

**Mustakivi tee 21a, Mustakivi tee 23 ja Mustakivi tee 23b
detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise
hindamise eelhindamine**



INSPIRING
ENVIRONMENT

Tallinn

2025

Nimetus	Mustakivi tee 21a, Mustakivi tee 23 ja Mustakivi tee 23b detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamine
Version	Esitamiseks
Töö nr	25KK41
Aeg	November 2025
Klient	Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet Registrikood 75014913 Müüdi tn 2 Tallinn 14197 kommunaal@tallinnlv.ee Telefon: 6457191
Kontaktisik	Kärt Talimaa-Eelmaa Kart.Talimaa-Eelmaa@tallinnlv.ee
KSH eelhindamise koostaja	Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (ELLE OÜ) Registrikood 10705517 Aadress: Tõnismägi 3A-15, 10119 Tallinn Telefon: 611 7690 E-post: elle@environment.ee
Autorid	Kadri Kipper-Klaas, <i>MSc</i> Teele Kaljurand, <i>MSc</i>
KSH eelhindamise vastutav koostaja	Toomas Pallo, <i>MSc</i> , KMH litsents nr KMH0090
Kasutustingimused	© Käesolev aruanne on koostatud ja esitatud kasutamiseks tervikuna. Aruandes ja selle lisades esitatud kaardid, joonised, arvutused on autoriõiguse objekt ning selle kasutamisel tuleb järgida autoriõiguse seaduses sätestatud korda. Aruandes toodud info kasutamine õppe- ja mitteärilistel eesmärkidel on lubatud, kui viidatakse algallikale. Andmete kasutamisel tuleb viidata nende algallikale.

SISUKORD

SISSEJUHATUS	4
1 KAVANDATAVA TEGEVUSE ISELOOMUSTUS	5
1.1 Kavandatava tegevuse eesmärk	5
1.2 Kavandatava tegevuse asukoht	6
2 SEOS TEISTE STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA	8
2.1 Harju maakonnaplaneering 2030+	8
2.2 Tallinna arengustrateegia 2035	8
2.3 Lasnamäe elamualade üldplaneering	8
3 KAVANDATAVA TEGEVUSE JA SELLE MÕJUALA KESKKONNATINGIMUSED	10
4 PLANEERITAVA TEGEVUSEGA KAASNEVAD VÕIMALIKUD OLULISED KESKKONNAMÕJUD	13
4.1 Mõju sotsiaalsele keskkonnale	13
4.2 Mõju pinnasele ja maastikule	13
4.3 Mõju pinna- ja põhjaveele	13
4.4 Mõju jäätmetekkele ja energiakasutusele	14
4.5 Mõju välisõhu kvaliteedile, müra ja vibratsiooni tasemele	14
4.6 Mõju valguse, soojuse, kiirguse ja lõhna eraldumisele	15
4.7 Mõju looduskaitsele objektidele, taimestikule ja loomastikule	16
4.8 Mõju kultuuripärandile	17
4.9 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine	17
4.10 Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus	17
4.11 Tegevusega kaasneva mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju	18
EELHINDAMISE JÄRELDUS	19
KASUTATUD MATERJALID	20

SISSEJUHATUS

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindamine on koostatud Mustakivi tee 21a (katastritunnus, 78403:316:0083) Mustakivi tee 23 (78403:306:0014) ja Mustakivi tee 23b (78401:101:2956) kinnistute detailplaneeringuga kavandatavatele tegevustele. Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede, parklate ja tehnovõrkude planeerimiseks, sh osaliselt Mustakivi tee T2 (KÜ 78403:316:0024) ja Mustakivi tee T6 (KÜ 78403:307:0013). Eelhindamise koostajaks on Estonian, Latvian & Lithuanian Environment (ELLE) OÜ.

Kavandatavaks tegevuseks on riigigümnaasiumi rajamine koos teda teenindavate hoonetega. Lisaks määratakse detailplaneeringuga üldised maakasutustingimused, heakorrastus, haljastus, juurdepääsud, parkimine ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Küll aga on hinnatav detailplaneering kehtivat Lasnamäe elamualade üldplaneeringut muutev. See tähendab, et lähtuvalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 2 punktist 3 tuleb kaaluda KSH algatamist, sest koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktides 1–3 sätestatud juhul ehk üldplaneeringut muutev detailplaneering. Lisaks tuleb KeHJS § 33 lg 2 p 1 kohaselt keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang kui KeHJS § 33 lg 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi. Strateegiline planeerimisdokument KeHJS tähenduses on üleriigiline, maakonna-, üld- või detailplaneering või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering planeerimisseaduse tähenduses (KeHJS § 31). Planeeritava ala kohta ei ole varasemalt detailplaneeringut koostatud.

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

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

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

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

1 KAVANDATAVA TEGEVUSE ISELOOMUSTUS

1.1 Kavandatava tegevuse eesmärk

Kavandatava tegevuse kirjeldus on koostatud vastavalt detailplaneeringu eelnõu eskiisile ja seletuskirjale¹.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on üldiste maakasutustingimuste, heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkude varustamise põhimõttelise lahenduse määramine, mis on vajalik Mustakivi riigigümnaasiumi hoonekompleksi rajamiseks Mustakivi tee 21a, Mustakivi tee 23 ja Mustakivi tee 23b kinnistutele.

Transpordi ligipääs on tagatud Mustakivi teelt. Planeeringualale on kavandatud kvartalisisesed sõiduteed.

Planeeringuala koosneb Mustakivi tee 21a (KÜ 78403:316:0083), Mustakivi tee 23 (KÜ 78403:306:0014) ja Mustakivi tee 23b (KÜ 78401:101:2956) kinnistutest ning lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede, parklate ja tehnovõrkude planeerimiseks, sh osaliselt Mustakivi tee T2 (KÜ 78403:316:0024) ja Mustakivi tee T6 (KÜ 78403:307:0013).

Planeeringusse kaasatud kinnistute kogupindala on 120 273 m². Ehitusalane pind hoonetel on 8500 m², suurim korruselisus: 5/-1, suurim kõrgus 24 m.

Hoonekompleksi arendus toimub kahe etapina:

1. Riigigümnaasiumi hoone koos abihoonetega
2. Perspektiivsed õppehooned, mis toetavad riigigümnaasiumi toimimist, näiteks täiendavad laborid, praktilise töö ruumid, spordisaalid, jne.

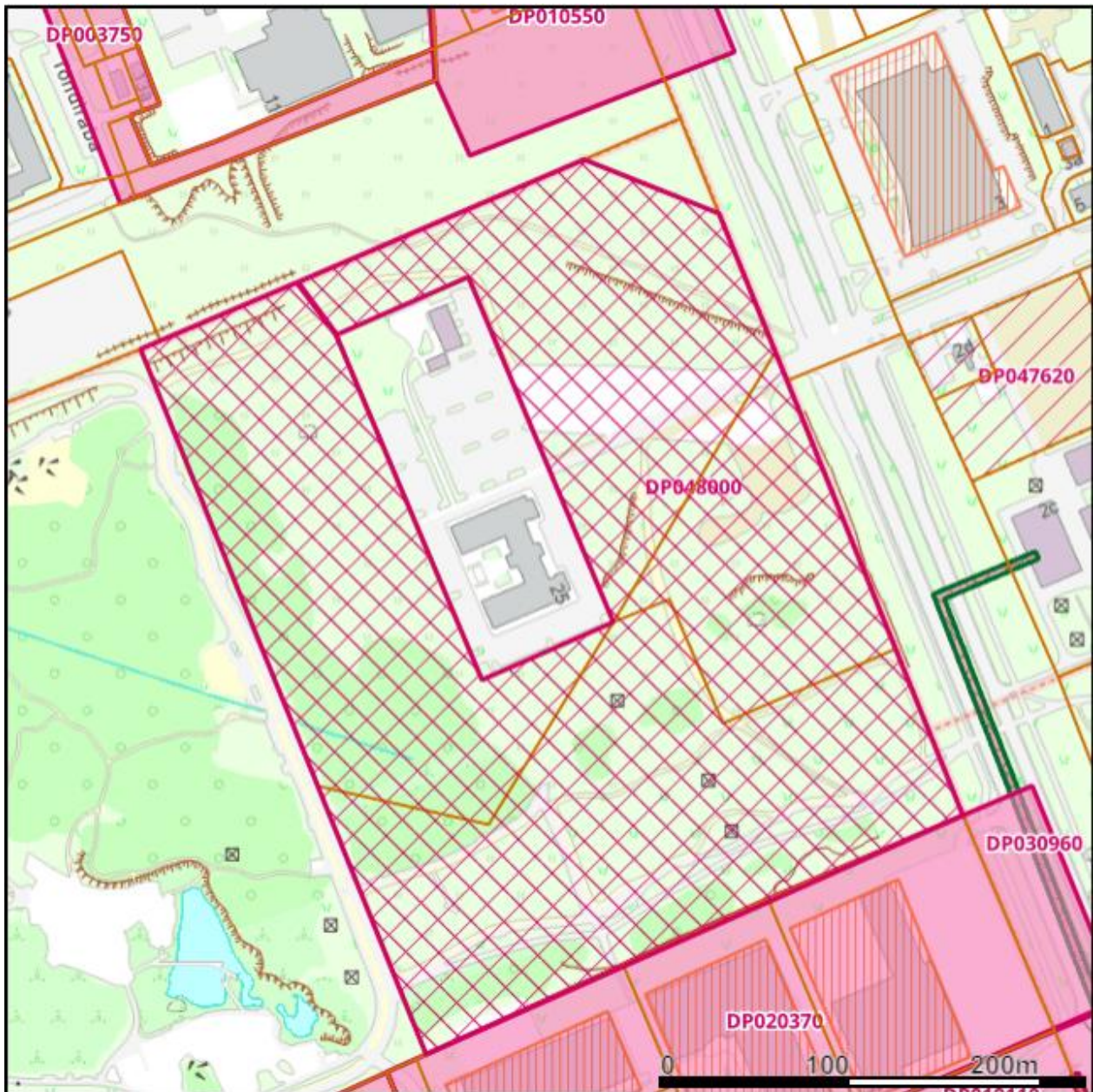
Planeeritavate kruntide arv, pindala ja sihtotstarve täpsustub detailplaneeringu koostamise käigus.

¹ Riigi Kinnisvara AS, 2025. Mustakivi tee 21a, Mustakivi tee 23 ja Mustakivi tee 23b detailplaneering

1.2 Kavandatava tegevuse asukoht

Kavandatava tegevuse asukoht on Tallinna linna Lasnamäe linnaosa Tondiraba asumis (Joonis 1). Planeeritav ala on idast piiratud Mustakivi teega ning läänest Tondiraba pargiga. Planeeringuala keskel asub Mustakivi tee 25 kinnistu, millel paikneb korterelamu.

Planeeritava ala vahetusse lähedusse jäävad Tähesaju teenuspark, Lasnamäe Tervisemaja koos kaubanduskeskustega ning Tondiraba tennisehall.



Joonis 1. Detailplaneeringuala. Väljavõte Tallinna planeeringute registrist (20.10.2025)

Planeeringusse kaasatud kinnistute kogupindala on 120 273 m². Maa-alal asuvad kinnistud, mida detailplaneeringuga täielikult või osaliselt hõlmatakse on välja toodud tabelis 1.

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

Lähiaadress	Tunnus	Pindala (m ²)	Sihtotstarve	Hõlmatus
Mustakivi tee 21a	78403:316:0083	42408	Üldkasutatav maa 100%	täielikult
Mustakivi tee 23	78403:306:0014	62488	Sihtotstarbeta maa 100%	täielikult
Mustakivi tee 23b	78401:101:2956	15377	Sihtotstarbeta maa 100%	täielikult
Mustakivi tee T2	78403:316:0024	48259	Transpordimaa 100%	osaliselt
Mustakivi tee T6	78403:307:0013	28062	Transpordimaa 100%	osaliselt

Planeeringuala piirneb ärimaa, üldkasutatava ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistutega. Planeeringuala keskele jääb Mustakivi tee 25 kinnistu, millel paikneb korterelamu. Planeeringualaga piirnevad kinnistud on välja toodud tabelis 2.

Tabel 2. Planeeringualaga piirnevad kinnistud

Lähiaadress	Tunnus	Pindala (m ²)	Sihtotstarve	Suund
Mustakivi tee 25	78403:311:0020	16817	Elamumaa 100%	ala keskel
Varraku tn 16	78401:101:3682	213587	Üldkasutatav maa 100%	läänes
Tähesaju tee 25	78403:316:0052	9342	Ärimaa 100%	lõunas
Tähesaju tee 31	78403:316:0053	13508	Ärimaa 100%	lõunas
Tähesaju tee 33	78403:316:0001	15532	Ärimaa 100%	lõunas
Rahu tee T1	78401:101:0346	91517	Transpordimaa 100%	põhjas
Tondiraba tn 13	78403:306:0040	14028	Ärimaa 100%	loodes

2 SEOS TEISTE STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA

2.1 Harju maakonnaplaneering 2030+

Harju maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78².

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

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

2.2 Tallinna arengustrateegia 2035

Tallinna arengustrateegia „Tallinn 2035“ on vastu võetud Tallinna Linnavolikogu 17.12.2020 määrusega nr 26³.

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

Vastavalt Tallinna 2035 arengustrateegia tulevikukaardile on Mustakivi keskusale kavandatud riigigümnaasium, mis annab enam kui 1000 gümnasistile võimaluse omandada kvaliteetne ja mitmekesine keskharidus. Kavandatud õppe- ja spordihoone ning projekti teises etapis rajatavad teadushooned kujundavad keskusealast hariduslinnaku, kooli välialad on avalikult kasutatavad.

Koostatav detailplaneering aitab ellu viia arengustrateegias „Tallinn 2035“ toodud strateegilisi sihte.

2.3 Lasnamäe elamualade üldplaneering

Planeeritaval alal kehtib Lasnamäe elamualade üldplaneering⁴. Üldplaneeringuala kohaselt on planeeritava ala juhtotstarbeks ettevõtlusala, korterelamute ala kõrval otstarbega.

² Harju maakonnaplaneering 2030+ <https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/harjumaa/harju-maakonnaplaneering-2030/>

³ Tallinn 2035. Arengustrateegia <https://strateegia.tallinn.ee/>

⁴ Lasnamäe elamualade üldplaneering. <https://www.tallinn.ee/et/ruumiloome/lasnamae-elamualade-uldplaneering-kehtestatud>

Kuna üldplaneeringuga on määratud maa-alade kasutamise valdav otstarve, mis näeb ette maakasutuse põhisuunad, siis täpsustatakse käesoleva detailplaneeringuga kehtivat Lasnamäe elamualade üldplaneeringut. Uueks maakasutuse sihtotstarbeks määratakse sotsiaalmaa, alaliikidega ühiskondlike ehitiste maa ja üldkasutatav maa ning transpordimaa. Detailplaneering arvestab ja säilitab üldplaneeringus määratud linnaosa tähtsusega rohekoridori.

3 KAVANDATAVA TEGEVUSE JA SELLE MÕJUALA KESKKONNATINGIMUSED

Planeeritava ala kogupindala on 120 273 m², millest suurema osa moodustavad hoonestamata Mustakivi tee 21a, Mustakivi tee 23, Mustakivi tee 23b. Lisaks on hõlmatud lähiümbruses paiknevad transpordimaa kinnistud. Transpordi ligipääs on tagatud Mustakivi teelt, planeeringualale planeeritakse kvartalisisesed sõiduteed.

Planeeringuala piirneb ärimaa, üldkasutatava ja transpordimaa sihtotstarbega kinnistutega. Planeeringuala keskele jääb Mustakivi tee 25 kinnistu, millel paikneb korterelamu. Lähimad ühistranspordi peatused asuvad Mustakivi teel, vahetult planeeringuala kõrval (bussipeatused „Linnamäe tee“ ja „Läänemere tee“).

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

Planeeringuala on tasane, kerge tõusuga põhja, absoluutkõrgused jäävad vahemikku 39 kuni 43 m. Aluskihiks on Kesk-Ordoviitsiumi ladestiku Kõrgekalda kihistu savikas lubjakivi ja mergel. Planeeringualal on kahte tüüpi pinnakatet (Kvaternaari ajastul ladestunud setted), põhja-ja idapoolne ala on õhukese pinnakattega ala (paksus <1 ehk alvar). Planeeringuala lõuna- ja lääneosas on pinnakatteks rabaturvas. Mullastik on idaosas jäätmaale iseloomulikult olulise inim mõjutusega, aluskivimi moostavad paeplaadid, mis on osaliselt maapinnal paljandunud.

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

Kavandatava tegevuse ala ja selle lähiümbrus ei asu üleujutusohuga piirkonnas.

Vastavalt Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud radooniriski levialade kaardile asub piirkond kõrge või väga kõrge radoonisisaldusega pinnasega alal (50-100 kBq/m³).

Piirkond asub Siluri-Ordoviitsiumi Harju põhjaveekogumis. Antud põhjaveekogumi seisund oli 2020. aasta seisuga hea⁵. Põhjavesi on piirkonnas kaitsmata (põhjavee looduslik kaitstus maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes praktiliselt puudub).

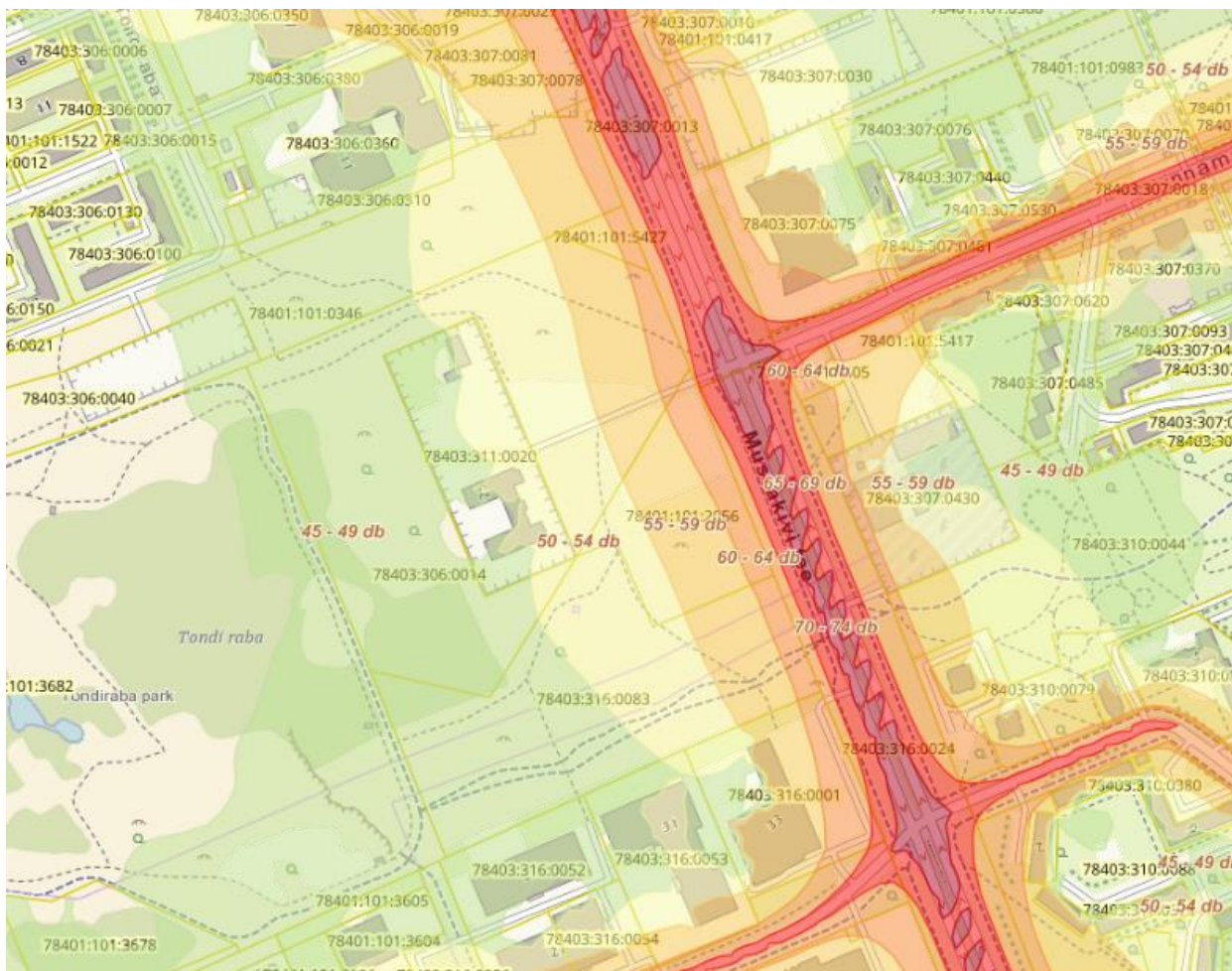
Heiteallikate registri⁶ andmetel ei paikne planeeringualal heiteallikaid. Lähimaks heiteallikaks on ELKE Mustakivi autohoolduse keskus, mis jääb planeeringualaga piirnevale kinnistule, Tähesaju tee 33 (L.ÖV/321089). Tegemist on värvikambri katla korstnaga ja värvimisruumi ventilatsiooniga. Välisõhku mõjutavad ka transpordist tulenevad saasteained – planeeringuala piirneb tiheda liiklusega Mustakivi teega.

Piirkonna müratasest on modelleeritud Tallinna linna strateegilise mürakaardi koostamise käigus⁷. Järgnevalt on toodud pikaajaline keskmine müratase (müra üldise häirivise indikaator) ja sulgudes päevane (L_d) ja öine (L_n) müra. Planeeringuala Mustakivi tee äärses piirkonnas on mõõdetud keskmiseks müratasemeks L_{den} 60-64 dB (L_d 60-64 dB, L_n 50-54 dB), mis väheneb L_{den} 45-49 dB-ni kinnistu lääneosas. Joonis 3 on välja toodud piirkonna pikaajaline keskmine müratase.

⁵ Keskkonnaportaali. <https://register.keskkonnaportaali.ee/register>

⁶ Heiteallikad, Keskkonnaotsuste infosüsteem KOTKAS (23.10.2025 seisuga)

⁷ Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet, 2022. Tallinna linna välisõhu strateegilise mürakaardi ajakohastamine



Joonis 3. Pikaajaline keskmine müratase (L_{den}). Väljavõte Maa- ja Ruumiameti geoportaali kaardirakendusest (23.10.2025 seisuga)

Planeeringualal viidi läbi rohttaimestiku inventuur.⁸ Planeeringuala asub Mustakivi tee ja Tondi raba vahel. Ala on olnud pikka aega tühermaa, kus pärast pinnase täitmist, tasandamist ja kivimurru ladustamist on alanud looduslik areng. Piirkonnale on omane õhuke mullakiht pae pinnal – mullakihi paksus varieerub piirkonniti, osalt paljandub paekivi, mõnedes piirkondades on lisatud mulda ning planeeringuala edelanurgas on tugev mõjutus Tondi rabast – pinnas on pigem liigniiske ja turbane. Ala on hooldatud kõrgepingeliinide all, kuhu on rajatud platvorm orhideede vaatlemiseks. 2024. aastal eemaldati piirkonnast võsa ning valgustingimuste parandamine on hästi mõjunud rohttaimede liigirikkusele. Orhideedest domineerisid valdavalt suur käopõll ja kahelehine käokeel, esines ka rohekat käokeelt, kuradi sõrmkäppa ja balti sõrmkäppa. Kõik eelmainitud orhideeliigid kuuluvad III kaitsekategooriasse. Orhideede kasvuala on piiritletud ainult kõrgepingeliinide aluse alaga, kust on hiljuti võsa eemaldatud (ala suurus on ca 3000 m²). Samuti leidis alal ohtralt ahtalehist põdrakanepit.

Planeeringuala idaosa on tugevalt mõjutatud läbi aegade erinevatest ehitustegevustest, kui piirkonda on pinnast ladestatud. Seetõttu on selles piirkonnas tüüpilist taimkatet ja kooslusi väga üksikutes

⁸ Botanicus OÜ, 2025. Rohttaimestiku inventuuri aruanne

piirkondades säilinud. Planeeringuala lõunaosas tuvastati inventuuri käigus võõrliike – kanada kuldvitsa (*Solidago canadensis*) ja hajusalt väikeste puhmastena vooljat pargitatart (*Reynoutria japonica*).⁹

Idapoolsele osale planeeringualast (Mustakivi tee 23 ja 23b kinnistutele) on koostatud puistu hinnang¹⁰. Vastavalt hinnangule on uuringuala puittaimestik iseloomulik võsastuvale niidule-jäädmaale. Uuringualal täheldati 24 liiki puittaimi. Metsakasvukohatüüp vastas kõige paremini järgnevale – segu kivisest puistangust ja naadi kasvukohast. Muld viljakas, parasniiske, paiguti kuivapoolne. Mullaviljakust iseloomustab naadi esinemine ja sageli meetrikõrgune, liigirikas rohuline. Mullastik on jäädmaale iseloomulikult olulise inimõjutusega. Inimtegevusest mõjutamata piirkondades on paelasumil varieeruva paksusega mullakiht (mõnest cm-st kuni paari-kolmekümne cm-ni). Puittaimestiku suuremad kogumid paiknevad uuringuala põhja- ja lõunanurkades. Enamus puittaimedest oli uuringualal haljastuslikult väheväärtuslikud ning lühiealised raagremmelgad, pajud, hallid lepad ja toomingad. Uuringuala remmelga-enamusega puittaimestik on tüüpiline võsastuvale niidule ja jäädmaale. Välitöödel leiti planeeringualalt III kaitsekategooria üksik isend - must tuhkpuu (*Cotoneaster niger*).

Planeeringualal on III kaitsekategooria kimalaste (soro-, metsa-, hall, põld-, kivi-, maa-, karu-, talu- ja aedkimalane) ja liblikaliigi – suur-kuldtiib elupaigad. Planeeringualaga külgnevas Tondi rabas on III kaitsekategooria liigi – tähnikvesiliku elupaik.

Planeeringualal ei asu pärandkultuuriobjekte ega kultuurimälestisi.

Planeeringuala läbivad Mustakivi tee 25 kinnistul paiknevad korterelamut vee-, kanalisatsiooni, side ja kaugküttega varustavad tehnovõrkude trassid. Planeeringuala lõunaosa läbivad elektri kõrgepinge õhuliinid ning põhjaosa läbivad elektri kõrgepinge maakaabelliinid.

Planeeringuala ei jää ühegi suurõnnetusohuga või ohtliku ettevõtte ohualasse.

⁹ Botanicus OÜ, 2025. Rohttaimestiku inventuuri aruanne

¹⁰ AB Artes Terrae OÜ, 2021. Mustakivi 23 puistu hinnang

4 PLANEERITAVA TEGEVUSEGA KAASNEVAD VÕIMALIKUD OLULISED KESKKONNAMÕJUD

4.1 Mõju sotsiaalsele keskkonnale

Planeeritava ala vahetusse lähedusse jäävad Tähesaju teenuspark, Lasnamäe Tervisemaja koos kaubanduskeskusega ning Tondiraba tennisehall. Piirkonnal on olemas head ühendused ühistranspordiga. Lähimad ühistranspordi liinid liiguvad piki Mustakivi teed ja Linnamäe teed ning ühistranspordi peatused, asuvad vahetult planeeritava ala kõrval, Mustakivi tee ääres.

Detailplaneeringu realiseerumine annab võimaluse ala efektiivse kasutuse tõstmiseks ja olemasoleva keskkonna arendamiseks.

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

Seoses riigigümnaasiumi rajamisega kasvab piirkonnas kasutusaegne liikluskoormus. Eeldatavalt suureneb ka piirkonnas ühistranspordi kasutajate arv, kuna planeeringuala omab head ühistranspordi ühendust ja kooli ümbruses on parkimiskohtade arv limiteeritud.

Ebakorrektset maa-aluse korruse ehitamisel võib kaasneda negatiivne mõju ümbritsevale hoonestusele seoses keerukate ehitustingimustega. Samas on võimalik korrektseid tehnilisi lahendusi kasutades alale maa-aluseid korruseid rajada ilma naaberhooneid ning pinna- ja põhjavett olulisel määral mõjutamata. Ehitusprojekti koostamisel tuleb ala ehitusgeoloogilisi tingimusi täpsustada vastava uuringuga

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

4.2 Mõju pinnasele ja maastikule

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

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

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

4.3 Mõju pinna- ja põhjaveele

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, samuti ei ole kavandatud keskkonnoohtlikke rajatisi ega tegevusi. Lisaks ei ole kavandatava tegevuse käigus ette näha

olulist kemikaalikasutust ja sellest lähtuda võivat reostust. Käitise tegevuse käigus kasutatavate kemikaalide loetelu piirdub puhastuskeemia, seadmete hoolduskemikaalide ning kütustega.

Eesti põhjavee kaitstuse kaardi järgi asub ala kaitsmata põhjaveega alal. Eelhindangu koostamise hetkeks ei ole teada maa-aluse korruse rajamise tehniline lahendus (sh kasutatav tehnika ja väljakaevatava pinnase maht). Seetõttu tuleb läbi viia hüdrokeoloogiline uuring, et täpsustada maa-aluse korruse rajamisega kaasnev võimalik mõju piirkonna veerežiimile ja leevendusmeetmed.

Lisaks võib kavandatav tegevus läbi hoonestuse ja kommunikatsioonide rajamise mõjutada piirkonna hüdrokeoloogilisi tingimusi, kuid see ei ole eeldatavalt olulise mõjuga kui kommunikatsioonide rajamisel järgitakse õigusaktides toodud nõudeid.

4.4 Mõju jäätmetekkele ja energiakasutusele

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

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

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

4.5 Mõju välisõhu kvaliteedile, müra ja vibratsiooni tasemele

Välisõhus levivat müra reguleerib atmosfääriõhu kaitse seadus ja müra normtasemed on välja toodud keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid”¹¹. Müra sihtväärtus on suurim lubatud müratase uute planeeringutega aladel. Müra piirväärtus on suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid. Müra siht- ja piirväärtused erinevad alade juhtfunktsioonide põhisel ehk üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbe alusel määratakse mürakategooriad.

Planeeritav tegevus peab vastama II kategooria müra piir- ja sihtväärtustele. Vastavalt määruses nr 71 välja toodud müra normtasemetele on II kategooria aladel liikluspäävane (L_d) piirväärtus on 60/65 dB (müratundliku hoone teepoolsel küljel) ja sihtväärtus 55 dB ning öine (L_n) piirväärtus 55/60 dB ja sihtväärtus 50 dB. See tähendab, et detailplaneeringuala Mustakivi tee poolses küljes (kuni keskosani) on

¹¹ Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ <https://www.riigiteataja.ee/akt/121122016027?leiaKehtiv>

päevased sihtväärtused ületatud, öised sihtväärtused on ületatud vaid planeeringualale jääva teemaa osas.

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

Ehitusetapis võib suureneda müratase ning mõningal määral tahkete osakeste eraldumine väiksema liiklussagedusega teedelt, kuna kasvab raskeliikluse osakaal (ehitusmaterjalide vedu). Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Tegemist on ajutise ja lühiajalise mõjuga, mis ei ole KeHJS mõistes oluline. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemeid. Impulssmüra põhjustavat tööd tuleb läbi viia tööpäevadel kella 07.00-19.00.

Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra ja vibratsiooni tasemeid, kuid see mõju on lühiajaline. Käesoleva eelhindangu koostamise hetkeks ei ole teada maa-aluse korruse rajamise tehniline lahendus (sh kasutatav tehnika ja väljakaevatava pinnase maht). Seetõttu tuleb läbi viia ehitusgeoloogiline uuring, et täpsustada müra ja vibratsiooniga kaasnev mõju ja võimalikud leevendusmeetmed.

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

Alal ei ole olulisi vibratsiooniallikaid, kuid ehitusaegselt tuleb jälgida, et vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 01.10.2025 määruses nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ § 3¹² toodud piirväärtuseid. Teadaoleva info kohaselt ei teki kavandatavast tegevusest kasutusaegselt ülemäärast vibratsiooni, seega kasutusaegne mõju vibratsiooni tasemele puudub.

4.6 Mõju valguse, soojuse, kiirguse ja lõhna eraldumisele

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

Kasutusperioodil võib tekkida mõningane muutus soojuse eraldumises, sõltuvalt hoonete rajamiseks kasutatavatest materjalitüübidest, kuid eelhindangu koostamise ajal sellekohased andmed puuduvad.

Kuna piirkond jääb kõrge radoonisisaldusega pinnasega alale, siis on oluline kasutusele võtta asjakohased radooni vähendamise meetmed, juhindudes standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ ning teha vajadusel pinnaseõhu radoonitaseme mõõtmised, et tagada hoone ruumiõhu radoonisisalduse vastavus ettevõtlus- ja ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 28.02.2019 määruse nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“ nõuetele. Vajalike meetmete rakendamisel ei ole kavandatava tegevusega kaasnevalt ette näha olulisi ebasoodsaid mõjusid.

Kiirguse ja lõhna reostust ei ole ette näha.

¹² <https://www.riigiteataja.ee/akt/103102025022>

4.7 Mõju looduskaitsele objektidele, taimestikule ja loomastikule

Planeeringualal on III kaitsekategooria kimalaste (soro-, metsa-, hall, põld-, kivi-, maa-, karu-, talu- ja aedkimalane) ja liblikaliigi – suur-kuldtiib elupaigad. Planeeringualaga piirnevas Tondiraba pargis on III kaitsekategooria liigi – tähnikesiliku elupaik. Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne mõjusid Tondiraba pargi veerežiimile.

Kimalaste arvukus ja käekäik sõltub suures osas toiduressursi olemasolust ja seda varakevadest kuni sügiseni. Seetõttu on oluline erinevatel aegadel õitsevate taimede olemasolu sobilikus elupaigas. Kavandatava tegevuse elluviimisel kaob ehitiste ja rajatiste alla jääv ala kui kimalaste toitumis- ja elupaik. Elupaiga kao leevenduseks tuleb kasutusele võtta leevendusmeetmed, mis säilitaks ülejäänud maa-ala kimalastele sobivana:

- Enne ehitust on vajalik koostada haljastusprojekt, mille koostamisele on kaasatud ka ökoloog, kes koostöös maastikuarhitektiga aitab kujundada olemasoleva elustiku säilitamiseks sobiva haljastuse.

Täpsemalt on soovitatav rakendada järgnevat haljastusmeetmeid:

- Hoonete rajamisel tuleks säilitada võimalikult suur looduslik ala, mis tagaks vähemalt osaliselt kimalaste toidulaua säilimise.
- Kasvatada erineval ajal õitsevaid meetaimi, mis kataksid kimalaspere söödavajaduse pausideta aprillist oktoobrini. Selle käigus tuleb arvestada ka kimalasliikide erinevustega (erinevatel liikidel on erinevad suisepikkused). Lühikeste suisetega liikidele (karukimalane, maakimalane) sobivad nt valge ristik, harilik varemerohi. Pikasuiselistele liikidele (aedkimalane) sobivad nt naistenõges, valge iminõges, lõhnav kuslapuu jms.
- Muruplatsid tuleb rajada võimalikult väikesele alale, külvata tuleks näiteks lillemuru. Samuti tuleb kõrghaljastus rajada pärismaisete taimede näol (remmelgad, vaher, pärn, viljapuud jne).
- Vältida taimekaitsevahendite kasutamist ala hooldamisel.

Valdaval osal planeeringualast puudub looduskaitseline väärtus, kuid orhideede kasvukoha hooldust tuleb jätkata. Lisaks tuleb vältida täiendavalt planeeringuala lõunaservas asuva metsariba raiumist, eelkõige edela nurgas. Orhideede kasvupiirkond vajab regulaarset hooldust (pajude, kase ja haava võsa järelkasv on kiire).

Säilitada tuleb III kaitsekategooria kaitsealune liik – must tuhkpuu (*Cotoneaster niger*).

Planeeringuala lõunaosas on tuvastatud võõrliigid – kanada kuldvits (*Solidago canadensis*) ja hajusalt väikeste puhmastena vooljas pargitatar (*Reynoutria japonica*). Alal leidunud voolja pargitatra ohjamiseks tuleb järjepidevalt puhmad niita ning võimalusel ka mürgitada, kuna tegemist on väga raskelt tõrjutava liigiga. Täpsemad juhendid võõrliikide tõrjeks leiab Keskkonnaameti veebilehelt. Kuna planeeringuala on elupaigaks erinevatele kimalaste liikidele, tuleks võõrliigi ohjamisel eelistada regulaarset niitmist.

Mõju taimestikule ja loomastikule avaldub eelkõige ehitusperioodil, mil kasutatakse ehitusmasinaid hoonete ja rajatiste (sh teed) püstitamiseks. Ehitusmasinate müra võib peletada linde ja loomi ning hävib hoonete alla jääv taimestik. Ehitusaegne mõju, välja arvatud taimestiku hävimine, on siiski ajutise ja lühiajalise iseloomuga ning eeldatavalt mitteoluline.

Eelmainitud leevendusmeetmeid järgides on mõju kaitsealustele putukaliikidele väheoluline.

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

4.8 Mõju kultuuripärandile

Planeeringualal ei asu kultuurimälestisi ega pärandkultuuriobjekte, seega neile mõju puudub.

4.9 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine

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

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

4.10 Tegevusega kaasnevate avariilukordade esinemise võimalikkus

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

Planeeringulahenduses on aluseks võetud ja ehitusprojekti koostamisel peab järgima siseministri 30.03.2017 määrust nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”.¹³

Planeeritavate hoonete minimaalseks tuleohutuse tasemeks on määratud TP1 (üldjuhul hoone kandekonstruktsioon tulekahjus ei varise, nt betoon, betoonpaneelid jne, ehitus püsib püsti ka pärast tulekahju). Detailplaneeringu lahenduses on krundile määratud võimalikud hoonestusalad arvestades tulekaitsenorme.

Päästemeeskonnale on tagatud päästetööde tegemiseks ja tulekahju kustutamiseks juurdepääsud ettenähtud päästevahenditega.

Vajalik väline tulekustutusvesi saadakse olemasolevatest tuletõrje hüdrantidest, mis asuvad lähipiirkonna ühisveevõrgu torustikel.

Eelnevat arvesse võttes pole põhjust olulist mõju eeldada.

¹³ <https://www.riigiteataja.ee/akt/123022021013>

4.11 Tegevusega kaasneva mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju

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

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

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

Detailplaneeringu elluviimisel ei kaasne piiriülest mõju.

EELHINDAMISE JÄRELDUS

Käesolev aruanne on koostatud KSH eelhindangu andmiseks Tallinna linnas Lasnamäe linnaosas Mustakivi 21a, Mustakivi tee 23 ja Mustakivi tee 23b ja lähiala kinnistute detailplaneeringuga kavandatavatele tegevustele.

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

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

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

Olemasoleva informatsiooni põhjal on võimalik aga välja tuua, et kavandatava tegevuse täpsustumise järgselt (projekteerimise etapis) on vajalik läbi viia müra modelleerimine, mille eesmärgiks on teada saada, kas müranormid on tagatud ja kas ning milliste leevendusmeetmete rakendamine on vajalik. Lisaks tuleb koostada hüdrogeoloogiline ja ehitusgeoloogiline uuring, et välja selgitada maa-aluse korruse rajamise võimalikud mõjud ning võimalikud leevendusmeetmed.

Enne ehitust on vajalik koostada haljastusprojekt, mille koostamisele on kaasatud ka ökoloog, kes koostöös maastikuarhitektiga aitab kujundada olemasoleva elustiku säilitamiseks sobiva haljastuse.

Planeeringuala lõunaosas tuvastati inventuuri käigus võõrliigid – kanada kuldvits (*Solidago canadensis*) ja hajusalt väikeste puhmastena vooljas pargitatar (*Reynoutria japonica*). Võõrliikide tõrjel eelistada regulaarset niitmist.

Lisaks, kuna detailplaneeringuala jääb kõrge radoonisisaldusega pinnasega alale, siis on oluline kasutusele võtta asjakohased radooni vähendamise meetmed, juhindudes standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Vajalike meetmete rakendamisel ei ole kavandatava tegevusega ette näha olulisi ebasoodsaid mõjusid.

KASUTATUD MATERJALID

Registrid ja infosüsteemid:

Keskkonnaagentuur. EELIS infoleht

Keskkonnaagentuur. Pinnavee ja põhjavee seisund – Interaktiivne kaart

Keskkonnaamet. Keskkonnalubade register KOTKAS

Maa- ja Ruumiameti kaardirakendus. Mürakaart (Keskkonnaministeerium)

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

Maa- ja Ruumiameti kaardirakendus. Kultuurimälestised

Maa- ja Ruumiameti kaardirakendus. Ohtlikud kätised, veevarustus, veeohutus

Muud materjalid:

AB Artes Terrae OÜ, 2021. Mustakivi 23 puistu hinnang

Botanicus OÜ, 2025. Rohttaimestiku inventuuri aruanne

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

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

Riigi Kinnisvara AS, 2025. Mustakivi tee 21a, Mustakivi tee 23 ja Mustakivi tee 23b detailplaneering

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