



KÄSKKIRI

[kuupäev] nr [number]

Tallinna Lauluväljaku ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine Kesklinnas

[Planeerimisseaduse](#) § 124 lg 10 ja § 128 lg-te 1, 5 ja 6, [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse](#) § 33 lg 2 ja lg-te 3-6, § 34 lg 2, § 35 lg-te 3, 5 ja 6, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „[Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu](#)“ § 13 p 2, Tallinna Linnavolikogu 23. septembri 2021 määruse nr 22 „[Planeerimisseadusest tulenevate ülesannete delegerimine ning projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonna määruse kehtetuks tunnistamine](#)“ § 1, Tallinna Linnavalitsuse 3. novembri 2021 määruse nr 36 „[Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas](#)“ § 2 lg 1 p 1¹ ja § 22 lg-te 2 ja 3 alusel, kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud [Tallinna üldplaneeringuga](#), tulenevalt Sihtasutuse Tallinna Lauluväljak esindaja U. Saareoja 14. jaanuari 2025 algatamisettepanekust ja asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus ei oma olulist keskkonnamõju ning arvestades Keskkonnaameti ... 2025 kirjas nr ... ja Terviseameti ... 2025 kirjas nr ... esitatud seisukohti

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

3. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevaid lähteseisukohti ja lisatingimusi:

3.1 arvestada Klindipargi võidutööga „[Nihestus](#)“ ning eesmärgiga ala säilitada kõrge loodusväärtus, eksponeerida geoloogiliselt väärtuslik paekallas ning siduda ökoloogiline ruum rekreatiivse kasutusega;

3.2 esitada konkreetsed, üldisest avalikust huvist tulenevad kaalutlused praegu füüsiliste või juriidiliste omanike omanduses olevate kinnistute võõrandamiseks Tallinna linnale Tallinna Lauluväljaku territooriumi laiendamise eesmärgil;

3.3 selgitada välja Mäe tänava poolse parkimisala planeerimise võimalikkus arvestades looduskaitsepiiranguid ja koosmõju Mäe tänava äärsete elamutega, sh elukeskkonna parendamise põhimõtet;

3.4 selgitada koostöös Tallinna Transpordiametiga välja liikluskorralduslikult ohutu lahendus, sh kaaluda koostöös võimalust kavandada täiendavad sõidukite juurdepääsud Narva maanteelt ja Piri teelt;

3.5 esitada suurürituste aegne sõidukite, sh reisibusside, parkimislahendus ja põhimõtted liikluse korraldamiseks nii planeeritaval ala kui väljaspool seda. Suurürituste aegsete

parkimisalade planeerimisel analüüsida erinevaid asukohti arvestades piirkonna kõrget looduskaitse- ja kultuuriväärtust. Näha ette võimalused planeeritavale alale kavandatavate suurürituste aegsete parklate avalikuks kasutamiseks mitmel erineval otstarbel, näiteks sportimiseks;

3.6 parkimisalad liigendada kõrghaljastusega ja sulandada maastikku;

3.7 Tallinna Lauluväljaku alale kavandatavad sõiduteed planeerida olemuselt kergliiklusteedena, mis võimaldavad katendikonstruktsiooni poolest sõidukite liiklust;

3.8 lähtuda Tallinna Linnavalitsuse 11. oktoobri 2017 istungi protokoll nr 41 päevakorrapunktiga 26 heaks kiidetud [Tallinna rattastrateegia 2018-2028](#) põhimõtetest. Planeerida Narva maanteele jalgratta- ja jalgte, mis on sõiduteest eraldatud haljasalaga;

3.9 arvestada plaaniga pikendada trammiteed mööda Narva maanteed uue Tallinna haiglani;

3.10 vajadusel näha ette võimalus laiendada Narva maantee tänavavamaa laiust eesmärgil võimaldada rajada transpordimaale vajaliku laiusega jalgrattaja jalgte ning trammitee;

3.11 tagada teede, parkimiskohtade jm liiklusrajatiste vastavus Eesti standardile EVS 843:2016 „[Linnatänavad](#)“;

3.12 esitada väliruumi põhimõtteline lahendus;

3.13 kavandada haljastuslahendus, mis peab suurendab roheala funktsionaalsust ja toetab piirkonna rohevõrgustiku sidusust;

3.14 juhul, kui Narva maantee kohale planeeritakse jalakäijate sild, kavandada ühendus kombineeritud rohesillana, et tagada väikeulukitele võimalus liigelda haljasalade vahel;

3.15 planeerida toidupaviljoni ala väljapoole kaitsealust Fahle aeda või alternatiivse võimalusena hinnata Fahle aia looduskaitsest väärtust puu täpsusega. Töö läbi viinud eksperdil anda kaitsealuse Fahle aia kohta hinnang, kas toidupaviljoni ala võib ulatuda Fahle aeda;

3.16 lähtuda sademevee süsteemi planeerimisel Tallinna Linnavolikogu 19. juuni 2012 otsusega nr 18 kinnitatud „[Tallinna sademevee strateegia aastani 2030](#)“ seisukohtadest;

3.17 viia läbi Tallinna Linnavalitsuse 10. juuni 2020 määruse nr 15 „[Haljastuse inventeerimise kord](#)“ kohane haljastuse hindamine. Kanda joonistele inventeerimise tulemused koos puude võrade ulatusega;

3.18 säilitada I ja II väärtusklassi hinnatud kõrghaljastus, võimalusel ka III väärtusklassi kõrghaljastus;

3.19 tuua välja liigiliselt, arvuliselt ja väärtusklasside kaupa likvideeritav haljastus ning põhjendus selle likvideerimiseks. Esitada asendusistutuse arvutus vastavalt Tallinna Linnavolikogu 11. veebruari 2021 määrusele nr 2 „[Raie- ja hooldusloikusloa andmise kord](#)“. Asendusistutus kavandada maksimaalselt planeeringualale;

3.20 mitte planeerida säilitatava kõrghaljastuse juurestiku kaitsealale hoonestusala, teid, parklat, tehnovõrke ega teisi kaevetöid nõudvaid tegevusi;

3.21 kirjeldada jäätmete kogumise põhimõttelist lahendust, sh juurdepääsu jäätmemahutite asukohale;

3.22 teha insolatsiooni kestuse muutumise analüüs lähialale jäävate eluruumide kohta. Tagada Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi veebilehel avaldatud ruumi otsese päikesevalguse (insolatsiooni) kestuse arvutamise juhendi kohane insolatsiooni kestus olemasolevates eluruumides;

3.23 kavandada varjend arvestades detailplaneeringu koostamise ajal varjenditele esitatavaid nõudeid.

4. Lisada planeeringusse järgmised ehitusprojekti koostamise nõuded:

4.1 koostada terviklik väliruumi lahendus, sh haljastusprojekt, kaasata projekteerimisse maastikuarhitekt tase 7;

- 4.2 esitada Narva maantee kohale planeeritava rohesilla konkreetne lahendus arvestades materjalikasutuse valikul erinevaid kasutajagruppe ning asukoha eripära. Sild lahendada arhitektuuriliselt kõrgetasemelisena;
- 4.3 piirata sademevee juhtimist otse kanalisatsioonivõrku. Käidelda sademe- ja drenaažvett võimalikult suures ulatuses planeeringualal. Mitte suunata sademevett naaberkinnistule ja tänavamaale. Vajadusel rajada sademevee kogumiseks ning võimalikult suures ulatuses kohapeal käitlemiseks immutus- ja viibealad. Teha sademevee immutamise võimaluste täpsustamiseks ehitusgeoloogiline uuring;
- 4.4 tagada, et alal registreeritud kaitsealuste taimeliikide seisund säiliks või paraneks;
- 4.5 puude ja põõsaste raie on võimalik viia läbi üksnes lindude pesitsusvälisel ajal;
- 4.6 vältida valgustuslahenduse planeerimisel valgusreostuse teket ja puuvõrade valgustamist;
- 4.7 hinnata pinnasetööde tegemisel pinnase omadusi organoleptiliselt.
5. Tallinna Kesklinna Valitsusel korraldada detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamiseks avalik väljapanek ja arutelu.
6. Detailplaneeringu koostamisse kaasata [planeerimisseaduse](#) § 127 lõigetes 1-3 nimetatud isikud, kelle õigusi või kohustusi võib planeeringulahendus puudutada, Vabariigi Valitsuse 17. detsembri 2015 määruse nr 133 „[Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused](#)“ §-s 3 nimetatud valitsusasutused, sh Päästeameti Põhja päästkeskus, Terviseamet, Politsei- ja Piirivalveamet, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, Kaitseministeerium, Transpordiamet, Keskkonnaamet, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (Mäe tn 1b kinnistu riigivara valitseja), Maa- ja Ruumiamet (Mäe tn 1b kinnistu valitseja volitatud asutus) ning Tallinna Linnavalitsuse 3. novembri 2021 määruse nr 36 „[Tallinna linna töökorraldus projekteerimistingimuste ja planeerimise valdkonnas](#)“ §-s 2 nimetatud linna asutused, sh Tallinna Kesklinna Valitsus, Lasnamäe Linnaosa Valitsus, Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet, Tallinna Transpordiamet, Tallinna Linnavaramet, Tallinna Strateegiakeskuse ringmajanduse osakond ning vajadusel teised asutused.
7. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn) ja detailplaneeringu kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn).
8. Mitte alata Tallinna Lauluväljaku ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi KSH). Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole eelhinnangu põhjal vajalik järgmistel põhjustel ning juhul kui detailplaneeringu koostamisel täidetakse järgmisi tingimusi:
- 8.1 detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, millel eeldatavalt võiks olla oluline keskkonnamõju, sealhulgas keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustamine, vee, pinnase või õhu saastamine, olulise jäätmetekke põhjustamine või mürataseme märkimisväärne suurenemine. Planeeringu eesmärk on Tallinna Lauluväljaku kompleksi ajakohastamine, mis hõlmab uute ehitiste rajamist ning olemasolevate rekonstrueerimist, et parandada kultuuri- ja meelelahutusürituste läbiviimise tingimusi ning vaba aja veetmise võimalusi ja külastajate teenindamist. Kavandatav tegevus ei muuda senist maakasutusfunktsiooni;
- 8.2 lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonningimustest ja maakasutusest, ei põhjusta täna juba kasutuses oleva ühiskondlike ja puhkeehitiste ala ajakohastamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
- 8.3 detailplaneeringu ala piirneb Läänemerega, kus ranna ehituskeeluvööndi laiuseks on tiheasustusalal 50 meetrit ([looduskaitseadus](#) § 38 lg 1 p 3, edaspidi LKS). Ehituskeeluvööndi piiridesse jääb ka kavandatav merepromenaad. LKS § 38 lg 3 kohaselt on ranna või kalda

ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Siiski ei ole Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine vajalik merepromenaadi rajamise puhul, kuna tegemist on LKS § 38 lg 5 p 10 nimetatud erisusega;

8.4 detailplaneeringu alale jääb maastikukaitseala Fahle aed (kaitsealune park, KLO1200223), mille kaitse-eesmärk on säilitada ajalooline planeering ja väärtuslik puistu (Vabariigi Valitsuse 28.07.2025 määrus nr 59 „[Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri](#)“). Kavandatav toitlustusala jääb osaliselt kaitsealuse ala piiresse, kuid puistu kahjustamise riski maandamiseks tuleb paviljoni ala planeerida väljapoole kaitseala või hinnata puistu looduskaitsest väärtust puu täpsusega kooskõlastatult Keskkonnaametiga. Tingimuse täitmine tagab väärtusliku puistu säilimise mistõttu ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH algatamine ei ole vajalik;

8.5 detailplaneeringu alale jääb osaliselt kaitstav looduse üksikobjekt Maarjamäe paekallas koos piiranguvööndiga (sh Suhkrumäe paljand; KLO4000607). Kavandatavad rajatised (serpentiintee, Metsalava toidupark, parkimisala, piirdeaed) võivad ohustada üksikobjekti seisundit ja ilmet (Keskkonnaministri 01.03.2023 määrus nr 10 „[Kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse-eeskiri](#)“). Nõutav on geoloogiline uuring, mille meetodika kooskõlastatakse enne uuringu algust Keskkonnaametiga. Geoloogilise uuringu tulemus peab andma hinnangu, kas kavandatavad rajatised võivad avaldada negatiivset mõju kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis ning vajadusel pakkuma välja leevendavaid meetmeid, mida rakendades välistatakse mõjutegurid;

8.6 planeeringuala vahetusse lähedusse, minimaalselt 7 m kaugusele, jääb maastikukaitseala Kadrioru park (kaitsealune park, KLO1200218) ning minimaalselt 6 m kaugusele kaitstav looduse üksikobjekt Hundikuristiku paljand ja juga (paljand, KLO4000047). Hundikuristiku oja ehituskeeluvööndisse ulatub osaliselt kavandatav piirdeaed, piiranguvööndisse (mitte metsamaal) ulatub osaliselt kavandatav toiduala. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei tekita vastuolusid ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega. Samuti ei ole kavandatav tegevus vastuolus Hundikuristiku oja piirangu- ega ehituskeeluvööndis kehtivate tingimustega (LKS § 37 ja § 38);

8.7 [Eesti looduse infosüsteemi](#) andmetel ei ole detailplaneeringuga hõlmataval alal 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. Detailplaneeringu alal on registreeritud järgmiste III kaitsekategooria taimeliikide leiualad: must tuhkpuu (KLO9305426, KLO9312213), hall käpp (KLO931270), suurelehine porella (KLO9403921). Detailplaneeringuga hõlmatavale alale ulatub osaliselt II kaitsekategooria samblikuliigi rohe-tilksambliku (*Biatoridium monasteriense*) leiuala (KLO9701723), mis kattub osaliselt ka kavandatud serpentiinteega. Detailplaneeringu koostamise käigus viiakse läbi Tallinna Linnavalitsuse 10.06.2020 määruse nr 15 „[Haljastuse inventeerimise kord](#)“ kohane haljastuse hindamine. Kuid eeltoodust tulenevalt tuleb inventeerimise protsessi lülitada ka kogu planeeringuala hõlmav kaitsealuste taimeliikide inventuur, mille käigus hinnatakse ka leiualade populatsioonide esinduslikkust. Inventuuri tulemused määravad vajaduse ümberistutamiseks juhul, kui planeeringuga kavandatakse tegevusi, mis võivad mõjutada kaitsealuste liikide elupaiku;

8.8 detailplaneeringu vahetusse lähedusse jääb II kaitsekategooria nahkhiirlaste põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*), tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), veelendlane (*Myotis daubentonii*), suurvidevlane (*Nyctalus noctula*), pargi-nahkhiir (*Pipistrellus nathusii*), kääbus-nahkhiir (*Pipistrellus pipistrellus*), pruun-suurkõrv (*Plecotus auritus*) leiualad. 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;

8.9 kavandatav tegevus ei oma täiendavaid negatiivseid mõjusid paikkonna õhule ja kliimale ning tegevusega ei kaasne olulisel määral soojust, kiirgust ega lõhna teket, valgusreostust tekib valgustusest, vibratsiooni võib esineda trasside rajamisel. Samuti on tavapärasest

suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustööde ja ürituste korraldamisega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele. Planeeritavate hooneid ja rajatisi projekteerimisel tuleb lähtuda energiasäästlikest lahendustest;

8.10 kui sademevee immutamislahenduste kavandamisel lähtutakse geoloogilise uuringu tulemustest, arvestades pinnase iseloomu, sademevee kvaliteeti ning kliimamuutustest tulenevat prognoosi valingvihmade intensiivsuse suurenemise kohta, ei ole alust eeldada oluliste ebasoodsate mõjude avaldumist;

8.11 liiklusohutuse ja parkimiskorralduste analüüsimiseks detailplaneeringu raames tellitakse detailplaneeringu menetluse protsessis sisendanalüüs ehk hinnang kavandatava tegevuse liiklusohutusele avalduvale mõjule. Hinnangu andmisel tuleb jälgida liiklusohutusele avalduva mõju hindamise ja/või liiklusohutuse auditeerimise printsiipe (tulenevad ehitusseadustikust) ja kaasata liikuvuseksperite;

8.12 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 tekitatavat mürafooni paikkonnas. Küll võib lühiajaliselt häiringuid põhjustada tegevuspaiga arendamisega seotud ehitustegevus, kui see paikneb naabruskonna elamute lähipiirkonnas. Keskkonnaministri 16.12.2016. a määrus nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ lisa 1 alusel tuleb ehitusmüra piirväärtusena rakenda ajaperioodil 21.00-7.00 tööstusmüra normtasest;

8.13 detailplaneeringuga hõlmataval alal asub üks kultuurimälestis – Tallinna laululava ansambel, 1960. a (ehitismälestis, mälestise registri number 3117), sh selle kaitsevöönd. Planeeringualale ulatub osaliselt ka Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevöönd ja selle vaatesektori kaitsevöönd, Kadrioru lossikompleksi köögihoone A. Weizenbergi tn 28 kinnismälestise kaitsevöönd ning laevavraki kinnismälestise kaitsevöönd. Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja paiknemist kultuuriväärtuste suhtes, ei ole põhjust eeldada kultuurimälestistele ning pärandkultuuri objektidele olulist ebasoodsat mõju;

8.14 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.

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

10. Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametil teavitada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest 14 päeva jooksul pärast otsuse tegemist Ametlikes Teadaannetes ja vähemalt ühes üleriigilise või kohaliku levikuga ajalehes ning elektrooniliselt, liht- või tähtkirjaga [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse](#) § 33 lõikes 6 nimetatud asutusi.

11. Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametis, Harju tn 13, esmaspäeviti kella 14–18 ja neljapäeviti kella 9–12 ning Tallinna õigusaktide infosüsteemis aadressil <https://teele.tallinn.ee>.