

**Lammi tn 6 kinnistu (78401:101:6809) ja lähiala
detailplaneeringu kava keskkonnamõju strateegilise
hindamise eelhindang**

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

Töö koostaja: Alkranel OÜ

Projektijuht: Elar Põldvere

Publitseerimise üldandmed:

- Töö koostatud – 15.10.2023. 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	8
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	16
3.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest.....	16
3.2. Missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit	17
3.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse	17
3.4. Strateegilise planeerimisdokumendi, sh jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel	18
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)	18
3.5.1. Mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale)	18
3.5.2. Mõju (oht) inimese tervisele ning heaolule (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond).....	19
3.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused (sh. oht invasiivsetest võõrliikidest), kultuuripärand ja intensiivne maakasutus	20
3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale	21
3.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid	21
3.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes.....	21
3.7. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised	23
Kokkuvõte	25
Kasutatud allikad.....	26

Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu (edaspidi ka EH) objekt on Tallinnas, Haabersti linnaosas, Lammi tn 6 kinnistu (78401:101:6809) ja lähiala detailplaneering (DP) kava. Eesmärk on taotleda krundi jagamist ja ehitusõigust kuni 4 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega korterelamute (8 tk.) ehitamiseks ning mh krundi ning selle lähiala kasutamise tingimuste määramist. Hetkel sihtotstarbeta krundile kavandatakse äri- ja elumumaa ning transpordimaa sihtotstarbeid. Samuti soovitakse lahendada arendusalaga piirneva maaüksuse (Paldiski mnt 80b (78401:101:4609) sihtotstarbeta maa) kirde osas piirkondlikku liikumistaristu paiknemine (ulatub Paldiski mnt 92 (78406:601:0066, üldkasutatav maa) servaalani).

Eelhinnangu tellija on Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet, arendaja on Kodulahe OÜ ja eelhinnangu koostaja on Alkranel OÜ. Eelhinnangu koostamisel on lähtutud RUUM JA MAASTIK OÜ poolt koostatud illustratiivsest materjalist (arhitektuurse kontseptsiooni ja lahenduse eskiisversiooni on koostanud Molumba OÜ). Koostatavat eelhinnangut saab eelkõige kohalik omavalitsus kasutada täiendava töövahendina detailplaneeringuga seonduvates (detailplaneeringu algatamise üle otsustamine jm asjakohane) ja sellele eeldatavalt järgnevas menetlusprotsessides. KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 35 alusel. Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6), kui vastavad asutused (kavandatav tõenäoliselt puudutab vastava asutuse huve või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu) tuvastatakse.

Eelhinnangu koostamisel lähtutakse Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest ja väljakujunenud õiguslikust praktikast ning aktuaalsetest suunistest. KeHJS § 2² kohaselt on tegevus olulise keskkonnamõjuga, kui see võib eeldatavalt:

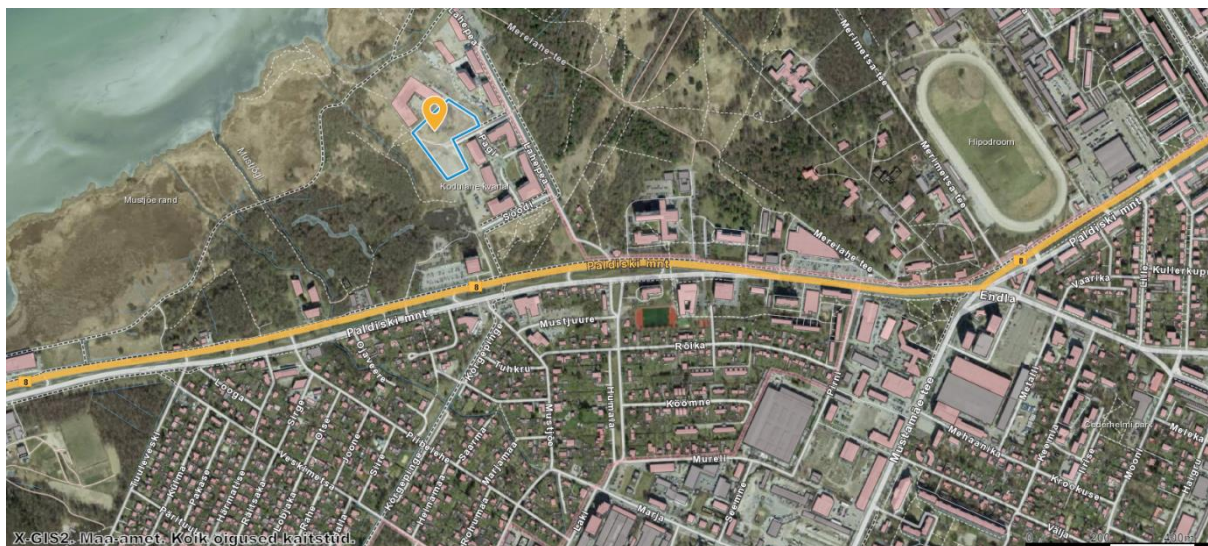
- ületada mõjuala keskkonnataluvust;
- põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi;
- seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Töö koostamisel on lähtutud muuhulgas järgmistest juhenditest:

- „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar, 2015; Keskkonnaministeeriumi poolt tellitud);
- „Keskkonnamõju hindamise eelhinnangu andmise juhend” (Keskkonnaministeerium, 2017);
- „KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura-eelhindamine” (Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018).

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

Käesoleva KSH EH objekt on Harju maakonnas, Tallinnas, Haabersti linnaosas, Mustjõe asumis, (Kodulahe kvartal), Lammi tn 6 kinnistu (78401:101:6809; joonis 1.1) ja lähiala (joonis 1.2) detailplaneeringu (DP) kava (DP046830). DP kava fookusala ehk Lammi tn 6 kinnistu pindala on 14553 m² (100% sihtotstarbeta maa ehk 100% muu maa). Planeeringu kava formuleerimise aluseks on mh 2023. a arhitektuurne kontseptsioon (vt joonis 1.3).



Joonis 1.1. Lammi tn 6 kinnistu asukoht Tallinnas (märgitud sinise joone ja kollase asukoha tähisega). Alus: Maa-amet, 2023.



Joonis 1.2. Lammi tn 6 kinnistu kava ja selle lähiala (märgitud punase katkend joonega) Tallinnas (vt ka joonis 1.1). Alus: Maa-amet, 2023.



Joonis 1.3. Planeeringu kava üheks aluseks olev arhitektuurne kontseptsioon (Molumba OÜ, 2023). Vt ka <https://arcovara.com/stroomi-ranna-lahiste-le-arendatud-minilinnaosa-viimane-vaba-krunt-leidis-oma-nao/> (2023).

Detailplaneeringu algatamisettepaneku (DP046830) kohaselt on DP kava eesmärgiks jagada krunt ja määrata sihtotstarbete kinnistulele äri- ja elumumaa ning transpordimaa sihtotstarve ning taotleda ehitusõigust hoonete ja taristu rajamiseks (vt ka joonis 1.4). Samuti soovetakse lahendada arendusalaga piirneva maaüksuse (Paldiski mnt 80b (78401:101:4609) sihtotstarbete maa) kirde osas piirkondlikku liikumistaristu (kergliikluse võimaluste soodustamine, mere suunal) paiknemine (ulatub Paldiski mnt 92 (78406:601:0066, üldkasutatav maa)) servaalani. Lammi tn 6 maaüksusele kavandatud ehitada 8 uut hoonet (kõrgus ca 19 m) kuni 4 korrusega (lisaks maa-alune korrus). Hoonete ehitusalune pindala on 5735 m² (maa-all ca 8755 m²) ning ligikaudne brutopindala 17865 m². Kavandatud on 175 korterit, parkimine (parkimiskohtade arv kokku ca 250) valdavalt maa-all. Hoonete vaheline telg on looduslikult mitmekesine vaheala, kuhu sobituvad ka sadevee immutamiseks sobituvad vihmapikeenrad. DP kavas on tekkinud visioon ka hoonete katusehaljastuseks ja päiksepaneelide paigaldamiseks. Arendusala haljastuse üldosakaal vähemalt 40% (hoonestustihedus ≤ 1,2). Tehnovõrkudega varustus jm nüansid (mh rattaparklad) lahendatakse detailplaneeringu koostamisel ehk planeeringu algatamise puhul. Maa-ameti kaardirakenduse kohaselt on DP kava arenduspaikkonnas olemas nii ühisvee kui ka ühiskanalisisatsiooni, elektri ning kaugkütte võrk, st asjakohase tarisuga liitumistingimused on teadaolevalt soodsad. Sõidukitega seotud liikluslahendused on kavandatud lahendada Lammi tänava kaudu (ühendatud omakorda Lahepea tänavaga ja sealt nt Tallinn - Paldiski põhimaantee).



2. Mõjutatava keskkonna ja olemasoleva olukorra lühikirjeldus

Peatüki koostamisel on arvestatud esimeses peatükis, juhendmaterjalides ning avalikult ja erialaselt kasutatavates andmebaasides sisalduvat teavet. Andmebaasidena kasutatakse peamiselt EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem, Keskkonnaagentuur (19.09.2023. a)) ja Maaameti kaardirakendusi (2023).

Eelhinnangus käsitletav ala asub Tallinnas Haabersti linnaosas, kus oli kohaliku omavalitsuse andmetel 2023. a juuni seisuga 50033 elanikku. Lammi tn 6 kinnistu paikneb Paldiski maantee ja mere vahelisel alal Kodulahe kvartalis (vt ka Vt ka <https://arcovara.com/stroomi-rannalahistele-arendatud-minilinnaosa-viimane-vaba-krunt-leidis-oma-nao/> (2023)). Lammi tn 6 kinnistut ümbritseb põhjast ja idast transpordimaa, kagust ja lõunast elamumaa, läänest sihtotstarbeta maa ning loodest segahoonestus- ja üldkasutatav maa (tabel 2.1). Ümbruskonna osas võib avalike andmete alusel välja tuua veel järgnevat:

- Kagus - 160 m kaugusel lapsehoiuteenused, 450 m kaugusel Lääne-Tallinna keskhaigla ja Meremeeste polikliinik (sh apteegid), 530 m kaugusel ühistranspordi peatus (Humala, mõlema suunaline) ning 615 m kaugusel Tallinna Mustjõe Gümnaasium.
- Lõunas – 210 m kaugusel Sotsiaalkindlustusamet.
- Edelas - 340 m kaugusel ühistranspordi peatus (Mustjõe, mõlema suunaline).

Tabel 2.1. Kavandatava tegevuse (Lammi tn 6) alaga piirnevad katastriüksused.

Lähiaadress	Katastri tunnus	Maakasutuse sihtotstarve	Pindala (m ²)
Lammi tänav T5	78401:101:6810	Transpordimaa 100%	676
Lammi tänav T1	78401:101:3829	Transpordimaa 100%	3080
Lammi tänav T4	78401:101:0871	Transpordimaa 100%	230
Pagi tn 5	78401:101:0865	Elamumaa 100%	3616
Soodi tn 6	78401:101:1676	Elamumaa 100%	5444
Paldiski mnt 80b	78401:101:4609	Sihtotstarbeta maa 100%	136 810
Lammi tn 8	78401:101:6814	Elamumaa 95%; Ärimaa 5%	9518
Paldiski mnt 92	78406:601:0066	Üldkasutatav maa 100%	310 741

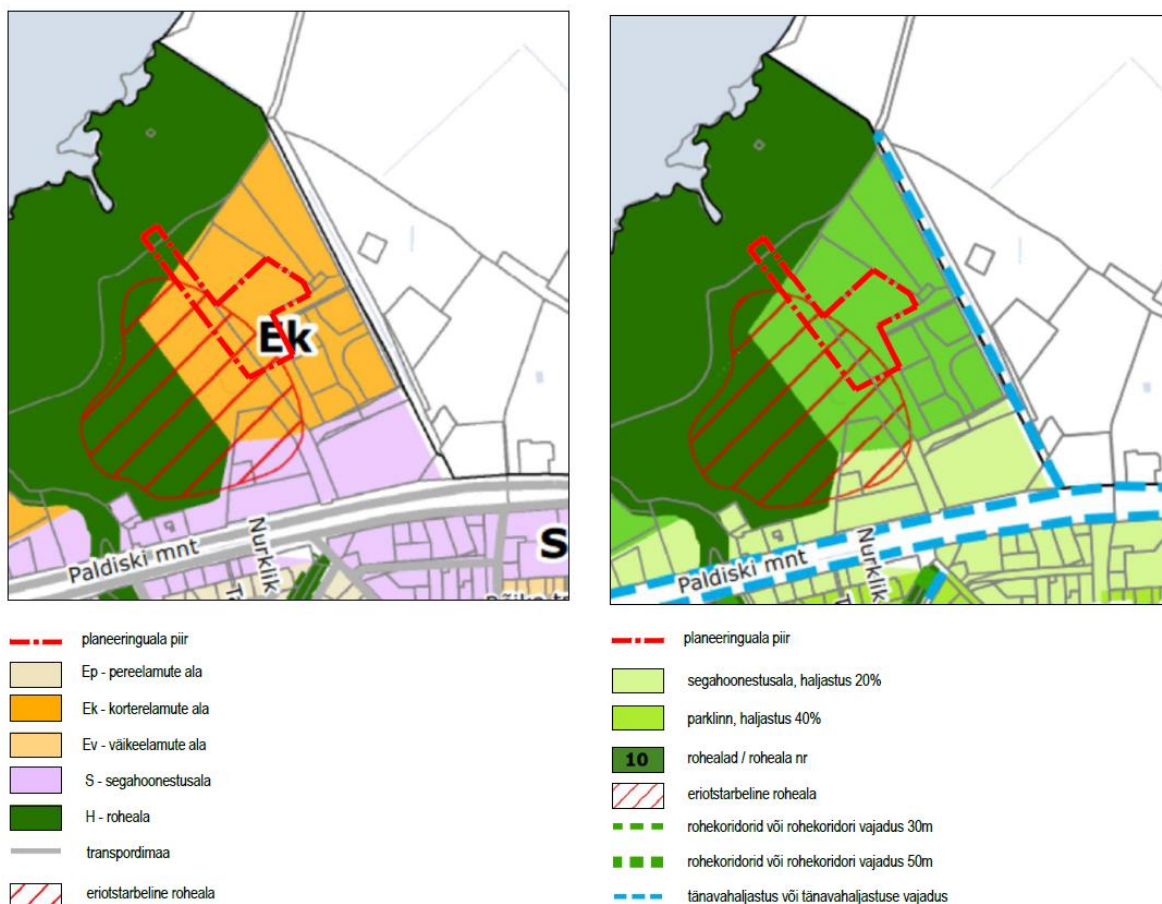
Alljärgnevalt on esitatud ülevaade peamistest (arvestades tegevuse iseloomu) ja asjakohastest strateegilistest planeerimisdokumentidest või arengudokumentidest (ptk 2.1). Vastavale infole järgneb ka paikkonna muude ja käesoleval juhul asjakohaste aspektide kirjelduste osa (ptk 2.2).

2.1. Tegevuspaiga lühikirjeldus strateegiliste ja muude arengudokumentide järgselt

Harju maakonnaplaneeringus 2030+ (2018) on määratud üldised maakonna arengu ruumilised põhimõtted. Maakonnaplaneering lähtub **Üleriigilisest planeeringust Eesti 2030+ (2012)**, kus soovitakse tõsta tihedalt asustatud aladel kompaktsust. Linnalise keskkonna arendamise tingimustes on välja toodud, et hoonemaht ümbritsevas ruumis ei vastanduks üldjuhul väljakujunenud linnaehituslikule ilmele ja oleks inim-mõõtmeline (soovituslikult kuni neli korrust, üldjuhul orienteeritud tänavajoonele). Lammi tn 6 kinnistu jääb linnalise asustusega ehk linnalise keskkonna alale.

Haabersti linnaosa üldplaneering (ÜP; 2017) lähtub mh **Tallinna üldplaneeringust (2001)**. 2017. a määratud maakasutuse juhtotstarbed on näidatud joonisel 2.1. Selle järgi asub Lammi tn 6 kinnistu korterelamute alal. Hoonestustihedus 1,2 ja hoonete korruselisus 5 (maapealne)

ning haljastuse osakaal minimaalselt 40%. Hoonete kõrguspiirangud johtuvad mh Tallinna vanalinna muinsuskaitseosa vaatekoridoride (muinsuskaitseobjekti piiranguvöönd) avatuse tagamise tingimustest. Kinnistust läände ja põhja jääb Mustjõe roheala, mis on Tallinna piires lindudele oluline pesitsus- ja rändepeatuspaik. Seetõttu mh säilitada 100–200 m laiune rannaäärne roostik, mis laieneb lääne suunas ning ulatub Paldiski maanteele. Lisaks looduslikele eripäradele võib esile tuua, et Pelguranna tn, Paldiski mnt, Mustjõe ja Kopli lahe vahelisele alale oli jäetud võimalus ka alalise lõbustuspargi kavandamiseks (joonisel 2.1 piirkond „eriotstarbeline roheala“). Lõbustuspargi osas nähtub, et Tallinna planeeringute registri alusel idee (mh planeeringu algatamise taotlemine) on alguse saanud 2010. a ja 2020. a menetlus (DP034860) lõpetatud ilma planeeringu protsessita.



Joonis 2.1. DP kava arendusala suhestumine Haabersti maakasutusega (vaskalul) ja roheliste aladega (pahemal). Alus: Haabersti linnaosa üldplaneering, 2017 (põhikaardid 1. ja 2.; täiendanud: RUUM JA MAASTIK OÜ, 2023).

Haabersti linnaosa üldplaneeringus ei ole vastava DP kava ala osas otsest viidet, et vastavat maa-ala käsitletud kui radooniohtlikku ala, kus tuleb võtta standardi EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine” kohaselt kasutusele abinõud, et vältida radooni sattumist hoonetesse. Samas on määratletud, et paikkonnas (Mustajõe asum) tuleb enne projekteerimiste alustamist teha pinnasereostuse uuringud, mille alusel määratakse igakordselt võimaliku reostuse ulatus ja selle kõrvaldamise vajadus (elukondliku maakasutuse võimaldamiseks). Pinnase reostuse ja radooni ohu esinemise osas on täiendavat infot esitatud ka ptk 2.2.

Ptk 1 nähtub juba, et DP kava arenduspaikkonnas on olemas nii ühisvee kui ka ühiskanaliseerimise ning kaugkütte võrk. 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 strateegiadokumendist **Tallinna sademevee strateegia aastani 2030** nähtuvaid põhimõtteid – soosida katustelt formeeruva sadevee kogumist kastmisveeks ning edendada katusehaljastust.

Täiendavalt saab siinkohal välja tuua, et peale üldplaneeringu kehtestamist on DP kava ala piirkonnas toimunud alljärgnev planeerimistegevus:

1. Paldiski mnt 74 kinnistu ja lähiala DP (DP039990; kehtestatud 05.02.20. a) – Lammi tn 6 põhjasuunas. Eesmärk ehitusõiguse määramine ühe maa-aluse ja kuni nelja maapealse korrusega äripindadega korterelamu ja ühe ühekorruselise paviljoni ehitamiseks. Ellu viidud.
2. Riigimaa 104 kinnistu ja lähiala DP (DP042700; kehtestatud 10.06.20. a) – Lammi tn 6 kirdesuunas. Eesmärk ühe maa-aluse ja kuni 4-korruselise äriruumidega korterelamute ehitusõigus. Ellu viidud.
3. Soodi tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneering (DP046050; menetluses) – Lammi tn 6 lõunasuunas. Eesmärk jagada Soodi tn 6 elamumaa ja üldkasutatava maa sihtotstarbega krundiks.

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

Tallinn 2035 Arengustrateegia (2020) tõukub mh dokumendist **Tallinna keskkonnanstrateegia aastani 2030 (2013)**, mille abil sooviti sh parandada linna keskkonnaseisundit ning tõsta elanike keskkonnateadlikkust. 2020. a arengustrateegial on 6 strateegilist sihti: sõbralik linnaruum, loov maailmalinn, terve Tallinn liigub, roheline pööre, heatahtlik kogukond ja kodu, mis algab tänavast. Dokumentatsioon soosib kuni neljakorruseliste eluhoonete kavandamist, koos maa-aluste parkimiskorrustega. Eelistatult tänavatastandil võiksid asuda ka mugavad rataste, lapsekärude ja muude kergliiklusvahendite hoiupaigad.

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. Kliimarisikade mõju leevendamiseks tuleb mh eelistada maa-aluseid parklaid ning rakendada rohekatuste kontseptsioone. Rohekatuste eeliseid on kirjeldatud mh dokumendis **Tallinna haljastu tegevuskava aastateks 2013–2025 (2013)**. Näiteks on esile toodud, et katusehaljastus aitab optimeerida ära juhivat sademevee hulka ning sellega on võimalik luua elupaigad mitmekesisele faunale ämblike ja putukate näol, mis omakorda toetab ka lindude elukvaliteeti.

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

Tallinn asub Soome lahe lõunakaldal rannikumadaliku ja Harju lavamaa ning neid eraldava Põhja-Eesti paekalda alal. Käesolev arendusala asub Kopli lahe kaguranniku

merekuhjetasandikul, Lilleküla mattunud ürgoru kohal (Vili, 2005). Maa-ameti 2023. a järgselt pinnakatte paksus ca 80 m vastavas tsoonis. Orud (regioonis 4 tk kokku) on täitunud jääaja moreeni, glatsiofluviaalse liiva ja kruusa ning jääjärvelise savi ja mereliivaga (Tallinna linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2023-2034, 2023). Maa-ameti (2023) järgselt on arendusala aluspõhjaline põhjavesi kaitstud alal (1:50 000 kaardistuse alusel).

Ptk 2.1 kirjeldatud linnaosa üldplaneeringust (2017) nähtus mh järgnevat - kui Tallinna radooniriski kaart (2015) ei näita pinnase radoonisisaldust piisavalt täpselt, tuleb konkreetse piirkonna radoonisisalduse määramiseks teha kogu planeeringuala hõlmav radooniuuring. Käesolevas eelhindangus on kasutatud nüüdseks uuemaid riiklike andmeid ning Eesti pinnase radooniriski kaardi (Eesti Geoloogiateenistus, 2020) kohaselt on piirkonnas pinnase õhu interpoleeritud Rn-risk 10–30 kBq/m³. Vastavalt standardile „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks“ (EVS 840:2017) jaotatakse pinnaseõhu Rn-sisalduse alusel Eesti pinnas Rn-riski tasemelt madalaks (< 10 kBq/m³), normaalseks (10–50 kBq/m³), kõrgeks (50–250 kBq/m³) ja eriti kõrgeks (> 250 kBq/m³). Vastavalt dokumendile „Paldiski mnt 70, Tallinn kinnistul radoonitaseme määramine maapinnas ning radooniohtlikkuse hinnang“ (2013) oli 4 mõõtepunkti kahe pinnaseõhu Rn-sisaldus normaalne ja kahe kõrge (ehk üle 50 kBq/m³), mõlemad punktid ca 40 m kaugusel kagus (DP kava alast). Vahetult eelpool mainitud töös soovitati järgnevat:

- hoonete ehitusel kasutada radoonitõkestus süsteeme radoonikaevusid ning radoonikilet;
- kõik kommunikatsioonide läbiviigud hoolikalt hermetiseerida;
- lisaks nõuetele vastav ventilatsioon hoones.

DP kava ala lähedal (ca 50 m kaugusel loodes) on tehtud ka uuring „Radoonitaseme mõõtmise raportis Paldiski mnt 74“ (2016). Mõõdeti 3 kohas pinnaseõhu Rn-sisaldust järgnevalt: 46 kBq/m³; 49 kBq/m³; 45 kBq/m³. Seega nende andmete kohaselt jääb Rn-sisaldus normaalse ülemise piiri lähedale (ehk alla 50 kBq/m³). Vahetult eelpool mainitud töös soovitati järgnevat:

- tagada korralik ehituskvaliteet, kasutada vähese poorsusega tihedat betooni või ehitusmaterjale hoone vundamendi ehitamisel;
- kasutada vundamendi katmisel bituumeni põhiseid isolatsioonimaterjale;
- tagada esimesel korral ventilatsioon.

Ptk 2.1 esitatud linnaosa üldplaneeringust (2017) johtus, et piirkonna arendustegevuste korral tuleb analüüsida pinnase reostusohhtlikkust. Nimetatud seetõttu, et Pelguranna tn-st edelasse jääb kunagine ca 0,5x0,5 km suurune prügila (rajatud looduslikult madalamasse lohku (soostunud ala)). Täitepinnase paksus ulatub endise prügila keskosas üle 5,6 m, suuremal osal jääb paksus vahemikku 2-4 m, kuid kaguosas on täite paksus 0,3-1,5 m. Täite alla jääb, meretekkeline peenliiv (Vili, 2005). „Mustjõe-Merimetsa objekti keskkonnahinnang“ (aruanne nr. 32916) antakse soovitus kõrgemate hoonete puhul kasutada üle 10 m pikkuseid vaiu (Vili, 2005). Tallinna mereranna detailplaneerimine (Koplist Rocca al maren; aruanne nr. 6113) on antud ka vaiade kandevõime (Lind ja Saks, 1972) toonane hinnang.

Töös „Mustjõe-Merimetsa objekti keskkonnahinnang“ (aruanne nr. 32916) mõõdeti pinnasereostust 25 punktis. Selle uuringu kohaselt oli Kodulahe kvartalis elutsooni kriteeriumite kohaselt naftasaadustega reostunud suurem osa vana prügila maa-alast, kusjuures selle keskosas esines isegi tööstustsooni piirarvu ületav pinnasereostus (S. Vili, 2005). Lammi tn 6 kinnistu ja lähiala DP kava alale ja lähedusse jäävad mõõtepunktid PA7, PA8, PA10, PA11. Neis oli nafta produktidega reostus vastavalt 1500 mg/kg; 1380 mg/kg; 1045 mg/kg; 2795 mg/kg, vastav elutsooni piirväärtus on 500 mg/kg. Mõõdeti ka Cu, Ni, Cr, Pb, Cd, Hg sisaldusi. Probleeme oli ka plii (Pb) ja raskemetallide (Cd ja Cu) sisaldusega pinnases, kuid mitte

punktides PA8, PA10, PA11. Aruandes anti soovitus naftasaaduste sisaldust edaspidi täpsustada.

Uuringus „Tallinn Paldiski mnt 70c keskkonnaseisundi ülevaatus reostuse uuring“ (2013) kohaselt uuriti pinnasereostust 3 punktis, millest lähim ca 30 m kaugusel kagus (DP kava alast). Kõigist puuraukudest võeti 1...1,5 m sügavuselt (enamasti täitepinnasest) pinnaseproovid, kust määrati naftasaaduste ja 6 raskmetalli (Cd, Cr, Cu, Hg, Ni ja Pb) sisaldused. Keskmises mõõtepunktis oli naftasaaduseid üle piirarvu (5 korda kõrgem) ja kahes punktis (kaugemas) oli kloriidi üle joogivee piirväärtuse st. pinnasevesi soolane. Pinnasevesi (pinnakattesetetes sisalduv vabapinnaline vesi) on krundi keskosas lumeladestamisplatsil, eeldatavasti veel aastakümneid, soolane. Sellega tuleb arvestada hoonete vundamendikonstruktsioonide ja maa-aluste tehnovõrkude rajamisel (suur korrosioonioht).

Uuringu „Paldiski mnt 78, Paldiski mnt 78a, Paldiski mnt 78b ja Riigimaa 104 reostusuuring“ (2014) mõõdeti pinnase reostust 5 mõõtepunktis. Lähim mõõtepunkt oli PA16, mis asub Lammi tn 6 kinnistust ca 70 m kaugusel idas. Reostusuuringu kohaselt oli 3 mõõtepunktis naftasaadused üle elamumaa piirarvu. Alal ületati puuraugus PA 20 elamumaa piirarvu naftasaaduste osas ca kolm korda, teistes (PA 16 ja PA 18) vähem. Samas jäävad Cd, Pb ja Cu tulemused väiksemaks ka sihtarvust. Puuraukudes PA 17 ja PA 19, mis samuti jäävad uuringu planeeringualale, ülenormatiivset reostust ühegi uuritud saasteaine osas ei leitud.

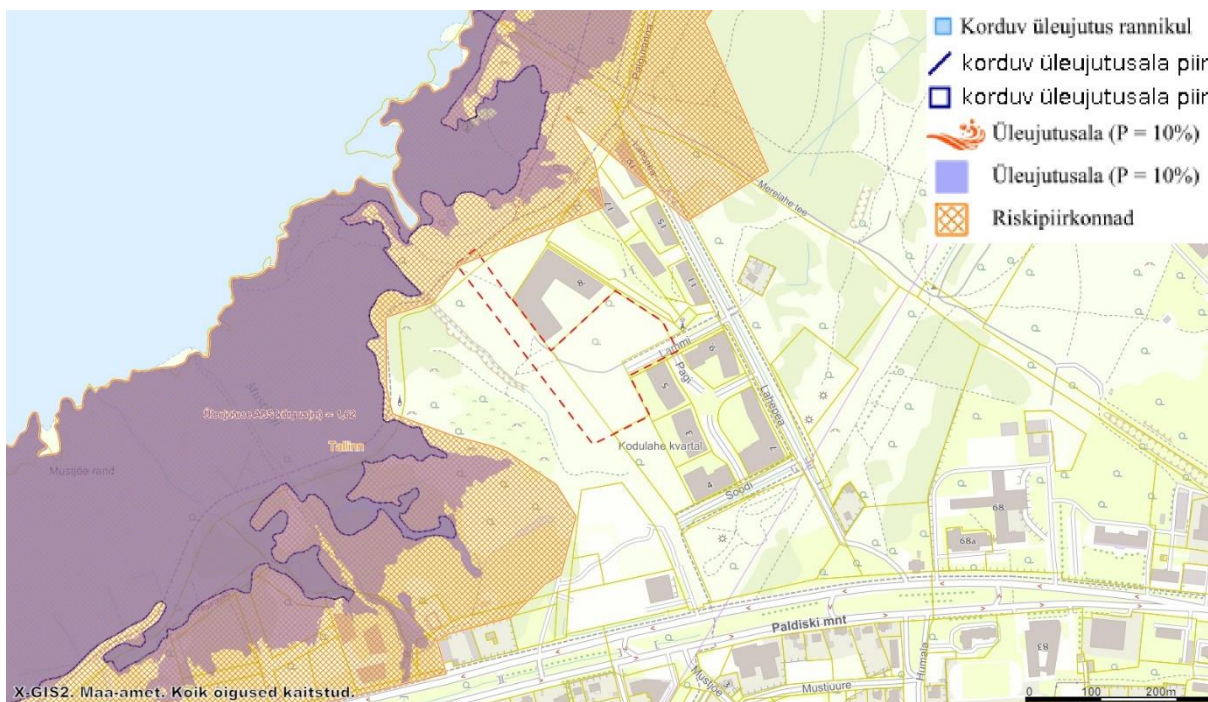
Uuringus „Tallinnas Riigimaa 104 kinnistu ja lähiala täiendavad reostusuuringud“ (2018) võeti proove 6 mõõtepunktis. Reostusuuringu kohaselt oli mõõdetud 4 punktist kahes naftasaaduste sisaldus üle tööstusmaa piirarvu. Mõõdeti ka kaadmiumi, plii, vase, tsingi, nikli sisaldust, millest vaid ühes mõõtepunktis oli plii üle elamumaa piirarvu. Töös on leitud, et reostuse likvideerimine on otstarbekas teostada ehitustööde käigus.

Uuringus „Tallinnas Paldiski mnt 74 kinnistu ja lähiala detailplaneering täiendav pinnase reostusuuring“ (2018) kohaselt oli eelnevalt 2016 a. tehtud mõõtmised 3 punktis (lähim ca 30 m kaugusel loodes (DP kava alast)), millest ühes oli naftasaaduste sisaldus elamumaa piirarvust suurem (kaugem mõõtepunkt). Samas kaadmiumi, vase ja plii sisaldused ei ületanud elamumaa piirarvu. Reostus uuringut korraldati 2018 a. kahes mõõtepunktis, kummaski ei olnud naftasaadused üle normi, aga ühes mõõtepunktis oli vaske ja tsingi sisaldus üle elamumaa piirarvu. Töös on leitud, et reostuse likvideerimine on otstarbekas teostada nõuete kohaselt ehitustööde käigus. Kui kaevetööde käigus avatakse nähtavate reostustunnustega (lõhn, tumenenud pinnas) pinnasekiht, tuleb kindlaks teha reostuse olemus ja ulatus ning see eemaldada ja nõuetekohaselt käidelda.

Lammi tn 6 kinnistu ja selle lähiala DP kava ala asub Kopli lahe ääres (kergliiklustee (avalikult kasutatav) kavandamisala ca > 100 m kaugusel). Muuga-Tallinna-Kakumäe lahe rannikuvesi on Maa-ameti (2023) andmetel halvas seisus. Lääne-Eesti vesikonna veemajanduskava 2022-2027 (2022) alusel on survefaktoriteks eutrofeerumine (toitained), alla 2000 ie reoveepuhastid ja muud (kaevandused/karjäärid, sadamad) heitveelasud. Mere lähedus toob piirkonda ka üleujutusohu, samas on DP kava ala põhimõtteliselt sellest ohutsoonist väljas (vt joonis 2.2). DP kava ala jääb samas rannaga seotud piiranguvöönditesse (tulenevad LKS ja VeeS), mis konkreetset juhul samas kavandava tegevusega konflikte ei tekita (vt joonis 2.3).

DP kava ala ümbruskonna (ca 200 m) osas saab veel esile tuua mh seda, et sellel alal ei ole pärandkultuuri objekte, maardlaid, maaparandussüsteeme ega ka ohtlike käitiseid või nende ohualasid. Lammi tn 6 kinnistu ei asu strateegiliste mürakaartide (Maa-amet, 2023)

alusel ka märkimisväärse müratasemega piirkonnas ning seda nii lennuliikluse, maanteeliikluse, raudtee ja tänava ning tööstusmüra kontekstis. Hinnangu andmisel on lähtutud sellest, et Haabersti linnaosa üldplaneeringu alusel on tegemist II kategooriaga st. elamumaa-alaga (rakenduvad piirväärtused). Samas kuna alale on kavandatud ka äri funktsioon, siis võiks seda ala käsitleda III kategooriana st. keskuse maa-alana (vt täpsemalt keskkonnaministri 16.12.2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1).



Joonis 2.2. Üleujutusohud seostatud Lammi tn 6 ja selle lähiala DP kava alaga (märgitud punase katkend joonega). Aluskaart: Maa-amet, 2023.



Joonis 2.3. DP kava ala (märgitud punase katkend joonega) jääb mererannaga seotud piiranguvöönditesse (tulenevad LKS ja VeeS). Alus: Maa-amet, 2023.

Maa-ameti (2023) ja EELIS (19.09.2023. a) alusel on DP kava alal ja selle ümbruskonnast asjakohane esile tuua alljärgnevaid teemasid. DP kava alast ca 220 m kaugusel kirdes on Merimetsa roheala kaitseala (KLO5000024; kohaliku omavalitsuse kaitsealune objekt). Kaitseala kaitse-eesmärk on (vt ka - <https://register.keskkonnaportaal.ee/register/protected-nature-object/9175339> (2023)):

- väärtusliku maastiku kaitse;
- kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse;
- virgestusvõimaluste säilitamine ja parandamine.

DP kava ala järgne võimalik kergliiklustee (mere suunaline) on kokkupuutes riiklikult tõrjutavate Sosnovski karuputkega (*Heracleum sosnowskyi*) - koloonia HJR348 (joonis 2.4; käsitsi mürgitamine, kaevamine; raskusaste 4 (hääbuv)), lähikonnas veel kolooniad HA302 (käsitsi mürgitamine; raskusaste 2 (keskmine)), HA301 (käsitsi mürgitamine; raskusaste on 2 (keskmine)), HA072 (käsitsi mürgitamine; raskusaste on 2 (keskmine)). Sosnovski karuputk on ohtlik invasiivne võõrliik. Karuputk levib ja paljuneb kiirelt, mistõttu on ohus Eesti looduslikud kooslused ning ka inimeste tervis (mürgine, võib tekitada tugevaid tervisekahjustusi). Üks peamisi viise, kuidas karuputk võib levida, on pinnase teisaldamine, ilma eelnevalt karuputke eemaldamata. Putke tõrje riiklikust korraldusest (2023. a) vt ka siit - <https://keskkonnaamet.ee/elusloodus-looduskaitse/voorliigid/karuputk-ja-selle-ohjamine>.



Joonis 2.4. Lammi tn 6 kinnistu ja selle lähiala DP kava ala (märgitud punase katkend joonega) ning karuputke kolooniad (oranž tähistus) ümbruskonnas. Alus: Maa-amet, 2023.

DP kava alale ulatub ka ümbruskonnas laiuv (põhja, lõuna ja läänesuunal) kimalaste (9 liiki; III looduskaitsekategooria) leiukoht (toitumisala). Dokumendist Eesti kimalased (Põllumajandusuuringute Keskus, 2012) nähtub, et enamik neist ei ole inimasustust pelgavad. Kimalased on üheaastase elutsükliga. Talvituvad (augustis, hiljemalt septembrist) noored paaritunud emasisendid. Talvitutakse nt mullas või lehekihi all, puujuurte vahel, müüriõõnsustes, kõdupuidus. Ärgates hakkavad pesa rajama (hiljemalt aprillis). Avamaa liigid eelistavad nt niite, puisniite ja ka aedasid. Kimalastele meeldivad taimed on nt ristikud, aru- ja

põldjumikas, harilik härghhein, ussikeel, põdrakanep, liht-naistepuna, harilik hiirehernes, harilik nõiahammas, äiatar, põldohakas. Lennuraadius pesast on 500 m kuni 2 km. Suuremad ohutegurid - põllumajanduse intensiivistumine koos maakasutuse muutustega ehk sobivate elu- ja pesitsuspaikade ning toiduressursi kadumine.

DP kava ala ümbruskonnas on esindatud veel:

- Ca 90 m läänesuunal;
 - rabakonn (*Rana arvalis*; III looduskaitsekategooria) leiukoht (KLO9114403).
 - veelendlane, pargi-nahkhiir ja põhja-nahkhiir (*Myotis daubentonii*, *Pipistrellus nathusii* ja *Eptesicus nilssonii*; II looduskaitsekategooria) leiukoht, toitumisala (KLO9123294, KLO9123293 ja KLO9116303).
- Ca 140 m idasuunal - kanakull (*Accipiter gentilis*) leiukoht.

Täiendavalt saab siinkohal esile tuua, et DP kava alal ega selle kontaktsoonis (ca 200 m) ei ole Natura 2000 linnu- ega loodusalasid. Lammi tn 6 kinnistu ja selle lähiala DP kava ala ümbritseb (joonis 2.5) läänest, põhjast ja idast **projekteeritav (kohaliku omavalitsuse poolt) kaitseobjekt Merimetsa kaitseala** (EELIS kood -1881994448). Merimetsa roheala (KLO5000024) välispiiride laiendamise menetluse alustamiseks on Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet saatnud 22.02.2023. a kirja nr 10-21/365 – 1 Keskkonnaagentuurile. DP kava alaga seotud võimalik kergliiklustee (mere suunaline) ulatub ka vastavale alale.



Joonis 2.5. Lammi tn 6 kinnistu ja selle lähiala DP kava ala (märgitud punase katkend joonega) suhestumine projekteeritava kaitseobjektiga Merimetsa kaitseala. Alus: Maa-amet, 2023.

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

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

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. Ptk 3.6 sisaldab veel täiendavat kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes. Ptk 3.7 võtab kokku KSH vajalikkuse lõpphinnangu (käesoleva töö põhjal) ja annab suuniseid lõpliku KSH otsuse (algatada või mitte) eelnõu osas seisukohtade küsimiseks.

3.1. Missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavale tegevusele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest

Ptk 1 ja 2 alusel paikneb DP kava ala Tallinnas, Haabersti linnaosas, Mustjõe asumis (Kodulahe kvartal), Lammi tn 6 kinnistu (78401:101:6809) ja selle lähialal. Lammi tn 6 kinnistut ümbritsevad loodest, põhjast, kirdest, idast ja kagust elamud (vähesel määral äri otstarve) ja nendeni viivad teed. Läände jääb sihtotstarbeta maa. Kvartali ümber läänest, põhjast ja idast on kavandatud (nö rohevööndisse) projekteeritav Merimetsa kaitseala laiendus (vt ptk 2.2). Seega jääb kavandatav tegevus nii elamumaa kui ka ärimaa piirkonda, mis läheb kokku ptk. 1 kirjeldatud tegevusega, mis hõlmab nii äri- kui ka elamumana maa-ala kasutamise kavandamist. DP kavaga kavandatud tegevus läheb kokku Harju maakonnaplaneeringus (2018) toodud järgneva soovitusena, et hoonemaht ümbritsevas ruumis ei vastanduks üldjuhul väljakujunenud

linnaehituslikule ilmele ja oleks inim-mõõtmeline. Ptk 1 kirjeldatud kava arvestab Haabersti linnaosa üldplaneeringut (ÜP; 2017 (juhindub ka Tallinna üldplaneeringust (2001))), kus on vastav ala määratud korruselamute (kuni 5 korrust) alaks. Ptk 1 kirjeldatud kava kohaselt arvestatakse sidususega rohealadega (mh kergliiklustee kavandamine (mere suunas), nõuetekohase haljastuse protsendi täitmine ning täiendava katusehaljastuse kavandamine).

DP kavaga kavandatava ja paikkonna kirjeldusi arvestades ei saa järeldada, et tegemist oleks arendusega, mis vajaks ebaproportsionaalseid vahendeid planeeritava elluviimiseks või haldamiseks. Piirkonna teiste arenduste elluviimisel on läbi viidud asjakohased uuringud (tulenevalt jääkreostusest) ja nende alusel ka arendused ellu viidud, ilma komplikatsioonideta. Seega ei ole ka nt finantsvahendid tegevuse korrektseks elluviimiseks teadaolevalt takistavaks teguriks.

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

DP kava maakasutuslikud eesmärgid järgivad maakonnaplaneeringu ja linnaosa ÜP põhimõttelisi arengusuundi, toetades nii linna terviklikku ja mitte nõ laiali valguvat arengut. Kavandatava tegevuse iseloomu ja paiknemist arvestades ei takistata teiste ümbruskonna kinnistute senist maakasutust ega looda eeldusi olulise negatiivse olustiku tekkeks.

Seoseid planeeritava tegevuse ja strateegiliste planeerimisdokumentide vahel on arvestatud ka juba ptk 3.1 esitatud teabes. Teadaolevalt puuduvad sellised strateegilised kavad (mh arengudokumendid), mille elluviimist kavandatav tegevus võiks eelkõige negatiivselt mõjutada. DP kava loob selle edasisel võimalikul menetlusel (üldplaneeringu järgse DP menetlusena) juriidiliselt korrektsed seosed ka kõrgemate strateegiliste dokumentidega/arengudokumentidega (vt ptk 2.1; mh nende korraliseks üle vaatamiseks või tulevaseks ajakohastamiseks (ajakohane sisend)) ning võimaldab menetleda tegevuse elluviimiseks vajalikke tegevuslubasid piisava täpsusastmega.

3.3. Strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse

Detailplaneeringu kava edasine menetlus (DP algatamise järgselt) on eelnevate alampeatükkide alusel asjakohane vastavas kohas (mh johtuvalt ka ptk 2.1 kirjeldatud seostest ÜP maakasutuslike eesmärkidega). DP menetlustasandi puhul puuduvad olulised seosed keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse, juhindudes ka alljärgnevast teabest.

DP protsessi tasandit arvestades ei ole DP kava või sellele järgneda võiv DP menetlus otseseks vahendiks nt riiklike keskkonnakaalutluste muutmisel. Samas arvestaks planeerimise protsess (DP menetluse algatamisel) riiklike normatiividega, mis tulenevad keskkonnakaalutlustest. DP edasise menetluse käik võimaldab mh tulevikus vastavaid teisi kavasid või dokumente ajakohastada teemakohase (tegevuse toimimine vastavas asupaigas) teabega (nt vastavate materjalide korraliste ülevaatuste perioodidel). See tähendab, et näiteks kõrgemates strateegilistes dokumentides on võimalik lähtuda tulevaste otsuste tegemisel (sh keskkonnakaalutluste edasisel integreerimisel) aktuaalsest teabest ja/või situatsioonist.

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

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

3.5. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid (arvestades mõju suurust ja ruumilist ulatust ning võimalikkust, kestvust, sagedust ja pöörduvust, sh kumulatiivsust ning õnnetuste esinemise võimalikkust)

Käesolev peatükk jaotub omakorda viieks alampeatükiks.

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

Kavandatava tegevuse tulemusel muutuks senine maakasutus ning maastikuilme. Käesoleval hetkel on alal (sihtotstarbena maa) tühermaa, mis samas on osaks arendatavast Kodulahe kvartalist (vt ka Vt ka <https://arcovara.com/stroomi-ranna-lahistele-arendatud-minilinnaosa-viimane-vaba-krunt-leidis-oma-nao/> (2023)). Arvestades arendusala ümbritsevat maakasutust, siis ei ole maastikuilme muutust võimalik pidada paikkonda mitte sobivaks. Sh planeeritavat maakasutust on ette näinud ehk võimaldanud ka Haabersti linnaosa üldplaneering. Toetudes ptk 2.1, 2.2, 3.1 ja 3.2, siis elu- ja äriefunktsioone kandvata hoonete kavandamine vastavas asukohas ja viisil (maa-aluse parklaga, maksimeerides haljastatavat pinda) on soositud.

Paikonna mullastik on tehnogeenne ehk pigem mitte looduslik (sh täitepinnasega). Ala on tehniliselt sobiv vastavasisulise arendustegevuse elluviimiseks ning ökosüsteemi (muld/pinnas) lokaalne häirimine (esmajärjekorras ehitus) ei põhjusta tegevuse ümbruskonnas pöördumatuid muutusi (mh niiskusraamatus). Vajadusel tuleks kaaluda eemaldatud pinnase nõuete kohast käitlemist, kuna on tegemist võib olla reostunud pinnasega (reostusuuring on ka selle kvartali arenduse lõpufaasis asjakohaseks tingimuseks, vt ptk 2.1, 2.2, 3.1 ning uuringu meede ptk 3.5.2). Radoonihohtu temaatikat on samuti puudutatud ptk 3.5.2. Võõrliikide tõrje temaatika seondub ka pinnasega, vastav meede aga ptk 3.5.3. Kui uue haljastuse loomise käigus tuuakse hea kvaliteediga kasvupinnast kavandatud tegevuse alale, siis võiks pidada toimuvat piirkonnale positiivseks. Siinkohal on arvesse võetud ka asjaolu, et veestiku (veekogud) ökoloogilise mõjutamise oht puudub, lähtudes tegevuse sisust, kuna hoone püstitamine ei põhjusta eutrofeerumist ning DP kava ala jääb põhimõtteliselt üleujutus alast välja (va väike osa kergliiklustest). Ranna piiranguvööndis ei kavandata LKS alusel keelatud tegevusi. Samuti ei ohustataks ka põhjavett (mh ehituse järgse kasutusperioodi ajal), tulenevalt juba ka tiheasustusalal kasutuses olevast infrastruktuurist, geoloogilisest situatsioonist ning varasemalt läbi viidud reostusuuringute (vt ptk 2) tulemustest. Eelnevalt nimetatud aspektide osas on juhitud ka ptk 2 ja 3.5.3 ja 3.5.4 nähtuvast teabest.

Vastavas asupaigas teadaolev arendus ei oma täiendavaid negatiivseid mõjusid paikkonna õhule ja kliimale. Tiheasustuse ala maakasutuse efektiivsemaks muutmisel (võimaldab minimeerida ka liikumisvajadus) jälgitakse samas haljastatud alade osatähtsuse parameetreid ning ptk 1 esitatud lahendus on mh positiivsete mõjueeldustega lokaalsele kliimale (minimeerides mh soojusaarte tekke ohte). Liiklemistaristu, mis mõeldud laiema kliimamuutuste ohu minimeerimise toetamiseks, osas on seatud meede ptk 3.5.2. Teadaolevad võimalikud küttelahendused on piirkonda sobivad. Kokkuvõtvalt ei tuvastatud olulise negatiivse mõju eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust.

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

Ptk 1, 2 ka 3.1 põhjal on DP kava ala näol tegemist Mustjõe asumis (Tallinn, Haabersti, ca 50 000 elanikuga linnaosa) oleva maaüksusega. Kavandatav tegevus asub nii elamumaa kui väiksemas määras ärimaa piirkonnas, mis läheb kokku ptk. 1 kirjeldatud tegevusega, mis hõlmab nii äri- kui ka elamumana maa-ala kasutamise kavandamist. DP kava ala on sobiv piirkonda, mh tagatud ühistranspordi kasutamise võimalused (ca 350...550 m raadiuses). DP ala kavandavast tegevusest kagus asuvad ka lapsehoiuteenused, Lääne-Tallinna keskhaigla ja Meremeeste polikliinik (sh apteegid). Ühistranspordi kasutamine on vaid üheks meetmeks, mis aitab vähendada autode kasutamise vajadust. Seepärast on käesoleva ptk lõpus esile toodud ka viide Tallinna Rattastrateegiast 2018-2028 (2017) suunistele.

DP kava edasisel menetlemisel (DP protsessi algatamisel) on tõenäoline, et on vajadus teostada radooni ja pinnase reostuseuuring või radooni puhul seada juba asjakohased suunised radooniohu minimeerimiseks (vt ka ptk 2.2). Siiski esitatakse allpool (alamptk lõpus) ka asjakohased suunised eraldi tingimusena (rõhutatud ka ptk 2.2 nähtuvat piirkonna pinnase soolasusest tuleneva korrusiooniohuga arvestamist).

Ehitusaeg võib esile kutsuda siiski lühiajalisi mürahäiringuid lähimate elamute juures kui töid teostatakse öhtusel ja öisel ajal (21.00-7.00-ni). 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 ja vastavas piirkonnas (elamud, II mürakategooria või III/IV kategooria) 45 dB(A) / 50 dB(A) taset. Kehtivate nõuete (müratasemete tagatavuse osas) täitmine on vägagi tõenäoline, kuid teatavaid ja lühiajalisi häiringuid ei saa täielikult välistada. Seega tuleb mürarikaste 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 mürarikkad tööd ei jääks perioodi 23.00-7.00.

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

- ratta parkimiskohtade kavandamisel lähtuda Tallinna Rattastrateegiast 2018-2028 (2017) suunistest - rajada elamutes 1 ratta parkimiskoht 50 m² hoone suletud brutopinna kohta (miinimum 1 korteri kohta), äripindadel 1 ratta parkimiskoht 100 m² hoone suletud brutopinna kohta (miinimum 1 koht 8 töötaja kohta). Rattaparklad paigutada sissepääsude lähedal, maksimaalselt 50 m kaugusele sissepääsust (tänavatasapinnal).
- hiljemalt projekteerimise raames viia läbi radooniuuring või rakendada radooniohtu minimeerivaid meetmeid (juhindudes varasematest piirkonna uuringutest, vt ptk 2.2).

Viimasel juhul radooni hoonesse sattumise vältimiseks sätestada tegevusi võimaldavas dokumentatsioonis asjakohased (ajakohase standardi järgselt) juhiseid – tagamaks pinnase radooniohtu arvestav ehituskvaliteedi ning nõuetekohased ventilatsiooni lahendused.

- hiljemalt projekteerimise kavandamise etapis teostada pinnase reostuse ja omaduste (mh soolsus) uuringud, mille alusel määratakse igakordselt võimaliku reostuse ulatus ja selle kõrvaldamise vajadus ning viisid (juhindudes ka varasematest vastava piirkonna uuringutest, vt ptk 2.2). Samuti tingimused vundamendikonstruktsioonide ja maa-aluste tehnovõrkude rajamiseks (kui on oht korrusiooni esinemiseks).
- DP kava järgsetes menetlustes määratleda kas piirkond kuulub II või III mürakategooriasse (vt ka ptk 2.2). Vastavalt sellele määratlusele on võimalik jälgida ka öhtusel / öisel (21.00 – 7.00) perioodil toimuda võiva ehitustegevuse müratasemeid ümbruskonnale. Normtasemetest madalad müratasemed võivad tekitada samuti häiringuid ja nende välistamiseks kavandada töökorraldust nii, et mürarikkad tööd ei jääks perioodi 23.00-7.00.

3.5.3. Mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sh looduslikud iseärasused (sh. oht invasiivsetest võõrliikidest), kultuuripärand ja intensiivne maakasutus

Vastava ala kohta koondunud andmed käesolevas töös ei näita, et tegemist oleks tundliku või juba liiga intensiivselt kasutatud alaga, kus ptk 1 kirjeldatud arendustegevust ellu viia ei tohiks. Samuti ei esine kultuuripärandit, mis kavandatavat tegevust võiks mõjutada või millele võiks omakorda mõju olla.

Kergliiklustee rajamisele tuleks mullatööde juures arvestada, et põhjasuunas asub karuputke kolooniaid. Üks peamisi viise, kuidas karuputk võib levida, on pinnase teisaldamine, ilma eelnevalt karuputke eemaldamata. Seega tuleb enne ehitustööde teostamist arvestada teadaolevate ja töötsooni jäävate karuputke kolooniate asukohtadega ning Keskkonnaametiga koostöös vajadusel teostada (enne pinnaste teisaldamist kolooniatega seotud aladel, vt joonis 2.4, ptk 2.2) täiendav tõrje enne ehitustööde algust lähtudes Keskkonnaameti poolt välja töötatud juhendmaterjalidest (<https://keskkonnaamet.ee/elusloodus-looduskaitse/voorliigid/karuputk-ja-selle-ohjamine>, 2023) ning Keskkonnaameti aktuaalsetest juhistest (määrata koostöös Keskkonnaametiga enne tööde algust).

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

- DP kava elluviimisel (kergliiklustee mere suunal) vältida karuputke risoomide viimist pinnasega teistesse asukohtadesse. Enne ehitustööde teostamist arvestada teadaolevate ja töötsooni jäävate karuputke kolooniate asukohtadega ning Keskkonnaametiga koostöös vajadusel teostada (enne pinnaste teisaldamist kolooniate aladelt) täiendav tõrje. Ehitustöödel lähtuda riiklikest juhendmaterjalidest (<https://keskkonnaamet.ee/elusloodus-looduskaitse/voorliigid/karuputk-ja-selle-ohjamine>, 2023) ning Keskkonnaameti aktuaalsetest juhistest (määrata koostöös Keskkonnaametiga enne tööde algust).

3.5.4. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale

DP kava alal ning selle ümbruses laimealt on fikseeritud kaitsealuste kimalaste toitumisala (vt ptk 2.2). Kimalastega seotud ohutegureid ja toitumisala ulatust arvestades ei ole kavandatava tegevuse elluviimisel mõju liikide soodsale seisundile. Siiski saab tulevikus liikide elunemist ka vastaval alal soodustada (stimuleerida kaudseid positiivseid mõjusid) asjakohase haljastusega. Nimetatud põhjusel on ptk lõppu esitatud ka asjakohane meede.

Ptk 2.2 nähtub, et DP kava vahetus (otseses kontaktvööndis) ümbruskonnas olulisi Euroopa Liidu või riiklike looduskaitsealisi objekte ei asu. Laiemas ümbruskonnas siiski esineb kaitsealuseid liike (rabakonn, veelendlane, pargi-nahkhiir ja põhja-nahkhiir ning kanakull). Kuivõrd nende liikide elupaikadesse DP kava mõju eeldused (peamiselt lokaalsed ehk vahetu ehitusala) ei ulatu, siis ei ole võimalik prognoosida ka negatiivsete mõjude esinemist. Lisaks saab esile tuua, et tulevikus peaksid nende liikide leiukohad jääma Merimetsa roheala (KLO5000024) laienduse sisse (toetab täiendavalt elurikkuse soodsust). Kergliiklustee rajamine projekteeritavale kaitse alale täidab virgestuse eesmärgi (fookuses ka kohaliku kaitseala teadaolevas kaitsekorras) ja reguleeritud jalutustee vähendab tallamise häiringuid kõrval asuvatel aladel. Kuigi eelnevast nähtub, et ka negatiivse ohu eeldused on minimaalsed, siis siiski soovitatakse DP kava alal oleva kõrghaljastuse raiet teostada tulevikus (DP menetluse algatamise ja võimaliku kehtestamise järgselt) väljaspool haudelinnustiku pesitsusperioodi.

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

- arenduse järgsesse (eelnevalt DP menetlus toimunud) korrastus ja kasutusfaasis uue haljastuse koosseisu planeerida nii, et tolmeldajatele oleks tagatud toit kevadest sügiseni (haljastuse koosseisus erineva õitsemisajaga taimi). Mh soodustada kodumaiste puude ja põõsaste istutamist (pajud-vahtrad) ning toidutaimede istutamist /seemnesegude külvamist.
- raietegevust on soovitatav DP kava alal läbi viia väljaspool haudelinnustiku pesitsusperioodi (31.07-01.03 – st raietegevuseks sobilikum ajavahemik).

3.5.5. Piiriülene mõju ja katastroofid

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 ole ette näha negatiivsete (ebasoodsate) mõjude avaldumist.

3.6. Eelhindamise kontroll-loetelu KMH tasandi ehk tegevuslubade võtmes

Hinnangud on antud, arvestades nii otsese, kui ka kaudse mõju suurust ja ruumilist ulatust (nt geograafiline või mõjutatavate (inimesed vm) hulk) ning võimalikkust, tugevust, kestvust, sagedust ja pöördumist, sh kumulatiivsust ja koosmõju, samuti ka õnnetuste esinemise võimalikkust (ka alad, kus õigusaktidega kehtestatud nõudeid on ületatud või võidakse ületada). **Tegevuse kava elluviimisega seotud olulised keskkonnaprobleemid ehk ebasoodsad mõjud** (koos muude mõjualas toimuvate ja/või planeeritavate tegevustega) **ja mõjude**

(ebasoodne olustik) tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise täiendavad võimalused on seotud alljärgnevate teemadega:

- maa ja maakasutus.
- märgalad.
- jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad.
- veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale.
- muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale).
- maavarade kasutus.
- ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmete.
- maastik (sh pinnavormid).
- looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad).
- elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) - mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.
- suurõnnetuse, katastroofi ning piiriülesuse aspektid.

Alljärgnevalt on eelnevalt esitatud loetelu teemad täpsemalt lahti kirjutatud.

Maa ja maakasutus – vastavaid teemasid on kajastatud ptk 3.1, 3.2, 3.5.1-3.5.4. Kogutud teabe alusel puudub eeldus oluliseks ebasoodsaks mõjuks. Siiski järgida ptk 3.5.2, 3.5.3 ja 3.5.4 seatud meetmeid/suuniseid, mh negatiivsete mõjutuste eelduste minimeerimiseks/vältimiseks (mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust).

Märgalad - Kavandatava tegevusega hõlmatud alal ei ole otsest seotust märgaladega. Seega puudub ka negatiivne (ebasoodne) mõju või selle eeldus.

Jõeäärsed alad, jõesuudmed, rannad ja/või kaldad - ptk 1 ja 2 kogutud andmed näitavad, et seosed jõesuudmetega ja/või kallastega puuduvad. Randade temaatikat on avatud juba ptk 2.1, 2.2 ja 3.5.1. Ebasoodsate mõjude eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub.

Veestik (sh põhjavesi (veeressurss) ja merekeskkond), sh oht keskkonnale - seonduvat on kajastatud juba ptk 2.1, 2.2 ja 3.5.1. Randade temaatikat hõlmas ka eelnev kontrollpunkt. Ei ole alust eeldada ebasoodsate mõjude avaldumist.

Muld ja pinnas ning õhk ja kliima (sh oht keskkonnale) – seonduvat on kajastatud juba ptk 3.5.1, 3.5.2 ja 3.5.3. Ei ole alust eeldada ebasoodsate mõjude avaldumist. Siiski järgida ptk 3.5.2 ja 3.5.3 seatud meetmeid/suuniseid, negatiivsete mõjutuste eelduste minimeerimiseks/vältimiseks (mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust).

Maavarade kasutus – kavandatav ei sea maavara potentsiaalsele kasutusele võtmisele täiendavaid piiranguid. DP kava alal vajalikke materjale kasutatakse teadaolevalt eesmärgipäraselt, põhjustamata mõjusid ressurssidele või teistele, kes neid kasutada võiksid.

Ressursikasutus (sh energiakasutus), jäägid ja heited ning jäätmete – planeeritav tegevus (ptk 1) ei mõjuta, asjakohase teemavaldkonnaga seotud ehk eelnevalt nimetatud aspekte, negatiivselt (tulenevalt ptk 1 ja 2 ning 3.1, 3.2, 3.5.2, 3.5.3). Muuhulgas on juba arvesse võetud või arvesse võetav jäätmete ning selle asjakohane korraldamine ja käitlemine kehtivate normide alusel. Siiski järgida ptk 3.5.2 ja 3.5.3 seatud meetmeid/suuniseid, negatiivsete

mõjutuste eelduste minimeerimiseks/vältimiseks (mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust).

Maastik (sh pinnavormid) – kavandatav tegevus ei kutsu esile maastiku (sh pinnavormide) ebasoodsat mõjutamist, sh ka naabrusalade kontekstis (tuginedes mh ptk-le 3.1 ja 3.5.1).

Looduslik mitmekesisus (loomastik ja taimestik ning metsad) ja kaitstavad loodusobjektid (sh Natura 2000 võrgustiku alad) - vastavat teemat on piisavalt kajastatud juba nt ptk 2.2, 3.1, 3.5.3 ja 3.5.4. Kogutud andmed näitavad, et ebasoodsate mõjude eeldus vastava teemavaldkonna osas puudub. Siiski järgida ptk 3.5.3 ja 3.5.4 seatud meetmeid/suuniseid, negatiivsete mõjutuste eelduste minimeerimiseks/vältimiseks (tagamaks mh loodusliku mitmekesisuse võimalikult tõhusat taastumist ka arendusalal, väljaspool intensiivse maakasutusega alasid).

Elanikkond (sh tiheasustusalad), inimese tervis, heaolu ja vara (sh geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond) ning kultuuripärand ja arheoloogilised väärtused (vastupanuvõime) - mh müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn – arvestades juba ptk 1 ja 2 esitatud ning ptk 3.1 kuni 3.5 kirjeldatud ja sätestatud, siis ebasoodsate mõjude eeldus puudub. Siiski järgida ptk 3.5.2 ja 3.5.3 seatud meetmeid/suuniseid, negatiivsete mõjutuste eelduste minimeerimiseks/vältimiseks (mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust).

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

3.7. KSH läbiviimise vajalikkus ning seisukohtade küsimise suunised

Lähtudes ptk 3.1-3.6 esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamise algatamisel, koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada **ptk 3.5.2, 3.5.3 ja 3.5.4** välja toodud tingimusi / suuniseid mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust). Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6).** Alkranel OÜ tuvastas asjakohase ametkonna või osapoolena, kellelt täiendavalt seisukohti võiks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsida, **Tallinna Linnaplaneerimise Ameti ja Haabersti Linnaosavalitsuse ning Keskkonnaameti.** Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse vastava menetluse juhtorgani (**Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet**) pädevuses (arvestades ka varasemat koostööd teiste osapooltega, vastava DP kava menetlemise kontekstis).

KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus (Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet) kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajatele vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks. Lõpetuseks – otsustusprotsessi (mh seisukohtade küsimine KSH-ga seonduva otsuse eelnõule) täpsem suunamine ja korraldamine on kohaliku omavalitsuse (Tallinna Keskkonna- ja

Kommunaalamet) pädevuses. Otsustaja saab otsustada ka käesolevas töös esitatud tingimuste/suuniste parameetrite ehk suuniste rakendamise sõnastuste üle, va juhtudel, kus õigusruum ei sätesta teisiti (nt looduskaitseelised aspektid, seonduvalt liikide ja nende elupaikade soodsuse tagamisega).

Kokkuvõte

Käesoleva KSH eelhinnangu objektiks oli Tallinnas, Haabersti linnaosas, Lammi tn 6 kinnistu (78401:101:6809) ja lähiala DP kava. Eesmärk on taotleda krundi jagamist ja ehitusõigust kuni 4 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega korterelamute (8 tk.) ehitamiseks ning mh krundi ning selle lähiala kasutamise tingimuste määramist. Hetkel sihtotstarbeta krundile kavandatakse äri- ja elamumaa ning transpordimaa sihtotstarbeid. Samuti soovitakse lahendada arendusalaga piirneva maaüksuse (Paldiski mnt 80b (78401:101:4609) sihtotstarbeta maa) kirde osas piirkondlikku liikumistaristu paiknemine (ulatub Paldiski mnt 92 (78406:601:0066, üldkasutatav maa) servaalani). Haabersti linnaosa üldplaneeringu (2017) järgi asub arenduskava ala korterelamute alal.

Juhindudes DP kavast (ptk 1) ning selle ümbruskonna kohta koondatud andmetest (ptk 2) saab kokku võtta mõjude eelduste ehk KSH vajaduse analüüsi (ptk 3) tulemused järgnevalt. **Tulemused** – lähtudes ptk 3.7 esitatud informatsioonist, ei ole olulise negatiivse keskkonnamõju avaldumist strateegilise dokumendi koostamise algatamisel, koostamisel ja rakendamisel ette näha. **Eeltoodu alusel asub Alkranel OÜ seisukohale, et kohalikul omavalitsusel ei ole vajadust KSH protsessi algatada.** Kavandatava tegevuse elluviimisel on võimalik rakendada ptk 3.5.2, 3.5.3 ja 3.5.4 välja toodud tingimusi / suuniseid mh tagamaks jätkuvate/tulevaste protsesside efektiivsemat korraldust). Eraldi ja täiendavate seiremeetmete määramist ei peeta siinkohal asjakohaseks.

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. **Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6). Alkranel OÜ tuvastas asjakohase ametkonna või osapoolena, kellelt täiendavalt seisukohti võiks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsida, Tallinna Linnaplaneerimise Ameti ja Haabersti Linnaosavalitsuse ning Keskkonnaameti.** Seisukohtade küsimise korraldamise (sh asutuste määratlemine) lõplik korraldamine on siinkohal kohaliku omavalitsuse vastava menetluse juhtorgani (**Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet**) pädevuses (arvestades ka varasemat koostööd teiste osapooltega, vastava DP kava menetlemise kontekstis).

KSH algatamise või mittealgatamise otsustab kohalik omavalitsus (Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet) kaalutluse alusel. Käesolev dokument on otsustajatele vaid töövahendiks lõplike seisukohtade andmiseks ehk kujundamiseks. Lõpetuseks – otsustusprotsessi (mh seisukohtade küsimine KSH-ga seonduva otsuse eelnõule) täpsem suunamine ja korraldamine on kohaliku omavalitsuse (Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet) pädevuses. Otsustaja saab otsustada ka käesolevas töös esitatud tingimuste/suuniste parameetrite ehk suuniste rakendamise sõnastuste üle, va juhtudel, kus õigusruum ei sätesta teisiti (nt looduskaitseaspektid, 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. Riin Kutsar, 2015.
- Eelhindamise KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine. Riin Kutsar ja Keskkonnaministeerium, 2018.
- EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem), Keskkonnaagentuur (19.09.2023).
- Eesti kimalased. Põllumajandusuuringute Keskus, 2012.
- Eesti pinnase radooniriski kaart. Eesti Geoloogiateenistus, 2023.
- Haabersti linnaosa üldplaneering (kehtestatud), 2017.
- Harju maakonnaplaneering 2030+. OÜ Hendrikson & Ko, 2013-2018.
- Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes. Eesti Standardiamet. Tallinn, Eesti Standardikeskus, 2017.
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus, ... - 2023.
- Lammi tn 6 kinnistu detailplaneering planeeringu algatamise taotlus (eskiisjoonis ja seletuskiri). RUUM JA MAASTIK OÜ, 2023.
- Maa-ameti kaardirakendused (www.maaamet.ee), 2023.
- Mustjõe-Merimetsa objekti keskkonnahinnang. Aruanne nr. 32916. S. Vili, 2005.
- Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases. Keskkonnaministri 28.06.2019 määrus nr 26.
- Paldiski mnt 70, Tallinn kinnistul radoonitaseme määramine maapinnas ning radooniohtlikkuse hinnang. Radoonitõrjekeskus, 2013.
- Paldiski mnt 78, Paldiski mnt 78a, Paldiski mnt 78b ja Riigimaa 104 reostusuuring. AS EcoPro, Tallinn, 2014.
- Radooni aktiivsuskontsentratsiooni mõõtmisaruanne. Radolab OÜ (P. Normet, L. Kasemaa), 2022-2023.
- RADOONITASEME MÕÕTMISE RAPORT Paldiski mnt 74, Tallinn. Radoonitõrjekeskus, 2016.
- Tallinna arengustrateegia 2035. Tallinna Linnavolikogu, 2020.
- Tallinna linna koduleht, <https://www.tallinn.ee/et/statistika/tallinna-elanike-ary>, vaadatud: 18.09.2023.
- Tallinna linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2023-2034, 2023.
- Tallinna mereranna detailplaneerimine (Koplist Rocca al mareni). Aruanne nr. 6113 Eesti NSV Riiklik Ehituskomitee Riiklik Projekteerimise Instituut "Eesti Projekt" E. Lind; M.Saks 1972.
- Tallinn Paldiski mnt 70c keskkonnaseisundi ülevaatus reostuse uuring. AS Maves, 2013.
- Tallinna planeeringute register <https://tpr.tallinn.ee/>. Vaadatud 14.09.2023.
- Tallinna üldplaneering. Tallinna Säästva Arengu ja Planeerimise Amet, 2001.
- Tallinnas Paldiski mnt 74 kinnistu ja lähiala detailplaneering. Täiendav pinnase reostusuuring. OÜ Adepte Ekspert, 2018.
- Tallinnas Riigimaa 104 kinnistu ja lähiala täiendavad reostusuuringud. OÜ Adepte Ekspert, 2018.
- Visioontöö „TRIFOLIUM“. MOLUMBA OÜ, 2023.