



KORRALDUS

18.02.2025 nr 137

Salve tn 5, Salve tn 7, Lauliku tn 2c ja Lauliku tn 2b ning Kitsarööpa tee T11 kinnistute detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine Nõmme linnaosas

[Planeerimisseaduse](#) § 124 lg 10 ja § 128 lg-te 1, 5 ja 6, [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse](#) § 33 lg 2 ja 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 eelhindang, täpsustatud loetelu](#)“ § 13 p 2, Tallinna Linnavolikogu 23. septembri 2021 määruse nr 22 „[Planeerimisseadusest tulenevate ülesannete delegeerimine ning projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonna määruse kehtetuks tunnistamine](#)“ § 1, Tallinna Linnavalitsuse 3. novembri 2021 määruse nr 36 „[Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas](#)“ § 22 lg-te 2 ja 3 alusel, kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 23. septembri 2021 otsusega nr 106 kehtestatud [Nõmme linnaosa üldplaneeringuga](#), tulenevalt Nõmmekvartal OÜ 29. märtsi 2023 algatamisettepanekust ja asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus ei oma olulist keskkonnamõju ning arvestades Keskkonnaameti 25. novembri 2024 kirjas nr 6-5/24/23980 ja Terviseameti 27. novembri 2024 kirjas nr 9.3-4/24/10978-2 esitatud seisukohti

1. Algatada Nõmme linnaosas Salve tn 5, Salve tn 7, Lauliku tn 2c ja Lauliku tn 2b ning Kitsarööpa tee T11 kinnistute detailplaneering (edaspidi *detailplaneering*). Planeeritava maa-ala suurus on 3,18 ha. Detailplaneeringu maa-ala ja kontaktvööndi piiri skeem on esitatud korralduse lisas. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Salve tn 5, Salve tn 7, Lauliku tn 2c ja Lauliku tn 2b kinnistute jagamine, kruntide moodustamine, maakasutuse sihtotstarbe (tootmise- ja ärimaast elamu-, äri-, ühiskondlike hoonete ja transpordimaaks) ning ehitusõiguse määramine ühe maa-aluse ja 3-12 maapealse korrusega äri- ja eluhoonete ning kogukonnamaja ehitamiseks. Lisaks kavandatakse avalik ruum ja mänguväljak. Detailplaneeringus antakse heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

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

3. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevaid lähteseisukohti ja lisatingimusi:

3.1 kavandada planeeritavale alale Nõmme linnaosa üldplaneeringu kohane asumikeskus ja näha ette mitmekesine kasutusfunktsioon. Määrata elamufunktsiooniks 50-70% ja äri/ettevõtlus- ja sotsiaalfunktsiooniks 30-50%;

3.2 arendusalale tuleb kavandada vähemalt 6-rühmaline lasteaed. Detailplaneeringu vastuvõtmisel peab olema selgus, milliste kulutustega peavad osapooled arvestama ning mis on planeeringu realiseerimise eelduseks;

3.3 korterite arv määrata vastavalt Nõmme linnaosa üldplaneeringule ning kavandada vähemalt 95 m² hoone maapealse osa suletud brutopinda ühe korteri kohta, ülejäänud osas kavandada piirkonda teenindavad äripinnad korterelamutes. Kortertest pooled kavandada 3-toalised ja suuremad, millest 20 % kavandada 4-toalised ja suuremad;

- 3.4 ärihoonete kavandamisel arvestada üldplaneeringu tingimusega, et esimesel/teisel korrusel peavad olema kohalikule tömbekeskusele kohased eelkõige kohalikele elanikele suunatud teenuseid pakkuvad kaubandus- ja teeninduspinnad;
- 3.5 elevaatori rekonstrueerimiseks korterelamuks tagada endise tööstusmiljöö säilimine ning rekonstrueerimise järgselt peab olema loetav elevaatori algne säilitatav konstruktsioon, viimistlus vms elemendid. Lahenduse kontseptsioonist peab välja tulema, et tegu ei ole uue hoonega vaid rekonstrueeritava hoonega;
- 3.6 pandused kavandada valdavalt hoone mahtu;
- 3.7 hoonestusalade määramisel arvestada olemasolevate tehnovõrkude kaitsevöönditega ning vajadusel lahendada nende ümbertõstmise vastavalt võrguvaldajate tehniliste tingimustele;
- 3.8 anda tehnovõrkude lahendus. Põhijoonisel peavad olema tähistatud nii olemasolevad (likvideeritavad/säilitatavad) kui planeeritavad liitumispunktid kõigi tehnovõrkudega;
- 3.9 planeeritavatesse hoonetesse kavandada varjend, arvestades detailplaneeringu koostamise ajal varjenditele esitatavate nõuete;
- 3.10 planeeringu koostamisel tagada parkimine vastavalt planeeringu koostamise ajal kehtivale parkimismäärustele. Parkimine tagada omal krundil, näidates parkimise põhimõtteid;
- 3.11 jalgrattateede ning jalgrataste parkimiskohtade lahendus peab vastama Tallinna Linnavalitsuse 11. oktoobri 2017 istungi protokoll nr 41 päevakorrapunktiga 26 heakskiidetud [Tallinna rattastrateegia 2018-2028](#) nõuetele;
- 3.12 arvestada üldplaneeringu kohase perspektiivse rattaliikluse ühendusega Lauliku ja Harku tänavate vahel;
- 3.13 koostada piirkonna terviklik haljastuse ja liikluslahendus. Alale juurdepääsude tagamiseks teha koostööd Kaitseliidu ja ümbritsevate kinnistute omanikega. Arvestada juurdepääsuga Salve tn 3 ja 3d kinnistutele;
- 3.14 koostada liikluse analüüs (sh modelleerimine), mis arvestab nii olemasoleva kui ka lisanduva liiklusköormusega;
- 3.15 määrata läbiv tänav (Elevaatori põik) avalikuks tänavaks;
- 3.16 tagada vajalik tänavaruumi laius: sõidutee ja kergliiklusteed tuleb tänavaruumis eraldada, näha ette tänavahaljastus ning ruum tänavavalgustuse ja muude, sh liikluskorraldusvahendite postide paigaldamiseks. Piisava tänavamaa laiuse tagamisel võib kaaluda üksikute lühiajaliste parkimiskohtade kavandamist. Kavandada vähemalt 2,5 m laiused kõnniteed;
- 3.17 elamute kavandamisel tuleb rajada kergliiklusteed nii Salve tänavale, Plangu tänavale, Lauliku tänavale kuni Pärnu maantee. Lauliku tänavalt on veokite juurdepääs riigikaitsemaale, mistõttu tuleb kergliiklejatele näha ette sõidukite liiklusest eraldatud kergliiklusteed;
- 3.18 kavandatavad teed, tänavad ja muude liiklusrajatiste parameetrid ning haljastuse kasvuruum peab vastama Eesti standardi EVS 843:2016 „[Linnatänavad](#)“ nõuetele;
- 3.19 tagada planeeringualal minimaalselt Nõmme linnaosa üldplaneeringujärgne haljastuse maht, tuua välja vastav võrdlus. Tuleb krundil näidata säilitatava ja istutatava kõrghaljastuse paiknemine;
- 3.20 kompaktset kavandatud haljastuse osakaal kogu planeeritaval alal minimaalselt 30%. Tagada igal rajataval kinnistul oma kompaktne haljasala;
- 3.21 esitada rohefaktori meetodika arvutus lähtudes Tallinna Linnavolikogu 3. juuni 2021 määrusega nr 14 kinnitatud „[Kliimaneutraalne Tallinn. Tallinna säästva energiamajanduse ja kliimamuutustega kohanemise kava 2030](#)“ seatud eesmärkidest;
- 3.22 sademevee käitlemisel lähtuda Tallinna Linnavolikogu 19. juuni 2012 määrusega nr 18 kinnitatud „[Tallinna sademevee strateegia aastani 2030](#)“ seisukohtadest. Piirata sademevee juhtimist otse kanalisatsioonivõrku. Sademevett naaberkinnistule ja tänavamaale mitte suunata.

Vajadusel tuleb sademevee kogumiseks ning võimalikult suures osas kohapeal immutamiseks rajada immutusalasid;

3.23 koostada liiklusest ja lähipiirkonna tootmisaladelt tuleneva müra modelleerimine päevase ja öise ajavahemiku kohta koos mürakaartidega, nii hetkel kui ka prognoositavas olukorras. Tööstusmüra osas soovitame moodistada ka maksimaalseid müratasemeid planeeringualal. Töö koostamisel lähtuda Keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määrusest nr 71 "[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)";

3.24 hinnata detailplaneeringu ala kõrval asuva Plangu tn 4 kinnistul toimuva riigikaitse tegevusega kaasnevat müra mõju detailplaneeringu alal. Planeerida planeeritaval alal kinnistute ehitusõigus selliselt, et võetaks arvesse Plangu tn 4 kinnistu kasutamisspetsiifikat - kõrvalolevate kinnistute hoonestamine ja kasutamine tuleb planeerida selliselt, et see ei mõjutaks Plangu tn 4 kinnistu kasutamistostarvet ja kasutamise eesmärgi ning ei tooks kaasa nende tegevuste piiramist;

3.25 teostada insulatsioonianalüüs, et saada ülevaade, kuidas mõjutab olemasolev 12-korruseline hoone insulatsioonikestust nii olemasolevate kui kavandatavate elamute ja mänguväljakute suhtes. Planeeritaval alal, kui ka lähedusse jäävatel elamualadel tuleb tagada piisav insulatsioon vastavalt Eesti standardile EVS-EN 17037:2019+A1:2021 "[Päevavalgus hoonetes](#)";

3.26 ehitusaegse vibratsiooni mõju leevendamiseks tuleb kinni pidada kehtivast sotsiaalministri 17. mai 2002 määrusest nr 78 "[Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid](#)";

3.27 näidata olmejäätmete kogumise lahendus. Määrata olmejäätmete kogumiskohad kinnistu põhiselt arvestades planeeritava hoonestuse kasutusotstarvet ning Tallinna Linnavalikogu 9. märtsi 2023 määruse nr 3 "[Tallinna jäätmehoolduseeskiri](#)" §-s 21 sätestatud nõudeid. Avalikult kasutatavatele aladele tuleb planeerida avalikuks kasutamiseks mõeldud prügikastid, mis võimaldavad eraldi koguda vähemalt 3 eri liiki jäätmeid (biojäätmed, pakendijäätmed, segaolmejäätmed).

3.28 Detailplaneeringu koostamisel tehtavad uuringud:

3.28.1 teostada planeeringualal Tallinna Linnavalitsuse 10. juunil 2020 vastu võetud määruse nr 15 "[Haljastuse inventeerimise kord](#)" kohane haljastuse inventeerimine. Kanda joonistele inventeerimise tulemused koos puude võrade ulatusega. Tagada I ja II väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine ning võimalusel III väärtusklassi kõrghaljastuse säilimine. Säilitatava kõrghaljastuse juurestiku kaitsealale hoonestusala, teid, parklat, tehnovõrke ega teisi kaevetöid nõudvaid lahendusi mitte planeerida;

3.28.2 koostada kinnistu keskkonnaseisundi ülevaate aruanne. Keskkonnaseisundi hinnangus kirjeldada ka planeeritaval alal varem toimunud tegevusi, prognoosida jääkreostuse esinemise võimalikkust pinnases ja anda juhised edasisteks tegevusteks. Keskkonnaseisundi ülevaate võib teha selleks vajalikku kogemust ja tegevuslube omav ettevõtte. Jääkreostusega objektid tähistada tugiplaanil ning näha ette reostuse likvideerimine enne ehitustööde algust.

4. Määrata detailplaneeringus järgmised tingimused ehitusprojekti koostamiseks:

4.1 näha ette esimesele või keldrikorrusele tänavatasapinnalt mugavalt ligipääsetavad eraldiseisvad ruumid jalgrataste ja kärude hoiustamiseks;

4.2 [ehitusseadustiku](#) § 65¹ alusel näha ette elektriauto laadimistaristu;

4.3 vältimaks lindude kokkupõrkeid ehitistega, mitte kavandada suuri klaaspindu või kasutada lahendusi, mis muudavad klaasi lindudele nähtavaks;

4.4 esitada terviklik väliruumi, sh uushaljastuse lahendus ja mänguväljak, mille koostamisse tuleb kaasata diplomeeritud maastikuarhitekt;

4.5 hoonete ehitamisel kasutada radoonikaitse meetmeid, juhindudes Eesti standardist EVS 840:2023 "[Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes](#)". Radoonikaitse meetmete mitte rakendamisel viia läbi radooniohutust tõestavad mõõtmised;

4.6 arvestada ja lisada seletuskirjale normdokumendina viide: Lammutus- ja ehitustööde ajal tuleb kinni pidada kehtestatud müratasemetest, lähtudes Keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määrusest nr 71 "[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)";

4.7 näidata planeeringualal Salve tn 5 ja Salve tn 7 suurkaevu asukoht.

5. Kaasata detailplaneeringu koostamisse [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 Kaitseministeerium, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, Kaitseliit, Päästeamet, Terviseamet ning Tallinna Linnavalitsuse 3. novembri 2021 määruse nr 36 „[Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas](#)“ §-s 2 nimetatud linna asutused, sh Nõmme Linnaosa Valitsus, Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet, Tallinna Transpordiamet, Tallinna Strateegiakeskuse ringmajanduse osakond ning Tallinna Linnaplaneerimise Ameti ruumilooma osakond, Tallinna Linnavaraamet, Tallinna Haridusamet ning vajadusel teised asutused.

6. Arvestades, et detailplaneeringu koostamise eesmärgist tulenevalt võib detailplaneeringu realiseerimine tuua kaasa olemasoleva avalikult kasutatava ehitise rekonstrueerimise ja/või laiendamise või uue avalikult kasutatava ehitise ehitamise vajaduse, tuleb vastavalt Tallinna Linnavalikogu 15. detsembri 2022 määrusele nr 24 „[Avalikult kasutatava ehitise ehitamise ja selle rahastamise kord](#)“:

6.1 Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametil vajadusel 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 kavandata 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;

6.2 Tallinna Linnaplaneerimise Ametil hinnata koostöös teiste ametiasutustega arendusalal või väljaspool arendusala Tallinna linnale õigusaktidest tulenevate ülesannete täitmiseks vajaliku punktis 6.1 nimetatud olemasoleva avaliku ehitise rekonstrueerimise ja/või laiendamise või uue avaliku ehitise ehitamise vajadust;

6.3 Tallinna Linnavalikogu 15. detsembri 2022 määruse nr 24 § 6 lõikes 2 või 3 nimetatud asutusel korraldada vajadusel punktis 6.2 nimetatud ehitise ehitamise ja/või selle (kaas)rahastamise lepingu sõlmimiseks vajaliku õigusakti koostamine ja lepingu sõlmimine;

6.4 Tallinna Linnavaraametil hinnata punktis 6.2 nimetatud ehitise või selle ehitamiseks vajaliku kinnistu Tallinna linnale tasuta võõrandamise lepingu või kinnistule Tallinna linna kasuks tasuta isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu sõlmimise vajadust.

7. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn), detailplaneeringu koostaja on RUUM JA MAASTIK OÜ (aadress Väike-Ameerika tn 20/2-11, 10129, Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn).

8. Mitte alata Salve tn 5, Salve tn 7, Lauliku tn 2c ja Lauliku tn 2b ning Kitsarööpa tee T11 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi KSH). Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole eelhinnangu põhjal vajalik järgmistel põhjustel ning juhul kui detailplaneeringu koostamisel täidetakse järgmisi tingimusi:

8.1 detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist. Planeeringuga kavandatakse

lõpetada tootmis- ja laondustegevus ning arendada välja olemasoleva tootmisala asemel avatud linnaruumiga, atraktiivne ja turvaline segahoonestusala;

8.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta hoonestatud ja suures osas asfaltkattega kaetud alale ärihoonete ja korterelamute ehitamine ning sihtotstarbeline kasutamine olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;

8.3 planeeringuga hõlmatud alal ega planeeringuala lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida kavandatud tegevus ala säästlikul arendamisel ja väärtustamisel võiks ebasoodsalt mõjutada. Tulenevalt Tallinna Linnavalitsuse 10. juuni 2020 määrusest nr 15 „[Haljastuse inventeerimise kord](#)“ tuleb alal läbi viia looduskaitseliste väärtuste inventuur ning tähelepanu pöörata invasiivsete võõrtaimeliikide võimalikule esinemisele;

8.4 detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, kui säilitatakse väärtuslik (I ja II väärtusklassi kõrghaljastus) ja võimalusel oluline kõrghaljastus (III väärtusklassi kõrghaljastus) ning tagatakse säilitatavate puude kasvutingimused. Likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 11. veebruari 2021 määruse nr 2 „[Raie- ja hooldusloikulusloa andmise kord](#)“ tingimustele. Alale nähakse ette terviklike haljasalade loomist ning kaasaegsed ruumilahendused, kus keskendutakse peamiselt jalakäijatele ning kergliiklejatele;

8.5 detailplaneeringuala asub piirkonnas, kus ajalooliselt paiknevad tööstushooned võivad põhjustada tavapärasest kõrgemat tööstusmüra. Kuigi [strateegilise mürakaardi](#) kohaselt ei jää ala kõrge müratasemega piirkonda, võib uute korterelamute ja ärihoonete ehitamine suurendada liikluskoormust ja sellega kaasnevat müra. Seetõttu tuleb läbi viia tööstusest ja liiklusest tuleneva müra modelleerimine päevase ja öise ajavahemiku kohta, koostades mürakaardid nii praeguses kui ka prognoositavas olukorras. Töö koostamisel lähtuda keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määrusest nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“. Hoonete rajamisel tuleb arvestada piirkonna müratasemetega ning tagada ehituslike meetmetega müratasemete vastavus hoonetes sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määrusele nr 42 „[Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid](#)“;

8.6 planeeringuala pinnases ei ole tuvastatud jääkreostust ning põhjaveereostust, kuid keskkonnaportaali andmete alusel piirneb planeeritav ala jääkreostusobjektiga Lauliku tn kütuseladu ([JRA0000158](#)). Tegemist on tööstustsoonis oleva jääkreostusobjektiga, mis on olemasoleva informatsiooni kohaselt likvideeritud. Sellest tulenevalt teostada keskkonnaseisundi ülevaade ning viia läbi pinnase ja põhjavee reostusuuring. Reostuse tuvastamisel tuleb lähtuda keskkonnaministri 28. juuni 2019 määrusest nr 26 „[Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases](#)“ ning võimalik reostus likvideerida enne ehitustööde algust nõuetekohaselt;

8.7 [Nõmme linnaosa üldplaneeringu](#) alusel asub planeeringuala kaugkütte arengualal, seega arvestades energiaturul valitsevat olukorda, lahendada soojusvarustus 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](#)“ nõuetele;

8.8 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-alade loetellu, mistõttu tuleb hoonete projekteerimisel lähtuda ning hoonete ehitamisel kasutada radoonikaitse meetmeid, juhindudes Eesti standardist EVS 840:2023 „[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;

8.9 sademevee käitlemisel tuleb lähtuda Tallinna Linnavolikogu 19. juuni 2012 otsusega nr 18 kinnitatud "[Tallinna sademevee strateegia aastani 2030](#)" seisukohtadest. Sademevee kanalisatsioonivõrku juhtimise vähendamiseks tuleks võimalikult suur osa sademeveest immutada pinnasesse. Planeeringualal tuleb läbi viia geoloogiline uuring, et selgitada, kas geoloogilised tingimused vastavad veeseaduses ja keskkonnaministri 8. novembri 2019 määruse nr 61 „[Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasde juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused](#)“ § 7 lõikes 3 toodud nõuetele, et sademevett oleks võimalik pinnasesse immutada;

8.10 ehitustegevusest võib kaudsemat mõju naaberhoonetele ja haljastusele kaasneda ka põhjaveekihi alandusest vundamendikaevise vee väljapumpamise tõttu, kui hoonetele rajatakse maa-alust parkimiskorrust. Selle vältimiseks tuleb detailplaneeringu koostamise käigus teha hüdroteoloogiline eksperthinnang, et selgitada vundamendikaevistest väljapumbatavad vee kogused ning pumpamisest tingitud põhjaveekihi alanduslehtri sügavus ja ulatus, samuti kaevisest väljapumbatava vee ärajuhtimise võimalused. Kui ehitustegevuse käigus on plaanis põhjavett täiendada, ümber juhtida või tagasi juhtida rakendub tegevusele veeloa kohustus tulenevalt [veeseadusest](#);

8.11 kultuurimälestiste registri andmetel jääb planeeritavast alast ca 40 m kaugusele kinnismälestis Peeter Suure Merekindluse raudtee vedurite ringdepoo ([reg nr 8810](#)). Kinnismälestisele kaitsevööndit kehtestatud ei ole kuid arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja paiknemist kultuuriväärtuste suhtes, ei ole põhjust eeldada kultuurimälestistele ning pärandkultuuri objektidele olulist ebasoodsat mõju.

9. Tallinna Linnaplaneerimise Ametil avaldada korraldus ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teadaandeid, Ametlikes Teadaannetes ja Tallinna veebilehel.

10. 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.

11. 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>.

(allkirjastatud digitaalselt)
Jevgeni Ossinovski
Linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Priit Lello
Linnasekretär