

Kurmu tn 15, Kurmu tn 13 kinnistute detailplaneeringu (DP048960) kava keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

**KSH menetluse algatamise vajaduse üle otsustamise
protsessi korraldaja:** Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet

Arendajad: eraisikud

Töö koostaja: Alkranel OÜ

Projektijuht: Elar Põldvere

Publitseerimise üldandmed:

- Töö koostatud – 30.09.2026. a.
- Koostajad (Alkranel OÜ) - Elar Põldvere ja Kätlin Pitman.
- Alkranel OÜ (www.alkranel.ee) – keskkonnaalased konsultatsioonid, aastast 1999.

Sisukord

Sissejuhatus.....	4
1. Strateegilise planeerimisdokumendi kava ehk kavandatava tegevuse ja selle paikkonna lühikirjeldus	5
2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus	7
2.1. Tegevuspaiga lühikirjeldus strateegiliste ja muude arengudokumentide järgselt	8
2.2. Tegevuspaiga lühikirjeldus paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide järgselt	10
3. Tegevusega eeldatavalt kaasneva mõju prognoos ja ettepanekud edaspidiseks ning KSH vajalikkuse määramine.....	12
3.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest.....	12
3.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit	13
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	14
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)	14
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)	15
3.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus	15
3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale	18
3.5.5. Suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid	18
3.6. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised	18
Kokkuvõte.....	20
Kasutatud allikad	21

Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu (edaspidi ka EH) objektiks on Kurmu tn 15, Kurmu tn 13 kinnistute detailplaneeringu (DP048960) kava. Eesmärgiks on Kurmu tn 13 (78406:606:3370) ja 15 (78406:606:3340) maaüksustega seotud Tiskre oja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine piisavas ja võimalikult minimaalses mahus, tagamaks olemasolevate kahe väikeelamu seaduslikkust, vt täpsemalt ptk 1.

Tegevusest huvitatud isikuks ehk arendajateks on eraisikud. Eelhindangu koostaja on Alkranel OÜ. DP kavaga seotud maakasutuse visioone on loonud Arhitektuuribüroo Kuup Ruut OÜ. Nende poolt koostatud selgitavad ning illustratiivsed materjalid on esitatud varasemalt Tallinna asjakohastele ametkondadele, sh Keskkonna- ja Kommunaalametile.

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

Eelhindangu 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 eelhindangu andmise juhend” (Keskkonnaministeerium, 2017);
- „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018).

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

Käesoleva KSH EH objektiks on Harju maakonnas Tallinnas Haabersti linnaosas Kurmu tn 15 (78406:606:3340), Kurmu tn 13 (78406:606:3370) kinnistute detailplaneeringu (DP; DP048960) kava (vt ka joonist 1.1). Kurmu tn 15 (78406:606:3340) katastriüksuse pindala on 1420,0 m², millest õuema 1283,0 m² ja muu maa 137,0 m². Kurmu tn 13 (78406:606:3370) katastriüksuse pindala on 1261,0 m², millest õuema 1194,0 m² ja muu maa 67,0 m². Mõlemad käsitletavad katastriüksused on elumumaa sihtotstarbega ja eraomandis ning mõlemad hoonestatud ühe väikeelamuga.



Joonis 1.1. DP kava asukoht Tallinnas (märgitud punase alana (sh Kurmu tn 15 ja Kurmu tn 13). Allikas: Arhitektuuribüroo Kuup Ruut OÜ, 26.05.2026.

Hoonestusalal kehtib hetkel 1999. a kehtestatud planeering nr DP002780. Kurmu tn 13 ja Kurmu tn 15 osas on mõlemale hoonetele antud ehitusluba 09.08.2000 a. Maa- ja Ruumiameti ajalooliste kaartide rakenduse järgi alustati elamute ehitamist ca 2002. a ja hoonete põhimahud saavutati toona ca 2003. a. Juba toona asusid hooned Tiskre oja lähisel, kuid kehtinud õiguskord (*Ranna ja kalda kaitse seadus*) ei määranud hoonetega seotud ala oja kalda ehituskeeluvööndina. Täna kehtiva *Looduskaitse seaduse* (LKS) alusel on tegemist aga tsooniga, kus olemasolevad hooned asuvad oja kalda ehituskeeluvööndis ning kuna tegemist on varem rajatud hoonestusega, siis ei ole neile võimalik rakendada ka LKS erisusi (nt § 38 lg 4 p 1¹). Seega käesoleva protsessi eesmärgiks on Tiskre oja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine (joonis 1.2) piisavas ja võimalikult minimaalses matus, tagamaks olemasolevate kahe väikeelamu seaduslikkust (välistamaks vastuolu mh LKS § 38 lg 9), võimaldamaks mh kasutuslubade väljastamist. Tegevusest huvitatud isikute poolt esitatud DP protsessi algatamissetepanekuga on nõustunud: Tallinna Liikuvuseamet; Tallinna Strateegikeskus; Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet; Kaitseministeerium; Haabersti Linnaosa Valitsus. Senini kogunenud seisukohtade põhjal tuleb detailplaneeringu koostamisel (menetluse algatamisel) arvestada järgnevaid lähteseisukohti ja algatamise tingimusi:

- DP-ga ei nähta ette linnaruumilisi muudatusi. Olemasolev keskkond ei muutu ning ehitusõiguse menetlus on vaid hoonete seadustamise eesmärgil;

-
- LEGEND**
- Planeeringuala
 - Olemasolevad Kurmu tn 13 ja 15 kinnistu piirid
 - Olemasolevad ligipääsud Kurmu 13 ja 15 kinnistutele
 - Olemasolevad väikeelamud
 - Kalda piiranguvöönd
 - Kalda ehituskeeluvöönd hooned
 - Planeeritav ehituskeeluvööndit vähendatav ala
- Kurmu tn 15 katastriüksus
- Kurmu tn 13 katastriüksus
- 78406:606:3100
- 78406:606:3170
- 78406:606:3180
- 78406:606:3190
- 78406:606:3200
- 78406:606:4920
- 78406:606:4530
- 78406:606:4540
- 78406:606:4550
- 78406:606:4560
- 78406:606:4570
- 78406:606:4580
- 78406:606:4590
- 78406:606:4600
- 78406:606:4610
- 78406:606:4620
- 78406:606:4630
- 78406:606:4640
- 78406:606:4650
- 78406:606:4660
- 78406:606:4670
- 78406:606:4680
- 78406:606:4690
- 78406:606:4700
- 78406:606:4710
- 78406:606:4720
- 78406:606:4730
- 78406:606:4740
- 78406:606:4750
- 78406:606:4760
- 78406:606:4770
- 78406:606:4780
- 78406:606:4790
- 78406:606:4800
- 78406:606:4810
- 78406:606:4820
- 78406:606:4830
- 78406:606:4840
- 78406:606:4850
- 78406:606:4860
- 78406:606:4870
- 78406:606:4880
- 78406:606:4890
- 78406:606:4900
- 78406:606:4910
- 78406:606:4920
- 78406:606:4930
- 78406:606:4940
- 78406:606:4950
- 78406:606:4960
- 78406:606:4970
- 78406:606:4980
- 78406:606:4990
- 78406:606:5000
- 78406:606:5010
- 78406:606:5020
- 78406:606:5030
- 78406:606:5040
- 78406:606:5050
- 78406:606:5060
- 78406:606:5070
- 78406:606:5080
- 78406:606:5090
- 78406:606:5100
- 78406:606:5110
- 78406:606:5120
- 78406:606:5130
- 78406:606:5140
- 78406:606:5150
- 78406:606:5160
- 78406:606:5170
- 78406:606:5180
- 78406:606:5190
- 78406:606:5200
- 78406:606:5210
- 78406:606:5220
- 78406:606:5230
- 78406:606:5240
- 78406:606:5250
- 78406:606:5260
- 78406:606:5270
- 78406:606:5280
- 78406:606:5290
- 78406:606:5300
- 78406:606:5310
- 78406:606:5320
- 78406:606:5330
- 78406:606:5340
- 78406:606:5350
- 78406:606:5360
- 78406:606:5370
- 78406:606:5380
- 78406:606:5390
- 78406:606:5400
- 78406:606:5410
- 78406:606:5420
- 78406:606:5430
- 78406:606:5440
- 78406:606:5450
- 78406:606:5460
- 78406:606:5470
- 78406:606:5480
- 78406:606:5490
- 78406:606:5500
- 78406:606:5510
- 78406:606:5520
- 78406:606:5530
- 78406:606:5540
- 78406:606:5550
- 78406:606:5560
- 78406:606:5570
- 78406:606:5580
- 78406:606:5590
- 78406:606:5600
- 78406:606:5610
- 78406:606:5620
- 78406:606:5630
- 78406:606:5640
- 78406:606:5650
- 78406:606:5660
- 78406:606:5670
- 78406:606:5680
- 78406:606:5690
- 78406:606:5700
- 78406:606:5710
- 78406:606:5720
- 78406:606:5730
- 78406:606:5740
- 78406:606:5750
- 78406:606:5760
- 78406:606:5770
- 78406:606:5780
- 78406:606:5790
- 78406:606:5800
- 78406:606:5810
- 78406:606:5820
- 78406:606:5830
- 78406:606:5840
- 78406:606:5850
- 78406:606:5860
- 78406:606:5870
- 78406:606:5880
- 78406:606:5890
- 78406:606:5900
- 78406:606:5910
- 78406:606:5920
- 78406:606:5930
- 78406:606:5940
- 78406:606:5950
- 78406:606:5960
- 78406:606:5970
- 78406:606:5980
- 78406:606:5990
- 78406:606:6000
- 78406:606:6010
- 78406:606:6020
- 78406:606:6030
- 78406:606:6040
- 78406:606:6050
- 78406:606:6060
- 78406:606:6070
- 78406:606:6080
- 78406:606:6090
- 78406:606:6100
- 78406:606:6110
- 78406:606:6120
- 78406:606:6130
- 78406:606:6140
- 78406:606:6150
- 78406:606:6160
- 78406:606:6170
- 78406:606:6180
- 78406:606:6190
- 78406:606:6200
- 78406:606:6210
- 78406:606:6220
- 78406:606:6230
- 78406:606:6240
- 78406:606:6250
- 78406:606:6260
- 78406:606:6270
- 78406:606:6280
- 78406:606:6290
- 78406:606:6300
- 78406:606:6310
- 78406:606:6320
- 78406:606:6330
- 78406:606:6340
- 78406:606:6350
- 78406:606:6360
- 78406

6

Kurmu tn 15, Kurmu tn 13 kinnistute DP kava KSH eelhinnang. Alkranel OÜ, 2026.

2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus

Peatüki (edaspidi ptk) koostamisel on arvestatud esimeses peatükis, juhendmaterjalides ning avalikult ja erialaselt kasutatavates andmebaasides sisalduvat teavet. Riiklike andmeallikadena kasutatakse peamiselt EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem, Keskkonnaagentuur (08.09.2026 a.)) infosüsteemi ja Maa- ja Ruumiameti kaardirakendusi (2026). Antud töös on käsitletud võimaliku mõjuala eeldustega alana 50 m tsooni hoonestatud aladest (vt joonis 1.2, ptk 1), keskendutakse veekogu poolsele alale, kuna planeering on seotud veekogu kalda piirangutega. Üldise taustteabe tagamiseks on siiski kirjeldatud vajadusel ka laiemat ala.

Eelhinnangus käsitletav ala asub Harju maakonnas Tallinnas Haabersti linnaosas, kus oli kohaliku omavalitsuse andmetel 2026. a augusti seisuga 52520 elanikku. Planeeringualast põhja-, lõuna- ja idapoole jäävad peamiselt elamumaa kinnistud (tabel 2.1 ja joonis 2.1) ja läänepoole Tiskre ojaga paralleelselt asub üldkasutatav maa. Huvipunkte käsitletaval alal või selle lähialal ei ole tuvastatud.

Tabel 2.1. Kavandatava (vt ptk 1) alaga piirnevad katastriüksused, teede korral ka järgnev katastriüksused (Maa- ja Ruumiameti, 2026).

Aadress	Pindala / m²	KÜ tunnus	Sihtotstarve
Kurmu tn 17	1326	78406:606:3310	Elamumaa 100%
Kurmu tn 17a	1680	78406:606:3270	Üldkasutatav maa 100%
Kurmu tänav	4970	78406:606:3080	Transpordimaa 100%
Kurmu tn 10	1038	78406:606:3190	Elamumaa 100%
Kurmu tn 8	1058	78406:606:3170	Elamumaa 100%
Kurmu tn 11	1795	78406:606:3200	Elamumaa 100%
Kurmu tn 11a	1374	78406:606:3210	Üldkasutatav maa 100%
Kurmu tn 13a	848	78406:606:3360	Üldkasutatav maa 100%
Kurmu tn 15a	1493	78406:606:3330	Üldkasutatav maa 100%



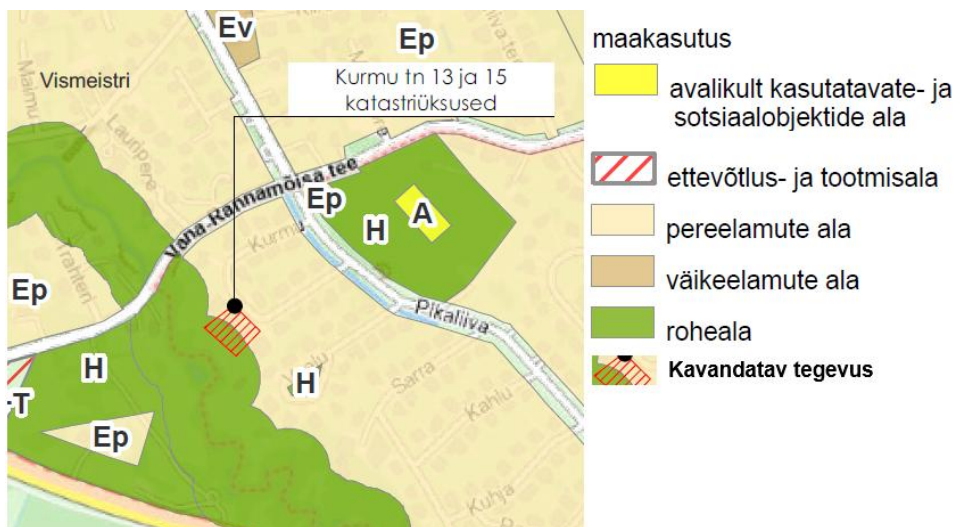
Joonis 2.1. DP kava ala (punase joonega ja kollase täitega) ja ümbruskonna kinnistud (lähimad toodud tabelis 2.1). Alus: Maa- ja Ruumiameti, 2026.

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)**. Käsitleb kogu piirkonda tiheasustusalana ning linnalise keskkonna arendamise tingimustest nähtub, et hoonemaht ümbritsevas ruumis ei vastanduks üldjuhul väljakujunenud linnaehituslikule ilmele.

Haabersti linnaosa üldplaneering (ÜP; 2017) lähtub mh **Tallinna üldplaneeringust (2001)**, kus käsitletav ala jääb üldplaneeringu maakasutuse kihtidel roheala ning pereelamute ala juhtfunktsiooniga aladele (joonis 2.2). Pereelamute ala haljastuse osakaaluks on 30%, hoonestustiheduseks on määratud 0,3 ning lubatavaks hoonestuskõrguseks on kuni 2 korrust. Hooned paikevad väheses mahus (vt ptk 1, joonis 1.2) läänepoolse küljega rohealas (11. Tiskre oja kallas) mis kujutab endas kalda piiranguvööndit ehk antud juhul ehituskeeluvööndit. Haabersti linnaosa üldplaneeringu alusel on kavandatud tegevuse piirkonnas olemas veevarustus, kanalisatsioon ning energiarustus ja sidekanalisatsioon.



Joonis 2.2. Haabersti ÜP maakasutuse suhestumine Kurmu tn 15 ja Kurmu tn 13 alaga (DP kava ala indikatsioon – punane viirutus). Alus: Haabersti linnaosa ÜP, 2017 (Arhitektuuribüroo Kuup Ruut OÜ, 26.05.2026)

Haljastustingimused aedlinnas on järgnevad (siin kohal asjakohased):

- Krundil on haljastusega alade osakaal vähemalt 30%. Nende hulka ei kuulu katuse- ja garaažipealne ja muu haljastus, mis ei ole rajatud maapinnale.
- Tuleb hoida ja väärtustada aedlinnade identiteeti, mida väljendavad eelkõige just hoonestusviis ja krundijaotus.
- Vaja on säilitada aedlinnade terviklikkus.

- Oluline on maksimaalselt säilitada ajalooline krundikasutus: valdavalt peavad aias kasvama viljapuud. Ilupuude puhul tuleks piirduda väheste dekoratiivsete aktsentliikidega. Aedlinnale on iseloomulik, et krundil asub ka eesaed.
- Säilitada tuleb olemasolevad viljapuuaiad kui iseloomulik aiakujunduselement.
- Aedviljade asemel võib krundil suuremal alal olla muru või kasvada püsi- ja suvelilled.
- Vältida tuleb aiaosade ulatuslikku sillutamist (betoon) kividega, kuna see rikub aedlinnamiljööd.

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 strategiadokumendi **Tallinna sademevee strateegia aastani 2030 (2012)** eesmärki – kavandada terviklik sademevee käsitus Tallinnas. Sadeveesüsteemid (kas lahkvoolne või ühisvoolne) sõltuvad kohalikest tingimustest ja eelvooludele kehtestatud nõuetest. Haabersti linnaosas on sademeveekanalisatsioon üldiselt lahkvoolne. Soositakse sademevee kogumist kastmisveeks. Kastmise eesmärkidel tuleks koguda ainult katustelt tulevat sademevett.

Tallinn 2035 Arengustrateegia (2020/2025) tõukub mh dokumendist **Tallinna keskkonnastrateegia aastani 2030 (2013)**, mille abil sooviti sh parandada linna keskkonnaseisundit ning tõsta elanike keskkonnateadlikkust. Arengustrateegial on 6 strateegilist sihti: sõbralik linnaruum, loov maailmalinn, terve Tallinn liigub, roheline pööre, heatahtlik kogukond ja kodu, mis algab tänavast. Tallinna tulevikuplaan on pöörata tähelepanu rohkele haljastusele ning väärtustada linnaruumis loodust.

Kliimaneutraalne Tallinn. Tallinna säästva energiamajanduse ja kliimamuutustega kohanemise kava 2030 (2021) seab mh eesmärgi välja töötada kogukondlike taastuvenergiaühistute mudel, edendada rattaliiklust ning parandada ühistranspordi ligipääsetavust. Rohelisuse tähtsust on kirjeldatud mh dokumendis **Tallinna haljastu tegevuskava aastateks 2013–2025 (2013)**. Tallinna linnas haljastuse kujundamise põhimõtete reguleerimisel kasutatakse **rohefaktorit** (vt **2022. a väljatöötatud planeerimistöõriista - <https://www.tallinn.ee/et/ehitus/rohefaktor>**). See on tööriist, mille eesmärgiks on toetada planeeritavatel aladel (eelkõige senise maakasutuse muutusel) kõrge kvaliteedilise rohetaristu kavandamist.

Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027 (2022) kirjeldab mh Tiskre oja (VEE1094000) pikkus on 4,6 km ja valgla pindala on 58,6 km² (Keskkonnaportaal, 2026). Oja saab alguse Harku järvest ja suubub Kakumäe lahte. Tüpoloogiline kuuluvus VRD järgi on heledaveelised ja vähese orgaanilise aine sisaldusega jõgi (tüübid IB, IIB, IIIB). Oja veekvaliteeti tuli veemajanduskava põhjal lugeda halvaks ning hea seisund on tagatav pärast 2027 a. Koormused – sademevesi (mh teed / tänavad), juhul kui koormust ei ole võimalik täpsemate andmete puudumise tõttu punktkoormusena arvestada. Meetmed on kokkuvõtvalt järgnevad:

- jälgida teistel kogumitel meetmete rakendamise tõhusust, mille läbi on võimalik saavutada ka Tiskre oja toitainekormuse vähendamine;
- ennetava tegevuse korraldamine riikliku keskkonnapoliitika elluviimisel;
- veekogumil riikliku järelevalve tegemine.

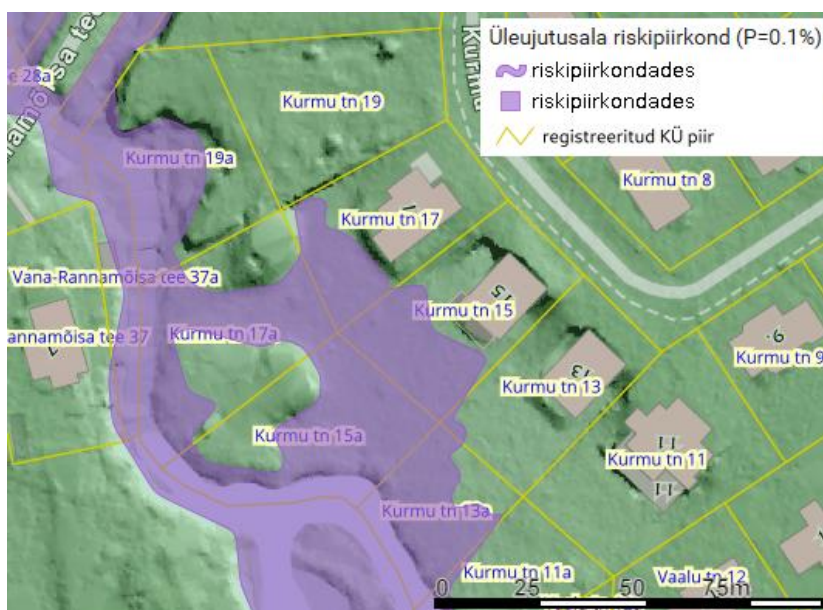
2.2. Tegevuspaiga lühikirjeldus paikkonna muude ja käesolevas kontekstis asjakohaste aspektide järgselt

Tegevuspaiga kõrgusinfo järgi on maapinna kõrgus ligikaudu 2,5 m üle merepinna ning reljeef on tasane. Pinnakatte moodustavad jõesed, mille koostises esinevad nt veeristik, kruus, liiv, saviliiv ja liivsavi. Käsitletaval alal esineb kahes mullastikuüksuses gleistunud kamar-karbonaatmuld (joonis 2.3), mis moodustab vastavas mullastikuüksuses 100%, boniteediga 38, ning leetjas kamar-muld 70% ulatuses koos gleistunud leetja kamar-mullaga 30% ulatuses, boniteediga 32. Gleistumise tunnus viitab perioodiliselt liigniisketele mullatingimustele. Boniteet 32–38 iseloomustab madala kuni mõõduka viljakusega muldi. Põhjavesi on alal suhteliselt kaitstud. Eesti pinnase radooniriski kaardi (Eesti Geoloogiateenistus, 2023) kohaselt on piirkonnas pinnase õhu interpolateeritud Rn-risk on 10-30 kBq/m³ (mõõtmiste arv 1-5 ja viimane 2015 a.). Seega on pinnase õhu interpolateeritud Rn-riskitase vastavas asupaigas madal (kogu omaavalitsuses üldiselt samas vastava riskitase kõrge).



Joonis 2.3. Kavandatava tegevuse (Kurmu tn 15 ja 13) alaga seonduv mullastik. Alus: Maa- ja Ruumiameti, 2026.

Vastavas elamupiirkonnas ei ole valdavad soojasaarte esinemised (Maa- ja Ruumiametis fikseeritud 17-st uuringuperioodist vaid ühel korral (19.06.2021. a) fikseeritud). Kavandatava tegevuse ala ümbruses (ca 50 m) ei asu soid ega märgalasid. Olemasolevad hooned jäävad välja ka prognoositavatest üleujutusosaladest esinemistõenäosusega 1 x1000 a. jooksul (joonis 2.4).



Joonis 2.4. Kavandatava tegevuse (Kurmu tn 15 ja Kurmu tn 13) tsoon, ümbruskond ja üleujutusala prognoos esinemistõenäosusega 1 kord 1000 a. jooksul. Alus: Maa- ja Ruumiameti, 2026.

Maardlate, maaparandussüsteemide ja geodeetiliste märkide kohta käsitletavas lähialas teave puudub. Kättesaadav teave ei viita kultuuripärandi ega pärandkultuuri objektidele analüüsiala käsitletavas lähialas (ca 50 m tsoonis). Analüüsiala käsitletavas lähialas ei ole ka A-, B- ega C-kategooria ohtlike kätiste ohualasid.

Analüüsiala lähialal ega katastriüksustel looduskaitseobjekte või veekogumis kalade kudemis- ja elupaiku ei ole. Käesoleval tegevuseala ja selle lähiala tegevus ei ulatu kaitstavatele looduskaitseobjektidele ega ka Natura 2000 aladele ja ei seostu nendega. EELIS (08.09.2026 a) põhjal jäävad DP kava alast ja selle ümbruskonnast (ca 50 m) välja vääriselupaigad ning kaitsealuste liikide esinemisalad (leiupaigad). DP kava alast ja selle ümbruskonnast (ca 50 m) jäävad välja ka Sosnovski karuputke (*Heracleum sosnowskyi*) kolooniad.

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

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

1. missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
2. missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
3. strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
4. strateegilise planeerimisdokumendi, sh 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 (sh oht invasiivsetest võõrliikidest), 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. Täiendavat kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes pole vaja kuna tegevus ei seostu elurajooni rajamisega („Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ Vabariigi Valitsuse 29.08.2005. a määrus nr 224). Ptk 3.6 võtab kokku KSH vajalikkuse lõpphinnangu (käesoleva töö põhjal) ja annab suuniseid lõpliku KSH otsuse (algatada või mitte) eelnõu ja sellele seisukohtade küsimise osas.

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 on Harju maakonnas Tallinnas Haabersti linnaosas Kurmu tn 15 ja Kurmu tn 13 kinnistutel. Ptk 1 baasil kehtib hoonestusaladel hetkel 1999. a kehtestatud planeering nr DP002780. Kurmu tn 13 ja Kurmu tn 15 osas on mõlemale hoonele antud ehitusluba 09.08.2000 a. Maa- ja Ruumiameti ajalooliste kaartide rakenduse järgi alustati elamute ehitamist ca 2002. a ja hoonete põhimahud saavutati toona ca 2003. a. Juba toona asusid hooned Tiskre oja lähistel, kuid kehtinud õiguskord (*Ranna ja kalda kaitse seadus*) ei määratlenud hoonetega seotud ala oja kalda ehituskeeluvööndina. Täna kehtiva

Looduskaitseseaduse (LKS) alusel on tegemist aga tsooniga, kus olemasolevad hooned asuvad oja kalda ehituskeeluvööndis ning kuna tegemist on varem rajatud hoonestusega, siis ei ole neile võimalik rakendada ka LKS erisusi (nt § 38 lg 4 p 1¹). Seega käesoleva protsessi eesmärgiks on Tiskre oja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine (vt ka ptk 3.5.3) piisavas ja võimalikult minimaalses mahu, tagamaks olemasolevate kahe väikeelamu seaduslikkust (välistamaks vastuolu mh LKS § 38 lg 9), võimaldamaks mh kasutuslubade väljastamist.

Kurmu tn 15 ja Kurmu tn 13 kinnistud on ümbritsetud mh elamumaadega. *Haabersti linnaosa üldplaneering* (ÜP; 2017) kohaselt jääb käsitletav ala üldplaneeringu maakasutuse kihtidel roheala ning pereelamute ala juhtfunktsiooniga aladele. Mõlemad käsitletavad katastriüksused on elamumaa sihtotstarbega ja hoonestatud ühe väikeelamuga. Seega maakasutuselt vastavad olemasolevad hooned *Haabersti linnaosa* ÜP-le ehk seal lubatud maakasutusfunktsioonile. Seega ei ole tegemist maakasutusliku muutust tekitava planeerimiskavaga (ptk 1 alusel ei muudeta ka hoonestuspõhimõtteid jms), kui ka veekogu kalda ehituskeeluvööndi vähendamine on võimalik (vt ptk 3.5.3).

Käesoleva teema koondvaates tuleb veel välja tuua, et ptk 1 ja 2 koondatud teabe alusel ei saa DP kavaga kavandatavat ja paikkonna kirjeldusi arvestades järeldada, et tegemist oleks arendusega / tegevusega, mis vajaks ebaoproportsionaalseid vahendeid planeeritava elluviimiseks või haldamiseks, kuna tegemist on olemas olevate hoonetega. Seega ei ole ka nt finantsvahendid tegevuse korrektseks elluviimiseks teadaolevalt takistavaks teguriks.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

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

DP kava maakasutuslikud eesmärgid järgivad ptk-s 2 esile toodud planeerimis- ja arengudokumentide põhimõttelisi arengusuundi (toetudes ka ptk 3.1). 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 (vastavalt teadaolevatele lähtetingimustele, vt ptk 1) juriidiliselt korrektsed seosed ka kõrgemate strateegiliste dokumentidega/arengudokumentidega (vt ptk 2.1; mh nende korraliseks üle vaatamiseks või tulevaseks ajakohastamiseks (asjakohane sisend)) ning võimaldab menetleda tegevuse elluviimiseks vajalikke tegevuslubasid piisava täpsusastmega.

Kokkuvõtvalt ei ole ette näha negatiivsete (ebasoodsate) mõjude avaldumist ning ka KSH protsessi algatamise vajadust.

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 (sh johtuvalt ka ptk 2.1 kirjeldatud seostest ÜP maakasutuslike eesmärkidega, neid kahjustamata). DP menetlustasandi puhul puuduvad mh 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.

Kokkuvõtvalt ei ole ette näha negatiivsete (ebasoodsate) mõjude avaldumist ning ka KSH protsessi algatamise vajadust.

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

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

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. Sissejuhatavalt saab esile tuua (ptk 1 baasil), et tgevusest huvitatud isikute poolt esitatud DP protsessi algatamisetpanekuga on nõustunud: Tallinna Liikuvuseamet; Tallinna Strateegikeskus; Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet; Kaitseministeerium; Haabersti Linnaosa Valitsus. Senini kogunenud seisukohtade põhjal tuleb detailplaneeringu koostamisel (menetluse algatamisel) arvestada järgnevaid lähteseisukohti ja algatamise tingimusi:

- DP-ga ei nähta ette linnaruumilisi muudatusi. Olemasolev keskkond ei muutu ning ehitusõiguse menetlus on vaid hoonete seadustamise eesmärgil;
- DP-ga ei nähta ette muudatusi liikluskorralduses;
- DP-ga ei nähta ette muudatusi looduskeskkonnas;

- DP-ga ei nähta ette avalike rajatiste kavandamist.

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

DP-ga (menetluse algatamisel) ei nähta ette linnaruumilisi muudatusi. Olemasolev keskkond ei muutu ning ehitusõiguse menetlus on ellu kutsutud vaid hoonete seadustamise eesmärgil (vt ka ptk 3.5.3). Kavandatava tegevuse tulemusel ei muutuks seega senine maakasutus. Kurmu tn 15 ja Kurmu tn 13 kinnistud on ümbritsetud juba elamumaadega ning olemasolev sobitub ümbruskonnaga. Eelnevat kinnitavad ka ptk 3.1 toodud aspektid.

Ptk 1 ja 2, 3.1 toodud andmete alusel ei ole kavandatava puhul (olemas olevate hoonete seadustamine) põhjust eeldada probleeme mulla ja pinnase kasutusele või selle kahjustamisele, mis muudaks piirkonna mullastiku ja pinnase kvaliteeti ja pakutavaid ökosüsteemi teenuseid võrreldes senisega. *Haabersti linnaosa üldplaneeringu* alusel on kavandatud tegevuse piirkonnas olemas mh ühisveevarustus ja -kanalisatsioon, st puudub oht hajureostuse tekkeks ning vastavate ühisveevarustuse süsteemide ressursside üle ekspluateerimiseks. Samuti tuleb välja tuua, et tegevuse käigus ei teki jäätmeid, mille reeglite kohaseks käitlemiseks ei oleks ressursse või toimivaid lahendusi. Seega täiendavaid ohufaktoreid siinkohal välja tuua ei saa.

Vastavas asupaigas teadaolev arendus (seniste ehitiste (elamud) osas oja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise eesmärgil teostatav planeeringu kava) ei oma täiendavaid negatiivseid mõjusid ka paikkonnas väljakujunenud õhukvaliteedile ja kliimale.

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 Tallinnas Haabersti linnaosas oleva maaüksusega (tiheasustusala). Kavandatav tegevus asub elamumaade piirkonna sees. DP kava ala on sobiv elamufunktsiooniga seotud maakasutusviisidega jätkamiseks (vt ka ptk 3.1 ja 3.5.1). Kuna tegemist on olemasolevate hoonetega, siis pole ette näha ka ehitustegevustega seotud ajutisi häiringuid. **Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

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 tegevust ellu viia ei tohiks. Samuti ei esine looduslikke iseärasusi (va veekogu kalda ehituskeeluvöönd (EKV)) või kultuuripärandit, mis kavandatavat tegevust võiks mõjutada või millele võiks omakorda mõju olla.

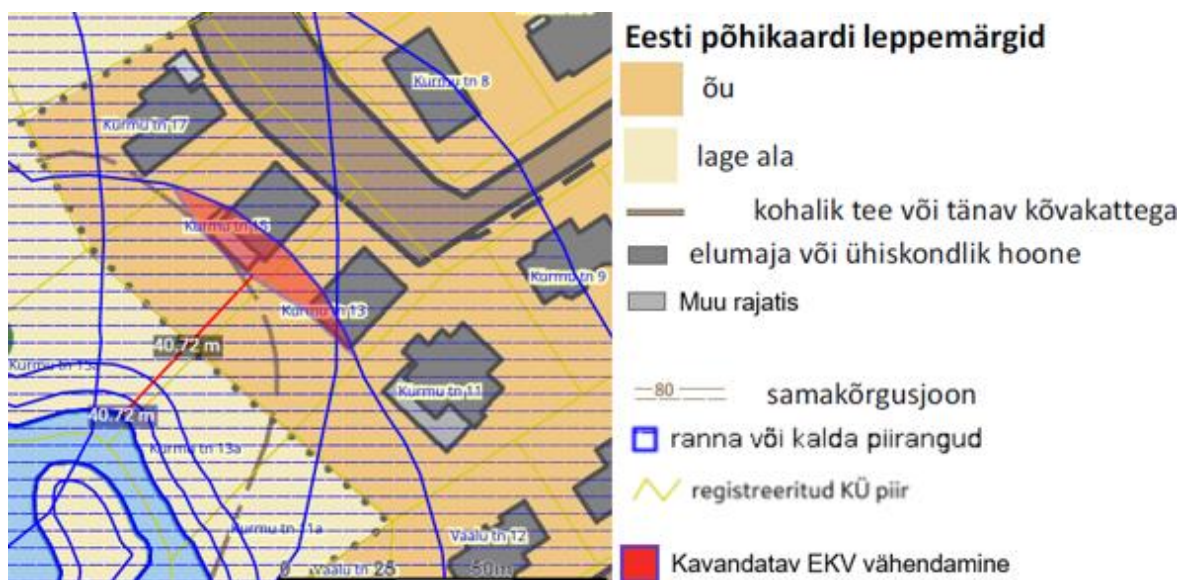
Rohealad. Kavandatav tegevus, olemasolevad elamu hooned, paiknevad väheses mahus läänepoolse küljega rohealas (11. Tiskre oja kallas), mille määratlemise aluseks on vastava oja ehituskeeluvööndi ulatus (vastava regulatsiooni alus tekkis 2004. a, LKS kehtima hakkamisel). St roheala käsitus seondub ka oja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise käsitlusega, mis

järgneb. Siinkohal saab samas esile tuua veel ka seda, et hoonestatud elamualade ja oja vahele jäävad veel ka Kurmu tn 15a (78406:606:3330) ja Kurmu tn 13a (78406:606:3360) maaüksused, mis on üldkasutatava maa sihtotstarbega ning kus on võimalik ka mööda oja kallast liikuda (st liikumistingimused ja nende tagamise aspektid ei seonu käesoleva projektiga kavandatavatest ehituskeeluvööndi vähendamise parameetritest).

DP kava ala kavandatava tegevuse oleks kehtivat üldplaneeringut muutev, kuivõrd soovitakse taotleda Tiskre oja kalda ehituskeeluvööndi vähendamist (vt esialgset visiooni ptk 1, joonis 1.2), mis looduskaitseaduse alusel (§ 40) liigitub üldplaneeringut muutvaks tegevuseks. Hoonete ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise sooviga kaetud ala määratlemisel on lähtutud olemas olevatest hoonetest. DP kava järgsetes menetlustes (DP algatamisel) saab taotletavat ala ja selle määramise aspekte vajadusel täpsustada. Käesoleval juhul ehk eelhinnangu andmiseks loetakse teavet piisavaks, ehituskeeluvööndi eelanalüüsi tarbeks.

Lähtuvalt LKS-le on veekogude kalda kaitse eesmärk seotud seal asuvate looduskoosluste säilitamise, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramisega ning kalda eripära arvestava asustuse suunamise ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamisega. Ehituskeeluvööndi vähendamise kaalumisel tuleb arvestada kalda kaitse eesmärke ning lähtudes kaldal asuvast taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Kalda ehituskeeluvööndi vähendamine võib kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ning väljaspool linna kui asustusüksust, alevit ja alevikku toimuda üksnes Keskkonnaameti nõusolekul. Käesoleval juhul on tegemist linnaga, kus ei asu kaitstavaid loodusobjekte (st kaalutlusotsuse saab teha kohalik omavalitsus; LKS § 40 lg 2 ja 3).

Veekogu kalda ehituskeeluvöönd (EKV) – vastavalt ptk 1 on käsitlemise all Tiskre oja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise kava (EKV vähendamisala vt ka joonis 3.1). Järgnevalt on täpsemalt välja toodud, mis jääb hetkel kehtivasse ehituskeeluvööndisse (joonis 3.1). Ehituskeeluvööndis (tsoon, mille ulatuses soovitakse ka vähendamist (veepiirist mõõdetav EKV säiliks, min ca 40,5 m ulatuses)) asuvad: Kurmu tn 15 ja Kurmu tn 13 kinnistutel paiknevad eluhooned.



Joonis 3.1. DP kava objektid (Kurmu tn 13 ja 15) ning Tiskre oja kalda ehituskeeluvööndi (EKV) vähendamise (märgitud punasega) ala. Alus mh: käesoleva töö ptk 1 ja Maa- ja Ruumiamet, 2026.

Järgnevalt on esitatud looduskaitseseaduse (mh § 40) järgne eelanalüüs, soovitava tegevusele (vt ptk 1 ja joonis 3.1). Eelanalüüsitud (kalda kaitse eesmärgi arvestades) teemavaldkondade järgselt on toodud ka koondjärgeldus.

Taimestiku ei ole kavas täiendavalt vähendada. Läbitöötatud andmestik ei näita, et ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine kavandatud kujul seaks ohtu kaldal asuvad looduskooslused (sh nendega seotud kõlvikute mastaapset ümberkujundamist ei kavandata). Hõivatud ei ole ka potentsiaalseid alasid, mis oluliselt tõstaksid vastava kalda tsooni haljasalade väärtuseid (nt juhul kui hoonestus lammutataks). Seega eelanalüüsi baasil olulisi vastuolusid ei tuvastatud. Planeerimisprotsessi läbiviimisel (protsessi algatamisel) selguvad lõplikud tingimused, mille alusel on kohaliku omavalitsusel võimalik hinnata lõplikult looduskoosluste säilimise eelduste ja vastuolude puudumiste asjakohasust.

Reljeef – Maa- ja Ruumiamet (2026) kohaselt asub kavandatava tegevuse ala (Kurmu tn 15 ja Kurmu tn 13 kinnistud) ca 2,5 m kõrgusel merepinnast ning antud ala reljeef on tasane (kergelt langusega oja suunas). Tegemist on juba olemas olevate hoonetega. Reljeefi ei ole kavas muuta määral, mis seaks ohtu kalda kaitse eesmärkide järgmise (mh suurendaks ohtu erosiooni tegurite esinemisele). Planeerimisprotsessi läbiviimisel (protsessi algatamisel) selguvad lõplikud tingimused, mille alusel on kohaliku omavalitsusel võimalik hinnata lõplikult reljeefi mõjutamise eelduste ja vastuolude puudumiste asjakohasust.

Kõlvikute ja kinnisasjade piirid – mõlema kinnistu korral on enamasti tegemist õuemaaga. Ei kavandata kõlvikute ega kinnistu piiride muutusi. Senised kinnisasjade piirid ei ole kavandatava tegevuse elluviimise eelduseid takistavateks asjaoludeks. Planeerimisprotsessi läbiviimisel (protsessi algatamisel) selguvad lõplikud tingimused, mille alusel on kohaliku omavalitsusel võimalik hinnata lõplikult kõlvikute ja kinnisasjade piiridega seotud aspektide mõjutamise eelduste ja vastuolude puudumiste asjakohasust.

Olemasoleva teed ja tehnovõrgud – Kurmu tn 15 ja Kurmu tn 13 kinnistud paiknevad Kurmu tänav ääres. Tänav jääb oja ehituskeeluvööndist välja. Tegevus ei näe ette teede ja tänavate ning tehnovõrkude põhimõtete muutmist, mis seonduks kalda kaitse eesmärkide halvenemisega. Elamute ja oja vahele jäävad üldkasutatava maa sihtotstarbega maaüksused ja neil liiklemise võimalusi tegevusega ei muudetaks ehk ei halvendataks. St olemasolevad teed ja tehnovõrgud ja liikumisvõimalused ei ole tegevusi teadaolevalt takistavaks teguriks ega muuda oja veekvaliteeti eesmärkide saavutamise eeldusi. Planeerimisprotsessi läbiviimisel (protsessi algatamisel) selguvad lõplikud tingimused, mille alusel on kohaliku omavalitsusel võimalik hinnata lõplikult olemasolevate teede ja tehnovõrkudega / liikuvusega seotud aspektide mõjutamise eelduste asjakohasust.

Väljakujunenud asustus – DP kava ala asub piirkonnas, kus on juba väljakujunenud asustus. DP kava ala ei muuda seda asustustrükkide ehk sobitub piirkonda, tulenevalt ka kõrgematest dokumentidest, kus kavandatud piirkond jääb pereelamute ala juhtfunktsiooniga aladele. Planeerimisprotsessi läbiviimisel (protsessi algatamisel) selguvad lõplikud tingimused, mille alusel on kohaliku omavalitsusel võimalik hinnata lõplikult väljakujunenud asustusega seotud aspektide mõjutamise eelduste ja vastuolude puudumiste asjakohasust (johtuvalt siinkohal siis eelnevas analüüsis käsitletud teemavaldkondade sisust (nende täpsustumisel)).

Koondkokkuvõte (Tiskre oja kalda ehituskeeluvööndi osas) – eelanalüüsitud teemavaldkonnad ei andnud ühelgi juhul tegevusi (ptk 1 esitatud mahus) välistavat vastet.

Hoonete lubamise osas teeb lõpliku otsuse kohalik omavalitsus ehituskeeluvööndi vähendamiseks. **St. lõpliku seisukoha kujundab planeerimisprotsessi algatamisel planeerimisprotsessis juba kohalik omavalitsus, kelle pädevuses on lõplikult hinnata linnalises asustuses (väljaspool kaitstavaid objekte) veekogumi kalda ehituskeeluvööndi vähendamise võimalusi.** Tehnilise täpsustusena lisame järgnevat. Ehituskeeluvööndi vähendamise minimaalset vajalikku mahtu võib piiritleda DP tulevasel menetlusel vaid olemasolevate ehitiste ulatusega. Võimalike tulevaste ehitiste (elamumaa õuealal) osas rakendub juba tiheasustusalal piirkonnas väljakujunenud ehitusjoone (määratav DP kava naabruskonna hoonestuse alusel) erisus (LKS § 38 lg 4 p 1¹) ja seega ei pea ehituskeeluvööndit planeeringus vähendama aladel, kus hetkel ehitisi ei ole.

Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale

Ptk 2.2 nähtub, et DP kava vahetus (ca 50 m raadiuses) ümbruskonnas olulisi Euroopa Liidu või riiklike looduskaitseobjekte ei asu. EELIS põhjal jäävad DP kava alast ja sellele lähialast ca 50 m raadiuses välja ka vääriselupaigad, kaitsealused üksikobjektid ning kaitsealused loomad, taimed jt kaitsealuste elustiku/objektide kategooriad. Tegevuse iseloomu ja riiklikult kaitstavate objektide puudumise tõttu ei ole ette näha negatiivsete mõjude eelduseid. **Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

3.5.5. Suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid

Kavandatava tegevusega ei kaasne täiendavaid ohtlikke olukordi (suurõnnetusi/katastroofe) ega ka piiriüleseid mõjusid. Seega tegevus ei lisa täiendavaid ohtusid tavapärasesse keskkonda, arvestades mh tegevuse mastaabiga. **Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.**

3.6. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised

Lähtudes ptk 3.1-3.5 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 ei ole vaja rakendada täiendavaid tingimusi/suunised. Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

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

ning samuti DP protsessi edasisel suunamisel (nt planeeringu lähteseisukohtade täiendamise kaudu).

KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus 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 asjakohase haldusorgani (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 looduskaitseelised aspektid, seonduvalt liikide ja nende elupaikade soodsuse tagamisega).

Kokkuvõte

KSH eelhindangu objekt oli Kurmu tn 15, Kurmu tn 13 kinnistute detailplaneeringu (DP048960) kava. Eesmärgiks on Kurmu tn 13 (78406:606:3370) ja 15 (78406:606:3340) maaüksustega seotud Tiskre oja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine piisavas ja võimalikult minimaalses mahus, tagamaks olemasolevate kahe väikeelamu seaduslikkust, vt täpsemalt ptk 1.

Juhindudes DP kavast (ptk 1) ning selle ümbruskonna kohta koondatud andmetest (ptk 2) saab kokku võtta mõjude eelduste ehk KSH vajaduse analüüsi (ptk 3.6) tulemused järgnevalt. **Tulemused** – lähtudes ptk 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 kohalik omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel ei ole vaja rakendada täiendavaid tingimusi/suunised. Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

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

KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus 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 asjakohase haldusorgani (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 looduskaitseelised 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):

- 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 08.09.2026.
- Eesti pinnase radooniriski kaart <https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e> Eesti Geoloogiateenistus, 2023.
- Haabersti linnaosa üldplaneering. Tallinna Linnaplaneerimise Amet, 2017.
- Harju maakonnaplaneering 2030+. OÜ Hendrikson & Ko, 2013-2018.
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, ... - 2026.
- Keskkonnaportaali, <https://register.keskkonnaportaali.ee/>, 07.09.2026.
- Kliimaneutraalne Tallinn. Tallinna säästva energiamajanduse ja kliimamuutustega kohanemise kava 2030, 2021.
- Looduskaitse seadus, ... - 2026.
- Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027. Kliimaministeerium, 2022.
- Maa- ja Ruumiameti kaardirakendused, 2025.
- Rohefaktor, <https://www.tallinn.ee/et/ehitus/rohefaktor>, 2026.
- Tallinna arengu strateegia 2035, 2020.
- Tallinna linna koduleht (<https://www.tallinn.ee/>), 08.09.2026.
- Tallinna linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2023-2034, 2023.
- Tallinna planeeringute register (<https://tpr.tallinn.ee/>), 07.09.2026.
- Tallinna sademevee strateegia aastani 2030, 2012.
- Tallinna üldplaneering. Tallinna Säästva Arengu ja Planeerimise Amet, 2001.
- Üleriigiline planeering Eesti 2030+. Rahandusministeerium, 2012.