

Seletuskiri

1. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti käskkirja eelnõu kohaselt algatatakse Kesklinna linnaosas Tallinna Lauluväljaku ja lähiala detailplaneering. Planeeritava maa-ala suurus on 35,86 ha. Maa-ala kirjeldus on esitatud käskkirja lisas. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on laiendada Tallinna Lauluväljaku territooriumi ning ehitada Tallinna Lauluväljaku kompleksi täiendavaid hooneid ja rajatise eesmärgil planeerida ala tänapäevaseks kultuuri- ja meelelahutusürituste läbiviimise ning vaba aja veetmise kohaks.

2. Olemasolev olukord

2.1 Planeeritav maa-ala asub Kesklinna ja Lasnamäe linnaosas. Põhjast piireb planeeritav ala mitmeotstarbelise alaga, mis on hoonestatud äri- ja eluhoonetega ning ärituumidega elamutega. Kaugele ei jää ka Maarjamäe lossipark, kus tegutseb Eesti Ajaloomuuseumi filiaal. Lõuna poolt jääb lühikese jalutuskäigu kaugusele Kadrioru park. Ida poole jäävad rohevõrgustiku alad nagu näiteks Maarjamäe paekallas, sh Suhkrumäe paljand. Lääne poole jääb meri ja rannapromenaad koos Reidi tee äärsete puhkealadega ning Pirita tee ja Narva maantee ristmiku vahetusse lähedusse jääb praegu avalikkusele suletud Fahle aed.

2.2 Planeeritavale maa-alale jäävad:

2.2.1 Tallinna linnale kuuluv üldkasutatava maa sihtotstarbega Narva mnt 95 // Pirita tee 16 kinnistu;

2.2.2 elumumaa sihtotstarbega Pirita tee 8 (OÜ Morten Invest), Pirita tee 10 (jaotatud 12 korteriomandiks, mis kuuluvad juriidilisele isikule Osaühing Dynastia) ja Pirita tee 18 (Tallinna linn) kinnistud;

2.2.3 tootmismaa sihtotstarbega Pirita tee 18a (Tallinna linn) ja Narva mnt 77e (Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ) kinnistud;

2.2.4 Tallinna linnale kuuluv transpordimaa sihtotstarbega Pirita tee T8 kinnistu;

2.2.5 sihtotstarbega maa sihtotstarbega Pirita tee T10 (omandi ulatus selgitamisel, munitsipaliseerimisel), Pirita tee 10a (omandi ulatus selgitamisel, munitsipaliseerimisel), Pirita tee 28c (omanikud on füüsilised isikud T. Kail ja A. Sepp), Narva mnt 81a (omandi ulatus selgitamisel, munitsipaliseerimisel) ja Mäe tn 1b (riigiomand, volitatud asutus on Maa- ja Ruumiamet) kinnistud;

2.2.6 Tallinna linnale kuuluvad ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega Narva mnt 83 ja Narva mnt 85 kinnistu;

2.2.7 50% üldkasutatava ja 50% ärimaa sihtotstarbega Narva mnt 77a kinnistu, mis kuulub AS EESTI STATOILile (tänapäevase ärinimega Circle K Eesti Aktsiaselts);

2.2.8 Tallinna linnale kuuluv ärimaa sihtotstarbega Turba tn 2 kinnistu;

2.2.9 ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega Narva mnt 77 kinnistu;

2.3 osaliselt jäävad planeeritavale maa-alale järgnevad transpordimaa sihtotstarbega kinnistud: Pirita tee T1, Pirita tee 1, Narva maantee T18, Narva maantee T19, Narva maantee T20, Narva maantee T21 ja Mäe tänav T1;

2.4 planeeritavale alale jääb ka Tallinna linnale kuuluva üldkasutatava maa sihtotstarbega Mäe tn 3a kinnistu osa.

2.5 Ehitisregistri andmeil:

2.5.1 asub Narva mnt 95 // Pirita tee 16 kinnistul 3-korruseline laululava ehitisealuse pinnaga 2924 m², 4-korruseline raadiotorn ehitisealuse pinnaga 76,6m², 13-korruseline tuletorn ehitisealuse pinnaga 37,9 m² ja erinevad lao- ning teenindushooned;

2.5.2 asub Pirita tee 10 kinnistul asub lammutatud hoone vundament;

2.5.3 asub Pirita tee 18 kinnistul 2-korruseline korterelamu ehitisealuse pinnaga 225 m², elamu on amortiseerunud ja kasutusest väljas.

2.6 Mitmed planeeritavale maa-alale jäävad kinnistud on hoonestamata, sh Pirita tee 8, Pirita tee 10a, Pirita tee 18a, Narva mnt 77a, Narva mnt 77e, Narva mnt 81a, Narva mnt 83, Narva mnt 85 kinnistu.

2.7 Turba tn 2 kinnistul asub parkla ja õppesõidu plats.

2.8 Juurdepääs planeeritavale alale on Pirita teelt ja Narva maanteelt.

3. Tallinna üldplaneering

3.1 Tallinna Linnavalikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud [Tallinna üldplaneeringu](#) kohaselt on piirkond ühiskondlike ja puhkeehitiste ala, mis on mõeldud põhiliselt haridus-, teadus-, tervishoiu-, kultuuri- või spordiasutustele, samuti samalaadsete teenustega või vaba aja veetmisega seonduvatele ettevõtetele.

3.2 Detailplaneeringu algatamisettepanek on kooskõlas üldplaneeringuga.

4. Kehtiv detailplaneering

4.1 Planeeritava maa-ala osa kohta kehtib Tallinna Linnavalikogu 27. jaanuari 2000 otsusega nr 26 kehtestatud [Pirita tee, Narva mnt ja Pirita tee 20-26 vahelise ala detailplaneering](#).

4.2 Kehtivas detailplaneeringus oli planeeritvale alale ette nähtud lauluväljaku majutuskompleks, restoran, administratiivhoone ning olemasolevate tualettide laiendus. Parkimisalad olid planeeritud lauluväljaku Mere sissepääsu juurde, ala edelaossa ning lisaks oli planeeritud mitmetasandiline parkla Lasnamäe poolse sissepääsu juurde. Ala põhjaossa oli kavandatud võimalik perspektiivne polüfunktsionaalne areen.

4.3 Turba tn 2 kinnistu kohta kehtib Tallinna Linnavalikogu 22. märtsi 2001 otsusega nr 75 kehtestatud [Narva mnt, J. Smuuli tee ja Lasnamäe tn pikenduse vahelise ala detailplaneering](#), milles kavandati Turba tn 2 krundi 4 korruselise ärihoone. Detailplaneeringu lahendus on Turba tn 2 kinnistu osas ellu viimata.

4.4 [Planeerimiseseaduse](#) § 140 lõige 8 sätestab, et uue detailplaneeringu kehtestamisega muutub sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

5. Menetlus

5.1 Detailplaneeringu koostamise algatamist taotles 14. jaanuaril 2025 registreeritud algatamisettepanekuga Sihtasutuse Tallinna Lauluväljak esindaja U. Saareoja, eesmärgil laiendada Tallinna Lauluväljaku territooriumi ning ehitada Tallinna Lauluväljaku kompleksi täiendavaid hooneid ja rajatisi eesmärgil planeerida ala tänapäevaseks kultuuri- ja meelelahutusürituste läbiviimise ning vaba aja veetmise kohaks.

5.2 Algatamisettepanekule lisatud ruumiline lahendus tugineb eelnevalt läbi viidud ideekonkursi võitnud võistlustööle nimetusega „Kiigele“, mis valmis arhitektuurbüroo Osaühing Kolm Pluss Üks ning OÜ Lootusprojekt ühistööna. Eskiislahenduse koostas Osaühing Kolm Pluss Üks.

5.3 Vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 3. novembri 2021 määruse nr 36 „[Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas](#)“ § 17 lõikele 1, esitas Tallinna Linnaplaneerimise Amet detailplaneeringu algatamisettepaneku arvamuste saamiseks Kaitseministeeriumile, Keskkonnaametile, Tallinna Kesklinna Valitsusele, Lasnamäe Linnaosa Valitsusele, Tallinna Strateegiakeskusele, Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametile, Tallinna Linnavaarametile, Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonnale ning Tallinna Transpordiametile.

5.4 Kaitseministeerium lähtetingimusi detailplaneeringu koostamiseks ei esitanud, kuid avaldas soovi olla menetlusse kaasatud.

5.5 Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakond märkis, et detailplaneeringu koostamise aluseks võetud ideekonkursi lähtematerjalides olevate muinsuskaitse eritingimuste olemasolul, pole vaja tellida uusi muinsuskaitse eritingimusi detailplaneeringu koostamiseks.

5.6 Keskkonnaamet, Tallinna Kesklinna- ja Kommunaalamet, Tallinna Linnavaaramet, Tallinna Transpordiamet, Tallinna Strateegiakeskuse ringmajanduse osakond ja Lasnamäe Linnaosa Valitsus esitasid detailplaneeringu algatamisettepanekule lähteseisukohad ja lisatingimused. Esitatud tingimused on lisatud korraldusse, välja arvatud tingimused, mis tulenevad õigusaktidest või standarditest ning on tavapärased planeerimisel ja projekteerimisel. Lisaks on detailplaneeringu algatamise korralduses määratud nõue kaasata puudutatud isikud ja asjaomased asutused detailplaneeringu koostamisse.

5.7 [Planeerimiseseaduse](#) § 128 lõike 1 kohaselt algatab detailplaneeringu kohaliku omavalitsuse üksus. Tallinna Linnavalitsuse 3. novembri 2021 määruse nr 36 „[Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas](#)“ § 2 lg 1 p 1¹ kohaselt algatab Tallinna Linnaplaneerimise Amet ameti juhataja käskkirjaga detailplaneeringuid, välja arvatud detailplaneeringud, mille algatamine on seaduse kohaselt linnavalikogu pädevuses. Antud juhul on detailplaneeringu algatamise otsustuspädevus Tallinna Linnaplaneerimise Ametil.

5.8 Tallinna Kesklinna Valitsus korraldab detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamiseks avaliku väljapaneku ja arutelu. Tallinna Linnavalitsuse 3. novembri 2021 määruse nr 36 „Tallinna linna töökorraldus

projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas" § 22 lg 2 punkti 6 kohaselt peab algatamise otsus muu hulgas sisaldama otsust detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduste tutvustamiseks arutelu(de) korraldamise vajalikkuse kohta.

5.9 [Planeerimiseseaduse](#) § 128 lõike 8 kohaselt tuleb kohaliku omavalitsuse üksusel teavitada 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamise otsuse tegemise päevast arvates isikuid, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikuid, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud. Sellest tulenevalt teavitab Tallinna Linnaplaneerimise Amet detailplaneeringu algatamisest Pirita tee 8, Pirita tee 28, Pirita tee 28c, Narva mnt 77a, Narva mnt 77e, Narva mnt 81, Narva mnt 81a, Narva mnt 108, Narva mnt 112, Narva mnt 120, Narva mnt 124, Mäe tn 1, Mäe tn 1a, Mäe tn 1b, Mäe tn 1c, Mäe tn 3, Mäe tn 4, Mäe tn 5, Mäe tn 5a, Maarjamäe tn 15, Maarjamäe tn 17, Maarjamäe tn 19, Maarjamäe tn 21 kinnistu omanikke, Tallinn, Pirita tee 10 korteriühistut, Tallinn, Pirita tee 20 korteriühistut, Tallinn, Pirita tee 20a korteriühistut, Tallinn, Pirita tee 22 korteriühistut, Tallinn, Pirita tee 26b korteriühistut, Tallinn, Pirita tee 26c korteriühistut, Tallinn, Pirita tee 26d korteriühistut, Tallinn, Pirita tee 26f korteriühistut, Tallinn, Narva mnt 110 korteriühistut, Tallinn, Narva mnt 114 korteriühistut, Tallinn, Narva mnt 116 korteriühistut, Tallinn, Narva mnt 128 korteriühistut, Tallinn, Kuristiku tn 1 korteriühistut, Tallinn, Joa tn 3 korteriühistut, Tallinn, Joa tn 3a korteriühistut, Tallinn, Mäe tn 2, Mäe tn 2a, Mäe tn 2b korteriühistut ja Sihtasutust Tallinna Lauluäljak, Lasnamäe Linnaosa Valitsust, Kaitseministeeriumi, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumit (Mäe tn 1b kinnistu riigivara valitseja) ning Maa- ja Ruumiametit (Mäe tn 1b kinnistu valitsema volitatud asutus).

6. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

6.1 Detailplaneeringuga ei kavandata [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse](#) (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevust. Kuid Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „[Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu](#)” § 15 punktis 8 on muude tegevustena nimetatud sellist tegevust, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada kaitstavat loodusobjekti.

6.2 KSH vajalikkus otsustatakse lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumitest (detailplaneeringuga kavandatava tegevuse iseloomust ja sisust ning planeeringu elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast) ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

6.3 Detailplaneeringu ala olemasolevat olukorda ning üldplaneeringu kohast maakasutuse juhtotstarvet on kirjeldatud korralduse seletuskirja punktides 2 ja 3.

7. Kaasnev keskkonnamõju ja eeldatav mõjutatav ala

7.1 Kavandatava tegevuse eesmärk on jätkata ajalooliselt ja avalikkusele olulise objekti kasutamist. Võimalikke arenduskavasid suunatakse teadlikult, kaasates selleks pädevaid institutsioone ja asjakohaseid töövahendeid. Detailplaneeringu algatamisel ning edasisel ruumilisel planeerimisel tehakse koostööd erinevate osapooltega, et arvestada ala väärtuslikkuse ja looduskaitse eripärade ning samal ajal võimaldada Tallinna Lauluäljaku territooriumi pikaajalist ja eesmärgipärast arendamist ning kasutamist.

7.2 Kavandatav tegevus ei muuda senist maakasutust ega maastikku, kuna Tallinna Lauluäljakut on alates 1928. aastast kasutatud kultuuri- ja meelelahutusürituste läbiviimise ning vaba aja veetmise kohana ning see kasutus jätkub ka edaspidi. Kavandatud ümberehitused on vajalikud, et lisaks traditsiooniliste ürituste korraldamisele tagada ka ajakohased võimalused suurte kontsertide, messide ning teiste suuremate avalike kultuuri- ja spordiürituste läbiviimiseks.

7.3 Maa- ja Ruumiameti andmete järgi läbib detailplaneeringuga hõlmatava ala Hundikuristiku oja (VEE1093800, ei ole avalik ega avalikult kasutatav veekogu), sh alale ulatub selle veekaitse- (10 meetrit ([Veeseadus](#) (VeeS) § 118 lg 2 p 2), ehituskeelu- (25 meetrit [Looduskaitseseadus](#) (LKS) § 38 lg 1 p 5) ja piiranguvöönd (50 meetrit LKS § 37 lg 1 p 3). Hundikuristiku oja ehituskeeluvööndisse ulatub osaliselt kavandatav piirdeaed, piiranguvööndisse (mitte metsamaal) ulatub osaliselt kavandatav toiduala. Planeeringuala ulatub osaliselt ka Läänemere (VEE3000000, avalik veekogu) rannale (ei ole vastavas lõigus üleujutusohuga), sh selle kallasrajale ning ranna veekaitse- (20 meetrit VeeS, § 118 lg 2 p 1), ehituskeelu- (50 meetrit LKS § 38 lg 1 p 3) ja piiranguvööndisse (200 meetrit LKS § 37 lg 1 p 1). Täpsemalt ulatub selle piiranguvööndisse merepromenaad ja osaliselt pea- ning kiigeteed, toiduala. Ranna veekaitse-, ehituskeeluvööndisse ning kallasraja piiridesse jääb kavandatud merepromenaad. Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud (LKS § 38 lg 3), välja arvatud sama paragrahvi lg-tes 4 ja 5 toodud erisuste korral. Samuti on VeeS § 119 p-i 5 kohaselt veekaitsevööndis keelatud ehitamine, välja arvatud juhul, kui see on kooskõlas VeeS § 118 lg-s 1 nimetatud eesmärgiga ning LKS-s sätestatud ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega. Planeeritav tegevus ei tekita vastuolusid ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega. Samuti ei ole kavandatav tegevus vastuolus Hundikuristiku oja ega Läänemere ranna piirangu- ega ehituskeeluvööndis kehtivate tingimustega (vastavalt LKS § 37 ja § 38), sh Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamist merepromenaadi kui avaliku tee rajamisel pole vaja taotleda, võttes arvesse, et tegemist on LKS § 38 lg 5 p 10 nimetatud erisusega. Pärast tegevuse elluviimist jääb merepromenaad ranna ehituskeeluvööndisse.

7.4 Detailplaneeringu alale jääb maastikukaitseala Fahle aed (kaitsealune park, KLO1200223), mille kaitse-eesmärk on säilitada ajalooliselt kujunenud planeering, samuti dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtuslik puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnalised kujunduselemendid (Vabariigi Valitsuse

28.07.2025 määrus nr 59 „[Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri](#)“). Kavandatud toilitusala kattub osaliselt Fahle aia territooriumiga ning võimalik konflikt kaitse-eesmärkidega tuleneb väärtusliku puistu kahjustamise riskist. Nimetatud riski maandamiseks on seatud punktis 3.15 tingimus planeerida toidupaviljoni ala väljapoole kaitsealust Fahle aeda või alternatiivse võimalusena hinnata Fahle aia looduskaitse väärtust puu täpsusega, sealhulgas anda hinnang, kas toidupaviljoni ala võib edaspidi ulatuda kaitsealusesse Fahle aeda. Puistu looduskaitse väärtuse hindamise metoodika tuleb enne uuringu kavandamist kooskõlastada pargi valitsejaga (Keskkonnaametiga). Tingimuse täitmine loob eeldused väärtusliku puistu säilitamiseks ja seeläbi kaitse-eesmärkide saavutamiseks edasistes planeeringu etappides.

7.5 Planeeringualale jääb osaliselt kaitstav looduse üksikobjekt Maarjamäe paekallas, sh Suhkrumäe paljand (astang KLO4000607), sh selle piiranguvöönd. Maarjamäe paekallas ja selle piiranguvöönd kattub osaliselt kavandatud serpentiinteega, piiranguvööndisse ulatub ka kavandatud Metsalava toidupark ning aed. Keskkonnaministri 01.03.2023 määruses nr 10 „[Kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse-eeskiri](#)“ järgi on kaitstava looduse üksikobjekti kaitse-eesmärgiks kaitsta ja säilitada teadusliku, esteetilise või ajaloolis-kultuurilise väärtusega elusa või eluta loodusobjekti, nagu puu, allikas, rändrahn, juga, kärestik, pank, astang, paljand, koobas, karst või nende rühm, seisundit ja ilmet ning üksikobjekti ümbritseva maastiku ilmet. Peamiseks võimalikuks konfliktseks kohaks kavandavate tegevuste (serpentiintee, Metsalava toidupark, planeeringualast kirdes asuv parkimise ala, piirdeaia ehitamine) elluviimisel on kaitsealuse üksikobjekti seisundi ja ilme kahjustamine. Tagamaks kaitsealuse üksikobjekti seisundi ja ilme säilitamist tuleb viia läbi geoloogiline uuring, mis hõlmab detailplaneeringu alale jääva Maarjamäe paekallast ja selle piiranguvööndit. Serpentiintee kavandamisel tuleb koostöös Keskkonnaametiga järgmistes etappides ehk planeeringu algatamise järgselt leida alternatiivne asukohalahendus, mille korral jääda üksikobjekti piirist väljapoole. Geoloogilise uuringu tulemus peab andma hinnangu, kas kavandavad rajatised võivad avaldada negatiivset mõju kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis ning vajadusel pakkuma välja leevendavaid meetmeid, mida rakendades välistatakse mõjutegurid. Hinnangu andmisel tuleb mh võtta arvesse olemasolevate teede ning piirdeaia paiknemisi. Looduskaitse väärtuse hindamise metoodika tuleb enne uuringu kavandamist kooskõlastada objekti valitsejaga (Keskkonnaametiga).

7.6 Geoloogilise uuringu tulemus peab andma hinnangu, kas kavandavad rajatised võivad avaldada negatiivset mõju kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis ning vajadusel pakkuma välja leevendavaid meetmeid, mida rakendades välistatakse mõjutegurid

7.7 [Eesti looduse infosüsteemi \(EELIS\)](#) andmetel ei ole planeeringualal ega vahetus läheduses (kuni 50 m) registreeritud I kaitsekategooria taime-, seene- ja sambliku- ega loomaliigi leiualasid. Samuti ei jää vahetusse lähedusse II kaitsekategooria taimeliigi ega III kaitsekategooria seene- ja sambliku- ega loomaliigi leiualasid. Detailplaneeringuga hõlmataval alal on registreeritud järgmiste III kaitsekategooria taimeliikide leiualad: must tuhkpuu (KLO9305426, KLO9312213), hall käpp (KLO931270), suurelehine porella (KLO9403921). Must tuhkpuu leiuala KLO9305426 jääb planeeringuala sisse ning teiste eelpool nimetatud kaitsealuste taimeliikide leiualad jäävad planeeringuala aia piirist väljapoole.

7.8 Planeeringualale ulatub osaliselt II kaitsekategooria samblikuliigi rohe-tilksambliku (*Biatoridium monasteriense*) leiuala (KLO9701723), mis kattub osaliselt ka kavandatud serpentiinteega. Planeeringuala vahetusse lähedusse (minimaalselt u 6-7 m kaugusele DP alast) jääb veel üks rohe-tilksambliku leiuala (KLO9701725) ning II kaitsekategooria nahkhiirlaste (*Eptesicus nilssonii* (põhja-nahkhiir), *Myotis dasycneme* (tiigilendlane), *Myotis daubentonii* (veelendlane), *Nyctalus noctula* (suurvidevlane), *Pipistrellus nathusii* (pargi-nahkhiir), *Pipistrellus pipistrellus* (kääbus-nahkhiir), *Plecotus auritus* (pruun-suurkõrv)) leiualad. [Eesti Samblike Infosüsteemi \(eSEIS\)](#) järgi kasvab rohe-tilksamblik peamiselt vanadel laialehistel puudel, kõige sagedamini jalakal ja saarel. Peamiseks ohuteguriteks on metsahooldustööd, puuliikide osakaalu muutumine metsades, metsade vanuse muutumine (vanade metsade ja suurte puude kadumine), lageraied, mistõttu peamiseks kaitsemeetmeks on metsaraie vältimine liigi kasvukohtades ja ümbruses, kuna see võib muuta niiskuse- ja valgustingimusi. EELIS andmetel on nahkhiirlaste peamiseks ohuteguriteks varjupaikade kadumine (hoonete lammutamine, renoveerimine, õõnsustega puude raie jm), talvitumisaikade hävimine ja häirimine talvitumise või poegimiskolooniate ajal.

7.9 Detailplaneeringu koostamise käigus viiakse teadaolevalt läbi Tallinna Linnavalitsuse 10.06.2020 määruse nr 15 „[Haljastuse inventeerimise kord](#)“ kohane haljastuse hindamine. Haljastuse inventeerimise protsessi lülitada ka kogu planeeringuala ulatuses kaitsealuste taimeliikide inventuur, mis määrab mh ümberistutamise vajaduse, kui planeeringuga peaks asjakohaseks osutama kaitsealuste liikide elupaikade mõjutamine. Klindiasangu piirkonnas esineb II kaitsekategooria rohe-tilksamblikku. Kuna vastavad samblikud esinevad peamiselt vanadel laialehistel puudel, siis katab haljastuse hinnang ka vastavat valdkonda (määratledes iga puu osas väheesindusliku populatsiooni – LKS § 55 lg 7). Inventuuri käigus tuleb anda hinnang mh leiualas esineva populatsiooni esinduslikkusele.

7.10 Planeeringuala osas on raiete vajadusel mõistlik rakendada raierahu perioodi (15.04 – 30.06). Raietegevuse ajal tuleb järgida LKS § 55 lg 61 p 1 ja 2, mille alusel on looduslikult esinevate lindude pesade ja munade tahtlik hävitamine ja kahjustamine või pesade kõrvaldamine ning tahtlik häirimine, eriti pesitsemise ja poegade üleskasvatamise ajal, keelatud. Tuleb arvestada, et kui avustatakse metsade lind väljaspool pesitsusperioodi (raierahu), siis ei ole lubatud teda häirida.

7.11 Nahkhiirte tõttu tuleb piirkonnas (eelkõige Fahle aia ümbruses) ehitustööde ajal jälgida, et nahkhiired ei ole vanade puude õõnsustesse ega ehitusmaterjalide vahele end sisse seadnud. Piiritlemata II kategooria kaitsealuste liikide elupaikades rakendub isendi kaitse (LKS § 48 lg 4). Ehk, kui tööde käigus avastatakse nahkhiir(i), siis ei ole lubatud neid häirida ja leiust teavitada Keskkonnaametit riigiinfo telefonil 1247.

7.12 [Maa- ja Ruumiameti](#) andmetel põhjavee kaitstus varieerub planeeringualal: idapoolses osas, kus aluspõhi on pinnakatteta ja avatud, on põhjavesi kaitsmata; ala keskosas, laululava ümbruses, on põhjavesi nõrgalt kaitstud; laululavast lääne suunas jääb aga kaitstud ala. Kuna parklast kogutud sademevesi võib olla potentsiaalselt saastunud siis kaitsmata põhjaveega alal ei tohi sademevett otse ilma puhastamata immutada. Seega tuleb sademevee immutamise võimaluste täpsustamiseks läbi viia ehitusgeoloogiline uuring ning immutamislahenduste kavandamisel juhinduda geoloogilise uuringu tulemustest.

7.13 Senine ja tulevane kavandatav tegevus (pealinna tiheasustusaladel) piirneb põhja, lõuna ning idasuunal elamualadega. Lisaks jäävad ümbritseva ala vahetusse lähedusse mitmed puhkealad. Kavandatava tegevusega jätkatakse piirkonnas ürituste korraldamisega ning alal toimuv ei muuda oluliselt avalike ürituste poolt juba tekitavat mürafooni paikkonnas. Küll võib lühiajaliselt häiringuid põhjustada tegevuspaiga arendamisega seotud ehitustegevus, kui see paikneb naabruskonna elamute lähipiirkonnas (eelkõige < 50 m). Keskkonnaministri 16.12.2016. a määrus nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisa 1 alusel tuleb ehitismüra piirväärtusena rakenda ajaperioodil 21.00-7.00 ja vastavas piirkonnas (elamud, II mürakategooria) 45 dB(A) taset. Kehtivate nõuete (müratasemete tagatavuse osas) täitmine on vägagi tõenäoline, kuid teatavaid ja lühiajalisi häiringuid ei saa täielikult välistada. Seega tuleb mürarikaste (arvestades ka piirkonna mürafooni) ehitustööde tegemist vältida öhtusel ja öisel ajal (21.00-7.00). Juhul kui ehitustööde korraldamine on siiski vastaval ajaperioodil ja piirkonnas vältimatult vajalik, siis kavandada töökorraldust nii, et mürarikad tööd ei jääks perioodi 23.00-7.00.

7.14 Detailplaneeringuga on planeeritud lahendused (näiteks merepromenaadi ristumine Pirita teega, parkimisala/hoone rajamine planeeringualast kirdesse ja selle mõju vahetusse lähedusse jäävatele Narva maanteele ja Mäe tänavale), millel võib avalduda mõju liiklusvoogudele, sh ohutusele. [Ehitusseadustiku](#) § 102 järgi ei loeta kavandatavaid tegevusi olulise mõjuga liiklusvoole tegevusteks, millega kaasneks kohustuslik liiklusohutusele avalduva mõju hindamine ega liiklusohutuse auditeerimist. Sellegipoolest, andis Tallinna Linnaplaneerimise Amet edastatud lisatingimustes suunised selgitada välja Mäe tänav poolse parkimisala planeerimise võimalikkus võttes arvesse looduskaitsepiiranguid ja Mäe tänaväärseid elamuid, esitada suurürituste aegsed põhimõtted liikluse korraldamiseks nii planeeritava alal kui ka väljaspool seda, selgitada koostöös Tallinna Transpordiametiga välja liikluskorralduslikult ohutu lahendus, sh kaaluda võimalust kavandada täiendavad sõidukite juurdepääsud Narva maanteelt ja Pirita teelt. Võttes arvesse ülaltoodud informatsiooni tuleb detailplaneeringu menetluse raames koostada sisendanalüüs ehk hinnang kavandatava tegevuse liiklusohutusele avalduvale mõjule. Hinnangu andmisel jälgida liiklusohutusele avalduva mõju hindamise ja/või liiklusohutuse auditeerimise printsiipe ja kaasata liikuvuseksperthe.

7.15

7.16 Kavandatava tegevusega ei kaasne täiendavaid ohtlikke olukordi (suurõnnetusi/kataastroofe) ega ka piiriüleseid mõjusid. Seega tegevus ei lisa täiendavaid ohtusid tavapärasesse keskkonda, arvestades mh tegevuse mastaabiga.

7.17 Vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 küsis Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet Tallinna Lauluväljaku ja lähiala detailplaneeringu elluviimisega kaasneva KSH algatamise vajalikkuse üle otsustamisel seisukohta Keskkonnaametilt ja Terviseametilt, esitades neile detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu ja eelhinnangu.

7.18 Terviseamet vastas ...

7.19 Keskkonnaamet vastas ...

7.20 KSH eelhinnangu, laekunud seisukohtade ja käskkirja punkti 8 kohaselt ei ole Tallinna Lauluväljaku ja lähiala detailplaneeringu koostamisel vajalik läbi viia keskkonnamõju strateegilist hindamist.

7.21 KSH algatamata jätmise otsusest teatatakse 14 päeva jooksul pärast otsuse vastuvõtmist Ametlikes Teadaannetes ja ajalehes, milles Tallinna linn avaldab ametlikke teadaandeid. Samuti teavitatakse elektrooniliselt, liht- või tähtkirjaga asutusi, kellelt küsiti seisukohti KSH algatamise vajalikkuse üle otsustamisel.