

## Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 28.03.2025

Avaldamise lõpp: tähtajatu

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

Tallinna Linnavolikogu teatab, et on algatanud 20. märtsi 2025 otsusega nr 20 Neiuvaiba tee 6 kinnistu detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama otsusega kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata elamumaa sihtotstarbega Neiuvaiba tee 6 krundile ehitusõigus ühe kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega üksikelamu ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

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

1. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta olemasolevate hoonete vahele üksikelamu ehitamine (rakendub looduskaitseaduse § 38 lg 4 p 11 erand) ning sihtotstarbeline kasutamine olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on kestuselt lühiajalised, eelkõige seotud ehitusperioodi häiringutega. Nende ulatus on piiratud peamiselt planeeringualaga ning avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel järgitakse nii detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi kui ka kehtivaid õigusaktide nõudeid;
2. Neiuvaiba tee 6 kinnistule juurdepääsu rajamiseks on vajalik vähendada Mähe oja ehituskeeluvööndit, mis on looduskaitseaduse regulatsiooni tõttu võimalik ainult läbi üldplaneeringut muutva detailplaneeringu menetluse (ei rakendu ükski looduskaitseaduse § 38 lg-s 4 nimetatud ehituskeeluvööndi erisus). Neiuvaiba tee 6 krunt piirneb kolmest küljest hoonestatud kinnistutega, läbi mille ei ole võimalik rajada Neiuvaiba tee 6 krundile juurdepääsu. Eeltoodus tulenevalt on ainus võimalus avalikult kasutatavalt Neiuvaiba teelt tagada ligipääs Neiuvaiba tee 6 krundile, mis läbib sissesõidu ulatuses Mähe oja ehituskeeluvööndit. Seetõttu tuleb lähtuvalt looduskaitseaduse § 40 lg 4 nõudest taotleda Mähe oja ehituskeeluvööndi vähendamist;
3. detailplaneeringuga ei kavandata planeeringualal eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist pikas perspektiivis, sh vee, pinnase, õhu saastatust, müra taseme suurenemist või vibratsiooni;
4. planeeringuga hõlmatud alal ega planeeringuala lähipiirkonnas ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida kavandatud tegevus võiks ebasoodsalt mõjutada. Lähimad väärtuslikud alad, sh Pirita loodusala jääb enam kui 100 m kaugusele. Eesti Looduse Infosüsteemi andmete alusel jäävad planeeringualast ja selle kontaktvööndist ca 300 m raadiuses välja vääriselupaigad, kaitsealused üksikobjektid ning kaitsealused loomad, taimed jt kaitsealuste elustiku/objektide kategooriad;
5. detailplaneeringu koostamise käigus viiakse läbi Tallinna Linnavalitsuse 10. juuni 2020 määruse nr 15 „Haljastuse inventeerimise kord” kohane haljastuse inventeerimine. Kuigi Neiuvaiba tee 6 kinnistul kasvavad üksikud puud ja muru, tuleb kõrghaljastuse likvideerimise vajaduse korral see kompenseerida asendusistutustega vastavalt Tallinna Linnavolikogu 11. veebruari 2021 määruse nr 2 „Raie- ja hooldusloikulusloa andmise kord” tingimustele;
6. Neiuvaiba tee 6 kinnistul ja ca 300 m raadiuses ei ole suurõnnetuse ohuga ettevõtteid. Samuti ei asu vastavas raadiuses kultuurimälestisi, pärandkultuuri objekte, maaparandussüsteeme, põllumassiive ega ka maardlaid;
7. Neiuvaiba tee 6 kinnistu ei asu strateegiliste mürakaartide alusel märkimisväärse müra tasemega

- piirkonnas ning seda nii lennuliikluse, maanteeliikluse, raudtee ja tänava ning tööstusmüra kontekstis;
8. Tallinna radooniriski kaardi kohaselt jääb ala kõrge radooniriskiga piirkonda, mistõttu tuleb kasutada hoonete ehitamisel radoonikaitse meetmeid juhindudes Eesti 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 infotehnoloogiainistri 28. veebruari 2019 määruse nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“ ja keskkonnaministri 30. juuli 2018 määruse nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“ nõuetele;
9. planeeringualal ei ole tuvastatud jääkreostuse objekte ega olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale tegevusele;
10. kavandatava tegevusega ei kaasne täiendavaid ohtlikke olukordi (suurõnnetusi/katastroofe) ega ka piiriüleseid mõjusid. Seega tegevus ei lisa täiendavaid ohtusid tavapärasesse keskkonda, arvestades mh tegevuse mastaabiga;
11. lähtudes ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha detailplaneeringuga kavandatud mahus antud asukohas olulist täiendavat ebasoodsat keskkonnamõju, mis planeeringu koostamisel tingiks KSH algatamise vajaduse.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn; tel 694 3201; e-post infopunkt@tallinnlv.ee)

Koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn; Telefon 640 4375; E-post tlpa@tallinnlv.ee)

Koostaja Ruum ja Maastik OÜ (aadress Väike-Ameerika tn 20/2-11 Tallinn 10129; Telefon 6615645; E-post info@ruumjamaastik.ee)

Kehtestaja on Tallinna Linnavolikogu (aadress Vana-Viru tn 12, 15080 Tallinn; tel 694 3201; e-post infopunkt@tallinnlv.ee)

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda 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: tee.le.tallinn.ee.

## Ärinimed

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

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet  
Müüdi tn 2, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond  
Telefon: 6457191  
E-post: kommunaal@tallinnlv.ee

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

Teadaande number 2436906