**Valge tn 4d ja 4e kinnistute ja lähiala detailplaneeringu**

**keskkonnamõju strateegilise**

**hindamise eelhindamine**



**Tallinn**

**2023**

|  |  |
| --- | --- |
| Nimetus | Valge tn 4d ja 4e kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamine |
|  |  |
| Versioon | Esitamiseks |
| Töö nr | 23KK54 |
| Aeg | August 2023 |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| Klient | Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet |
|  | Registrikood 75014913 |
|  | Mündi tn 2 Tallinn 14197  [kommunaal@tallinnlv.ee](mailto:kommunaal@tallinnlv.ee)  Telefon: 6457191 |
|  |  |
| Kontaktisik | Kärt Talimaa-Eelmaa  Kart.Talimaa-Eelmaa@tallinnlv.ee |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| KSH eelhindamise koostaja | Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (ELLE OÜ) |
|  | Registrikood 10705517 |
|  | Aadress: Tõnismägi 3A-15, 10119 Tallinn |
|  | Telefon: 611 7690 |
|  | E-post: [elle@environment.ee](mailto:elle@environment.ee) |
|  |  |
| Autorid | Kadri Kipper-Klaas, *MSc*  Teele Kaljurand, *MSc* |
|  |  |
|  |  |
| KSH eelhindamise vastutav koostaja | Toomas Pallo, *MSc,* KMH litsents nr KMH0090 |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| Kasutustingimused | © Käesolev aruanne on koostatud ja esitatud kasutamiseks tervikuna. |
|  | Aruandes ja selle lisades esitatud kaardid, joonised, arvutused on autoriõiguse objekt ning selle kasutamisel tuleb järgida autoriõiguse seaduses sätestatud korda. |
|  | Aruandes toodud info kasutamine õppe- ja mitteärilistel eesmärkidel on lubatud, kui viidatakse algallikale. Andmete kasutamisel tuleb viidata nende algallikale. |
|  |  |
|  |  |

**SISUKORD**

[Sissejuhatus 4](#_Toc143171931)

[1 Kavandatava tegevuse iseloomustus 5](#_Toc143171932)

[1.1 Kavandatava tegevuse eesmärk 5](#_Toc143171933)

[1.2 Kavandatava tegevuse asukoht 6](#_Toc143171934)

[2 Seos teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega 8](#_Toc143171935)

[2.1 Harju maakonnaplaneering 2030+ 8](#_Toc143171936)

[2.2 Tallinna arengustrateegia 2035 8](#_Toc143171937)

[2.3 Lasnamäe elamualade üldplaneering 8](#_Toc143171938)

[2.4 Mäekalda tn, A. Weizenbergi tn ja Laagna tee vahelise ala detailplaneering 9](#_Toc143171939)

[3 Kavandatava tegevuse ja selle mõjuala keskkonnatingimused 10](#_Toc143171940)

[4 Planeeritava tegevusega kaasnevad võimalikud olulised keskkonnamõjud 12](#_Toc143171941)

[4.1 Mõju sotsiaalsele keskkonnale 12](#_Toc143171942)

[4.2 Mõju pinnasele ja maastikule 12](#_Toc143171943)

[4.3 Mõju pinna- ja põhjaveele 12](#_Toc143171944)

[4.4 Mõju jäätmetekkele ja energiakasutusele 13](#_Toc143171945)

[4.5 Mõju välisõhu kvaliteedile, müra ja vibratsiooni tasemele 13](#_Toc143171946)

[4.6 Mõju valguse, soojuse, kiirguse ja lõhna eraldumisele 14](#_Toc143171947)

[4.7 Mõju looduskaitselistele objektidele, taimestikule ja loomastikule 14](#_Toc143171948)

[4.8 Mõju kultuuripärandile 14](#_Toc143171949)

[4.9 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine 15](#_Toc143171950)

[4.10 Tegevusega kaasnevate avariiolukordade esinemise võimalikkus 15](#_Toc143171951)

[4.11 Tegevusega kaasneva mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöörduvus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju 15](#_Toc143171952)

[Eelhindamise järeldus 16](#_Toc143171953)

[Kasutatud materjalid 17](#_Toc143171954)

# Sissejuhatus

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindamine on koostatud Valge tn 4d (katastritunnus 78403:302:0090) ja Valge tn 4e (katastritunnus 78401:101:1239) ja lähiala kinnistute detailplaneeringuga kavandatavatele tegevustele. Eelhindamise koostajaks on Estonian, Latvian & Lithuanian Environment (ELLE) OÜ.

Eelnimetatud detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada Valge tn 4d ja 4e kinnistud kaheks elamu- ja/või ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krundiks, üheks äri- ja elamumaa sihtotstarbega krundiks ning kolmeks transpordimaa sihtotstarbega krundiks ning määrata kasutamise tingimused ja ehitusõigus 1-4 korruseliste elu-, äri- ja/või ühiskondlike ehitiste ehitamiseks. Ühtlasi määrata üldised maakasutustingimused, heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Detailplaneeringu koostaja on K-Projekt Aktsiaselts.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. KeHJS § 33 lg 2 p 1 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang kui KeHJS § 33 lg 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi. Strateegiline planeerimisdokument KeHJS tähenduses on üleriigiline, maakonna-, üld- või detailplaneering või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering planeerimisseaduse tähenduses (KeHJS § 31). Kavandatav tegevus muudab kehtivat Mäekalda tn, A. Weizenbergi tn ja Laagna tee vahelise ala detailplaneeringut.

Lisaks tuleb detailplaneeringu puhul kaaluda KSH algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust. Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu” § 13 punktis 2 on infrastruktuuri ehitamise valdkonda kuuluvate tegevustena nimetatud ka elurajooni arendamist.

**Käesoleva eelhindamise eesmärk on anda otsustajale vajalikku infot detailplaneeringu alusel kavandatava tegevusega kaasneda võivast olulisest keskkonnamõjust ja selle tekkimise tõenäosusest, mis võiks tingida täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise.**

KSH eelhindamise koostamisel on tuginetud detailplaneeringu eskiisile, kliendilt ja avalikest andmebaasidest saadud informatsioonile. Kavandatava tegevuse täpsed detailid ja mahud ei ole antud etapis eksperdile teada. Eelhindamine on koostatud olemasoleva allikmaterjali põhjal. Eelhindamise koostamise käigus ei teostatud lisauuringuid ega välitöid, mis väljuvad eelhindamise raamidest. Eelhindamise käigus ei hinnata alternatiive.

Eelhindamise aruandes esitatud teave on keskkonnaeksperdi hinnangul piisav selleks, et võimaldada otsustajal teha otsus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise osas. Otsustajal võib olla, lisaks eelhindamise aruandes toodule, siiski täiendavat informatsiooni ja kaalutlusaluseid, mille põhjal otsus langetada, mistõttu tuleb käesolevat aruannet käsitleda kui ühte, kuid mitte tingimata ainust, abivahendit vastavas kaalutlusprotsessis.

Eelhindamise aruande sisu vastab keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses (KeHJS) (RT I 2005, 15, 87) toodud KSH algatamise vajaduse hindamisele esitatud kriteeriumitele.

# Kavandatava tegevuse iseloomustus

## Kavandatava tegevuse eesmärk

Kavandatava tegevuse kirjeldus on koostatud vastavalt detailplaneeringu eelnõu eskiisile ja seletuskirjale[[1]](#footnote-1).

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeringuala hoonestada ehitusloakohustuslike hoonetega, määrata hoonestusalad ja ehitusõigus ning lahendada vajalik taristu. Täpsemalt jagatakse Valge tn 4d ja 4e kinnistud kaheks elamu- ja/või ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krundiks, üheks äri- ja elamumaa sihtotstarbega krundiks ning kolmeks transpordimaa sihtotstarbega krundiks ning määratakse kasutamise tingimused ja ehitusõigus ühe kuni viiekorruseliste (sh üks maa-alune korrus) elu-, äri- ja/või ühiskondlike ehitiste ehitamiseks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused, heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

Majaka liitsihist tuleneva kõrguspiirangu tõttu on kavandatud kuni nelja maapealse korrusega (maksimaalne kõrgus 17 m (abs 57,2 m)) hooned. Laagna tee poole on kavandatud kinnine hoonefront, et takistada müra jõudmist sisehoovi. Hooned on kavandatud perimetraalselt, et tekitada privaatsed sisehoovid, parem mikrokliima, kaitstus ja akustiline ruum. Hoonetevaheline ala on kavandatud autovabana, ligipääs on tagatud jalakäijatele ja vajadusel päästeteenistusele või teenindavale transpordile.

Hoonetele juurdepääsuks on kavandatud Valge tänav T5 pikendada Raudsüdame tänavani ning Raudsüdame tänav on planeeritud ühendada Uuslinna tänavaga. Sõidukite juurdepääs planeeritavatele kinnistutele on kavandatud Valge tn 5 ja Raudsüdame tänavate pikendustelt. Parkimine on valdavalt kavandatud maa-aluse parkimiskorruse või maapealse hoone sisese korruse kaudu. Jalgrataste parkimine on kavandatud, kas hoonesiseselt ja/või hoovialal.

Eelnimetatud avalike tänavate äärde on planeeritud avalikud parkimiskohad – taksode ja teiste sõidukite lühiajaliseks parkimiseks. Lisaks rajatakse tänavahaljastus ja kõnniteed. Laagna tee ja planeeringuala vahele jäävale alale on planeeritud lisaks kõnniteele ka jalgrattatee ning ühendused bussipeatustega. Lisaks on planeeritud rajada Laagna tee poolsesse külge avalik park-väljak koos veesilmaga

## Kavandatava tegevuse asukoht

Kavandatava tegevuse asukoht on Tallinna linna Lasnamäe linnaosa Uuslinna asumis, täpsemalt Laagna tee, Uuslinna tänava ja Valge tänava vahelises kvartalis (Joonis 1).

A map of a city

Description automatically generated with low confidence

Joonis 1. Detailplaneeringuala. Väljavõte Tallinna planeeringute registrist (04.07.2022).

Maa-alal asuvad kinnistud, mida detailplaneeringuga täielikult või osaliselt hõlmatakse on välja toodud tabelis 1.

**Tabel 1. Maa-alal asuvad kinnistud, mida detailplaneeringuga täielikult hõlmatakse.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lähiaadress** | **Tunnus** | **Pindala (m2)** | **Sihtotstarve** | **Hõlmatus** |
| Valge tn 4d | 78403:302:0090 | 12695 | 50% ühiskondlike ehitiste maa ja 50% ärimaa | täielikult |
| Valge tn 4e | 78401:101:1239 | 18008 | 100% elamumaa | täielikult |
| Valge tn T5 | 78401:101:1184 | 2146 | 100% transpordimaa | täielikult |
| Uuslinna tn 10a | 78401:101:4185 | 4655 | 100% ühiskondlike ehitiste maa | osaliselt |
| Uuslinna tänav | 78403:302:0015 | 6331 | 100% transpordimaa | osaliselt |
| Laagna tee T3 | 78403:303:0360 | 63829 | 100% transpordimaa | osaliselt |
| Laagna tee T2 | 78403:302:0100 | 66948 | 100% transpordimaa | osaliselt |
| Raudsüdame tänav | 78401:101:1136 | 2073 | 100% transpordimaa | osaliselt |

Planeeringuala piirneb põhjast ja loodest korterelamutega (elamumaad), idast Tallinna Lasnamäe Mehaanikakooli (ühiskondlike ehitiste maa) ja selle parkimisalaga, lõunast Laagna tee (transpordimaa) ning läänest Eesti Kunstimuuseumi (KUMU) parkimisalaga (transpordimaa). Planeeringualaga piirnevad kinnistud on välja toodud tabelis 2.

Tabel 2. Planeeringualaga piirnevad kinnistud

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lähiaadress** | **Tunnus** | **Pindala (m2)** | **Sihtotstarve** | **Suund** |
| Valge tn 4b | 78403:302:0007 | 1437 | 100% elamumaa | loodes |
| Valge tn 4c | 78403:302:0011 | 3433 | 100% elamumaa | loodes |
| Valge tn 6a | 78401:101:4970 | 5305 | 100% elamumaa | loodes |
| Raudsüdame tn 4 // 6 | 78403:302:0130 | 3908 | 100% elamumaa | põhjas |
| Raudsüdame tn 5a | 78401:101:5394 | 32 | 100% sihtotstarbeta maa | põhjas |
| Raudsüdame tn 5 | 78403:302:0009 | 990 | 100% elamumaa | põhjas |
| Valge tn 10f | 78401:101:4481 | 28 | 100% elamumaa | põhjas |
| Uuslinna tn 10 | 78403:302:0020 | 19159 | 100% ühiskondlike ehitiste maa | idas |
| Uuslinna tn 10a | 78401:101:4185 | 4655 | 100% ühiskondlike ehitiste maa | idas |
| Laagna tee T2 | 78403:302:0100 | 66948 | 100% transpordimaa | lõunas |
| Valge tn 2 | 78403:302:0030 | 5423 | 100% transpordimaa | läänes |

# Seos teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

## Harju maakonnaplaneering 2030+

Harju maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78[[2]](#footnote-2).

Harju maakonnaplaneeringus on välja toodud põhimõtted, millega tuleb ruumilise arengu suunamisel ning ettevõtluskeskkonna arendamiseks arvestada. Üheks põhimõtteks on, et uute arendusalade kavandamine, kui see osutub vajalikuks, saab toimuda hästi juurdepääsetavates asukohtades terviklike ruumilahenduste alusel ning tingimustes, kus on tagatud muuhulgas ka vajalikud kommunikatsiooni- ja taristulahendused. Vältida tuleb uute arendusalade kavandamist üleujutusriskiga aladele.

Planeeringuala paikneb linnalise asustusega alal, mis tähendab, et ala on sobilik kompaktse asustuse arenguks, mida iseloomustab erinevate maakasutusfunktsioonide mitmekesisus, ühtsed teede- ja tehnovõrgud ja mitmekesiste teenuste ning töökohtade olemasolu kohapeal. Koostatava detailplaneeringuga on linnalise asustusega alale sobilike ruumilise arengu põhimõtetega arvestatud.

## Tallinna arengustrateegia 2035

Tallinna arengustrateegia „Tallinn 2035“ on vastu võetud Tallinna Linnavolikogu 17.12.2020 määrusega nr 26[[3]](#footnote-3).

Tallinna arengustrateegias on kindlaks määratud kuus strateegilist sihti ja nende saavutamiseks vajalikud tegevusvaldkonnad. Strateegilised sihid on valdkonnaülesed, näiteks panustab linnaplaneerimise tegevusvaldkond strateegiliste sihtide „Sõbralik linnaruum“ ja „Kodu, mis algab tänavast“ ning suurel määral strateegiliste sihtide „Roheline pööre“, „Terve Tallinn liigub“, „Heatahtlik kogukond“ ja „Loov maailmalinn“ saavutamisse. Koostatav detailplaneering ei ole vastuolus Tallinna arengustrateegias „Tallinn 2035“ toodud strateegiliste sihtidega.

## Lasnamäe elamualade üldplaneering

Lasnamäe elamualade üldplaneeringu[[4]](#footnote-4) kohaselt jääb detailplaneeringuala korterelamute juhtotstarbega alale, kus on lubatud ka ettevõtlusala kõrvalotstarve (Ek + B). Täpsemalt on ette nähtud alal paiknema kolme või enama korrusega korruselamud ning elanikele vajalikud üldkasutatavad haljas- ja rekreatsioonialad, kõrvalotstarbena väikesed elanikke teenindavad kaubandus-, äri-, teenindus-, toitlustus- ja büroohooned ning vaba aja veetmisega seonduvad ettevõtted.

Vastavalt üldplaneeringule on lubatud hoonestustihedus on 1,5. Haljastusega alade osakaal kvartalis peab olema 30% (kvartaalselt tuleb tagada parklinna tase, 40%). Kinnistul on haljastusega alade osakaal ette nähtud 20%, mille hulka ei kuulu katuse-, garaažipealne jm maapinnaga ühendamata haljastus. Koostatavas detailplaneeringus on eelnevaga arvestatud.

Detailplaneering on kooskõlas Lasnamäe elamualade üldplaneeringuga.

## ****Mäekalda tn, A. Weizenbergi tn ja Laagna tee vahelise ala detailplaneering****

Valge tn 4d ja 4e kinnistute ja lähiala detailplaneering kattub osaliselt Mäekalda tn, A. Weizenbergi tn ja Laagna tee vahelise ala detailplaneeringuga[[5]](#footnote-5) (kehtestatud Tallinna Linnavolikogu 21.03.2002 otsusega nr 130, osaliselt kehtetuks tunnistatud Tallinna Linnavolikogu 25.02.2010 otsusega nr 51).

Mäekalda tn, A. Weizenbergi tn ja Laagna tee vahelise ala detailplaneeringu eesmärgiks oli uue kunstimuuseumi hoone asukoha määramine, olemasoleva hoonestuse rekonstrueerimisvõimaluste selgitamine, krundipiiride täpsustamine. Detailplaneering on tänaseks ellu viidud. Eelnimetatud detailplaneering tunnistati 2010. a kehtetuks Mäekalda tänava maa-ala osas seoses Mäekalda tn 13 kinnistu detailplaneeringu kehtestamisega.

Valge tn 4d ja 4e detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Mäekalda tn, A. Weizenbergi tn ja Laagna tee vahelise ala detailplaneeringut osaliselt Valge tn (sõidutee pikendamine Valge tn 4e kinnistuni) ja osaliselt Valge tn 2 kinnistu ja Laagna tee vahelisel alal (kergliikluse ja rattatee lisamine).

# Kavandatava tegevuse ja selle mõjuala keskkonnatingimused

Planeeritava ala kogupindala on 4,70 ha, millest suurema osa moodustavad hoonestamata Valge tn 4d (12 695 m²) ja 4e (18 008 m2) kinnistud. Lisaks on hõlmatud lähiümbruses paiknevad transpordimaa kinnistud. Kuna kavandatava tegevuse ala jääb Laagna tee, Uuslinna tänava ja Valge tänava vahelisele alale, siis on juurdepääs planeeringualale tagatud nii Valge tn T5 krundilt kui Raudsüdame tänavalt.

Planeeringualast põhjas ning loodes asuvad korterelamud, idast piirneb ala Tallinna Lasnamäe Mehaanikakooli ja selle kõrvale projekteeritud parklaalaga, lõunast Laagna teega ning läänest KUMU parkimisalaga. Planeeringualal on hea ühendus linna teiste piirkondadega paiknedes olulise magistraaltee (Laagna tee) vahetus läheduses. Lähim bussipeatus „Mehaanikakool“ asub planeeringuala kõrval Laagna tee ääres. Umbes150-200 m kaugusel läänes asub bussipeatus „Kumu“ ja põhjas peatus „Uuslinna“.

Planeeringuala on suures osas kaetud rohttaimestikuga, esineb ka kõrg- ja madalhaljastust.

**Kavandatava tegevuse ja selle mõjuala keskkonnatingimuste kirjeldamisel on lähtutud Maa-ameti looduskaitse, geoloogia, muldade, kitsenduste ja maardlate kaardirakenduse ning keskkonnaregistri andmetest.**

Geoloogiliselt jääb kavandatava tegevuse ala Kambriumi ladestike avamusalale. Pinnakatteks on Kvaternaari ajastul ladestunud setted - liivsavi ja saviliiv, savi, sapropeel. Pinnakatte paksus on õhuke, <1 m (alvar). Planeeringuala maapind on reljeefne – Valge tn 4d asub lohus ja Valge tn 4e suunal maapind tõuseb, absoluutkõrgused jäävad vahemikku 40-42,5 m.

Maa-ameti maardlate kaardirakenduse kohaselt ei ole antud alal registrisse kantud maavarasid.

Vastavalt Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud radooniriski levialade kaardile asub piirkond kõrge radoonisisaldusega pinnasega alal.

Planeeringuala lähedusse, u 100 m kaugusele jääb Pae järv, mis on 8,6 ha suuruse veepeegliga paekivi kaevandamise tulemusena tekkinud veekogu.

Kavandatava tegevuse ala ja selle lähiümbrus ei asu üleujutusohuga piirkonnas.

Piirkond asub Siluri-Ordoviitsiumi Harju põhjaveekogumis. Antud põhjaveekogumi seisund oli 2020. aasta seisuga hea[[6]](#footnote-6). Põhjavesi on piirkonnas kaitsmata, see tähendab, et põhjavee looduslik kaitstus maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes praktiliselt puudub.

Heiteallikate registri[[7]](#footnote-7) andmetel ei paikne planeeringualal heiteallikaid. Lähimaks heiteallikaks on katlamaja, mis jääb u 150 m kaugusele kirdesse Uuslinna tn 11 kinnistule (heiteallika registreering PHRR/330961). Katlamaja korstna kaudu paisatakse õhku lämmastikdioksiidi, süsinikoksiidi ja mittemetaanseid lenduvaid orgaanilisi ühendeid. Kavandatava tegevuse alast kuni 500 m kaugusele jääb lisaks veel neli heiteallikat (katlamajade korstnad). Välisõhku mõjutavad ka transpordist tulenevad saasteained – planeeringuala on piiratud tiheda liiklusega Laagna teega.

Piirkonna mürataset on mõõdetud Tallinna linna strateegilise mürakaardi koostamise käigus[[8]](#footnote-8). Järgnevalt on toodud pikaajaliline keskmine müratase (müra üldise häirivuse indikaator) ja sulgudes päevane (Ld) ja öine (Ln) müra. Valge tn 4d ja 4e kinnistu teeäärses piirkonnas mõõdetud müratasemeks Lden 60-64 db (Ld 60-64 dB, Ln 50-54 dB), mis väheneb Lden 55-59 db-ni (Ld 55-59 ja Ln 45-49) kinnistute keskosas. Joonis 2 on välja toodud piirkonna pikajaline keskmine müratase.

A map of a city

Description automatically generated

Joonis 2. Pikaajaline keskmine müratase (Lden). Väljavõte Maa-ameti geoportaali kaardirakendusest (05.07.2023 seisuga).

Planeeringualal puuduvad kaitstavad loodusobjektid. Lähim kaitseala, Kadrioru park (KLO1200218) jääb planeeringualast u 160 m kaugusele loodesuunda. Alast u 70 m kaugusel lõunas, Pae pargi ümbruses, on III kaitsekategooria kimalaste (metsa-, aed-, soro-, uru-, karu-, jaani-, põld-, niidu-, kivi-, talu- ja maakimalase) leiukoht. Nimetatud kimalaste leiupaigad asuvad ka planeeringualast u 280 m kaugusel kirdes asuval rohealal.

Samuti ei asu planeeringualal pärandkultuuriobjekte ega kultuurimälestisisi. Lähim kultuurimälestis asub alaga piineval kinnistul (Valge tee 6a), kus paikneb Uuslinna ("Novoi Gorodok") staabihoone (registrinumber 8492), mis on kaitse all ehitismälestisena. Umbes 220 m kaugusele loodesse, Valge tn 3 kinnistule jääb Tallinna Põhja tuletorn ehk nn Valge majakas (registrikood 8764), mis on samuti kaitse all ehitismälestisena. Lisaks on kultuurimälestisena kaitse all Kadrioru park (registrinumber 22250) ning pargi territooriumile jääb mitmeid teisi ehitismälestisi.

Tehnovõrkudega on planeeritav ala lähiümbrus hästi varustatud. Kitsendusi põhjustavatest võrgu- ja infrastruktuuriobjektidest jääb alale (Valge tee 4e kinnistule) osaliselt vaid maa-alune vee ja kanalisatsiooni vabavoolne torustik (seatud isiklik kasutusõigus).

Planeeringuala jääb Tallinna Vesi AS Ülemiste veepuhastusjaama kui B-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohualasse. Õnnetuse oht tuleneb veepuhastusjaamas kasutatavast kloorist. Vastavalt seaduses esitatud nõuetele on ettevõttel kehtiv ohtliku kemikaali käitleja teabeleht, riskianalüüs ja hädaolukorra lahendamise plaan. Lisaks on kodulehelt leitav avalikkusele suunatud infovoldik.

# Planeeritava tegevusega kaasnevad võimalikud olulised keskkonnamõjud

## Mõju sotsiaalsele keskkonnale

Detailplaneeringu realiseerumisel võetakse seni kasutusest kõrvale jäetud haljasala kasutusele Lasnamäe elamualade üldplaneeringus ette nähtud otstarbel. Detailplaneeringu lahendus võimaldab maa-ala efektiivsust tõsta ja olemasolevat keskkonda arendada, sh on alale kavandatud uus avalikuks kasutamiseks mõeldud park-väljak.

Sotsiaalsele keskkonnale võib kavandatav tegevus negatiivset mõju avaldada eelkõige kasvava liikussagedusega ehitusetapis, mille tõttu võib suureneda müratase ning mõningal määral tahkete osakeste eraldumine teedelt. Ehitusetapis on liiklussageduse tõus seotud suures osas raskeliiklusega (ehitusmaterjalide vedu). Eelmainitud mõjud on ajutise iseloomuga.

Inimeste varale kavandatav tegevus eeldatavalt negatiivset mõju ei avalda. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale, sh inimeste tervisele ja varale on väheoluline.

## Mõju pinnasele ja maastikule

Mõju pinnasele tuleneb eelkõige pinnase hõivamisest, mis toob kaasa pinnase ulatusliku ja pöördumatu mõjutamise. Väljaspool ehitistega hõlmatavaid alasid avaldub mõju pinnasele eelkõige ehitusetapis toimuvate tegevuste kaudu: ehitusmaterjalide ladustamine ja hoiustamine (sealhulgas aladel, mis kavandatavate ehitiste alla ei jää), ehitustranspordi liikumine (ehitusmaterjalide vedu, masinate ja seadmete transport). Tegemist on eeldatavalt ajutise mõjuga ning ehitustegevuse järgselt ala korrastatakse.

Planeeringualale jäävate hoonete kasutusaegne mõju pinnasele on pikaajaline. Sellegipoolest võib seda pidada lokaalseks ning väheoluliseks.

Maastiku muutus kaasneb uute ehitiste, sh tehnovõrkude, rajamisega. Planeeritava tegevuse iseloomu arvestades ei ole tegevus olulise negatiivse mõjuga, kuna ala võetakse sihtotstarbeliselt kasutusele ja korrastatakse.

## Mõju pinna- ja põhjaveele

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, samuti ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi ega tegevusi. Lisaks ei ole kavandatava tegevuse käigus ette näha olulist kemikaalikasutust ja sellest lähtuda võivat reostust. Käitise tegevuse käigus kasutatavate kemikaalide loetelu piirdub puhastuskeemia, seadmete hoolduskemikaalide ning kütustega.

Eesti põhjavee kaitstuse kaardi järgi asub ala kaitsmata põhjaveega alal. Kavandatav tegevus võib läbi hoonestuse ja kommunikatsioonide rajamise mõjutada piirkonna hüdrogeoloogilisi tingimusi, kuid see ei ole eeldatavalt olulise mõjuga kui kommunikatsioonide rajamisel järgitakse õigusaktides toodud nõudeid.

Planeeringualast u 100 m kaugusele jääb Pae tehisjärv. Kavandatava tegevusega seoses ei ole ette näha negatiivset mõju eelnimetatud järvele piisava vahemaa tõttu.

## Mõju jäätmetekkele ja energiakasutusele

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul ei ole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud valla jäätmehoolduseeskirjaga.

Samuti kaasneb jäätmeteke hoonete kasutusperioodil. Jäätmed tuleb üle anda jäätmekäitlejale vastava lepingu alusel. Juhul, kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja linna jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

Energiakasutus on peamiselt seotud kaevemehhanismide, veokite ja teiste mehhanismide poolt kütuse (põhiliselt vedelkütuse) kasutamisega ehitusperioodil. Mõningal määral kasutatakse ehitusprotsessis elektrienergiat. Rajatavate hoonete energiamahukus on väike ning peamiselt vajatakse elektrienergiat. Eeldatavalt lahendatakse hoonete kütmine kaugkütte baasil, mis omakorda eeldab kütuse/energia kasutamist.

## Mõju välisõhu kvaliteedile, müra ja vibratsiooni tasemele

Välisõhus levivat müra reguleerib atmosfääriõhu kaitse seadus[[9]](#footnote-9) ja müra normtasemed on välja toodud keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid”[[10]](#footnote-10). Müra sihtväärtus on suurim lubatud müratase uute planeeringutega aladel. Müra piirväärtus on suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid. Müra siht- ja piirväärtused erinevad alade juhtfunktsioonide põhiselt ehk üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbe alusel määratakse mürakategooriad.

Kuna detailplaneeringuga kavandatu vastab Lasnamäe elamualade üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbele (korterelamute juhtotstarbega ala, kus on lubatud ka ettevõtlusala kõrvalotstarve ehk Ek + B), siis kehtivad alale II kategooria müra piir- ja sihtväärtused. Vastavalt määruses nr 71 välja toodud müra normtasemetele on II kategooria aladel liiklusmüra päevane (Ld) piirväärtus 60/65 dB (müratundliku hoone teepoolsel küljel) ja sihtväärtus 55 dB ning öine (Ln) piirväärtus 55/60 dB ja sihtväärtus 50 dB. See tähendab, et detailplaneeringuala teeäärses küljes (kuni keskosani) on päevased sihtväärtused ületatud, öised sihtväärtusi ületab vaid planeeringualale jääva teemaa osa.

Eelnevast tulenevalt on hoonete projekteerimisetapis vajalik läbi viia müra modelleerimine, mis näitab, kas müranormid on tagatud ja kas ning milliste leevendusmeetmete rakendamine on vajalik. Juhul kui modelleerimise käigus leitakse, et kehtivaid müranome ületatakse, siis on vajalik võimalike oluliste negatiivsete mõjude vältimiseks rakendada leevendusmeetmeid.

Ehitusetapis võib suureneda müratase ning mõningal määral tahkete osakeste eraldumine väiksema liiklussagedusega teedelt (Valge ja Raudsüdame tänavatelt), kuna kasvab raskeliikluse osakaal (ehitusmaterjalide vedu). Tegemist on ajutise ja lühiajalise mõjuga, mis ei ole KeHJS mõistes oluline.

Välisõhu hea kvaliteedi tagamiseks tuleb minimaliseerida ehitusaegse tolmu teket. Puistematerjalide ladustamisel ning kuivades tingimustes kaevetöid tehes tuleb vajadusel tolmu teket vältida niisutamise abil. Seetõttu ei ole vajalike meetmete rakendamisel ette näha ebasoodsaid mõjusid välisõhu kvaliteedile.

Alal ei ole olulisi vibratsiooniallikaid. Teadaoleva info kohaselt ei teki ülemäärast vibratsiooni ka kavandatavast tegevusest. Mõju vibratsiooni tasemele puudub.

## Mõju valguse, soojuse, kiirguse ja lõhna eraldumisele

Hoonete rajamisega kaasneb kõrghaljastuse osaline likvideerimine, mistõttu looduslikud valgustingimused muutuvad. Ehitustööde käigus toimub ka ehitusobjekti kunstlik valgustamine, kuid eelnevast tulenev keskkonnamõju on eeldatavalt mitteoluline.

Kasutusperioodil võib tekkida mõningane muutus soojuse eraldumises, sõltuvalt hoonete rajamiseks kasutavatest materjalitüübist, kuid eelhinnangu koostamise ajal sellekohased andmed puuduvad.

Kuna piirkond jääb kõrge radoonisisaldusega pinnasega alale, siis on oluline kasutusele võtta asjakohased radooni vähendamise meetmed, juhindudes standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Vajalike meetmete rakendamisel ei ole kavandatava tegevusega kaasnevalt ette näha olulisi ebasoodsaid mõjusid.

Kiirguse ja lõhna reostust ei ole ette näha.

## Mõju looduskaitselistele objektidele, taimestikule ja loomastikule

Planeeringualal ei asu ühtegi looduskaitseala, looduskaitselist üksikobjekti, Natura kaitseala, poollooduslikke niidualasid, ega kaitse- ja hoiualasid. Eelneva tõttu ei ole olulist mõju looduskaitselistele objektidele ette näha.

Mõju taimestikule ja loomastikule avaldub eelkõige ehitusperioodil, mil kasutatakse ehitusmasinaid hoonete ja rajatiste (sh teed) püstitamiseks. Ehitusmasinate müra võib peletada linde ja loomi ning hävib hoonete alla jääv taimestik. Ehitusaegne mõju, välja arvatud taimestiku hävimine, on siiski ajutise ja lühiajalise iseloomuga ning eeldatavalt mitteoluline. Vastavalt detailplaneeringule tagatakse moodustatavatel elamumaa kinnistutel haljastatud alasid min 31% ulatuses (vastab Lasnamäe elamualade üldplaneeringus ette nähtud osakaalule), mis tähendab, et mõju taimestikule on eeldatavalt väheoluline.

Kasutusaegselt ei ole ette näha mürahäiringuid ega välisõhu saaste tasemeid, mis erineksid praegusest olukorrast, seega mõju on väheoluline.

## Mõju kultuuripärandile

Planeeringualal ei asu kultuurimälestisi ega pärandkultuuriobjekte. Lähim kultuurimälestis (ehitismälestis) Uuslinna staabihoone (registrinumber 8492) asub detailplaneeringualaga piirneval Valge tn 6a kinnistul. Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ei ole ette näha olulise mõju esinemist nii eelnimetatud kui ka teistele, planeeringualast kaugemal paiknevatele, ehitismälestisele.

## Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine

Arvestades planeeringuala asukohta ja kavandatatud planeeringulahendust, ei ole ette näha detailplaneeringu elluviimisega, nii ehitus- kui ka kasutusperioodil, olulist mõju, mis intensiivistaks kliimamuutusi, sh ei ole ette näha KHG heite olulist suurenemist. Suuremateks KHG heite allikateks on ehitusmaterjalide tootmisest ja majade kasutusest (küte, ventilatsioon) tulenev heide.

Ette ei ole näha ka kliimamuutusest tulenevate oluliste negatiivsete mõjude intensiivistumist. Tulenevalt asjaolust, et kavandatakse tegevust, mille käigus hoonestatakse looduslikult taimestatud ala, võib eeldada soojussaare efekti intensiivistumist piirkonnast. Eelnevat on võimalik aga leevendada tagades rohe- ja sinialade võimalikult suure osakaalu nii kinnistul kui ka kvartalis üldiselt. Kavandatava tegevuse ala ja selle lähiümbrus ei asu üleujutusohuga piirkonnas.

## Tegevusega kaasnevate avariiolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatisi või tegevusi. Samas on ehitustegevus üks avariide ja tööõnnetuste rohkemaid tegevusvaldkondi – seetõttu tuleb arvestada riskidega ja pidada kinni ohutusnõuetest (ehitusprotsess, töötamine seadmete ja mehhanismidega ja vedude puhul liiklus). Lisaks tööohutusele peab järgima ka keskkonnaohutuse nõudeid ja rakendama avariiolukorrast tingitud reostuse tekkimisel viivitamatult selle likvideerimismeetmeid. Võimalikud avariiohud tootmishoonete ekspluatatsiooniperioodil on sarnased mistahes muude hoonete kasutamise omadega (tulekahjud, veeavariid, jms). Vastavate ohtudega tuleb arvestada hoonete projekteerimisel ja tegevusplaanide koostamisel, näiteks on väga oluline tähelepanu pöörata tuleohutusnõuetele. Eelnevat arvesse võttes pole põhjust olulist mõju eeldada.

## Tegevusega kaasneva mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöörduvus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju

Tegevuse planeerimisel tuleb arvestada võimalike alale jäävate kaitsevöönditega ja kooskõlastada seaduses või kohaliku tasandi määrustes ja ettekirjutustes ettenähtud ehitiste jt rajatiste asukohad. Kõigi nõuete täitmistega on võimalik minimeerida negatiivsete mõjude avaldumise tõenäosust.

Ehitustegevusega kaasnev mõju võib kumuleeruda teiste samas piirkonnas toimuvate samalaadsete tegevustega. Kuna kavandatava tegevuse täpne elluviimise aeg pole teada, ei saa mõju olulisust käesolevas aruandes hinnata.

Maa-ala hõivamisel on pöördumatu mõju kavandatava tegevuse alal paiknevale pinnasele. Ehitusaegsed mõjud on lühiajalised ja ajutised.

Detailplaneeringu elluviimisel ei kaasne piiriülest mõju.

# Eelhindamise järeldus

Käesolev aruanne on koostatud KSH eelhinnangu andmiseks Tallinna linnas Lasnamäe linnaosas Valge tn 4d (katastritunnus 78403:302:0090) ja Valge tn 4e (katastritunnus 78401:101:1239) ja lähiala kinnistute detailplaneeringuga kavandatavatele tegevustele.

KSH eelhindamise eesmärgiks oli anda otsustajatele informatsiooni kaasnevatest keskkonnamõjudest ja nende leevendamise võimalustest ning keskkonnamõju hindamise vajadusest. Aruandes esitatud teave peaks olema piisav otsuste tegemiseks ning võimalike keskkonnamõjude mõistmiseks. Iga sellise aruandega kaasneb siiski teatud määramatus andmete piiratuse, nende tõlgendamise jms tõttu.

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:

1. detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi oluline kahjustumine;
2. detailplaneeringu realiseerimine ei avalda olulist negatiivset mõju kaitsealustele looduse üksikobjektidele ning kaitsealadele;
3. kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;
4. alal ja selle lähiümbruses ei ole tuvastatud asjaolusid, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;
5. kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Olemasoleva informatsiooni põhjal on võimalik aga välja tuua, et kavandatava tegevuse täpsustumise järgselt (projekteerimise etapis) on vajalik läbi viia müra modelleerimine, mille eesmärgiks on teada saada, kas müranormid on tagatud ja kas ning milliste leevendusmeetmete rakendamine on vajalik.

Lisaks, kuna detailplaneeringuala jääb kõrge radoonisisaldusega pinnasega alale, siis on oluline kasutusele võtta asjakohased radooni vähendamise meetmed, juhindudes standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Vajalike meetmete rakendamisel ei ole kavandatava tegevusega ette näha olulisi ebasoodsaid mõjusid.

# Kasutatud materjalid

**Registrid ja infosüsteemid:**

Keskkonnaagentuur. EELIS infoleht

Keskkonnaagentuur. Pinnavee ja põhjavee seisund – Interaktiivne kaart

Keskkonnaamet. Keskkonnalubade register KOTKAS

Maa.ameti geoportaali kaardirakendus. Mürakaart (Keskkonnaministeerium)

Maa-ameti kaardirakendus. 1:400 000 geoloogilised kaardid. Põhjavee kaitstus

Maa-ameti kaardirakendus. Kultuurimälestised

Maa-ameti kaardirakendus. Ohtlikud käitised, veevarustus, veeohutus

**Muud materjalid:**

K-Projekt Aktsiaselts, 2023. Valge tn 4d ja 4e kinnistute detailplaneeringu. Algatamisettepanek

Lasnamäe elamualade üldplaneering. https://www.tallinn.ee/et/ruumiloome/lasnamae-elamualade-uldplaneering-kehtestatud

K-Projekt Aktsiaselts, 2002. Mäekalda tn, A. Weizenbergi tn ja Laagna tee vahelise ala detailplaneering

Harju maakonnaplaneering 2030+ https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/harjumaa/harju-maakonnaplaneering-2030/

Tallinn 2035. Arengustrateegia https://strateegia.tallinn.ee/

1. K-Projekt Aktsiaselts, 2023. Valge tn 4d ja 4e kinnistute detailplaneeringu. Algatamisettepanek [↑](#footnote-ref-1)
2. Harju maakonnaplaneering 2030+ https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/harjumaa/harju-maakonnaplaneering-2030/ [↑](#footnote-ref-2)
3. Tallinn 2035. Arengustrateegia https://strateegia.tallinn.ee/ [↑](#footnote-ref-3)
4. Lasnamäe tööstusalade üldplaneering. https://www.tallinn.ee/est/ruumiloome/Uldplaneeringu-seletuskiri [↑](#footnote-ref-4)
5. K-Projekt Aktsiaselts, 2002. Mäekalda tn, A. Weizenbergi tn ja Laagna tee vahelise ala detailplaneering. Töö nr 00174. [↑](#footnote-ref-5)
6. Keskkonnaministeerium, 2022. Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027 [↑](#footnote-ref-6)
7. Heiteallikad, Keskkonnaotsuste infosüsteem KOTKAS (05.07.2023 seisuga) [↑](#footnote-ref-7)
8. Tallinna Keskkonna- ja kommunaalamet, 2022. Tallinna linna välisõhu strateegilise mürakaardi ajakohastamine. [↑](#footnote-ref-8)
9. Atmosfääriõhu kaitse seadus https://www.riigiteataja.ee/akt/117032023033?leiaKehtiv [↑](#footnote-ref-9)
10. Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ https://www.riigiteataja.ee/akt/121122016027?leiaKehtiv [↑](#footnote-ref-10)