



KÄSKKIRI

<reg_kpv> nr 1-1/<regist_nr>

Jäägrinõmme tänav T1 // Jäägrinõmme tn 1 // 3 // 5 // 7 // 9 // 11 // 15 // Kadaka tee 88 // 88a // Kadaka tee T7 // Kadaka tee T14 ehitusprojekti keskkonnamõju hindamise algatamata jätmine

[Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse](#) § 6 lg 2 p 10, § 11 lg 6 ja 6², § 22, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „[Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu](#)” § 13 p 2 ja § 15 p 8 ning Tallinna Linnavolikogu 16. mai 2019 määruse nr 9 „[Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti põhimäärus](#)” § 6 lg 1 p 56 ja § 8 lg 2 p 2 alusel ning arvestades Terviseameti ... kirjas nr ... ja Keskkonnaameti ... kirjas nr ... esitatud seisukohti

1. Mitte algatada Jäägrinõmme tänav T1 // Jäägrinõmme tn 1 // 3 // 5 // 7 // 9 // 11 // 15 // Kadaka tee 88 // 88a // Kadaka tee T7 // Kadaka tee T14 ehitusprojekti keskkonnamõju hindamist.

2. Ehitusprojekti koostamise eesmärk on Kadaka tee 88 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu I etapi alusel kavandatud elamukvartali väljaehitamine, sealhulgas korterelamute, neid teenindavate teede, parkimisalade, tehnovõrkude ja -rajatiste, sademeveesüsteemide ning haljastus-, puhke- ja mängualade rajamine. Ehitusprojekt täpsustab detailplaneeringus kavandatud ruumilist lahendust, lähtudes detailplaneeringuga määratud hoonestusstruktuurist, liikluslahendusest, haljasalade süsteemist ja keskkonnatingimustest ning arvestades rohekoridori toimimise tagamise vajadusega.

3. Keskkonnamõju hindamise algatamine ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

3.1. Kadaka tee 88 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ([DP040760](#)) kehtestamisel [Tallinna Linnavolikogu 05.02.2026 otsusega nr 21](#) viidi läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH). KSH käigus hinnati detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat mõju muu hulgas taimestikule, loomastikule, kaitsealustele liikidele, rohevõrgustikule, pinnasele, pinna- ja põhjaveele, välisõhu kvaliteedile, müratasemele ning inimese tervisele ja heaolule. KSH tulemusena leiti, et detailplaneeringu elluviimine on võimalik, kui järgitakse planeeringus ja KSH aruandes esitatud keskkonnatingimusi ning leevendusmeetmeid.

3.2 Ehitusprojekti menetluse käigus koostatud keskkonnamõju hindamise (edaspidi KMH) eelhinnangu kohaselt ei ole kavandatava tegevuse puhul ette näha olulise keskkonnamõju tekkimist keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 2² tähenduses. KMH eelhinnangu järeldus lähtub kavandatava tegevuse iseloomust ja mahust, selle asukohast, teadaolevatest keskkonnaoludest ning eeldusest, et rakendatakse ette nähtud keskkonnamõju meetmeid.

3.3. Kavandatav ehitusprojekt realiseerib detailplaneeringu I etapi lahendust. Ehitusprojektiga ei muudeta detailplaneeringus määratud hoonestusstruktuuri, teedevõrku, haljasalade süsteemi, rohekoridori toimimiseks vajalikke alasid ega sademevee ärajuhtimise põhimõtteid. Projekteerimise käigus on täpsustatud maastikuarhitektuurseid, tehnilisi ja ehituslikke lahendusi, sealhulgas mängu- ja puhkealade, istutusalade, sademeveerajatiste ning tehnovõrkude



paiknemist, kuid kavandatud täpsustused ei muuda detailplaneeringu koostamisel ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus hinnatud lahenduse olemust ega too kaasa täiendavat olulist keskkonnamõju.

3.4. KSH käigus määrati oluliseks keskkonnatingimuseks III kaitsekategooria taimeliigi ahtalehise ängelheina (*Thalictrum lucidum*) kasvukoha säilitamine. KSH aruande ja KMH eelhinnangu kohaselt tuleb kasvukoht säilitada looduslikuna tervikliku alana ning liigi ümberasustamine ei ole vajalik. Ehitusprojektis on kasvukoha säilitamine ette nähtud. Kasvukoha kaitseks ehitustööde ajal tuleb rakendada käesoleva käskkirja punktis 4.1 sätestatud meetmeid.

3.5. KSH ja KMH eelhinnangu käigus käsitleti ka teiste kaitsealuste liikide elupaiku ja kasvukohti. Projektialal on registreeritud III kaitsekategooria liikide arusisaliku (*Lacerta agilis*) ja hariliku rästiku (*Vipera berus*) elupaiku, III kaitsekategooria kimalaste elupaiku ning kuklasepesasid. Projektiala lähiümbruses paiknevad II kaitsekategooria taimeliigi nõmmnelgi (*Dianthus arenarius*) ning III kaitsekategooria taimeliikide aas-karukella (*Pulsatilla pratensis*) ja roosa merikanni (*Armeria maritima*) kasvukohad. Eelhinnangus ja haljastusprojektis on käsitletud kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitseks vajalikke meetmeid. Nende rakendamisel ei ole eelhinnangu põhjal alust eeldada kavandatava tegevuse olulist ebasoodsat mõju kaitsealustele liikidele.

3.6. Kavandatav tegevus ei paikne kaitsealal ega Natura 2000 võrgustiku alal ning tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist ebasoodsat mõju ühelegi kaitstavale loodusobjektile ega nende kaitse-eesmärkidele. KSH aruandes ja KMH eelhinnangus on käsitletud rohekoridori toimimise ning haljastuse säilitamise ja rajamise vajadust. Kavandatava tegevuse elluviimisel tuleb järgida käesoleva käskkirja punktis 4.8 sätestatud meedet. Selle ja teiste asjakohaste keskkonnametmete rakendamisel ei ole eelhinnangu põhjal alust eeldada olulist ebasoodsat mõju rohevõrgustikule ega piirkonna elurikkusele.

3.7. Planeeringuala piirneb kavandatava Mäeküla-Astangu kaitsealaga. KMH eelhinnangu kohaselt on kavandatava tegevuse mõju rohevõrgustikule, kaitsealustele liikidele ja nende elupaikadele hinnatud ning ehitusprojektis on ette nähtud vajalikud leevendusmeetmed rohekoridori toimimise, väärtusliku haljastuse ja kaitsealuste liikide kasvukohtade säilitamiseks. KMH eelhinnangu kohaselt ei põhjusta kavandatava tegevus selliseid täiendavaid mõjusid, mis võiksid ohustada kavandatava kaitseala loodusväärtuste säilimist või kaitse-eesmärkide saavutamist.

3.8. KSH ja KMH eelhinnangu kohaselt on kavandatava tegevuse mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele eeldatavalt väheoluline, kui rakendatakse asjakohaseid keskkonnametmeid. Varasemate uuringute käigus on detailplaneeringualal tuvastatud naftasaadustega reostunud pinnast. Ehitustööde käigus tuleb reostuse võimalikku esinemist kontrollida ning tagada reostunud pinnase nõuetekohane eemaldamine ja käitlemine. Kui tööde käigus ilmneb KMH eelhinnangus kirjeldatust erinev või täiendav reostus, tuleb asjaomases piirkonnas tööd peatada, hinnata reostuse ulatust ning määrata edasised tegevused enne tööde jätkamist. Sademevee ärajuhtimine ja käitlemine tuleb lahendada kooskõlas detailplaneeringu ja ehitusprojektiga. Eeldusel, et neid nõudeid järgitakse, ei ole KMH eelhinnangu põhjal alust eeldada olulist ebasoodsat mõju vee- või pinnasekeskkonnale.

3.9. Kavandatava tegevusega kaasnevad välisõhu kvaliteedi, müra ja vibratsiooniga seotud häiringud peamiselt ehitusetapis ning on KMH eelhinnangu kohaselt valdavalt ajutised ja lokaalsed. Ehitustööde ja ehitustranspordi korraldamisel tuleb rakendada häiringute vähendamise meetmeid ning järgida kehtivaid müra- ja vibratsiooninõudeid. Kasutusetapis võib



piirkonna liikluskoormus ja müratase suurened, kuid neid mõjusid käsitleti detailplaneeringu KSH käigus. Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb järgida KSH-s ning ehitusprojektis ette nähtud mürakaitse- ja heliisolatsiooninõudeid. KMH eelhinnangu kohaselt ei ole nende meetmete rakendamisel alust eeldada olulist ebasoodsat mõju välisõhu kvaliteedile või mürakeskkonnale. KMH eelhinnangus ei ole tuvastatud ka olulist soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega ebameeldiva lõhnahäiringu tekkimist.

3.10. KMH eelhinnangu kohaselt ei ole kavandatava tegevuse elluviimisel ette näha olulist ebasoodsat mõju inimese tervisele, heaolule ega varale. Ehitustööde ajal võib esineda ajutisi häiringuid, sealhulgas ehitusmüra, tolmu ja ehitustranspordist tingitud liikluskoormuse suurenemist. Häiringute vähendamiseks tuleb rakendada asjakohaseid ehituskorralduslikke meetmeid. Kuna detailplaneeringuala paikneb kõrge radooniriskiga piirkonnas, tuleb hoonete projekteerimisel ja ehitamisel rakendada asjakohaseid radoonikaitsemeetmeid, lähtudes standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

3.11. Kavandatava tegevuse mõjud on valdavalt lokaalsed, ehitusaegsed ja pöörduvad. Keskkonnamõju hindamise menetlusi ei liideta ning tegevusega ei kaasne suurõnnetuse, katastroofi ega riigipiiriülese keskkonnamõju ohtu. Detailplaneeringu koostamisel läbiviidud KSH käigus hinnati piirkonna teiste kavandatavate arendustega kaasnevaid koosmõjusid, sealhulgas mõju liikluskoormusele, müratasemele, rohevõrgustikule ja sademeveesüsteemidele. KSH ning KMH eelhinnangu tulemuste kohaselt ei põhjusta kavandatav tegevus koos teiste piirkonna arendustega selliseid mõjusid, mida võiks pidada KeHJS § 2² tähenduses oluliseks keskkonnamõjuks.

4. Ehitusprojekti elluviimisel tuleb rakendada järgmisi keskkonnameetmeid:

4.1. Ahtalehise ängelheina (*Thalictrum lucidum*) kasvukoht tuleb säilitada looduslikuna. Kasvukoht tuleb enne ehitustööde alustamist selgelt tähistada ja ehitustööde ajaks piiritleda. Kasvukohas on keelatud ehitusmaterjalide, pinnase ja jäätmete ladustamine ning ehitusmasinate ja -sõidukite parkimine või liikumine.

4.2. Kui enne ehitustööde alustamist või tööde käigus tuvastatakse ehitusalal seni registreerimata kaitsealuste taimeliikide kasvukohti, tuleb nende säilimine tagada või korraldada ümberasustamine õigusaktides sätestatud korras.

4.3. Ehitusalale jäävad kuklasepesad tuleb enne ehitustööde alustamist ümber asustada. Ümberasustamine tuleb korraldada järgides kehtivatest õigusaktidest tulenevaid nõudeid ning Keskkonnaameti juhiseid ja tingimusi. Kuklasepesade asukohas võib ehitustöid teha alles pärast pesade ümberasustamist ja selleks vajalike nõuete täitmist.

4.4. Ehitustööde käigus tuleb säilitada ehitus- ja haljastusprojektis ettenähtud säilitatav kõrghaljastus. Puude tüvede ja juurestiku kahjustamist tuleb vältida. Puude ja põõsaste raie tuleb võimaluse korral ajastada väljapoole lindude pesitsusperioodi (üldjuhul 15. märts kuni 31. juuli), välja arvatud juhul, kui eelnevalt on veendunud pesitsuse puudumises.

4.5. Ehitustööde ajal tuleb tolmu leviku vähendamiseks vajaduse korral niisutada tolmavaid pindu ning hoida ehitusalal kasutatavad teed puhtad. Ehitustöödel kasutatavad masinad ja seadmed peavad olema tehniliselt korras. Müra ja vibratsiooni tekitavad tööd tuleb korraldada viisil, mis vähendab häiringuid ümbritsevale keskkonnale, ning järgida kehtivaid müra- ja vibratsiooninõudeid.

4.6. Ehitustööde käigus tuleb arvestada alal esineva naftasaadustega reostunud pinnasega ning tagada selle nõuetekohane eemaldamine ja käitlemine vastavalt reostuse iseloomule, ulatusele ja kehtivatele õigusaktidele. Kui kaevetöödel ilmneb KMH eelhinnangus kirjeldatust



erinev või täiendav reostus, tuleb vastavas piirkonnas tööd peatada, hinnata reostuse ulatust ja määrata edasised tegevused enne tööde jätkamist.

4.7. Hoonete ja välialade valgustus tuleb kavandada viisil, mis vähendab valgusreostust ja häiringuid elustikule. Valgustid tuleb suunata üksnes vajalikule alale, vältides valguse suunamist ümbritsevatele looduslikele aladele. Võimaluse korral tuleb kasutada valgustuse automaatset vähendamist või juhtimist ning vältida liigset valgustamist öisel ajal.

4.8. Ehitus- ja haljastuslahenduse elluviimisel tuleb tagada detailplaneeringus kavandatud rohekoridori toimimine ja sidusus naaberalade rohestruktuuridega. Haljastuse ja maastikukujunduse lahendused tuleb ellu viia viisil, mis säilitab rohekoridori ökoloogilise funktsiooni. Kui ehitus- või haljastusprojekt ei taga rohekoridori toimimist, tuleb lahendust enne vastavate tööde tegemist täpsustada.

5. Käesolevas otsuses sätestatud keskkonnameetmete rakendamisel ei kaasne kavandatava tegevusega olulist ebasoodsat mõju inimese tervisele, kaitstavatele liikidele, rohevõrgustikule, pinnasele, pinna- ega põhjaveele, õhukvaliteedile ega muudele keskkonnameetmetele ning puudub vajadus keskkonnamõju hindamise algatamiseks.

6. Otsustajaks keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkuse osas on Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet (Harju tn 13, 10130 Tallinn; tel 645 7191, e-post kommunaal@tallinnlv.ee). Ehitusloa väljastab Tallinna Linnaplaneerimise Amet (Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn; tel 640 4375, e-post tpa@tallinnlv.ee).

7. Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametil teavitada keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise otsusest 14 päeva jooksul pärast asjakohase otsuse tegemisest, avalikkust ning menetlusosalisi, ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.

8. Käskkirja on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates käskkirja teatavaks tegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Elar Udam
ameti juhataja