/>), 14.11.2024.
- Tallinna Rattastrateegia 2018-2028. Tallinna Kommunaalamet, 2017.
- Tallinna üldplaneering. Tallinna Säätva Arengu ja Planeerimise Amet, 2001.
- Vee erikasutusloa nr L.VV/332503 andmine. Korraldus. Keskkonnaamet, 06.03.2019.
- Välisõhu saasteloa nr. L.ÕV/321235 andmine. Korraldus. Keskkonnaamet, 03.01.2012.