

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 01.10.2026

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 16. veebruari 2026 käskkirjaga number T-11-1/26/10 Moonalao tn 13 kinnistu detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata 30. septembri 2026 käskkirjaga number T-11-1/26/46 kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Moonalao tänav 13 kinnistu jagamine üheksas krundiks ning kruntidele ehitusõiguse määramine korruselamute, liiklusmaade ning rohealade kavandamiseks. Lisaks määratakse juurdepääsuteede võimalikud asukohad, ehitiste ehituslikud ja kujunduslikud tingimused ning antakse liikluskorralduse, parkimise, haljastuse, heakorrastuse ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeritava maa-ala suurus on 5,89 ha.

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

1. Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, millel eeldatavalt võiks olla oluline keskkonnamõju. Kavandatav tegevus seisneb Moonalao tn 13 kinnistu jagamises üheksaks krundiks ning ehitusõiguse määramises kuni neljakorruseliste korterelamute, transpordimaa ja üldkasutatavate maade kavandamiseks. Tegemist ei ole keskkonnamõju tootmise, suuremahulise infrastruktuuriobjekti ega muu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevusega. Kavandatav maakasutus ja hoonestus vastavad Haabersti linnaosa üldplaneeringule, mille kohaselt on alale ette nähtud korterelamute ala ning roheala funktsioonid ning lubatud kuni neljakorruselise hoonestus.
2. Planeeringuala ei paikne Natura 2000 võrgustiku alal ega riikliku kaitse all oleval kaitsealal. Planeeringuala piirneb Astangu nahkhiirte, rohe-raunjala, püstkiviriku ja pruuni ranjala püsielupaigaga ning jääb projekteeritava Astangu–Mäeküla kaitseala (PLO1001482) koosseisu. Planeeringuala läheduses esineb kaitsealuste liikide leiukohti, sealhulgas nahkhiiri, kahepaikseid, roomajaid, samblikke ja linde. Kavandatav hoonestus paikneb väljaspool püsielupaika ning projekteeritava kaitseala hoonestamisest välistatud aladel. Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu, mahtu, asukohta ning detailplaneeringus kavandatavaid leevendusmeetmeid, sealhulgas olemasoleva kõrghaljastuse ja rohevõrgustiku võimalikult suures ulatuses säilitamist, ei kaasne kavandatava tegevusega olulist negatiivset mõju kaitstavatele loodusobjektidele, kaitsealustele liikidele ega Natura 2000 võrgustiku alade kaitse-eesmärkidele.
3. Planeeringuala põhjaosas paikneb II kaitsekategooria samblikuliigi rohe-tilksambliku (*Cliostomum corrugatum*) leiukoht. Planeeringulahenduse elluviimisel ei kavandata raiet ega muid tegevusi liigi leiukohas ega selle vahetus läheduses, mis võiksid põhjustada leiukoha või kasvupuude kahjustamist. Ehitus- ja haljastustööde tegemisel tuleb tagada rohe-tilksambliku leiukoha säilimine ning vältida kasvupuude raiet, kahjustamist, pinnase tallamist, materjalide ladustamist ja muid tegevusi, mis võivad halvendada liigi elutingimusi või põhjustada leiukoha hävimist.
4. Planeeringualal ega selle vahetus läheduses ei paikne kultuurimälestisi ega pärandkultuuriobjekte, mistõttu ei kaasne kavandatava tegevusega olulist negatiivset mõju kultuuripärandile.
5. Planeeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset mõju haljastusele ega rohevõrgustikule, kui detailplaneeringus säilitatakse võimalikult suures ulatuses olemasolev kõrghaljastus ning kavandatakse kvaliteetne rohetaristu. Hoonestatavad alad paiknevad valdavalt varasemalt kujundatud vallidel ning suur osa planeeringualast jääb üldkasutatavaks haljasalaks, kus olemasolev kõrghaljastus säilib. Detailplaneeringu koostamisel tuleb rakendada Tallinna rohefaktori põhimõtteid ning kavandada haljastus, mis toetab sademevee looduslähedast käitlemist, säilitab piirkonna ökoloogilise sidususe ning tugevdab rohevõrgustiku toimimist.
6. Planeeringuala vahetus läheduses paikneb Astangu nahkhiirte püsielupaik ning mitme nahkhiireliigi

toitumis- ja liikumisala. Detailplaneeringu koostamisel tuleb välisvalgustus kavandada selliselt, et vältida põhjendamatu valgushäiringut püsielupaiga ning nakhhiirte liikumiskoridoride suunas. Vajaduse korral tuleb kasutada suunatud, varjestatud ja piiratud valgusvooga valgusteid ning vältida püsivat öist valgustamist loodusväärtuslike alade suunas.

7. Planeeringuala haljastuse rajamisel ja ehitustööde käigus tuleb vältida invasiivsete võõrliikide levikut ning vajaduse korral rakendada meetmeid nende tõrjumiseks. Haljastuse kavandamisel tuleb eelistada kohalikke kasvutingimusi toetavaid taimeliike.

8. Planeeringuala veevarustus ja reovee ärajuhtimine lahendatakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaudu. Planeeringuala pinnase ja põhjavee seisund ei sea kavandatavale tegevusele olulisi piiranguid ning nõuetekohaste ehitusaegsete keskkonnanõuetekohaste rakendamisel ei kaasne olulist negatiivset mõju ka pinna- ega põhjaveele. Ehitustöödel tuleb kasutada tehnoloogiaid ja mehhanisme, mis välistavad kütte- ja määrdeainete sattumise pinnasesse ja põhjavette.

9. Planeeringulahenduse kohaselt rajatakse hoonete alla maa-alune korrus, mille täpne ehitustehniline lahendus selgub ehitusprojekti koostamise käigus. Käesolevas detailplaneeringu menetluse etapis ei ole võimalik üheselt määrata, kas ehitustööde käigus osutub vajalikuks põhjaveetaseme ajutine alandamine. Juhul kui ehitusprojekti koostamisel selgub põhjavee alandamise vajadus, tuleb ehitusaegset mõju hinnata projekteerimise käigus ning rakendada meetmeid põhjavee ja ümbritseva keskkonna kaitseks. Põhjavee ärajuhtimine tuleb lahendada kehtivate õigusaktide ning pädevate asutuste nõuete kohaselt. Arvestades, et tegemist on ajutise ehitusaegse tegevusega, mille vajadus ja ulatus ei ole detailplaneeringu koostamise etapis teada, ei ole põhjust eeldada olulise keskkonnamõju avaldumist põhjaveele.

10. Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset mõju inimese tervisele müra ega vibratsiooni tõttu. Ehitusaegsed müra- ja vibratsioonihäiringud on ajutised ning piirduvad peamiselt ehitusperioodiga. Detailplaneeringu koostamisel ja ehitustööde kavandamisel tuleb rakendada töökorralduslikke meetmeid, mis vähendavad ehitusest tulenevaid häiringuid, sealhulgas kavandada mürarikkad ehitustööd võimaluse korral päevasele ajale ning tagada kehtivate müra- ja vibratsiooninõuete täitmine. Nõuete järgimisel ei kaasne kavandatava tegevusega olulist negatiivset mõju inimese tervisele ega heaolule.

11. Planeeringuala paikneb loodusväärtuslikus piirkonnas, kus on registreeritud hariliku rästiku ning teiste kaitsealuste liikide leiukohti. Detailplaneeringu koostamisel tuleb kavandada lahendused, mis vähendavad inimese ja roomajate vaheliste konfliktide tekkimise võimalust. Selleks tuleb hoonete ventilatsiooniavad ja muud tehnilised avad, mis võimaldavad ligipääsu hoonete maa-alustesse osadesse, varustada kaitsevõrkudega ning tagada nende regulaarne hooldus. Samuti on soovitatav tulevasi elanikke teavitada piirkonna looduslikest eripäradest ning kavandada õuealade hooldus viisil, mis vähendab roomajatele sobivate varjevõimaluste tekkimist hoonete vahetus läheduses. Nende meetmete rakendamisel ei kaasne kavandatava tegevusega olulist negatiivset mõju kaitsealustele liikidele ega inimese heaolule.

12. Keskkonnaministri 30. juuli 2018 määruse nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“ lisa kohaselt liigitub Tallinn kõrgendatud radooniriskiga maa-alade loetellu. Tagamaks hoone ruumiõhu radoonisisalduse vastavus ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 28. veebruari 2019 määruse nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“ nõuetele, tuleb hoonete projekteerimisel kasutada radoonikaitse meetmeid juhindudes Eesti standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule. Radoonikaitse meetmete mitterakendamisel viia läbi radooniohutust tõendavad mõõtmised.

13. Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulist jäätmetekke suurenemist ega jäätmekäitlusest tulenevat olulist negatiivset keskkonnamõju. Suurem jäätmetekke on seotud peamiselt ehitusperioodiga ning ehitus- ja lammutusjäätmed tuleb käidelda vastavalt jäätmeseaduse ning Tallinna jäätmehoolduseeskirja nõuetele, eelistades võimaluse korral materjalide korduskasutust ja ringlussevõttu. Detailplaneeringus tuleb ette näha jäätmete liigiti kogumine ning nõuetekohased jäätmekogumiskohad, vältides jäätmete sattumist ümbritsevatele loodus- ja haljasaladele ning tagades jäätmete nõuetekohase käitlemise.

14. Lähtudes eelnevast ja KeHJS § 33 lõikes 5 nimetatud kriteeriumitest (sh mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöörduvus; oht inimese tervisele või keskkonnale; mõju suurus ja ruumiline ulatus, elanikkond;

ala väärtus ja tundlikkus ning mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 võrgustiku alale), ei kavandata antud juhul detailplaneeringus tegevusi, mille elluviimisel võib kaasneda oluline keskkonnamõju, mis planeeringu koostamisel tingiks KSH algatamise vajaduse. Samuti ei ole ette näha olulist kumulatiivset ega piiriülest keskkonnamõju.

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 REIN MURULA Arhitektuuribüroo (10377556) aadress Roopa tn 4a-2, 10136Tallinn; tel 648 4013, e-post rein@murula.eu

Kehtestaja on Tallinna Linnavalitsus (aadress Väike-Ameerika tn 20/2-11, 10129 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: <https://teele.tallinn.ee/documents/156907/view#metadata>

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: keko@tallinnlv.ee

Teadaaande avaldaja kontaktandmed:
juhtivspetsialist KÄRT TALIMAA-EELMAA
Telefon: 6457191
E-post: kart.talimaa-eelmaa@tallinnlv.ee

Teadaaande number 2657004