

## Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 21.10.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnavalitsus teatab, et on algatanud 19.10.2022 otsusega nr 943 Harku järve idakalda ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama otsusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Paldiski mnt 124b, Pikaliiva tn 13 ja Sõudebaasi tee 17b kinnistutest elamumaa, ärimaa, transpordimaa ja üldkasutatava maa sihtotstarbega kruntide moodustamine. Kruntidele määratakse ehitusõigused väikeelamute, ridaelamute, korterelamute, äripindadega korterelamute ja ärihoonete kavandamiseks. Hoonete korruselisus on kuni 4 maapealset ja üks maa-alune korrus. Samuti antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

KSH jäeti algatamata kuna eelhindangu põhjal ei ole KSH läbiviimne vajalik järgmistel põhjustel ning juhul, kui detailplaneeringu koostamisel täidetakse järgmisi tingimusi:

1. detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastamist, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta osaliselt hoonestatud ja haljastatud alale väikeelamute, ridaelamute, korterelamute ja äripindadega korterelamute ehitamine ning sihtotstarbeline kasutamine olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt lühiaegsed (eelkõige ehitusaegsed häiringud), nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
3. detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 20. aprilli 2017 otsusega nr 40 kehtestatud Haabersti linnaosa üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega (pereelamute ala, segahoonestusala ning Harku järve ääres, roheala ja supelranna ala). Planeeringu koostamise eesmärk on heakorrastamata kinnistu sihtotstarbelisse kasutusse võtmine ning tänava- ja linnaruumi korrastamine, sh roheline võrgustiku väljaarendamine. Projekteerimistöösse tuleb kaasata volitatud maastikuarhitekt tase 7 kutsetunnistust omav maastikuarhitekt;
4. kuna Tallinna strateegilise mürakaardi kohaselt piirneb ala kõrge müratasemega Paldiski maanteega ning uute hoonete rajamine võib suurendada planeeringuala piirkonna liikluskoormust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet siis seetõttu on vajalik liiklusest tuleneva müra modelleerimise läbiviimine, juhindudes seejuures keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisas 1 sätestatud II mürakategooria liiklusemüra sihtväärtustest. Müra modelleerimisega selgitatakse laiemal alal autoliiklusest tulenev müratase, mille põhjal selgitatakse elupindadele kõige sobivamad asukohad ning kavandatakse konkreetset müraleevendusmeetmeid millest hoonete projekteerimisel juhinduda. Hoones tuleb tagada müra vastavus sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määrusega nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" kehtestatud normtasemetele. Hinnata ka müra mõju Harku järve puhkeotstarbelisele alale, mis on mets, avalik park, looduslik haljasala, supelrand jms avalikuks kasutamiseks mõeldud ala;
5. detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju kõrghaljastusele, kui säilitatakse väärtuslik (tagatakse I ja II väärtusklassi) ja võimalusel oluline (III väärtusklassi) kõrghaljastus ning tagatakse säilitatavate puude kasvutingimused ja üldplaneeringu kohane haljastuse osakaal. Likvideeritav haljastus kompenseeritakse asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 11. veebruari 2021 määruse nr 2

„Raie- ja hoolduslõikusloa andmise kord“ tingimustele;

6. tulenevalt kõrgest pinnasevee tasemest võib detailplaneeringuga kavandatav tegevus (maa-aluse parkimiskorruse rajamine) põhjustada veerežiimi muutust (drenaaži rajamise tõttu). Selgitamaks välja hoonestusalade paiknemise sobilikkus ja tagamaks säilitatavate puude kasvutingimused tuleb detailplaneeringu koostamise käigus teha hüdroloogiline ja hüdrogeoloogiline eksperthinnang;

7. planeeritav tegevus ei halvenda Harku järve seisundit, kui detailplaneeringu koostamise käigus esitatakse pinnasevee käitlemise põhimõtted arvestades looduspõhiseid käitlusviise. Sademeveelahenduste planeerimisel on oluline, et sademevett teedelt ja parklatelt ei juhitaks otse Harku järve, vaid loodaks võimalus sademevee eelnevaks looduslikuks puhastumiseks. Keskkonda juhitava sademevee koostis peab vastama keskkonnaministri 8. novembri 2019 määruse nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused1“ §-des 5 ja 7 sätestatud nõuetele;

8. kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostust tekib valgustusest. Tavapärasest suuremas koguses jäätmete ke on seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus tuleb jäätmed käidelda vastavalt nõuetele. Detailplaneeringus esitatakse ülevaade tekkivatest jäätmetest ja antakse jäätmete käitlemise lahendus;

9. detailplaneeringuga hõlmataval alal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Planeeringualale ulatub II kaitsekategooria nahkhiireliikide elupaik (keskkonnaregistri koodid KLO9114172, KLO9114092, KLO9114171, KLO9114170) mistõttu tuleb teostada nahkhiireeksperti poolt inventuur ja koostada eksperthinnang;

10. detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuriväärtusi, inimese tervist, heaolu ega vara ning ei põhjusta eeldatavasti olulist mõju elanikkonnale;

11. planeeringualal ei esine tõenäoliselt jääkreostust;

12. planeeritavate töödega ei kaasne märkimisväärset energiakulu. Energiakasutus viiakse miinimumini, kasutades töödeks sobivaimat tehnikat. Arvestades energiaturul valitsevat olukorda lahendada soojusvarustus paindliku ja efektiivse kaugkütte baasil vastavalt Tallinna Linnavolikogu 18. mai 2017 määruse nr 9 „Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja sellest eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded ja võrguettevõtja arenduskohustus“ nõuetele.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn; tel 640 4141, e-post [lvpost@tallinnlv.ee](mailto:lvpost@tallinnlv.ee))

Koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn; tel 640 4375, e-post [tlpa@tallinnlv.ee](mailto:tlpa@tallinnlv.ee))

Koostaja RUUM JA MAASTIK OÜ (aadress Väike-Ameerika tn 20/2-11 Tallinn Harjumaa 10129; tel 661 5645, e-post [info@ruumjamaastik.ee](mailto:info@ruumjamaastik.ee))

Kehtestaja on Tallinna Linnavalitsus (aadress Vabaduse väljak 7, 15199 Tallinn; tel 640 4141, e-post [lvpost@tallinnlv.ee](mailto:lvpost@tallinnlv.ee))

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda KSH algatamise 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](http://teele.tallinn.ee).

## Ärinimed

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

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet

Müüdi tn 2, Keskkonna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Telefon: 6457191

E-post: [kommunaal@tallinnlv.ee](mailto:kommunaal@tallinnlv.ee)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:  
juhtivspetsialist Kärt Talimaa-Eelmaa  
Telefon: 6457191  
E-post: kart.talimaa-eelmaa@tallinnlv.ee

Teadaande number 1990260