

**Astangu tn 76 kinnistu (78401:101:2691) ja lähiala
detailplaneeringu kava keskkonnamõju strateegilise
hindamise eelhindang**

**Eelhindangu tellija (KSH menetluse algatamise vajaduse
üle otsustaja):** Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet
Arendaja: Avala OÜ

Töö koostaja: Alkranel OÜ

Projektijuht: Elar Põldvere

Publitseerimise üldandmed:

- Töö koostatud – 04.09.2023. a.
- Koostajad:
 - Elar Põldvere (Alkranel OÜ);
 - Kätlin Pitman (Alkranel OÜ).
- Alkranel OÜ (www.alkranel.ee) – keskkonnaalased konsultatsioonid, aastast 1999.

Sisukord

Sissejuhatus	4
1. Strateegilise planeerimisdokumendi ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus.....	5
2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus	7
2.1. Tegevuspaiga lühikirjeldus strateegiliste ja muude arengudokumentide järgselt	8
2.2. Tegevuspaiga lühikirjeldus paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide järgselt	11
3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine	13
3.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest.....	13
3.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit	14
3.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse	14
3.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel	15
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)	15
3.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale)	15
3.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond).....	16
3.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus.....	17
3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale	17
3.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid	18
3.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KSH tasandi ehk tegevuslubade võtmes	18
3.7. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised	20
Kokkuvõte	21
Kasutatud allikad	22

Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu (edaspidi EH) objekt on Tallinnas, Haabersti linnaosas, Astangu tn 76 kinnistu (78401:101:2691) ja lähiala detailplaneeringu (DP) kava. Eesmärk on taotleda ehitusõigust kuni 3 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega korterelamute (sh ridaelamud) ehitamiseks ning mh krundi kasutamise tingimuste määramist. Hetkel sihtotstarbeta krundile kavandatakse äri- ja elamumaa sihtotstarbeid. Haabersti linnaosa üldplaneeringu (2017) järgi asub kinnistu segahoonestusalal, kuhu on soov kavandada äiruumidega korterelamuid.

Eelhinnangu tellija on Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet, arendaja on Avala OÜ ja eelhinnangu koostaja on Alkranel OÜ. Eelhinnangu koostamisel on lähtutud muuhulgas Osäühing HG ARHITEKTUURI poolt koostatud planeeringulahenduse illustratiivsest materjalist, Keskkonnabüroo Grün-E osäühingu poolt koostatud haljastuse inventeerimise aruandest ja Olev Abneri koostatud aruandest. Koostatavat eelhinnangut saab eelkõige kohalik omavalitsus kasutada täiendava töövahendina detailplaneeringuga seonduvates (detailplaneeringu algatamise üle otsustamine jm asjakohane) ja sellele eeldatavalt järgnevatel 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 asjakohastelt 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:

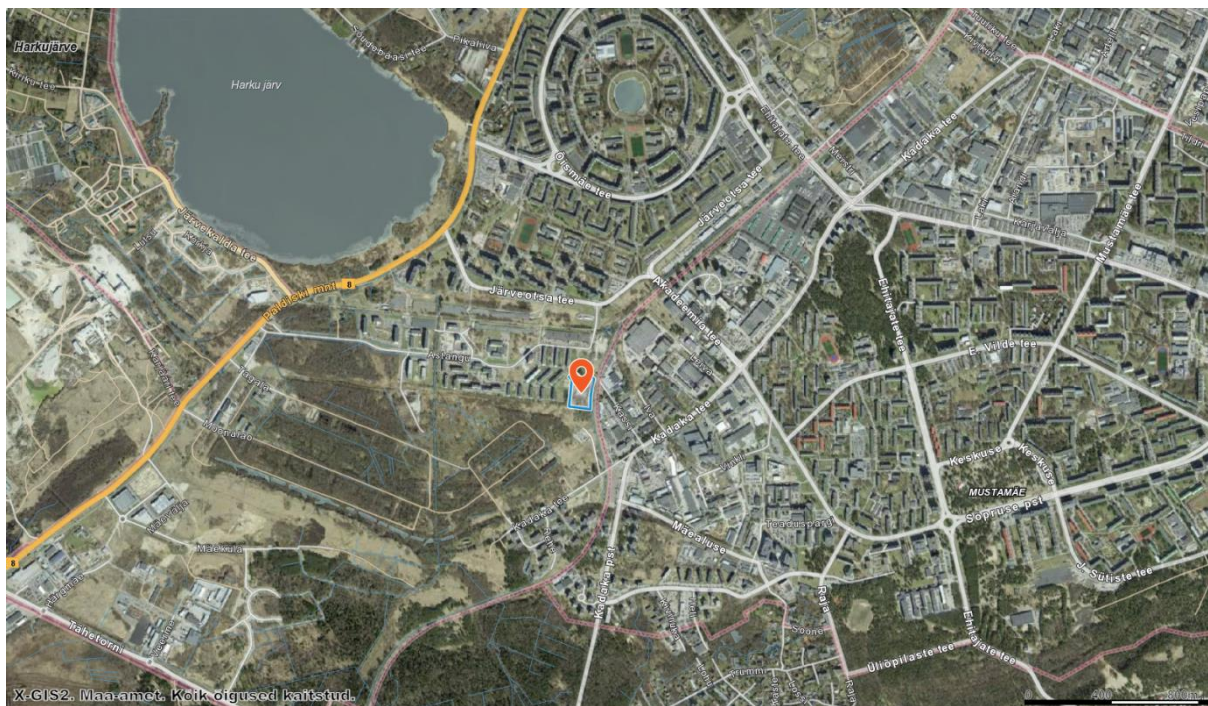
- ületada mõjuala keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

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 ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus

Käesoleva KSH EH objekt on Harju maakonnas, Tallinnas, Haabersti linnaosas, Astangu asumis, Astangu tn 76 kinnistu (78401:101:2691) ja lähiala detailplaneeringu (DP) kava. Kinnistu asukoht Tallinnas on toodud joonisel 1.1. Astangu tn 76 pindala on 13178 m², millest metsamaa on 866 m², õuemaad on 5785 m² ja muu maa on 6527 m². Kinnistu puhul on maakatastri sihtotstarve 100% sihtotstarbete maa.



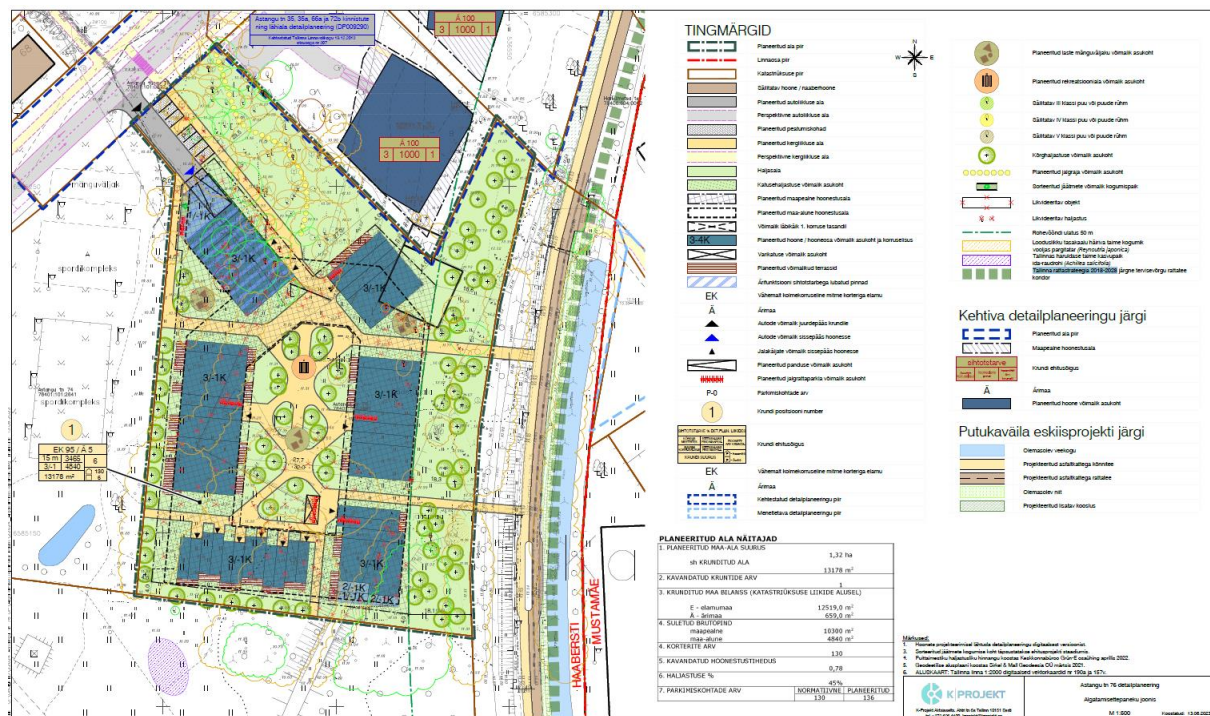
Joonis 1.1. Astangu tn 76 kinnistu asukoht Tallinnas (märgitud sinise joone ja oranži asukoha tähisega). Alus: Maa-amet, 2023.

DP kava eesmärgiks on määrata sihtotstarbete kinnistulele äri- ja elumaa sihtotstarve ning taotleda ehitusõigust ja krundi edasise kasutamise tingimused. Olemasolevad vared on ette nähtud lammutada. Algselt taotleti 3 hoone ehitust (sh maa-aluse osaga), mille maapealne brutopind planeeriti umbes 10 360 m². DP kava on nüüdseks täpsustunud. Soovitakse ehitada 6 hoonet (sh maa-aluse osaga) 3 maa pealse korrusega (joonis 1.2. ja joonis 1.3.), mille maapealne brutopind on samas samaväärne algsega ehk nüüd 10 300 m². Planeeritud on 130 korterit ja parkimiskohtade arv on samuti 130 (parkimine valdavalt maa-all). Lisaks on DP kava avavas dokumentatsioonis välja toodud, et parkimiskohti (vähemalt üks korteri kohta) kavandatakse ka jalgratastele ehk on mõeldud ka kergliikluse toetamisele / edendamisele. Siinkoha võib veel välja tuua, et senise protsessi käigus on tekkinud visioon ka hoonete katusehaljastuseks ja päiksepaneelide paigaldamiseks katusele. Viimaseid nüansse täpsustatakse hiljemalt DP koostamise käigus, kui lahendatakse ka nt kinnistu tehnovõrkudega varustamine vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.

Joonistel 1.2. ja 1.3. näidatud hoonete vahele on kavandatud hooviala jalgteede, mänguväljakute ja puhkealadega. Sõidukite juurdepääs kinnistule on kavandatud Astangu tänavalt. Nagu eelmisest lõigust nähtub, siis parkimine on korraldatud valdavalt maa-alustes hoonete osades, kuid mõned peatumiskohad oleksid võimaldatud ka sissesõidutee äärde.

An aerial perspective of a modern residential development. The complex features several multi-story buildings with flat roofs covered in solar panels. The buildings are arranged around a central green space with trees and walkways. The architecture is contemporary, with a mix of light-colored facades and dark accents. The surrounding area includes a road and other buildings, suggesting an urban or suburban setting.

Olemasolevale Astangu tn jõudmiseks on eeldatud, et paikkonna arendustest (mh Astangu 78 arendus (DP009290), ärifunktsiooniga) huvitatud isikud ehitavad välja Astangu tänav T6 (78401:101:0322, transpordimaa) maaüksusele tänava (joonis 1.3, DP kava alast loodes), mis külgneks teiselt poolt Astangu tn 66 hoonega. Seniselt Astangu tänavalt pääseb Järveotsa teele ja Paldiski maanteele. Haabersti linnaosa üldplaneeringu (2017) teemakaardil nr 7 „Teed ja parkimine“ toodu põhjal võib pikemas perspektiivis linna tänavate alade võrgustiku arendamine / väljaehitamine luua otseühendusi ka nt Kadaka pst jt suuremate teedega.



6

Astangu tn 76 kinnistu (78401:101:2691) ja lähiala DP kava KSH eelhinnang. Alkranel OÜ, 2023.

2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus

Peatüki koostamisel on arvestatud esimeses peatükis, juhendmaterjalides ning avalikult ja erialaselt kasutatavates andmebaasides sisalduvat teavet. Andmebaasidena kasutatakse peamiselt EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem, Keskkonnaagentuur (18.07.2023. a)) ja Maa-ameti kaardirakendusi (2023).

Eelhinnangus käsitletav ala asub Tallinnas Haabersti linnaosas, kus oli kohaliku omavalitsuse andmetel 2023. a juuni seisuga 50033 elanikku. Astangu tn 76 (78401:101:2691) kinnistut ümbritseb põhjast ärimaa, lõunast sihtotstarbeta maa, läänest ühiskondlike ehitiste maa, idast ja loodest transpordimaa (Tabel 2.1.). Täiendavalt tabelis 2.1. esitatule võib välja tuua, et Astangu tn 76 (78401:101:2691) kinnistule DP kavaga planeeritud hoonetest lähimad elu- või ühiskondlike funktsioonidega kinnistud/hooned (ei piirne vahetult DP kava alaga) on järgnevad:

- Astangu tn 66 kinnistu (78406:604:0460; 100% elamumaa) hoone ca 60 m kaugusel;
- Astangu tn 68 kinnistu (78406:604:0450; 95% elamu- ja 5% ärimaa) hoone ca 55 m kaugusel;
- Astangu tn 72 kinnistu (78406:604:0008; 100% elamumaa) hoone ca 80 m kaugusel;
- Kassi tn 12 kinnistu (78405:502:0900; 75% äri- ja 25% transpordimaa) hoone ca 75 m kaugusel;
- Kassi tn 17 kinnistu (78405:502:3260; 100% tootmismaa) hoone ca 60 m kaugusel.

Tabel 2.1. Kavandatava tegevuse (Astangu tn 76) alaga piirnevad katastriüksused.

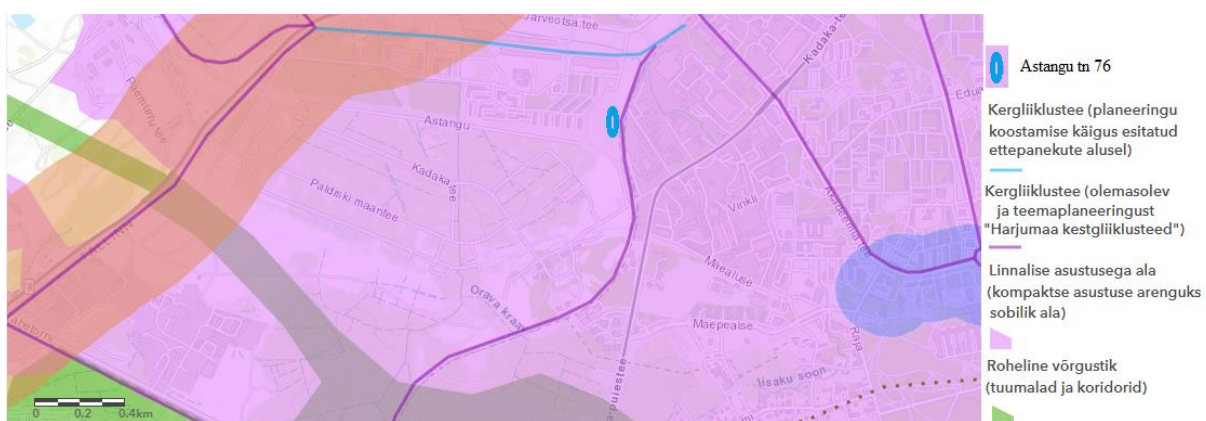
Lähiaadress	Katastri tunnus	Maakasutuse sihtotstarve	Pindala (m ²)
Kadaka tee 88f	78401:101:2565	Sihtotstarbeta maa 100%	46103
Harkumetsa tee T5	78405:502:0248	Transpordimaa 100%	14122
Astangu tn 80	78401:101:3873	Ärimaa 100%	3832
Astangu tn 78	78401:101:3872	Ärimaa 100%	3076
Astangu tänav T8	78401:101:3871	Transpordimaa 100%	1229
Astangu tänav T6	78401:101:0322	Transpordimaa 100%	3327
Astangu tn 74	78401:101:2641	Ühiskondlike ehitiste maa 100%	7500

Astangu tn 76 maa-ala asub Haabersti linnaosa ääretsoonis, mis külgneb omakorda Mustamäe linnaosaga. Tegemist on tiheasustusalaga, kus mh toimib korraldatud jäätmevedu. DP kava ümbrus on linnaliselt polüfunktsionaalne. DP kava ala keskelt 500 m raadiusse jääb nt riigihaldus ja hoolekande hoone Astangu Kutserehabilitatsiooni Keskus (sh spordisaal ja ujula). Samas ulatuses asuvad veel ka haridus asutused/spordirajatised: Jalgpallikool FC Ararat ja Irina Kikkase VK Võimlemiskool ning Haabersti Astangu tn 74 multifunktsionaalne palliväljak / korvpalliväljak / jõulinnak. Esitatud raadiuses ei asu aga pärandkultuuriobjekte, kultuurimälestisi ega ka muinsuskaitsealasid, kuid umbes 400 m kaugusel kagus asub Utilitas Tallinn AS Mustamäe Koostootmisjaam (B-kategooria suurõnnetuse ohuga tsoon ca 150 m). Lisaks eelnevale võib välja tuua, et Astangu tn 76 kinnistust veidi üle 500 m põhja pool asuvad Tallinna Lasteaed Pääsusilm, Tallinna Lasteaed Sinilill, Tallinna Järveotsa Lasteaed, Tallinna Järveotsa Gümnaasium.

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. Astangu tn 76 kinnistu jääb linnalise asustusega alale (joonis 2.1.) ning sellel ei asunud 2018. a kaitstavaid loodusobjekte ega ka Natura 2000 võrgustiku alasid (joonis 2.2.). Linnalise keskkonna arendamise tingimustes on välja toodud, et hoonemaht ümbritsevas ruumis ei vastanduks üldjuhul väljakujunenud linnaehituslikule ilmele ja oleks inimhõlmeline (soovituslikult kuni neli korrust, üldjuhul orienteeritud tänavajoonele). Maakonnaplaneeringust nähtub ka suunis, et hoonete projekteerimisel ja ehitamisel radooniohtlikes piirkondades tuleb järgida asjakohaseid suuniseid ja standardeid, vastava ohu minimeerimiseks.



Joonis 2.1. Harju maakonnaplaneering ja Astangu tn 76 suhestumine sellega. Alus: Harju maakonnaplaneering 2030+ (2018; interaktiivne veebikaart).



Joonis 2.2. Harju maakonnaplaneering teemakaardi „Ruumilised väärtused“ suhestumine Astangu tn 76 alaga. Alus: Harju maakonnaplaneering 2030+ (2018; interaktiivne veebikaart).

Haabersti linnaosa üldplaneering (ÜP; 2017) lähtub mh **Tallinna üldplaneeringust (2001)**, kus Astangu tn 76 ala asetses juba olemasolevate korruselamute ala ääres, olles ümbritsetud nii hoonestuse reservialast (ehitusvõimalused perspektiivis endisel sõjaväe lõhkeainete lao alal), haljasalast kui ka ettevõtlusalast (viimane jääb Mustamäe linnaosasse ning vastav funktsioon

on käsitlust leidnud ka Mustamäe linnaosa üldplaneeringus (2006)). Mustamäe ja Haabersti linnaosade vahele ehk piirialale oli juba 2001. a näidatud ka haljaskoridor ehk liikumisala (soovitavalt kuni 50 m haljasriba, hoonestuseta). Haabersti linnaosa üldplaneeringu (2017) järgselt paikneb linnaosa Tallinna lääneosas ning DP kava ala astangu asumis. 2017. a määratud maakasutuse juhtotstarbed on näidatud joonisel 2.3. Selle järgi asub Astangu tn 76 kinnistu segahoonestusalal, jäädes rohevõrgustiku arengualale. Astangu tn 76 kinnistul on lubatud hoonestustihedus 1 ja hoonete korruselisus 3 (maapealne) ning haljastuse osakaal minimaalselt 20%. Rohevõrgustiku arenguala piirneb omakorda (ida suunalt) ca 50 m rohekoridoriga. Vastavat liikumiskoridori käsitleti juba 2001. a Tallinna üldplaneeringus.



Joonis 2.3. Haabersti maakasutuse suhestumine Astangu tn 76 arendusalaga (asupaiga indikatsioon - sinine ovaal). Alus: Haabersti linnaosa üldplaneering, 2017 (Põhikaardid 1. Maakasutusplaan)).

Haabersti linnaosa üldplaneeringus on potentsiaalselt arendatavat maa-ala käsitletud kui radooniohtlikku ala, kus tuleb võtta standardi EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine” kohaselt kasutusele abinõud, et vältida radooni sattumist hoonetesse.

Linnaosa üldplaneeringu järgselt on DP kava arenduspaikkonnas olemas nii ühisvee kui ka ühiskanalisatsiooni ning kaugkütte võrk, st asjakohase tarisuga liitumistingimused on eeldatavalt soodsad, kuivõrd strateegilise dokumendi seletuskirjast nähtuvad mh ka infrastruktuuri toimet / haldust ning arengut (asustuse tihendamisel) toetavad tegevused (nt kaugkütte perspektiive illustreerib joonis 2.4.). 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 strategiadokumendist **Tallinna sademevee strateegia aastani 2030** nähtuvaid põhimõtteid – soosida katustelt formeeruva sadevee kogumist kastmisveeks ning edendada katusehaljastust.



Joonis 2.4. Haabersti linnaosa kaugküttele lahendite suhestumine Astangu tn 76 alaga. Alus: Haabersti linnaosa üldplaneering, 2017 (Teemakaardid 16. Soojusvarustus ja kaugküttele piirkonnad)).

Tallinna Rattastrateegia 2018-2028 (2017) soovib rajada elamutes 1 ratta parkimiskoht 50 m² hoone suletud brutopinna kohta (miinimum 1 korteri kohta), äripindadel 1 ratta parkimiskoht 100 m² hoone suletud brutopinna kohta (miinimum 1 koht 8 töötaja kohta). Rattaparklad paigutada sissepääsude lähedal, maksimaalselt 50 m kaugusele sissepääsust (tänavatasapinnal). Rattakasutuse soosimisega kaasnevad positiivsed keskkonna-, majandus-, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud.

Tallinn 2035 Arengustrateegia (2020) tõukub mh dokumendist **Tallinna keskkonnanstrateegia 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 parkimiskorustega. Eelistatult tänava tasandil võiksid asuda ka mugavad rataste, lapsekärude ja muude kergliiklusvahendite hoiupaigad. Arengustrateegia kohaselt jääb Astangu tn 76 kinnistu roheline liikumisvõrgustiku (nimetatud varem juba nt 2001. a Tallinna üldplaneeringus ja 2017. a Haabersti linnaosa üldplaneeringus) kõrvale.

Kliimaneutraalne Tallinn. Tallinna säästva energiamajanduse ja kliimamuutustega kohanemise kava 2030 (2021) seab mh eesmärgi välja töötada kogukondlike taastuenergiaühistute mudel, edendada rattaliiklust ning parandada ühistranspordi ligipääsetavust. Kliimarisikade 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.

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

Tallinn asub Soome lahe lõunakaldal rannikumadaliku ja Harju lavamaa ning neid eraldava Põhja-Eesti paekalda alal. Paekallast läbib neli pinnakattesse mattunud ürgorgu. Orud on täitunud jääaja moreeni, glatsiofluviaalse liiva ja kruusa ning jääjärvelise savi ja mereliivaga (Tallinna linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2023-2034, 2023). Käesolev arendusala asub ühe mattunud ürgoru servas, kus pinnakatte paksus on 20-30 m vahel (Maa-amet, 2023). Piirkonna ehitusgeoloogilisi tingimusi avavad Maa-ameti (2023) alusel nt tööd **Tallinna I Toidukaubastu laomajand Kadaka teel** (nr 24294; 1988) ja **Tallinna ehitusgeoloogiline kaart** (leht 189(190)) M 1:5000 (nr 27755; 1996). Maa-ameti (2023) järgselt on arendusala aluspõhjaline põhjavesi kaitstud alal (1:50 000 kaardistuse alusel). Paikonna mullastik on tehnogeenne ehk pigem mitte looduslik (sh täite pinnas), toetudes ka viidatud ehitusgeoloogilistele töödele. Piirkonnas on rohkelt kõvakattega alasid, mistõttu on ajalooliselt fikseeritud ka soojasaarte efekte (Maa-amet, 2023). Siinkohal võib täiendavalt esile tuua, et potentsiaalse arendusala ümbruses (ca 100 m) ei asu soid ega märgalasid ning maaparandussüsteeme, maaparandusehitisi ega ka maardlaid.

EELIS (18.07.2023. a) alusel on DP kava alal või selle ümbruskonnast asjakohane esile tuua kimalaste (9 liiki; III looduskaitsekategooria) sigimisala (pesad enamjaol maapinnal või selle sees). Dokumendist **Eesti kimalased** (Põllumajandusuuringute Keskus, 2012) nähtub, et enamik neist ei ole inimasustust pelgavad. Kimalased on üheaastase elutsükliga. Talvituvad (augustis, hiljemalt septembrist) noored paaritunud emasisendid. Talvitutakse nt mullas või lehekihi all, puujuurte vahel, müüriõõnsustes, kõdupuidus. Ärgates hakkavad pesa rajama (hiljemalt aprillis). Avamaa liigid eelistavad nt niite, puisniite ja ka aedasid. Lennuraadius pesast on 500 m kuni 2 km. Suuremad ohutegurid - põllumajanduse intensiivistumine koos maakasutuse muutustega ehk sobivate elu- ja pesitsuspaikade ning toiduressursi kadumine (Kadaka pst 167b (78404:409:1170) kinnistu maakasutuspiirangute lühianalüüs (Alkranel OÜ, 2018)). Töö **Tolmeldajate Lääne-Tallinna rohekoridori funktsionaalsuse analüüs** (Sõber jt, 2019) käsitleb DP kava ala piirkonnana, kus tolmeldajate koosluste seisund ja tolmeldajate liigirikkus on keskmine. Alustaimestik on liigivaene, kasvab palju naati ja ka metsistunud ilutaimi. Esitatud suuniste kokkuvõte, toetamaks Lääne-Tallinna tolmeldajate rohekoridori osa:

- Niita (mitte enam kui 1 kord aastas) rohurinnet väljaspool öitsemisaega (augusti lõpus – septembris). Niita etapiti, nt ühel korral ühte kergliiklustee poolt ja teisel korral teist poolt. Mitte kasutada agrokemikaale.
- Hoida olemasolevat haljastust (puudpõõsad-hekid). Kodumaiste puude ja põõsaste istutamine (pajud-vahtrad) ning toidutaimede istutamine /seemnesegude külvamine.
- Hoida ja/või suurendada ala mikroheterogeensust (mitmekesistada linnaruumi nt kivihunnikutega ning mitte alati eemaldada 100% langenud lehti ja oksarisu).

DP kava idee arendusega seonduvalt viidi 2022. a läbi maa-ala haljastuse inventeerimine Keskkonnabüroo Grün-E OÜ poolt. Vastava töö raames hinnati kõrghaljastuse väärtuslikkust ning siinkohal saab esile tuua, et ei tuvastatud ühtegi II klassi (väärtusliku) ega I klassi (väga väärtusliku) puud, millede puhul on tavapäraseks nende säilitamise kohustus.

Protsessis ei tuvastatud ka suurte lindude (nt kodukakk, toonekurg) pesapuid või ohualdiste liikidega asustatud puid. Samas leiti aga kuklasepesa. Lisaks on DP kava menetluse käigus koostatud O. Abner 2022. a dokumendi **Astangu tn 76 kinnistu taimekooslustest, kaitstavatest ja looduslikku tasakaalu ohustavatest taimeliikidest**. Vastavas töös jaotati kinnistu 3 kasvutüüpi (vt joonis 2.5.; kõik kolmandas väärtusklassis). Laoplatsi kasvukohatüübi osas oli esile toodud, et tolmeldajatele õietolmu ja nektarit andvate taimede ohtrus mõõdukas ja hiliseid õitsejaid on väga vähe. Tolmeldajate talvitumiskohana ala aga väärtuslik. Asjakohane aruanne annab järgnevad soovitused (kokkuvõtvalt):

- Voolja pargitatra (*Reynoutria japonica*; võõrliik) kogumik hävitada. Liik levib risoomidega. Seega tuleb jälgida, et ka välja kaevatud risoomid kuivaksid läbi.
- Ehituse ajal jälgida, et lõunapoolsele naaberkinnistule Kadaka tee 88f ei ladustataks pinnast ega rajataks ajutisi sõiduteid idarauhrohu (*Achillea salicifolia*) kasvupaigale.
- Astangu tn 76 kinnistu idaserval ja/või piirneva kergliiklustee lõigu lääneservas jätta alles mõned pinnasekuhilad, oksahunnikud ja maha vajunud puud, et säiliks tolmeldajate head talvitumistingimused.
- Uue haljastuse koosseisu planeerida nii, et tolmeldajatele oleks tagatud toit kevadest sügiseni (haljastuse koosseis erineva õitsemisajaga taimi).

DP kava alast lõuna-edela suunda jääb potentsiaalselt oluline linnaline loodusreservuaar. Seega Tallinna Linnavalitsus algatas 15.06.2022. a korraldusega nr 569 Astangu-Mäeküla looduskoosluste kaitse alla võtmise menetluse, kohaliku omavalitsuse kaitsealana. Astangu-Mäeküla kaitseala (PLO1001482) moodustaks Haabersti linnaosa territooriumist 162,1 ha alal, mille valitsejaks oleks Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet. Käesolevas eelhindangus käsitletav arendusala võib seega tulevikus piirneda kohaliku kaitsealaga. DP kava alast lõunasse jäävaid loodusväärtusi on mh käsitletud ka töös **Tallinn tolmeldajate rohekoridoride ja astmelaudade keskkonnaseisundi ülevaade** (Jürivete 2021).



Joonis 2.5. Taimestiku kasvukohatüübid (rohelisega) Astangu tn 76 kinnistul ja voolja pargitatra (kollasega; võõrliik) ning maa-alast väljas idarauhu kasvupaik (violetsuga). Alus: Abner, 2022.

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

Peatükk (edaspidi ptk) on jaotatud erinevateks alamosadeks lihtsustamaks info menetlemist. Alljärgnevad ptk-d näitavad, kas ja millised faktorid võivad oluliseks kujuneda KSH algamisel või mitte algamisel.

Eelhindangu 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 jäätmekäitluse 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 kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes. Ptk 3.7 võtab kokku KSH vajalikkuse lõpphindangu (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 Tallinnas, Haabersti linnaosas, Astangu asumis, Astangu tn 76 kinnistul (78401:101:2691). Sellest lääne poole jääb rekreatiivne (spordiväljakud) ja paneelmajadega korter elamute ala. Kavandatavast tegevusest ida poole jääb kergliiklustee/rohekoridor, mille taga on ärimaad. Põhja on kavandatud ärimaa. Lõunasse on algatatud Astangu-Mäeküla kaitseala moodustamine. Seega jääb kavandatav tegevus nii elamumaa kui ka ärimaa piirkonda, mis läheb kokku ptk. 1 kirjeldatud tegevusega, mis hõlmab nii äri- kui ka elamumana maa-ala kasutamise kavandamist. Ptk 1 kirjeldatud kava kohaselt arvestatakse sidususega rohealadega (mh haljastuse protsent on nõutust suurem kavandatud ja mõeldud on ka katusehaljastusele). Haabersti linnaosa üldplaneeringu (2017) järgi saab vastava

ala hoonestamist kavandada, kui tuginetakse mh asjakohastele keskkonnauuringutele. DP kava teostusprotsessis läbiviidud asjakohaseid uuringuid on kajastatud käesoleva töö ptk 2.2 ning vastavate uuringute alusel ei ole kavaga ette nähtav paikkonda ega selle üldisi maakasutuseesmärke ohustav.

DP kavaga kavandatava ja paikkonna kirjeldusi arvestades ei saa järeldada, et tegemist oleks arendusega, mis vajaks ebaproportsionaalseid vahendeid planeeritava elluviimiseks või haldamiseks. Seega ei ole ka nt finantsvahendid tegevuse korrektseks elluviimiseks teadaolevalt takistavaks teguriks.

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

DP kava maakasutuslikud eesmärgid järgivad maakonnaplaneeringu ja linnaosa ÜP põhimõttelisi arengusuundi, toetades nii linna terviklikku ja mitte nõ laiali valguvat arengut. Kavandatava tegevuse iseloomu 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 arengudokumendid), mille elluviimist kavandatav tegevus võiks eelkõige negatiivselt mõjutada. DP kava loob selle edasisel võimalikul menetlusel (üldplaneeringu järgse DP menetlusena) juriidiliselt korrektsed seosed ka kõrgemate strateegiliste dokumentidega/arengudokumentidega (vt ptk 2.1; mh nende korraliseks üle vaatamiseks või tulevaseks ajakohastamiseks (ajakohane 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 ka ptk 2.1 kirjeldatud seostest ÜP 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 järgneda võiv DP menetlus 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 materjalide 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.

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

Alampeatüki pealkirjast lähtuvalt – vastava võimaliku DP menetlus ei ole otseselt seotud jäätmekäitluse või veekaitsega ega Euroopa Liidu keskkonnavalaste 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. Käesoleval hetkel on alal (sihtotstarbeta maa) varemed. Arvestades arendusala ümbritsevat maakasutust, siis ei ole maastikuilme muutust võimalik pidada paikkonda mitte sobivaks. Sh planeeritavat maakasutust on ette näinud ehk võimaldanud ka Haabersti linnaosa üldplaneering. Toetudes ptk 2.1, 2.2, 3.1 ja 3.2, siis elu- ja äriefunktsioone kandvata hoonete kavandamine vastavas asukohas ja viisil (maa-aluse parklaga, maksimeerides haljastatavat pinda) on soositud.

Käesolev arendusala asub ühe mattunud ürgoru servas, kus pinnakatte paksus on 20-30 m vahel. Paikonna mullastik on tehnogeenne ehk pigem mitte looduslik (sh täite pinnas). Ala on sobiv vastavasisulise arendustegevuse elluviimiseks ning ökosüsteemi (muld/pinnas) lokaalne häirimine (esmajärjekorras ehitus) ei põhjusta tegevuse ümbruskonnas pöördumatuid muutusi (mh niiskusrežiimis). Siinkohal on arvesse võetud ka asjaolu, et veestiku (veekogud) ökoloogilise mõjutamise oht puudub, lähtudes tegevuspaiga ümbrusest. Samuti ei ohustataks ka põhjavett (mh ehituse järgse kasutusperioodi ajal), tulenevalt juba ka tiheasustusalal kasutuses olevast infrastruktuurist. Eelnevalt nimetatud aspektide osas on juhitud ka ptk 2 ja 3.5.3 ja 3.5.4 nähtuvast teabest. Radooniohu temaatikat on puudutatud ptk 3.5.2.

Vastavas asupaigas teadaolev arendus ei oma täiendavaid negatiivseid mõjusid paikkonna õhule ja kliimale. Tiheasustuse ala maakasutuse efektiivsemaks muutmisel (võimaldab minimeerida ka liikumisvajadus) jälgitakse samas haljastatud alade osatähtsuse parameetreid ning ptk 1 esitatud lahendus on mh positiivsete mõjueeldustega lokaalsele kliimale (minimeerides mh soojusaarte tekke ohte). Ka teadaolevad võimalikud küttelahendused on piirkonda sobivad ning ei vaja märkimisväärsed ja negatiivsete mõjueeldustega ressursse (mh kaugkütte arendamiseks vastava DP kava ala juurde). **Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

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

Ptk 1, 2 ka 3.1 põhjal on DP kava ala näol tegemist Astangu asumis (Tallinn, Haabersti, ca 50 000 elanikuga linnaosa) oleva maaüksusega. Kavandatav tegevus asub nii elamumaa kui ka ärimaa piirkonnas, mis läheb kokku ptk. 1 kirjeldatud tegevusega, mis hõlmab nii äri- kui ka elamumana maa-ala kasutamise kavandamist. Ptk 2 sissejuhatavast osast on näha, et DP kava arendusala ei piirne vahetult teiste elamutega (st minimeeritud on seega ehitusaegseid häiringute eelduseid). DP kava ala on sobiv kavandatavaks (peamiselt elamufunktsioon) ning selle ümbrus on linnaliselt polüfunktsionaalne. DP kava ala keskelt 500 m raadiusse jääb ühiskondlike kasutusfunktsioonidega ehitisi ja veidi üle 500 m põhja pool asuvad Tallinna Lasteaed Pääsusilm, Tallinna Lasteaed Sinilill, Tallinna Järveotsa Lasteaed, Tallinna Järveotsa Gümnaasium. Seega pigem toetab ümbruskonna funktsionaalsus kavandatavat tegevust positiivselt.

DP kava edasisel menetlemisel (DP protsessi algatamisel) on tõenäoline, et kehtivast ÜP-st lähtuvalt (rõhutab mh piirkonna radooniohtlikust) sätestatakse ka detailplaneeringusse radooniohu minimeerimise meetmed. Siiski esitatakse allpool (alamptk lõpus) ka asjakohane suunis eraldi tingimusena.

Üle-eelmises lõigus esitatud teabe järgi on DP kava eeldatavad ehitustsoonid piisavalt eemal olemasolevatest elamutest, et puudub vajadus eraldi suuniste tarbeks. Samas tuleb järgida, et DP menetluse algatamise järgselt jõuaks DP rakendusosasse nõue, et elamute ehitamine / kasutamine on võimaldatav peale Astangu tänav T6 (78401:101:0322, transpordimaa) maaüksusele tänava (vt ka ptk 1) väljaehitamist, et liiklusvood (sh Astangu tn-i jõudmiseks) ei häiriks senise paneelelamute piirkonna kasutatavust (sealseid siseseid tänavaid). Kuna DP kava näeb ette ka ärifunktsioone, siis on soovitatav kaaluda (peale DP menetluse algatamist) ka parkimiskohtade (nii autod kui ka rattad) arvu suurendamist (ärifunktsiooni toetamiseks). Autode puhul ei ole siiski soovitatav ületada 169 kohta (nimetatud DP algatustaotluses). Rattaparklate puhul lähtuda Tallinna Rattastrateegia 2018-2028 (2017) suunistest.

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

- radooni hoonesse sattumise vältimiseks sätestada tegevusi võimaldavas dokumentatsioonis ajakohase ning asjakohase standardi juhiseid – tagamaks pinnase radooniohtu arvestav ehituskvaliteedi ning nõuetekohased ventilatsiooni lahendused.
- DP menetluse algatamise järgselt jälgida, et DP rakendusosasse jõuaks nõue, et elamute ehitamine / kasutamine on võimaldatav peale Astangu tänav T6 (78401:101:0322, transpordimaa) maaüksusele tänava (vt ka ptk 1) väljaehitamist.
- kuna DP kava näeb ette ka ärifunktsioone, siis on soovitatav kaaluda (peale DP menetluse algatamist) ka parkimiskohtade (nii autod kui ka rattad) arvu suurendamist (ärifunktsiooni toetamiseks). Autode puhul ei ole siiski soovitatav ületada 169 kohta (nimetatud DP algatustaotluses). Rattaparklate puhul lähtuda Tallinna Rattastrateegia 2018-2028 (2017) suunistest.

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, kus ptk 1 kirjeldatud arendustegevust ellu viia ei tohiks. Samuti ei esine kultuuripärandit, mis kavandavat tegevust võiks mõjutada või millele võiks omakorda mõju olla. DP kava ala piirneb idast Harkumetsa tee T5 (78405:502:0248) maaüksusega, mille funktsionaalsus toetab nii kergliiklust, kui ka linnalist looduskeskkonda (ptk 2.1 alusel vähemalt aastast 2001). Haabersti linnaosa ÜP-st nähtub, et vastava koridori haljastatud ala laius võiks vastavas asupaigas olla ca 50 m ning vastavat laiust aitab tagada ka DP kavas esitatud visioon. Seega ei ole ka siinkohal esile tuua võimalikke ohte konfliktsituatsioonide tekkeks (ala pikaajalises kasutusvaates). Ptk 3.1 leidis käsitus asjaolu, et hoonestuse kavandamise eeldused vastavas alas eeldavad tuginemist asjakohastel keskkonnavalastel uuringutel ja sedagi on juba teadaolevalt piisavalt tehtud. Mh võimaldatakse elamute sisehoovide kasutust muudel eesmärkidel kui parkimine – minimeerides nii ka ümbruskonna (eelkõige DP kava alast lõunas asuvad väärtused, vt ka ptk 2.2) tallumiskoormust. DP kavaga seonduvaid looduslikke iseärasusi on avatud ka ptk 3.5.4.

3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale

DP kava alal ei paikne DP kava ala looduslikud iseärasused (vt ptk 2.2) on olnud piisavalt soodsad, et võimaldada alal ja selle ümbruskonnas sigida III kategooria kaitsealuse kimalaste liikidel ning kuklastel (viimastel pesa fikseeritud alal 2022. a Grün-E OÜ poolt). Kuklaste pesa ei ole EELIS registrisse küll kandena registreeritud, kuid nende esinemisega alal tuleb siiski arvestada. Kimalastele on soodne eelkõige DP kava tsoon, mis külgneb idasuunas asuva kergliikluse tsooniga (haljastatud) ning nagu ka ptk 1 ja 3.5.3 nähtub, siis on DP kavaga vastavat tsooni ning selle väärtuslikkust oluliseks peetud. Samuti on rõhku pööratud haljastuse osakaalule, mis ei toeta vaid elustikku vaid ka võimaldab reguleerida paremini lokaalseid kliimaparametreid. Seni kogutud teabe põhjal saab täiendavalt välja tuua, et muid kaitstavaid loodusobjekte ega ka Natura 2000 võrgustiku alasid DP kava alal või selle eeldatavas mõjutsoonis ei asu. St kaitse-eesmärkidele ei ole võimalikku ebasoodsat mõju ette näha.

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

- DP kava menetluse faasi või hiljemalt arendusfaasi (alus mh Abner, 2022) – DP kava alal voolja pargitatra (*Reynoutria japonica*; võõrliik) kogumik hävitada / veenduda kogumiku hävinemises. Jälgida, et ka välja kaevatud risoomid kuivaksid läbi.
- DP (menetluse toimumisel) järgsesse arendusfaasi (alus mh Grün-E OÜ ning Abner, 2022);
 - taotleda kuklaste ümberasustamist (kui pesa jääb ehitustsooni) enne ehitust, vähemalt 500 m kaugusele sarnaste kasvukohatingimustega alale vastavalt kehtivale korrale (Vabariigi Valitsuse 15.04.2004 määrus nr 248 - Kaitsealuse liigi isendi ümberasustamise kord). Oluline on üles leida sipelgate varuisendid (kuhilaalustes pinnasekambrates) ja emad, et ei toimuks pesa taastamist.
 - raiategevust on soovitatav DP kava alal läbi viia väljaspool haudelinnustiku pesitsusperioodi (31.07-01.03 – st raiategevuseks sobilikum ajavahemik).
 - varede lammutus ja maa-aluse korruse rajamise töid kavandada perioodi 31.07-01.04. Muul ajal on soovitatav kaasata vastavatesse töödesse kimalaste ekspert

- (asjakohaste tööjuhiste väljatöötamiseks, arvestades ka naabruskonna aktiivseid / aktuaalseid tegevusi), vältimaks mh ehitustööliste heaolu kahjustamist.
- ehituse ajal jälgida, et lõunapoolsele naaberkinnistule Kadaka tee 88f ei ladustataks pinnast ega rajataks ajutisi sõiduteid idaraudrohu (*Achillea salicifolia*) kasvupaigale.
- Astangu tn 76 kinnistu idaserval ja/või piirneva kergliiklustee lõigu lääneservas jätta alles mõned pinnasekuhilad, oksahunnikud ja maha vajunud puud, et säiliks tolmeldajate head talvitumistingimused.
- arenduse järgsesse (eelnevalt DP menetlus toimunud) korrastus ja kasutusfaasi (alus mh Sõber jt, 2019 ning Abner, 2022);
 - DP kava ala idasuunalises tsoonis soovitatav niita (mitte enam kui 1 kord aastas) rohurinnet väljaspool õitsemisaega (augusti lõpus – septembris). Niita etapiti ehk mitte samal ajal kui niidetakse naabrusalasid kergliiklustee ääres. Mitte kasutada agrokemikaale.
 - uue haljastuse koosseisu planeerida nii, et tolmeldajatele oleks tagatud toit kevadest sügiseni (haljastuse koosseis erineva õitsemisajaga taimi). Mh soodustada kodumaiste puude ja põõsaste istutamist (pajud-vahtrad) ning toidutaimede istutamist /seemnesegude külvamist.
 - hoida ja/või suurendada ala mikroheterogeensust (mitmekesistada linnaruumi nt kivi- ja oksahunnikutega ning mitte alati eemaldada 100% langenud lehti ja oksarisu).

3.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid

Analüüsitud kavandatava tegevusega ei kaasne ohtlikke olukordi (suurõnnetusi/katastroofe). Seega ei lisa kavandatav tegevus täiendavaid ohtusid tavapärasesse keskkonda. Planeeritu elluviimisega ei kaasne negatiivset riigipiiriülest mõju.

3.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KSH 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 (veeressurss) 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 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.
- 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 3.5.2 ja 3.5.4 seatud meetmeid/suuniseid, negatiivsete mõjutuste eelduste minimeerimiseks/vältimiseks (mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust).

Märgalad – ptk 1 ja 2 kogutud andmed näitavad, et märgalade kui sellistega seosed puuduvad. Ebasoodsate mõjude eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub.

Jõeäärsed alad, jõesuudmed ning rannad ja/või kaldad – ptk 1 ja 2 kogutud andmed näitavad, et seosed jõesuudmetega, randade ja/või kallastega puuduvad. Ebasoodsate mõjude eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub.

Veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale – kirjeldatud alal ei ole seotust merekeskkonnaga (vt ka ptk 1 ja 2). Olulise ebasoodsa mõju avaldumist alaga seotud veestikule ei ole alust eeldada, tuginedes ptk 3.5.1.

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

Maavarade kasutus – kavandatav 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, 3.5.2). Muuhulgas on juba arvesse võetud või arvesse võetav jäätmete ning selle asjakohane korraldamine ja käitlemine kehtivate normide alusel.

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).

Looduslik mitmekesisus ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad) – vastavat teemat on põhjalikult kajastatud juba nt ptk 2.2, 3.1, 3.5.1 ja 3.5.4. Kogutud andmed näitavad, et ebasoodsate mõjude eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub. Siiski järgida ptk 3.5.4 seatud meetmeid/suuniseid, negatiivsete mõjutuste eelduste minimeerimiseks/vältimiseks (tagamaks mh loodusliku mitmekesisuse võimalikult tõhusat taastumist ka arendusalal, väljaspool intensiivse maakasutusega alasid).

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 ebasoodsate mõjude eeldus puudub. Siiski järgida ptk 3.5.2 seatud meetmeid/suuniseid, negatiivsete mõjutuste eelduste minimeerimiseks/vältimiseks (mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust).

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

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 3.5.2 ja 3.5.4** välja toodud tingimusi / suuniseid mh 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 asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6). Alkranel OÜ tuvastas asjakohase ametkonna või osapoolena, kellelt täiendavalt seisukohti võiks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsida, Tallinna Linnaplaneerimise Ameti ja Haabersti Linnaosavalitsuse ning Keskkonnaameti.** Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse vastava menetluse juhtorgani (**Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet**) pädevuses (arvestades ka varasemat koostööd teiste osapooltega, vastava DP kava menetlemise kontekstis).

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 looduskaitselikud aspektid, seonduvalt liikide ja nende elupaikade soodsuse tagamisega).

Kokkuvõte

Käesoleva KSH eelhinnangu objektiks oli Tallinnas, Haabersti linnaosas, Astangu tn 76 kinnistu (78401:101:2691) ja lähiala detailplaneeringu (DP) kava. Eesmärk on taotleda ehitusõigust kuni 3 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega korterelamute (sh ridaelamud) ehitamiseks ning mh krundi kasutamise tingimuste määramist. Hetkel sihtotstarbeta krundile kavandatakse äri- ja elamumaa sihtotstarbeid. Haabersti linnaosa üldplaneeringu (2017) järgi asub kinnistu segahoonestusalal, kuhu on soov kavandada äriruumidega korterelamuid.

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 kohalik omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada **ptk 3.5.2 ja 3.5.4** välja toodud tingimusi / suuniseid mh 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 asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6). Alkranel OÜ tuvastas asjakohase ametkonna või osapoolena, kellelt täiendavalt seisukohti võiks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsida, Tallinna Linnaplaneerimise Ameti ja Haabersti Linnaosavalitsuse ning Keskkonnaameti.** Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse vastava menetluse juhtorgani (**Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet**) pädevuses (arvestades ka varasemat koostööd teiste osapooltega, vastava DP kava menetlemise kontekstis).

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 looduskaitselikud aspektid, 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):

- Astangu maa-ala keskkonnareostuse uuringu. OÜ Eesti Geoloogiakeskus, 2006.
- Astangu tn 76 kinnistu detailplaneering (algatamisettepaneku eskiisjoonis ja seletuskiri). K-Projekt AS, 2022.
- Astangu tn 76 kinnistu taimekooslustest, kaitstavatest ja looduslikku tasakaalu ohustavatest taimeliikidest. O. Abner, 2022.
- Astangu VI ehituspiirkonna taimestiku, taimekoosluste ja maastiku hinnang. Artes Terrae OÜ, Tallinna Linnaplaneerimise Amet, 2007.
- Astangu-Mäeküla kaitseala põhjendatuse looduskaitseline ekspertiis. OÜ Tirts&Tigu, 2021.
- Eelhindamine KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. R. Kutsar, 2015.
- Eelhindamise KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. R. Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018.
- EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem), Keskkonnaagentuur 18.07.2023.
- Eesti kimalased. Põllumajandusuuringute Keskus, 2012.
- Haabersti linnaosa üldplaneering (kehtestatud), 2017.
- Haljastuse inventeerimise aruanne, Keskkonnabüroo Grün-E osaühing, 2022.
- Harju maakonnaplaneering 2030+. OÜ Hendrikson & Ko, 2013-2018.
- Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes. Eesti Standardikeskus, 2017.
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, ... - 2023.
- Kliimaneutraalne Tallinn. Tallinna säästva energiamajanduse ja kliimamuutustega kohanemise kava 2030, 2021.
- Maa-ameti kaardirakendused (www.maaamet.ee), 2023.
- Mustamäe linnaosa üldplaneering, 2006.
- Tallinn tolmeldajate rohekoridoride ja astmelaudade keskkonnaseisundi ülevaade. U. Jürivete, 2021.
- Tallinna arengustrateegia 2035, 2020.
- Tallinna keskkonnastrateegia aastani 2030, 2013.
- Tallinna linna koduleht (<https://www.tallinn.ee/>), 18.07.2023.
- Tallinna linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2023-2034, 2023.
- Tallinna planeeringute register (<https://tpr.tallinn.ee/>), 19.07.2023.
- Tallinna Rattastrateegia 2018-2028. Tallinna Kommunaalamet, 2017.
- Tallinna sademevee strateegia aastani 2030, 2012.
- Tallinna üldplaneering. Tallinna Säästva Arengu ja Planeerimise Amet, 2001.
- Tolmeldajate Lääne-Tallinna rohekoridori funktsionaalsuse analüüs. V. Sõber jt 2019.
- Üleriigiline planeering Eesti 2030+. Rahandusministeerium, 2012.