

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 12.03.2026

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet avaldab teadaande [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse \(KeHJS\) § 35 lõike 6](#) alusel.

Tallinna Linnaplaneerimise Amet teatab, et on algatanud 10.03.2026 käskkirjaga number T-11-1/26/17 Astangu tn 30b kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama käskkirjaga kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on leida Astangu tn 30b kinnistule keskkonnavalaselt tundlikus piirkonnas tasakaalustatud lahendus, mis arvestab nii kinnistuomanike kui ka omavalitsuse huve ja ootusi, nähes ette kinnistu lõunapoolse osa (ca 5 ha) planeerimise üldkasutatava maa sihtotstarbega krundiks ja selle liitmise Astangu-Mäeküla kaitsealaga. Kinnistu ülejäänud alale kavandatakse kuni 4-korruseliste korterelamute hoonestuslahendus, mis selgub arhitektuurikonkursi tulemusel. Planeeritava maa-ala suurus on 13,56 ha.

KSH jäeti algatamata järgmistel põhjustel ning juhul, kui detailplaneeringu koostamisel täidetakse järgmisi tingimusi:

1. Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mille eeldatavalt võiks olla oluline keskkonnamõju, sealhulgas keskkonnaseisundi pöördumatu kahjustamine, looduslike alade hävimine, vee, pinnase või õhu saastamine, olulise jäätmetekke põhjustamine või mürataseme märkimisväärne suurenemine. Kavandatav tegevus seisneb elurajooni arendamises üldplaneeringus selleks ette nähtud alal ning ei muuda ala senist planeeringulist põhifunktsiooni.
2. Detailplaneering on kooskõlas Harju maakonnaplaneeringu 2030+ ja Haabersti linnaosa üldplaneeringuga ning ei too kaasa üldplaneeringu põhilahenduse muutmist. Kavandatav hoonestus on oma mahult, kõrguselt ja iseloomult piirkonda sobiv ning jääb kehtestatud hoonestustingimuste piiresse.
3. Detailplaneeringu hoonestusala jääb väljapoole projekteeritava Astangu-Mäeküla kaitseala piire ning planeeringuga ei kavandata tegevusi kaitsealustel loodusobjektidel ega Natura 2000 võrgustiku aladel. Eesti Looduse Infosüsteem andmetel ei paikne hoonestuspotentsiaaliga alal kaitsealuste liikide püsielupaiku ega vääriselupaiku ning seetõttu ei ole alust eeldada olulist ebasoodsat mõju kaitstavatele loodusväärtustele.
4. Kavandatav tegevus ei avalda olulist negatiivset mõju Järveotsa oja veerežiimile ega ökoloogilisele seisundile tingimusel, et detailplaneeringu koostamisel kavandatakse sademevee lahendused viisil, mis tagab sademevee viivitamise, immutamise ja vajadusel puhastamise enne selle suublasse juhtimist ning arvestab oja vastuvõtuvõimet ja kliimamuutustest tulenevat valingvihmade intensiivsuse suurenemist.
5. Põhjaveerežiimi ja pinnasega seotud võimalikud mõjud on hallatavad planeeringu ja projekteerimise tasandil. Maa-aluste korruste kavandamisel tuleb detailplaneeringu või sellele järgneva projekteerimisetapi käigus läbi viia hüdrokeoloogiline ekspertiis, mille tulemuste alusel rakendatakse vajalikud leevendusmeetmed. Põhjavee ajutisel ümberjuhtimisel tuleb taotleda veeseaduse kohane veeluba.
6. Detailplaneeringu elluviimine ei too kaasa olulist negatiivset mõju inimese tervisele ega heaolule. Mürä, tolmu ja vibratsiooniga seotud võimalikud häiringud on peamiselt ehitusaegsed, ajutised ja lokaalsed ning maandatavad kehtivate normide ja töökorralduslike meetmetega. Radooniriskiga arvestatakse hoonete projekteerimisel vastavalt Eesti standardile EVS 840:2023.
7. Rohevõrgustiku toimivuse ja elurikkuse säilitamiseks tuleb detailplaneeringu koostamisel tagada haljastuse piisav osakaal, selle sidusus ümbritsevate rohealadega ning rakendada Tallinna linna rohefaktori meetodikat. Haljastuslahenduses tuleb eelistada elurikkust toetavaid ja tolmeldajatele sobivaid taimeliike ning vältida elustikuvaeseid lahendusi.
8. Kavandatava tegevusega kaasnevad keskkonnamõjud on oma ulatuselt lokaalsed, ajutised ja pöörduvad ning ei esine olulist kumulatiivset ega piiriülest mõju. Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu, asukohta ja rakendatavaid leevendusmeetmeid, puudub vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise

algatamiseks.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (registrikood: [75023823](#)) aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn; telefon 640 4375; e-post tlpa@tallinnlv.ee

Koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (registrikood: [75023823](#)) aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn; telefon 640 4375; e-post tlpa@tallinnlv.ee

Koostaja K-Projekt Aktsiaselts (registrikood: [12203754](#)) aadress Ahtri tn 6a, 10151 Tallinn; tel 6264100, e-post kprojekt@kprojekt.ee

Kehtestaja on Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn; tel 627 9260; e-post lvpost@tallinnlv.ee).

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametis Harju tn 13, esmaspäeviti kell 14-18 ja neljapäeviti kell 9-12.

Digitaalselt on dokumendid kättesaadavad Tallinna õigusaktide registrist aadressil: teele.tallinn.ee.

Ärinimed

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet, kehtetud ärinimed: Tallinna Kommunaalamet.

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet

Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Harju tn 13

Telefon: +372 6457191

E-post: kommunaal@tallinnlv.ee

Teedaande avaldaja kontaktandmed:

juhtivspetsialist KÄRT TALIMAA-EELMAA

Telefon: 6457191

E-post: kart.talimaa-eelmaa@tallinnlv.ee

Teedaande number 2576462