



**Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10
kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegiline hindamine**

ARUANDE EELNÕU AVALIKUSTAMISEKS 28.12.2021

Nimetus: Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Aruanne.

Töö teostaja: **LEMMA OÜ**
Reg nr 11453673
Värvi tn 5, 10621 Tallinn,
Tel +372 +372 600 7740
E-post info@lemma.ee

Töö tellija: **Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet**
Müнди 2, 15197 Tallinn
Tel +372 645 7191
E-post kommunaal@tallinnlv.ee

KSH juhtekspert: Mihkel Vaarik

Töö versioon: 28.12.2021

Sisukord

Sisukord.....	3
Aruande kokkuvõte.....	6
1 Üldosa.....	9
1.1 Kavandatava tegevuse eesmärk ja vajadus.....	9
1.2 Osapooled.....	10
1.3 Metoodika.....	11
1.4 Lähtematerjalid.....	12
1.5 Ülevaade raskustest, mis ilmsid KSH aruande koostamisel.....	12
2 Detailplaneeringu lahendus ja selle alternatiivid.....	13
2.1 Alternatiiv 0.....	13
2.2 Alternatiiv I.....	13
2.3 Alternatiiv II.....	16
2.4 Alternatiiv III.....	17
2.5 Alternatiiv IV.....	17
2.6 Planeeringu keskkonnamoortust mõjutavad põhinäitajad erinevate alternatiivide puhul 18	
3 Detailplaneeringu seos ülemuslike strateegiliste planeerimisdokumentidega.....	19
3.1 Tallinna arengustrateegia „Tallinn 2035“.....	19
3.2 Piritä linnaosa üldplaneering.....	19
3.3 Piritä linnaosa arengukava 2012-2016.....	20
3.4 Tallinna keskkonnamoortust aastani 2030.....	20
3.5 Tallinna keskkonnamoortust arengukava.....	21
3.6 Kehtivad detailplaneeringud.....	22
3.7 Piirkonna teised planeeringud.....	22
4 Mõjutatava keskkonna kirjeldus.....	23
4.1 Üldandmed.....	23
4.2 Tänavad ja liikluskorraldus.....	24
4.3 Looduskeskkond.....	25
4.3.1 Geoloogia ja hüdrogeoloogia.....	25
4.3.2 Pinnavesi.....	25
4.3.3 Radoon.....	27
4.3.4 Kaitsealused objektid.....	28
4.3.5 Puittaimed.....	29
4.3.6 Soontaimed.....	32
4.3.7 Loomad, sh linnustik.....	33

4.3.8	Õhukvaliteet.....	34
4.3.9	Müra.....	35
4.3.10	Jääkreostuse võimalikkus.....	36
4.4	Kultuuriline keskkond	36
4.5	Sotsiaalmajanduslik keskkond	36
4.5.1	Teenuste kättesaadavus	36
4.5.2	Liikluskorraldus	37
4.5.3	Tehnovõrgud	37
4.6	Ruumiline keskkond.....	38
4.6.1	Hoonestus	38
5	Kavandatava tegevusega eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju analüüs	39
5.1	Mõju elustikule (loomastik, sh linnustik; taimestik) ja metsakooslusele	39
5.1.1	Mõju loomastikule, sh linnustikule	39
5.1.2	Mõju taimestikule	40
5.1.3	Mõju metsakooslustele.....	40
5.2	Mõju Tallinna linna rohevõrgustikule.....	41
5.3	Mõju pinna- ja põhjaveele, sh sademe- ja reovee kogumise ja puhastamisega kaasnev keskkonnamõju.....	42
5.3.1	Maa-aluste korruste rajamine	42
5.3.2	Mõju kõrghaljastuse kasvutingimustele	42
5.3.3	Sademevee ärajuhtimine	43
5.3.4	Reo- ja joogivesi	44
5.4	Jäätmeteke	45
5.4.1	Ehitus- ja lammutusjätmed	45
5.4.2	Hoonete kasutusaegne jäätmeteke	45
5.5	Mõju liikluskeemile ja -koormusele	46
5.5.1	Liiklusloendus ja AKÖL	46
5.5.2	Liikluse prognoos	48
5.5.3	Üldised soovitusel liikluskorraldusele.....	49
5.6	Mõju välisõhule, sh õhukvaliteedile ning müra.....	50
5.6.1	Mõju õhukvaliteedile	50
5.6.2	Müra.....	52
5.7	Sotsiaal-majanduslik mõju, sh mõju inimese tervisele ja heaolule.....	58
5.7.1	Tervisemõju.....	58
5.7.2	Ühiskondliku hoone vajadus riigile kuuluval Sompaa tee 46 kinnistul.....	59

5.8	Keskkonnalubade vajadus	60
6	Negatiivse keskkonnamõju vältimise või leevendamise meetmed.....	62
7	Alternatiivide võrdlemine	68
8	Keskkonnaseire	73
9	Laekunud ettepanekud ja nendega arvestamine	74
	Kasutatud allikmaterjalid	85
	Lisad	89
	Lisa 1. KSH programm koos lisadega	89
	Lisa 2. KSH aruandes käsitletud alternatiivide joonised	89
	Lisa 3. KSH aruandele laekunud ettepanekud ja vastuskirjad	94
	Tallinna Keskkonnaamet 23.11.2016 nr 6.1-4.2.1./1247	94
	Keskkonnaameti Põhja regioon 09.12.2016 nr 6-5/16/309-2	95
	Lisa 4. KSH aruande avalikustamise dokumendid.....	98
	Lisa 5. KSH aruande heakskiit	98

Aruande kokkuvõte

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneering (DP) ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) koostamine algatati Tallinna Linnavalitsuse 04. märtsi 2015 korraldusega nr 292-k. Käesolev KSH aruanne on koostatud lähtuvalt KSH programmist, mis kiideti heaks Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni poolt 24.03.2016 kirjaga nr HJR 6-5/16/112-2.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärgiks on arvestada keskkonnakaalutlusi detailplaneeringu koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ja edendada säästvat arengut.

Hindamisprotsessi käigus anti ülevaade planeeringu piirkonna hetkeolukorrast. Analüüsi kavandatava tegevuse ning selle reaalsete alternatiivide keskkonnamõjusid ning toodi välja meetmed negatiivsete mõjude leevendamiseks. Käesolevas peatükis on toodud hindamistulemuste lühikokkuvõte.

Planeeritav ala asub Tallinnas Pirita linnaosas Lepiku asumis, Lepiku tee 49 ja 51, Päevakoera tn 32, 35, 41, Kõlviku põik 4, 6, 8, 10, Sompaa tee 46 kinnistutel.

KSH koostamisel lähtuti alal eelnevalt teostatud uuringutest, eeskätt puittaimestiku haljastuslikust hinnangust. Täiendava uuringuna viidi DP ja KSH käigus läbi liikluskoormuse ja -korralduse uuring, radooniuuring ning liiklusmüra modelleerimine.

DP algatamise korralduse nr 292-k järgi oli detailplaneeringu koostamise eesmärk Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 ning Lepiku tee 49 ja 51 kinnistutest ja reformimata riigimaast moodustada kolmkümmend kaks elamumaa, üks ühiskondlike ehitiste maa, kolm üldkasutatava maa, üks tootmismaa ja üheksa transpordimaa sihtotstarbega krunti. Lisaks määrata ehitusõigus kahekümne kahe (sealhulgas kuue olemasoleva) kuni 2-korruselise üksikelamu, viie kuni 2-korruselise korterelamu, nelja kuni 2-korruselise ridaelamu, ühe kuni 2-korruselise kahe korteriga elamu, abihoonete ja lasteaiahoone ehitamiseks. Samuti määrata detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtted.

DP koostamise käigus on kruntide arv ja sihtotstarbed muutunud võrreldes esialgse DP algatamiseelse eskiisiga.

KSH koostamise käigus analüüsi DP lahenduse ja selle alternatiivide vastavust ülemuslikele strateegilistele planeerimisdokumentidele. Hindamisel leiti, et DP-ga kavandatav tegevus on kooskõlas kehtestatud Pirita linnaosa üldplaneeringuga (ÜP). Samuti vastavad DP lahendus ja selle alternatiivid, mis näevad ette ala kasutuselevõttu valdavalt elamumaana, Pirita linnaosa üldplaneeringule.

KSH käigus käsitleti järgmisi alternatiive:

- Alternatiiv 0 – tegevust ei viida ellu ning säilib praegune maakasutus, sh säilib õigus kehtivate planeeringute elluviimiseks. Sisuliselt ei vasta see DP algatamise eesmärgile, kui planeeringut üldse ellu ei viida. Samuti näeb ÜP ette ala kasutamist elamualana.
- Alternatiiv I – tegevus viiakse ellu detailplaneeringu esialgses eskiisis kirjeldatud viisil (Lisa 2 joonis 1).
- Alternatiiv II – OÜ Guru Projekt koostatud 2016 a eskiisiga kavandatud tegevused (Lisa 2 joonis 2).

- Alternatiiv III – planeeringuala jagatakse vaid üksikelamute kruntideks, mille suurus on vähemalt 1500 m². Lisaks nähakse riigimaale ette ühiskondlike ehitiste maad ja arvestatakse, et avalik ala oleks minimaalselt 5 % planeeritavast alast. Lisaks nähakse ette Sompaa tee pikendamist kuni Kõlviku teeni vastavalt Pirita LOV ettepanekule KSH programmi staadiumis (Lisa 2 joonis 3).
- Alternatiiv IV – OÜ Guru Projekt 2021. a koostatud uus eskiis (Lisa 2 joonis 4).

Alternatiivide pikemad kirjeldused on esitatud ptk 2.

Mõjude hindamisel käsitleti järgmisi mõjuvaldkondi:

1) Mõju elustikule ja metsakooslusele

Kavandatava detailplaneeringu ning selle alternatiivide elluviimine omab vähest negatiivset mõju haljastusele. Hoonestusalade määramisel on kõigi alternatiivide puhul arvestatud sellega, et säilib võimalikult palju II ja III väärtusklassi puud ning haljastuse protsent säilib kõigi planeeringulahenduste puhul linnakeskkonna kontekstis kõrgena. Kavandatud tegevuse tulemusel väheneb olemasoleva haljaspinna osakaal antud alal. Kõrghaljastuse kadu on võimalik kompenseerida asendusistutusega, kuid arvestama peab siiski ala looduslikkuse vähenemisega. Kavandatava detailplaneeringu ja selle alternatiivide elluviimine ei oma olulist negatiivset mõju loomaliikidele, sh linnustikule, sest alal puuduvad haruldaste või kaitsealuste liikide olulised elupaigad.

2) Mõju Tallinna linna rohevõrgustikule

Planeeringuala hoonestamisega ei kaasne ülemuslikes strateegilistes dokumentides säilitavaks määratud roheala pindala vähenemist või roheühenduste katkemist. Planeeringus säilitatakse vähemalt 25 m laiune rohekoridor. Alternatiiv III puhul võib mõju rohekoridori toimimisele pidada vähesel määral negatiivsemaks kui alternatiivide I ja II puhul, sest eramajade rajamisega kaasneb suurem surve piirdeaedade rajamiseks rohekoridori alale, kuna eramute omanikud eelistavad krundi ümbritsemist aedadega.

3) Mõju pinna- ja põhjaveele, sh sademe- ja reovee kogumise ja puhastamisega kaasnev keskkonnamõju

Ei ole ette näha olulist negatiivset mõju kaasnemist pinna- ja põhjaveele seoses planeeritava tegevusega ning selle alternatiividega. Kraavituse torusse sulgemisel tuleb tagada sobiliku läbimõõduga toru vastavalt arvutuslikele vooluhulkadele.

4) Jäätmete

Kavandatava tegevusega kaasnevana pole oodata jäätmetekkest tulenevaid keskkonnataluvust ületavaid mõjusid. Jäätmekäitlus tuleb nii ehituse kui hoonete kasutamise ajal lahendada vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

5) Mõju liikluskoormusele ja -korraldusele

Kõik esitatud alternatiivid on liikluskorralduslikust aspektist vaadatuna realselt võimalikud rakendada ega tekita olulisi täiendavaid probleeme ei ümbritseva ala liiklusele ega DP ala elanikele. Piirkonnas valitsevaid liikluskorralduslikke kitsaskohti ei ole võimalik antud planeeringu raames lahendada. Positiivse aspektina näevad alternatiivid III (pöörangutega ühendus) ja IV (otseühendus) ette uue ühendustee rajamist, mis võimaldaks piirkonna täiendavat ühendust Kloostrimetsa teega.

6) Mõju välisõhule, sh õhukvaliteedile ja müratasemetele

Arvestades piirkonna kõrget haljastuse osakaalu ning kavandatava tegevuse iseloomu, ei ole kavandatava tegevuse ega selle alternatiividega kaasnevana oodata olulist mõju piirkonna õhukvaliteedile.

Arvestades DP ala maksimaalset hoonestusmahtu, ei ole oodata täiendavat liiklusvoogu, mis võiks põhjustada piirkonnas välisõhu saasteainete piirväärtuste ületamisi.

Mida suurem on ala arendusmaht, seda suurem on lisanduv liikluskoormus ja sellest lähtuv liiklusrünnak. Siiski ei ole oodata kavandatud tegevuse ühegi alternatiivlahenduse korral liiklusrünnaku piirtasemete ületamist.

7) Sotsiaal-majanduslik mõju, sh mõju inimese tervisele ja heaolule

Antud planeeringu puhul jääb liiklusest põhjustatud müratase kõigi alternatiivide puhul alla lubatud piirnormi. Seega ei ole oodata müratasemete teket tasemel, mis võiks põhjustada negatiivset tervisemõju planeeringuala ja lähialade elanikele.

Alal esineb uuringu alusel kõrge radoonitasemega alasid. Radoonitaset tuleb ehitusprojektide koostamisel täpsustada. Korrekse ehitustegevuse ning sobilike ennetusmeetmete rakendamisel ei ole oodata negatiivset tervisemõju.

KSH aruande koostamisel esitati leevendavad meetmed (ptk 6), mis aitaksid negatiivseid keskkonnamõjusid minimeerida või vältida. Meetmetest olulisemad on:

- Seoses olemasoleva väärtusliku haljastuse säilitamisega tuleb iga krundi ehitusprojekti raames koostada täpsustav dendroloogiline hinnang koos asendusistutuse arvutusega, kui hoone ehitusega krundil kaasneb puude likvideerimine.
- Säilitada tuleb planeeringualal paiknev Mati Laane kogutud kollektsooniaed ja selle alalt tuleb likvideerida tavalisemate kodumaiste liikide isendeid, aga ka tavalisemate haljastuspuude isendeid, et parandada kollektsoonitaimede valgustingimusi.
- Raieid ning pinnasekoorimist planeeringualal teostada väljaspool lindude pesitsusperioodi, mis enamikel liikidel kestab 15. märtsist 31. juulini.
- Vastavalt Eesti standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ on piiranguteta ehitustegevuseks lubatud radooni piirsisaldus pinnaseõhus: 50 kBq/m³. Planeeringuala paikneb vähemalt osaliselt kõrge Rn-riski piirkonnas, kus jääb Rn sisaldus pinnaseõhus piiranguteta ehitustegevuseks lubatud piiridest välja (>50 kBq/m³). Ehitusprojektide koosseisus teostada täpsustav radooniuuring vundamendisüvendi asukohas. Kõrgendatud radoonisisalduse esinemisel tuleb hoonete projekteerimisel arvestada radooniohuga ning kasutada radooniennetuse komplekslahendust so. vundamenti tuulutussüsteeme ning radoonikilet. Vundamenti läbivad kommunikatsioonid tuleb hoolikalt hermetiseerida. Lisaks tuleb hoonesse rajada kvaliteetne ventilatsioon.

KSH raames koostatud hinnangutest saab järeldada, et DP-ga kavandatava tegevusega kaasneb negatiivse mõjuga aspekte, kuid üldjoontes ei ole mõjud olulised. Traditsioonilises mõistes olulisi keskkonnamõjusid (mis ületaks keskkonnataluvust või seaks ohtu inimese tervise või vara) tegevuse õiguspärase elluviimise korral ühegi alternatiiviga ei kaasne. Vaadeldud alternatiividest on otseste mõjude osas looduskeskkonnale parimad 0-alternatiiv ja tegevusalternatiividest alternatiivid II ja IV. DP eesmärki silmas pidades võib optimaalseimaks pidada IV alternatiivi, mis vastab ühtlasi ka linna arengudokumentidele, sh tagab linnaosa arengusooviks oleva uue teeühenduse tekke. Samal ajal tagab lahendus võimalikult terviklikult planeeringuala väärtuslikemate (II väärtusklassi) metsakoosluste säilimise.

1 Üldosa

1.1 Kavandatava tegevuse eesmärk ja vajadus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi nimetatud ka KSH) objektiks on Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneering (edaspidi nimetatud ka DP). KSH eesmärgiks on tagada detailplaneeringualal võimalikult optimaalse, tasakaalustatud ja keskkonnanahoidlike hoonestuse, rohe- ja puhkealade, teedevõrgu, liig- ja sademevee ärajuhtimise süsteemide jm infrastruktuuriobjektide kavandamine ning keskkonnatingimusi arvestava planeeringulahenduse koostamine ja elluviimine.

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneering ja detailplaneeringu KSH koostamine algatati Tallinna Linnavalitsuse 04. märtsi 2015 korraldusega nr 292-k. Planeering ja KSH algatati tuginedes planeerimisseaduse § 10 lg 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 3, § 35 lg-te 1 ja 5, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3 ja 4, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" § 13 p 2, Tallinna Linnavolikogu 6. septembri 2012 määruse nr 21 "Tallinna linna ehitusmäärus" § 11 lg 2 ja § 12 lg 6 alusel, kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 17. septembri 2009 otsusega nr 179 kehtestatud Pirita linnaosa üldplaneeringuga ja tulenevalt R. Ilp'i 9. veebruari 2009 algatamisettepanekust ja asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus nagu elamurajooni rajamine metsaalale omab eeldatavalt olulist keskkonnamõju.

Algamise korralduse järgi oli DP koostamise eesmärk Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 ning Lepiku tee 49 ja 51 kinnistutest ja reformimata riigimaast moodustada kolmkümmend kaks elamumaa, üks ühiskondlike ehitiste maa, kolm üldkasutatava maa, üks tootmismaa ja üheksa transpordimaa sihtotstarbega krunti. Lisaks määrata ehitusõigus kahekümne kahe (sealhulgas kuue olemasoleva) kuni 2-korruselise üksikelamu, viie kuni 2-korruselise korterelamu, nelja kuni 2-korruselise ridaelamu, ühe kuni 2-korruselise kahe korteriga elamu, abihoonete ja lasteaiahoone ehitamiseks. Samuti määrata detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtted.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel oli eelhindangu põhjal vajalik järgmistel põhjustel:

- detailplaneeringuga kavandatakse eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust nagu elamurajooni rajamist metsaalale. Detailplaneeringu elluviimise tulemusel likvideeritakse hoonete, teede ja tehnovõrkude ehitamisega suurel hulgal väärtuslikku ja heas seisukorras kõrghaljastust, millega kaasneb oluline mõju metsakooslusele ning ala hoonestamine kahandab piirkonna elurikkust. Samuti on ohustatud rohevõrgustiku säilimine ja sidusus ümbritsevate rohestruktuuridega. Pirita linnaosa üldplaneeringu kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada, et tegemist on kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute alaga;
- keskkonnamõju strateegiline hindamine peab selgitama metsaalale kavandatava hoonestamise võimalikkuse ja mõju looduskooslustele ning keskkonnatingimuste ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestatava kõige sobilikuma ja looduslähedasema planeeringulahenduse. Hinnata tuleb metsa ökoloogilist väärtuslikkust tervikliku kooslusena (elupaigatüübina);

- keskkonnamõju strateegiline hindamine peab käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive (sh hoonestuse paigutuse ja mahu osas). Hoonestusalade ja teedevõrgu asukohtade ja ulatuse määramisel tuleb arvestada alal esinevaid loodusväärtusi, olemasolevaid kraave ning kõrghaljastuse paiknemist, metsa ökoloogilist väärtust ja terviklikku metsakooslust.

KSH viidi läbi vastavalt *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* (KeHJS) märtsis 2015 kehtinud versioonile, kuna DP ja KSH algatati enne *planeerimisseaduse* (PlanS) ja vastava KeHJS muudatuse jõustumist 01.07.2015. KSH aruanne on koostatud lähtuvalt KSH programmist, mis kiideti heaks Keskkonnaameti (tollase Harju-Järva-Rapla regiooni) poolt 24.03.2016 kirjaga nr HJR 6-5/16/112-2.

1.2 Osapooled

Arendajad:

Tropley Finance S.A, keda esindab volikirja alusel Polar Kinnisvara Eesti OÜ

Kontakt: Tehnika tn 16-2, 10149 Tallinn

Kontaktisik: Heino Nõu

Osaühing Favorte

Kontakt: Tartu mnt 16-50, 10117 Tallinn

Kontaktisik: Rainer Hinno

Toomas Kajak

Kontakt: toomas.kajak@gmail.com

DP koostamise korraldaja: Tallinna Linnaplaneerimise Amet

Kontakt: Vabaduse väljak 7, Tallinn, 15198

KSH koostamise korraldaja: Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet

Kontakt: Mündi 2, 15197 Tallinn; kommunaal@tallinnlv.ee

Kontaktisik: Karin Lindroos, tel 6404767, e-post Karin.Lindroos@tallinnlv.ee

Järelevalve teostaja: Keskkonnaamet

Kontakt: Roheline 64, 80010 Pärnu linn; info@keskkonnaamet.ee

Detailplaneeringu koostaja: Guru Projekt OÜ

Kontakt: Tatari 28-1, 10116 Tallinn

Kontaktisik: Ivo Rebane, tel 64 44 414, e-post info@guruprojekt.ee

Ekspert: LEMMA OÜ

Kontakt: Värvil tn 5, 10621 Tallinn

Kontaktisik: Mihkel Vaarik, tel 5139031, e-post mihkel@lemma.ee

Töögrupi koosseis:

- Mihkel Vaarik – KSH juhtekspert – mõjud pinna- ja põhjaveele, sotsiaalmajanduslikud mõjud;
- Piret Toonpere – keskkonnaspetsialist – mõjud looduskeskkonnale ja rohevõrgustikule;
- Milena Tae – keskkonnaspetsialist – ülemuslike strateegiliste dokumentide analüüs, foonikirjelduse koostamine, jäätmekäitluse mõjud;
- Andrus Vesioja – välisõhu spetsialist – kavandatava tegevuse mõju välisõhule;
- Janek Kivi (töögruppis kuni 2015) – looduskaitse spetsialist – mõjud looduskeskkonnale, KSH kartograafilised tööd.

Lisaks on töös lähtunud DP ja KSH raames koostatud uuringutest:

- Grün-E World OÜ. 2011. Dendroloogiline uuring.
- Abner, O. 2012. Soontaimestiku uuring.
- Abner, O. 2015. Päevakoera tn. 32, 35, 41 ja lähiala puittaimestiku haljastuslik hinnang.
- Radoonitõrjekeskus. 2015. Päevakoera 32 ja 41, Tallinnas asuval kinnistul radoonitaseme määramine maapinnas ning radooniohtlikkuse hinnang.
- Inseneribüroo Stratum. 2016. Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneering. Liiklusloendus ja prognoos.

Asjast huvitatud isikud:

- Trolley Finance S.A, Osaühing Favorte, Toomas Kajak, Taavi Mölder (arendajad);
- Guru Projekt OÜ (detailplaneeringu koostaja);
- Keskkonnaamet (KSH järelevalvaja);
- Naaberkinnistute omanikud;
- Valitsusvälised organisatsioonid ja kodanikeühendused:
 - o Eesti Keskkonnaühenduste Koda;
 - o Mähe Selts.
- Ametiasutused:
 - o Terviseameti Põhja talitus;
 - o Maa-amet;
 - o Tallinna Linnaplaneerimise Amet;
 - o Tallinna Transpordiamet;
 - o Pirita Linnaosa Valitsus.
- Tallinna linna elanikud, ettevõtted, asutused ja laiem avalikkus.

1.3 Metoodika

Keskkonnamõju strateegiline hindamine viiakse läbi lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest (RT I 2005, 15, 87).

KSH protsess kulgeb paralleelselt detailplaneeringu protsessiga ja seda saab jagada etappideks:

- Planeeringu algatamise taotlemine, KSH eelhindamine otsustaja poolt ja vajadusel KSH protsessi ning planeeringu algatamine;
- planeeringu eesmärgi ja sisu määratlemine;
- huvipoolte ja KSH valdkondade määratlemine;
- KSH programmi koostamine ja avalikustamise läbiviimine, vastavalt laekunud ettepanekutele programmis täienduste tegemine;
- KSH programmi heakskiitmine järelevalvaja poolt;
- asjassepuutuva materjali kogumine, tausta kirjeldamine;
- vajalike alusuuringute teostamine;
- planeeringu alternatiivide püstitamine, hindamine ja võrdlemine;
- leevendavate meetmete väljatöötamine;
- seiremeetmete väljatöötamine;
- keskkonnatingimusi arvestava planeeringuverisooni väljatöötamine;
- KSH aruande ja planeeringu koostamine ja kooskõlastamine;
- planeeringu vastuvõtmine ja planeeringu ja KSH avalikustamise läbiviimine, vastavalt laekunud ettepanekutele aruandes täienduste tegemine;

- KSH aruande heakskiitmine järelevalvaja poolt, seire- ja keskkonnatingimuste määramine;
- planeeringu kehtestamine.

Mõjude hindamisel kasutati keskkonnamõju hindamise üldkasutatavat meetodikat. Meetodilise alusena lähtuti Eesti ja rahvusvahelistest vastavatest kehtivatest õigusaktidest ja teistest asjakohastest dokumentidest. Peamiseks meetodiliseks juhendmaterjaliks oli:

- Keskkonnaministeerium. 2009. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhend.
- Therivel, R., Morris, P. Methods of Environmental Impact Assessment 3rd Revised edition. 2009.

Keskkonnamõju hindamisel toimusid piirkonnaga tutvumiseks, probleemide analüüsiks ning planeeringulahenduse täpsustamiseks välitööd, kasutati olemasolevaid planeeringute, uuringute ja muude allikate materjale. Protsessi käigus tehti koostööd arendaja, linnavalitsuse ametnike, planeerimisdokumendi koostaja ja keskkonnaekspertide vahel.

Hindamisel arvestati ka väljastpoolt planeeringuala tulenevate oluliste mõjudega ning mõjude kumuleerimisega.

Mõju olulisuse hindamisel lähtuti võimalusel Eestis kehtivatest piirnormidest ja normatiivväärtustest. Valdkondades, kus vastavad normid puuduvad, toimus hindamine analüüsi, järeldamise ja arutelu teel. KSH protsessi tulemused esitatakse käesoleva aruandena.

1.4 Lähtematerjalid

KSH koostamisel võeti lähtematerjalideks:

- Tallinna Linnavalitsuse 04. märtsi 2015 korraldus nr 292-k „Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine Pirita linnaosas“.
- Projekt363 OÜ. 2015. Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneering.
- Guru Projekt OÜ. 2016. Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneering.

1.5 Ülevaade raskustest, mis ilmnesid KSH aruande koostamisel

Planeeringu algatamisaegse eskiisi koostas BIM-Projekt363 OÜ, kelle väljatöötatud lahendusele oli kohalike elanike poolt aastatega tekkinud põhimõtteline vastuseis.

2016. a alguses vahetati planeeringu koostaja välja Guru Projekt OÜ vastu, kes arvestas edasises planeerimises avalikustamise käigus laekunud ettepanekutega. Uus DP eskiisjoonis on KSH programmis alternatiiviks II, mida võrreldakse alternatiiv I ehk esialgse algatamis-eelse DP lahendusega. Lisaks nendele võeti töö käigus hindamisele veel alternatiivid III ja IV.

2 Detailplaneeringu lahendus ja selle alternatiivid

Keskkonnamõju strateegilise hindamise metoodikast tulenevalt tuleb hindamise käigus analüüsida alternatiivseid arengustsenaariumeid. KSHs hinnatavad alternatiivid peavad olema reaalsed. Et alternatiivid oleksid reaalsed, peaksid need vastama õigusaktidele, olema tehniliselt teostatavad ning võimaldama kavandatava tegevuse eesmärgi saavutamist mõistliku aja ja vahenditega. Samuti on mõistlik KSH protsessis võtta alternatiivide püstitamise eelduseks see, et arendaja on põhimõtteliselt valmis kõiki pakutud alternatiive rakendama (Peterson, 2007).

Kuna detailplaneeringu eesmärk on konkreetse ala edasise kasutuse määramine, siis ei saa detailplaneeringute KSHde puhul käsitleda traditsioonilises mõistes asukohaalternatiive. KSH puhul on võimalik detailplaneeringutel alternatiividena vaadata maakasutuslikke alternatiive ja paigutuslikke alternatiive (krundi sisesed hoonestusalade ja teede paigutusalternatiivid).

Alternatiivide joonised on esitatud lisas 2.

2.1 Alternatiiv 0

Traditsiooniliselt on 0-alternatiivi puhul tegu olukorraga, kus tegevust ei viida ellu ning säilib praegune maakasutus. Praegust seisukorda on kirjeldatud peatükis 4.

2.2 Alternatiiv I

Alternatiiv I on DP algatamiseelne eskiislahendus. Vt Lisa 2 joonis 1.

Detailplaneering algatati 2015. aastal BIM-Projekt363 OÜ poolt koostatud algsele DP eskiisile, mida on koostatud alates 2008. aastast ning DP algatamisettepanek esitati veebruaris 2009. a.

Kaheksale elamumaa sihtotstarbega krundile on kavandatud kahekorruselised kuni 8 m kõrgused paariselamud (kokku 9), viiele krundile kahekorruselised üksikelamud (5). Kõigile elamutele on antud maa-aluse korruse rajamise võimalus abiruumide ja panipaikade ehitamiseks.

Vastavalt Pirita linnaosa üldplaneeringule on kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute alal uute elamukruntide minimaalseks suurusks lubatud planeerida 1500 m², kruntide maksimaalseks lubatud täisehituseks 15% ja tiheduseks kuni 0,15. Kõik kavandatavad krundid on suuremad kui 1500 m², kruntide täisehituse protsent on 7 kuni 9 ja hoonestustihedus jääb vahemikku 0,14 kuni 0,15.

Kruntidele positsioon (edaspidi pos) 1, pos 11, pos 12, pos 19 ja pos 23 määratakse elamumaa sihtotstarve ja antakse ehitusõigus kuni 2-korruselise mitme korteriga elamu ning abihoonete ehitamiseks. Kruntidele pos 2-4, pos 6-10, pos 13, pos 17, pos 20-22, pos 24-28, pos 31-34 määratakse elamumaa sihtotstarve ja antakse ehitusõigus kuni 2-korruselise üksikelamu ning abihoone või abihoonete ehitamiseks.

Krundile pos 5 määratakse elamumaa sihtotstarve ja antakse ehitusõigus 2-korruselise kahe korteriga elamu (paarismaja) ning abihoonete ehitamiseks.

Kruntidele pos 14-16 määratakse elamumaa sihtotstarve ja antakse ehitusõigus kokku nelja kuni 2-korruselise ridaelamu ning abihoonete ehitamiseks.

Kruntidele pos 18, pos 29 ja pos 36 määratakse üldkasutatava maa sihtotstarve.

Krundile pos 30 määratakse ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarve ja antakse ehitusõigus kuni 2-korruselise lasteaiahoone ning abihoonete ehitamiseks.

Krundile pos 35 määratakse elamumaa sihtotstarve ja antakse ehitusõigus, mis vastab kõrvalasuvale Piksepeni tn 7 kinnistule õigusliku aluseta ehitatud üksikelamu üle piiri ulatuvale osale. Tegemist on ajutise krundiga, mis on võimalik liita Piksepeni tn 7 kinnistuga.

Krundile pos 37 määratakse tootmismaa sihtotstarve ja antakse ehitusõigus alajaama ehitamiseks.

Kruntidele pos 38-48 määratakse transpordimaa sihtotstarve.

Parkimiskohti on planeeritavale maa-alale kavandatud kokku 159.

Alternatiiviga I on ette nähtud läbi planeeritava ala Kõlviku tee ja Päevakoera tänav ühendada moodustatava transpordimaa krundiga. Hoonestatavad krundid on planeeritud võimalikult suure pindalaga, et alles jääks rohkem kõrghaljastust. Lisaks on Kõlviku tee äärde kavandatud hoonestusest vaba haljaskoridor, kuhu on ette nähtud ka liikumiskoridor, mis ühendab Lepiku asumit Kloostrimetsa rekreatsioonialadega.

Planeeringualal on krundid moodustatud nii, et nende minimaalne suurus oleks 1500 m². Erandiks on olemasolevad Kõlviku põik 4, 6, 8 ja 10 ning Lepiku tee 49 ja 51 kinnistud, mille suurust planeeringuga ei muudeta. Suuremad krundipinnad annavad võimaluse rajada üksikelamud üksteisest eraldatult ning valida hoonele sobiv asukoht, mis võimaldab säilitada võimalikult suure osa krundil kasvavast kõrghaljastusest. Ehitusõiguse määramisel on jälgitud, et maksimaalne täisehitusprotsent oleks 15% ning kruntide hoonestustihedus 0,15. See aitab hoida piirkonnale iseloomulikke välisilmel. Igal krundil on määratud hoonestusala. Hoone asukoha valikul tuleb lähtuda kõrghaljastuse paiknemisest. Oluline on, et hoone rajamisega säiliks võimalikult palju olemasolevat väärtuslikku haljastust.

Alternatiiviga I on alale kavandatud suures osas krundid, mille juhtfunktsioon on elamumaa. Need krundid on planeeritud hoonestada kuni kahekorruseliste üksikelamute, kuni kuue korteriga kahekorruseliste korterelamutega ja kuni kahekorruseliste ridaelamutega ning paariselamutega. Kortereid on kavandatud viiele krundile, paariselamuid ühele krundile, ridaelamuid kolmele krundile ning üksikelamuid kahekümne kolmele krundile, lisaks on kuus olemasolevate elamuhoonetega krunti.

Piirkonnale iseloomuliku hoonestuskõrguse hoidmiseks on hoone lubatud maksimaalseks kõrguseks määratud ka üldplaneeringuga lubatud 9 m. Olemasolevaid hooneid planeeringuga ei muudeta.

Korterelamud on planeeritud Kõlviku tee ääres paiknevatele kinnistutele, mis jäävad teisel pool teed paiknevate olemasolevate korterelamute vastu. Planeeritavad korterelamud on kavandatud maksimaalselt kahekorruselistena, seega tulevad need madalamad kui olemasolevad ning muudavad ülemineku kolmekorruselistelt kortermajadelt ühe- või kahekorruselistele üksikelamutele sujuvamaks. Kortereid on planeeritud hoonetesse maksimaalselt kuus. Ridaelamud on planeeritud ala keskossa Päevakoera tänav äärde.

Ala edelaosas paikneva tiigi kõrvale on planeeritud üldmaa sihtotstarbega krunt, millele on kavas rajada lastead.

Vastavalt Pirita linnaosa üldplaneeringule tuleb üle 2 ha tervikalaga detailplaneeringus ette näha avalikult kasutatava sotsiaalmana orienteeruvalt 5% planeeritavast alast. Seetõttu on planeeritud kaks suuremat üldmaa sihtotstarbega krunti, mis ei kuulu hoonestamisele, vaid on mõeldud avaliku kasutusega haljasaladeks. Põhiline ala asub riigimaal ning sellele jääb olemasolev tiik, mida läbib Lepiku peakraav. Seda võib kasutada puhke- ja rekreatsioonialana. Ala pindala on kokku 4667 m², mis on ligikaudu 6% kogu planeeritavast alast.

Planeeringus on arvestatud ka Pirita üldplaneeringus ette nähtud haljaskoridori nõudega Kõlviku tee äärde. Üldplaneeringuga on defineeritud mõiste Haljaskoridor koos liikumisrajaga – teede ja tänavate, kergliiklusteede jms piirnevad ribajad poollooduslikud ja kultuurhaljakud sh puiesteed ja alleed. Koos liikumisrajaga haljaskoridori laius on võimalusel vähemalt 25 m. Pirita LO üldplaneeringuga on ette nähtud säilitada või rajada haljaskoridorid tänava haljastusena. Kõlviku tee äärde on jäetud 25 m laiune riba, mis jääb hoonestamata ning kus säilitatakse olemasolev haljastus ning istutatakse juurde uut kõrghaljastust. Koridor ei moodusta omaette krunti, vaid jääb Kõlviku tee äärde planeeritud kruntide (kaks eramu- ja viis korterelamukrunti) koosseisu.

Otsene juurdepääs planeeringualale on ette nähtud Lepiku teelt ja Kõlviku teelt. Põhiliseks teeks alal on Päevakoera tänav. Lisaks on kolm teelõiku, mis tagavad juurdepääsu ülejäänud kruntidele. Kergliiklustee on planeeritud Päevakoera tänava äärde ja pos 29 ida ja lääneserva. Lisaks on krundile pos 36 ette nähtud perspektiivne sõidutee, mille kohale on hetkel planeeritud kergliiklustee. Samuti on perspektiivse sõidutee rajamiseks moodustatud krunt T9.

Looduslikud jalgrajad jäävad Kloostrimetsani viivatele lõikudele, üks Kõlviku tee pikendusena ja teine Kõlviku põik pikendusena. Oluline on, et kergliiklejatele oleks planeeringualalt tagatud hea ühendus Sompaa teele (pääs Kloostrimetsa teel asuvasse bussipeatusesse). Kõige lühem (ca 200 m) ja lihtsam võimalus juurdepääsuks põhitänavavõrgult planeeringualale on Pärnamäe teelt Kõlviku tee kaudu. Perspektiivselt on sellele lõigule võimalik rajada eraldi kergliiklustee, millega ühendatakse planeeringualale ettenähtud kergliiklusteed olemasoleva võrguga. Perspektiivse kergliiklustee rajamise võimalus on ette nähtud ka Lepiku tee äärde.

Vastavalt planeeringulahendusele on ette nähtud Lepiku peakraavile truubi rajamine Päevakoera tn 41 krundi lõunapoolse piiri kohale planeeritud juurdepääsutee kohale. Truubi rajamisel tuleb lähtuda Lepiku peakraavi rekonstrueerimise projektist (K-Projekt AS, töö nr. 08198) ning truubi projekteerimisel lähtuda selle projekti põhimõtetest. Lähtudes Lepiku peakraavi rekonstrueerimise projektist, on kraavi hooldamiseks ja mehhanismidega juurdepääsuks sellele ette nähtud maa-ala kraavi vasakule kaldale. Planeeringuala lääneserva läbib ka Kalmistu peakraav.

Kalmistu peakraav on olnud eelvooluks Kupra tee, Suislepa tee, Arnika tee ja Randvere tee vahelisele valgalale. Tänapäevaks on Kalmistu peakraav aga Kupra ja Kõlviku tee tupiklõigu vahelisel alal likvideeritud. Kraavi trassile on rajatud hooned ning õuealad. Valgalas kogutavad veed on juhitud mööda Kupra teed ja Kõlviku teed rajatud drenaaživete kanalisatsioonitorustikku Lepiku peakraavi. Kõlviku tänava tupiklõigu piirkonnas krundid Kõlviku tee 12, 14, 16), kus seni on hoonestus puudunud, on Kalmistu kraavi trass säilitatud kuid asendatud drenaažitorustikuga võimaldades piirkonnas asuvatel kruntides pinnase liigvete kogumist ja ärajuhtimist. Selle piirkonna valgala eelvooluks on aga samuti Lepiku peakraav – 2010.a. on rajatud kraav piki Kõlviku tee 14 ja 20 kinnistu lõunapoolset piiri kuni Lepiku peakraavini vastavalt Vealeidja OÜ poolt koostatud projektile, töö nr. 10VK01. Rajatud kraaviga paralleelselt on planeeritud jalgrada koos teemaa-ala kinnistuga. Kuna nimetatud kraavilõigu vooluhulk on suhteliselt väike, siis tuleks kaaluda ka selle kraavilõigu asendamist drenaaživete kanalisatsioonitoruga – see tõstaks ka planeeritava jalgraja kasutamise ohutust ning oleks sobivam lahendus linnakeskkonnas kui avatud voolusängiga kraav.

Seega on planeeringuala ulatuses (vastavalt eeltoodud Kalmistu kraavi seisukorra kirjeldusele) tegemist Kalmistu kraavi näol lokaalset kuivendusefekti omava veejuhtmega. Transiitvoolu planeeringuala ulatuses pole, valgala on väike ning seega on ka vooluhulgad väikesed. Sellest lähtuvalt on vastavalt planeeringulahendusele ette nähtud Kalmistu kraavi avatud voolusäng asendada torustikuga ka Päevakoera tn 41 krundi lõunapoolse piiri kohal - see tõstaks ka planeeritava juurdepääsutee kasutamise ohutust, võimaldaks planeeritava teemaa-ala

optimaalsemat kasutamist ning oleks sobivam lahendus linnakeskkonnas kui avatud voolusängiga kraav. Toruga asendatava kraavilõigu ulatus ning tee drenaaži rajamise vajadus täpsustatakse edasises planeeringuprotsessis.

2.3 Alternatiiv II

Alternatiivina II käsitletakse Guru Projekt OÜ poolt 2016 a detsembris väljatöötatud DP lahendust. Antud detailplaneeringu eskiisiga jagatakse ala kokku planeeringuala jagamine kokku 42 krundiks – moodustatakse 30 elamumaa (nende hulgas 6 olemasolevat ja mittemuudetavat), 3 maatulundusmaa (neist üks olemasolev ja mittemuudetav), 1 ühiskondlike ehitiste või ärimaa, 2 üldkasutatava maa ja 6 transpordimaa sihtotstarbega krunti.

Kruntide minimaalne suurus on 1500 m². Olemasolevate kruntide (Kõlviku põik 4, 6, 8 ja 10, Lepiku tee 49 ja 51 ning Päevakoera tn 35) suurusi planeeringus ei muudeta.

Ehitusõiguse määramisel uutele kruntidele on jälgitud, et täisehitusprotsent ei ületaks 15% ning kruntide hoonestustihedus 0,15 (välja arvatud olemasolevad hoonestatud krundid). See aitab säilitada piirkonnale iseloomulikke aed- ja metsalinna miljööd.

Kavandatud hoonete suuruse dikteerivad samuti üldplaneeringu tingimused. Alale on planeeritud kuni 2-korruselised eramud, paarismaja, ridaelamud, korterelamud ja üks ühiskondlik ehitise, maksimaalse kõrgusega kuni 9 m ümbritsevast maapinnast. Olemasolevaid hooneid planeeringus ei muudeta.

Korterelamud on kavandatud planeeringuala põhjaossa Kõlviku tee ääres paiknevatele kinnistutele, mis jäävad teisel pool Kõlviku teed rajatud olemasolevate 3-korruseliste üle 15 korteriga korterelamute vastu. Planeeritud 5 korterelamut on kavandatud maksimaalselt kahekorruselistena, seega madalamad kui olemasolevad, ning muudavad ülemineku kolmekorruselistelt kortermajadelt ühe- või kahekorruselistele üksikelamutele sujuvaks. Kortereid on planeeritud korterelamutesse valdavalt 4 ning ühte kortermajja maksimaalselt 6. Ridaelamud on planeeritud planeeringuala lõunaossa.

Ala edelaosas paikneva tiigi kõrvale Sompaa tee 46 kinnistule on planeeritud ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krunt, millele on võimalik rajada lasteaed, hooldekodu vms asutus.

Juurdepääs planeeringualale on ette nähtud Lepiku teelt ja Kõlviku teelt. Kõige lühem (ca 200 m) ja lihtsam võimalus juurdepääsuks põhitänavavõrgult planeeringualale on Pärnamäe teelt Kõlviku tee kaudu. Planeeringus tehakse ettepanek Lepiku tee ja Kõlviku tee ristmiku perspektiivseks lahendamiseks ringristmikuna.

Põhitänavaks planeeringualal on Päevakoera tänav, mis on hetkel ala lõunapiiril suletud Päevakoera tn 29 ja 30 kinnistute omanike poolt. Piirkonna elanikud on sulgenud osa kvartalisisesid teid tõkkepuude, aedade ja kividega, kuna teede omandiküsimus on lahendamata. Juurdepääsu võimaldamiseks planeeringuala kruntidele (nii planeeritud kui olemasolevatele kinnistutele) kui ka planeeringualaga piirnevatele kruntidele Sompaa tee 33 ja Sompaa tee 33a on planeeringuala täiendatud kvartalisisesest tänavalõikudega, millest üks kulgeb planeeringuala lõunapiiril ning ühendab Kõlviku põigu Päevakoera tänavalõigu kaudu Lepiku teega. Kõlviku põik planeeringuala lääneosas ning kaks juurdepääsutänavat on umbtänavad. Tänavamaa laiuseks on ette nähtud 12 m.

Kõik kvartalisisesed tänavad on ääristatud kõnniteega. Kavandatud on iseseisev kergliiklustee Kõlviku teelt tiigi kõrval paiknevale mänguplatsiga haljasalale.

Eskiisis on Kõlviku tee äärde kavandatud Pirita linnaosa üldplaneeringus ette nähtud 25 m laiune haljaskoridor koos liikumisrajaga, mis tagab ligipääsu Kloostrimetsa jalgradadele.

Eskiisis on ette nähtud perspektiivse kergliiklustee rajamise võimalus ka Lepiku tee äärde. Eskiisis nähakse ette 135 parkimiskohta.

2.4 Alternatiiv III

Vastavalt KSH programmile käsitletakse alternatiivina III lahendust, mille puhul planeeringuala jagatakse vaid üksikelumute kruntideks, mille suurus on vähemalt 1500 m². Lisaks nähakse riigimaale ette ühiskondlike ehitiste maad ja arvestatakse, et avalik ala oleks minimaalselt 5 % planeeritavast alast. Lisaks nähakse jälle ette Sompaa tee pikendamist kuni Kõlviku teeni vastavalt KSH programmi staadiumis esitatud Pirita LOV ettepanekule.

Alternatiiv III eskiisjoonis on lisatud lissasse 2.

2.5 Alternatiiv IV

Alternatiivina IV käsitletakse DP koostamise käigus välja töötatud alternatiivi (seisuga 16.08.2021). Antud lahendus näeb ette riigile kuuluvale Sompaa tee 46 kinnistule ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbe asemel elamumaa ja üldkasutatava maa sihtotstarvete määramist. Lisaks nähakse jälle ette Sompaa tee pikendamist kuni Kõlviku teeni vastavalt Tallinna linna ametkondade ettepanekutele.

Antud DP lahendusega jagatakse planeeringuala kokku 44 krundiks – moodustatakse 32 elamumaa (nende hulgas 5 olemasolevat ja mittemuudetavat kinnistut, 1 olemasolev, millele on ette nähtud erastamise teel täiendava maariba juurde liitmise võimalus, ning üks ilma ehitusõigusega krunt, mis on võimalik erastada ja liita väljaspool planeeringuala asuva elamumaa krundiga), 2 maatulundusmaa (neist üks olemasolev ja mittemuudetav), 2 üldkasutatava maa ja 8 transpordimaa sihtotstarbega krunti.

Kruntide minimaalne suurus on 1500 m². Olemasolevate kruntide (Kõlviku põik 4, 6, 8 ja 10, Lepiku tee 49 ja 51 ning Päevakoera tn 35) suurusi planeeringus ei muudeta.

Ehitusõiguse määramisel uutele kruntidele on jälgitud, et täisehitusprotsent ei ületaks 15% ning kruntide hoonestustihedus 0,15 (välja arvatud olemasolevad hoonestatud krundid) nagu näeb ette Pirita linnaosa üldplaneering. See aitab säilitada piirkonnale iseloomulikke aed- ja metsalinna miljööd. Kuna üle 2 ha tervikalaga detailplaneeringus tuleb Pirita linnaosa üldplaneeringu kohaselt näha ette avalikult kasutatava haljastu rajamiseks ca 5% planeeritavast alast, siis on planeeringus ette nähtud 2 üldkasutatava maa krunti (krundid pos 35 ja 36) kogupindalaga 8 566 m² (10,5% planeeringualast), mis on mõeldud avalikuks kasutamiseks ning kus on ette nähtud säilitada ja korrastada väärtuslik kõrghaljastus. Lisaks on ette nähtud kaks suuremat olemasoleva maatulundusmaa sihtotstarbega krunti (krundid pos 33 ja 34) olemasoleva kõrghaljastusega haljakute säilitamiseks.

Kavandatud hoonete suuruse dikteerivad samuti Pirita linnaosa ÜP tingimused. Alale on planeeritud lisaks 6-le olemasolevale üksikelumule 16 kuni 2-korruselist eramut, üks paarismaja, kolm 3 boksiga ridaelamut, kolm kuni 6 korteriga ja kaks kuni 4 korteriga korterelamut. Hoonetele on lubatud maa-aluse korruse ehitamine. Hoonete maksimaalseks kõrguseks on kuni 9 m ümbritsevast maapinnast. Olemasolevaid hooneid planeeringus ei muudeta.

Korterelamud on kavandatud planeeringuala põhjaossa Kõlviku tee ääres paiknevatele kruntidele, mis jäävad teisel pool Kõlviku teed rajatud olemasolevate 3-korruseliste üle 11 m kõrguste 17 korteriga korterelamute vastu haljaskoridori taha. Planeeritud 5 korterelamut on kavandatud maksimaalselt kahekorruselistena, seega madalamad kui piirkonnas olemasolevad, ning nad muudavad ülemineku kolmekorruselistelt kortermajadelt ühe- või kahekorruselistele väikeelamutele sujuvamaks. Ridaelamud on planeeritud planeeringuala lõunaossa.

Juurdepääs planeeringualale on ette nähtud Lepiku teelt ja Kõlviku teelt. Samuti nähakse ette Kõlviku tee ja Sompa tee ühendamine. Planeeringus tehakse ettepanek Lepiku tee ja Kõlviku tee ristmiku perspektiivseks lahendamiseks ringristmikuna. Põhitänavaks planeeringualal on Päevakoera tänav. Kõik kvartalisised tänavad on ääristatud kõnniteega. Eskiis on Kõlviku tee äärde kavandatud Piritä linnaosa üldplaneeringus ette nähtud 25 m laiune haljaskoridor koos liikumisrajaga, mis tagab ligipääsu Kloostrimetsa jalgradadele.

Alternatiiv IV eskiisjoonis on lisatud lisasse 2.

2.6 Planeeringu keskkonnamoormust mõjutavad põhinäitajad erinevate alternatiivide puhul

Tabel 1. Planeeringu keskkonnamoormust mõjutavad põhinäitajad erinevate alternatiivide puhul.

Näitaja	0 alternatiiv	Alternatiiv I	Alternatiiv II	Alternatiiv III	Alternatiiv IV
Eluasemeüksuste arv	6	60	54	32	59
Ehitusalune pind, m ²	1640	9169	8965	8792	9067
Parkimiskohtade arv	18	159	135	101	141
Hoonestustihedus	0.03	0.15	0.12	0.12	0.12
Üldkasutatav maa + maatulundusmaa, m ²	58182	8158	10240	10005	10491
Teeühendused	Väljasõidud Kõlviku tee (2 tk)	Väljasõidud Kõlviku tee (2 tk), Piksepeni tänavale.	Väljasõidud Kõlviku tee (2 tk), Lepiku tee, Sompa tee, Piksepeni tänavale	Väljasõidud Kõlviku tee (2 tk), Lepiku tee, Piksepeni tänavale	Väljasõidud Kõlviku tee (2 tk), Lepiku tee, Sompa tee (Kõlviku-Sompa otseühendus), Piksepeni tänavale

3 Detailplaneeringu seos ülemuslike strateegiliste planeerimisdokumentidega

3.1 Tallinna arengustrateegia „Tallinn 2035“

Tallinna arengustrateegia „Tallinn 2035“¹ on vastu võetud Tallinna Linnavolikogu 17.12.2020 määrusega nr 26. See dokument asendab seni kehtinud Tallinna arengukava 2018–2023.

Arengustrateegia seab strateegilised sihid ligi 15 aastaks. Linna uue arengustrateegia keskmes on kuus sihti:

- Loov maailmalinn
- Sõbralik linnaruum
- Terve Tallinn liigub
- Roheline pööre
- Heatahtlik kogukond
- Kodu, mis algab tänavast.

Strateegiliste sihtide saavutamise nimel peab töötama kogu linnaorganisatsioon koostöös linlaste, kogukondade, ettevõtjate, linnaregiooni omavalitsuste, riigi ja rahvusvaheliste partneritega. Arengustrateegia kohaselt on Tallinnas kvaliteetselt ehitatud linnaruumi rikastavad elujõulised rohe- ja veealad. Nii linnaruum, transport kui ka hooned on kõigile mugavalt ligipääsetavad. Iseseisvalt õues liikumine on turvaline kõigile, ka lastele ja eakatele. Inimesed liiguvad jalgsi ja mitmesuguste kergliiklus vahenditega, tagatud on kõigi turvalisus.

Tallinn on paljukeskuseline linn, kus enamusele elanikest on igapäevategevused ja -teenused 15 minuti jalgsikäigu kaugusel. Tallinnas on suuremaid ja väiksemaid keskusi, mis on kujunenud olulisteks igapäevasuhtluse paikadeks – neid iseloomustab kvaliteetne avalik ruum, tegevusvõimaluste ja inimeste rohkus. Linnatänav ei ole üksnes liikumistee, vaid ka meeldiv ja mitmekülgseid võimalusi pakkuv keskkond. Hästi kujundatud ruum vähendab kihutamist ja muud teistesse hoolimatut suhtumist. Tallinna tänavaid kujundatakse nende kohaväärtuse järgi, mis arvestab tänavaruumi iseloomu – olulisust jalakäijatele, ratturitele ja ühistranspordile ning autoliikluse ohutut korraldamist. Avalikus linnaruumis on võimalik leida meeldivaid kohti peatumiseks, ajaveetmiseks ja isegi töötamiseks.

Tallinna elukeskkond toetab inimeste head tervist. Värskes õhus liikuda ja aega veeta on meeldiv hoolimata sellest, milline ilm parajasti on. Suurem osa inimesi liigub Tallinna regioonis kiire ja kättesaadava ühistranspordiga, rattaga või jalgsi. Liikuvus on muutunud kasutajasõbralikuks teenuseks, mis võimaldab mugavalt ja säästlikult kombineerida erinevaid liikumisviise.

Detailplaneering on vastav „Tallinna arengustrateegias 2035“ toodud arengusuundadele, luues kõrge haljastuse osakaaluga uue elupiirkonna.

3.2 Pirita linnaosa üldplaneering

Tallinna Linnavolikogu 17. septembri 2009 otsusega nr 179 kehtestatud „[Pirita linnaosa üldplaneeringu](#)“ kohaselt on planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks määratud kõrghaljastuse säilitamiseks väikeelamute ala. Alale võib ehitada väikeelamuid ja lähipiirkonda

¹ <https://strateegia.tallinn.ee/>

teenindavaid kaubandus-, teenindus-, haridus-, tervishoiu-, ja vabaaja harrastusega seonduvaid ettevõtteid ning asutusi, tehnoehitisi, parke, haljasalasid, mängu- ja spordiväljakuid jms.

Pirita linnaosa üldplaneeringu järgi peab haljaskoridori laius olema **võimaluse korral** vähemalt 50 m. *Haljaskoridori koos liikumisrajaga* – teede ja tänavate, kergliiklusteedega jms piirnevad ribajad poollooduslikud ja kultuurhaljakud, sh puisteed ja alleed, laius peab olema koos liikumisrajaga **võimaluse korral** vähemalt 25 m, et kindlustada Tallinna rohevõrgustiku ökoloogilise ja rekreatiivse funktsiooni toimimine.

Uute hoonestatavate kruntide puhul on maksimaalne täisehitusprotsent 15% ning lubatud hoonestustihedus krundil 0,15. Lubatud on rajada kuni üks maa-alune korrus.

Detailplaneering on kooskõlas Pirita linnaosa üldplaneeringuga.

3.3 Pirita linnaosa arengukava 2012-2016

[Pirita linnaosa arengukava](#) on kinnitatud Tallinna Linnavolikogu 26.01.2012 määrusega nr 1. Arengukava on vananenud, kuid uut ei ole KSH koostamise perioodil kinnitatud.

Pirita linnaosa tugevad küljed tulenevad arengukava kohaselt eelkõige linnaosa asendist, so paiknemisest looduslikult atraktiivses kohas – piki Tallinna lahe idakülge, samas piisavalt lähedal Tallinna kesklinnale. Looduslikku atraktiivsust lisab Pirita supelrand, jõgi ja jõeorg. Pirita linnaosa on tänu oma looduslikele eeldustele, vaba aja veetmise võimalustele, tööstusalade puudumisele ning turvalisele elukeskkonnale prestiižeks elukohaks inimestele ja meelispaigaks puhkajatele.

Pirita linnaosa peamised nõrgad küljed tulenevad elanike arvu kiirest kasvust, mille tulemusena elanike vajadused ei ole tasakaalus pakutavate võimalustega. Kasvanud on surve looduskaunite kohtade kasutuselevõtmiseks elamualadena.

Arengukava kohaselt on arengu kavandamisel oluline tõsta oluliselt linnaosa tervikliku planeerimise tähtsust ning lähtuda linnaosa territoriaalse arengu kavandamisel kaasaegse ja kvaliteetse elukeskkonna kujundamise ning säästva arengu vajadustest. Jälgida tasakaalu looduskeskkonna, vajaliku avaliku linnaruumi ning elamualade vahel, et säilitada linnaosa miljöövärtus ja rohevõrgustik. Sätetada nõuded, millest elamualade arengus üle ei minda, et säilitada Pirita linnaosa omapära ja prestiiže elamise-, puhkamise ja aktiivse vaba aja veetmise koha imago.

Detailplaneeringu koostamisel järgitakse arengukava põhimõtteid.

3.4 Tallinna keskkonnastrateegia aastani 2030

Tallinna keskkonnastrateegia seab linnaruumi planeerimise valdkonnas järgnevad eesmärgid:

- Keskkonna kujundamise ja ruumilise arengu kavandamise tagamine, mis tasakaalustatult arvestab majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi.
- Keskkonna ja elukvaliteedi pidev parendamine läbi planeerimisprotsessi. Linnaruumi säästlikumaks, ohutumaks ja inimkesksemaks muutmine, sh autoliikluse ohjamine linnas tervikuna.
- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju strateegiline hindamise kujunemine tõhusaks keskkonnakorralduslikuks vahendiks, mis on omavalitsusele abiks kõige sobilikuma lahenduse valikul ja otsuse tegemisel.
- Rohelise Pealinna tiitli saavutamise aastaks 2018.

Eesmärkide saavutamiseks tuuakse muuseas välja meetmed:

- Kvaliteetse ja inimkeskse linnaruumi planeerimise tõhustamine, kus tähtsustatakse võimalikult palju avalikku ruumi ja keskkonnaaspekte.
- Detailplaneeringute koostamine kooskõlas üldplaneeringu põhilahendusega. Üldplaneeringu muutmise võimaldamine vaid väga hoolikalt põhjendatud vajaduse korral erandjuhtudel.
- Arengualade ja hoonestuse planeerimisel ja projekteerimisel keskkonnasäästlike lahendustega arvestamine ja nende rakendamine, sh haljastuse maksimaalne säilitamine ja uue rajamine, säästlike energia-, vee-, sh sademevee jm ressursside kasutamise lahenduste väljatöötamine ja rakendamine, linnustikule ja loomastikule elupaikade säilitamine ja loomine (sh nt haljaskatused pakuvad võimalusi nii sademevee sidumiseks kui elustikule elu- ja toitumispaiku).
- Maakasutuse suunamine lähtuvalt olemasolevast ja kavandatavast transpordisüsteemist - töö- ja elukohti eelisarendatakse ja suunatakse ühistranspordiliinide lähedastesse piirkondadesse. Senisest vähem autokeskne planeerimine aitab linnaruumi tihendamise kaudu vähendada autokasutuse vajadust. Uute teede ja ristmike planeerimise ja projekteerimisega ei tohiks soodustada autostumise taseme suurenemist.
- Valginnastumise ohjamine - soodustatakse mõõdukat linnaruumi tihendamist ja arendustegevust elanikkonna kasvuks linnapiiride sees, kuid seejuures ei tohi areng toimuda looduskeskkonna arvelt. Keskenduda tuleb kvaliteetse linnaruumi kujunemisele, sh ka olemasoleva hoonestuse renoveerimise ja rekonstrueerimise kaudu ning arenduse suunamisega pigem endistele tööstusaladele ja mahajäetud jätmaadele. Planeerimise kaudu välditakse monofunktsionaalse ja kaootilise asustuse kujunemist.

Detailplaneeringut võib pidada keskkonnastrateegia eesmärkidega kooskõlas olevaks, sest tegu on olemasolevate hoonestusalade vahelise ala tihendamise ja planeerimisega.

3.5 Tallinna keskkonnakaitse arengukava

Keskkonnakaitse arengukavas määratakse kindlaks Tallinna linna prioriteetsed tegevused aastani 2018 Tallinna keskkonnastrateegias esitatud keskkonnaeesmärkide saavutamiseks.

Keskkonnakaitse arengukava toob linnaruumi planeerimise valdkonnas vajalike meetmetena välja järgmised aspektid:

- Kvaliteetse ja inimkeskse linnaruumi planeerimise tõhustamine, kus tähtsustatakse võimalikult palju avalikku ruumi ja keskkonnaaspekte;
- Rohevõrgustiku kui linnaruumi olulise osa säilitamine ja kujundamine terviklikuks haljastuse ja rohealade ning neid ühendavate rohekoridoride ja kergliiklusteede süsteemiks;
- Laialdasema avaliku linnaruumi ja juurdepääsu tagamine mereäärsetel aladel;
- Linnaplaneerimise ja mõjuhindamise protseduurireeglite ja juhiste väljatöötamine, tõhusam koostöö menetlusosalistega ja avalikkuse parem kaasamine planeeringu- ja mõjuhindamisprotsessi.
- Kontrolli tõhustamine tegevuse elluviimiseks antavate keskkonnatingimuste täitmise üle.

Planeeringu raames viiakse läbi KSH ning koostatakse ja võrreldakse mitmeid planeeringulahenduse alternatiive arvestamiseks keskkonnaaspekte. Sellist teguviisi võib pidada arengukava põhimõtetega kooskõlas olevaks.

3.6 Kehtivad detailplaneeringud

Planeeritaval maa-alal, Kõlviku tee ja Lepiku tee maa-alal, kehtivad osaliselt Tallinna Linnavolikogu 16. oktoobri 1997 otsusega nr 187 kehtestatud „[Lepiku tee 50a ja 50b kinnistute detailplaneering](#)” (DP001230), Tallinna Linnavolikogu 16. detsembri 1999 otsusega nr 293 kehtestatud „[Lepiku tee 60, 55a ja Kõlviku tee 2a, 2b, 3a ja 5a maa-ala detailplaneering](#)” (DP002090) ning Tallinna Linnavolikogu 8. märtsi 2001 otsusega nr 61 kehtestatud „[Lepiku tee 42 kinnistu detailplaneering](#)” (DP002400).

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisel muutuvad ülalnimetatud detailplaneeringud käesolevas detailplaneeringus käsitletava maa-ala osas kehtetuks.

3.7 Piirkonna teised planeeringud

Planeeringuga haaratud ala asub Tallinna linna atraktiivses ja seetõttu aktiivselt arendatavas piirkonnas ning kuna keskkonnamõtjude hindamise aspektist (eeskätt võimalike koosmõtjude hindamisel) on oluline ka planeeringuala piirkonna arengusuunad, siis siinkohal käsitleme ka planeeritava ala lähialade võimalikke arengusuundi vastavalt menetluses olevatele või juba kehtestatud detailplaneeringutele.

Planeeritava maa-ala kohta on algatatud detailplaneering Tallinna Linnavalitsuse 1. oktoobri 2003 korraldusega nr 2180-k “Endise Varreta kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine”, eesmärgiga endise Varreta kinnistu maa-alal kruntide moodustamine ja üksikelamute ehitamine. Käesoleva DP algatamise korraldusega 04.03.2015 nr 292-k on nimetatud korraldus tunnistatud kehtetuks.

Arvestatavad detailplaneeringud lähipiirkonnas on:

- Sompaa tee 33a kinnistu detailplaneering (DP037600). Algatatud 17.03.2014.a.
- Lepiku tee 45A kinnistu detailplaneering (DP001120). Kehtestatud 22.12.1997.a.
- Sompaa tee 27A krundi detailplaneering (DP004920). Kehtestatud 21.03.2002.a.
- Endise kinnistu Kase 151 detailplaneering (DP007530). Kehtestatud 07.04.2004.a.

Planeeritaval maa-alal kehtivad Kõlviku tee ja Lepiku tee maa-alal **osaliselt** Lepiku tee 50a ja 50b kinnistute detailplaneering, Lepiku tee 60, 55a ja Kõlviku tee 2a, 2b, 3a ja 5a maa-ala detailplaneering ning Lepiku tee 42 kinnistu detailplaneering. Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kehtestamise korral muutuvad nimetatud detailplaneeringud kattuva maa-ala osas kehtetuks.

Koostatava Sompaa tee 33a kinnistu DP juurdepääsutee ja tehnovõrkude lahendus sõltub asukoha tõttu otseselt Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu lahendusest.

4 Mõjutatava keskkonna kirjeldus

Käesolev peatükk annab ülevaate kavandatava tegevusega potentsiaalselt mõjutatava ala seisukorrast käesoleval ajal. Kuna tegu on detailplaneeringu koostamisega, millega ei kavandata olulise ruumilise mõjuga objekte, siis võib planeeringu otseseks mõjualaks pidada planeeringuala ning kaudselt mõjutavaks alaks planeeringuala kontaktvööndit.

4.1 Üldandmed

Planeeritav ala asub Tallinnas Pirita linnaosas, Lepiku asumis, Lepiku tee 49 ja 51, Päevakoera tn 32, 35, 41, Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 ja Sompa tee 46 kinnistutel.

Planeeritav ala suurus on 8,78 ha. Planeeritava territooriumi keskele jäävad Lepiku tee 49 ja 51 kinnistud ning lõunaosasse jäävad Kõlviku põik 4, 6, 8 ja 10 kinnistud on elamumaa sihtotstarbega ja hoonestatud üksikelamute ja kõrvalhoonetega. Kõlviku põik 4 kinnistu suurus on 1228 m², Kõlviku põik 6 kinnistu 1469 m², Kõlviku põik 8 kinnistu 1919 m² ja Kõlviku põik 10 kinnistu 2132 m².

Lepiku tee 49 krundi suurus on 1712 m² ja seal paikneb 1 ühekorruseline elamu ja 2 abihoonet (ilma õigusliku aluseta püstitatud). Lepiku tee 51 krundi suurus on 1745 m² ja seal asub 1 kahekorruseline elamu. Kõlviku põik 4 krundil paikneb 1 kahekorruseline hoone. Kõlviku põik 6 krundil paiknevad 1 kahekorruseline elamu ja 3 abihoonet. Kõlviku tee 8 krundil paikneb 1 ühekorruseline elamu ning 1 abihoonet (ilma õigusliku aluseta püstitatud). Kõlviku tee 10 krundil asuvad 1 ühekorruseline elamu ning 1 abihoonet (ilma õigusliku aluseta püstitatud). Ülejäänud planeeringuala on formaalselt hoonestamata.

Päevakoera tn 32 kinnistu suurus on 34 763 m² ja sihtotstarve on maatulundusmaa. Kinnistul paikneb kolm abihoonet (ilma õigusliku aluseta püstitatud varem kui 2 aastat tagasi). Kõrvalasuvale Piksepeni tn 7 kinnistule on ehitatud elamu, mis osaliselt (4 m²) ulatub Päevakoera tn 32 kinnistule.

Päevakoera tn 35 kinnistu suurus on 1133 m² ja maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Kinnistu on hoonestamata.

Päevakoera tn 41 kinnistu suurus on 23 419 m² ja sihtotstarve on maatulundusmaa. Kinnistu on hoonestamata, kuid kinnistut läbib Lepiku peakraav.

Lisaks paiknevad alal järgmised Tallinna linnale kuuluvad transpordimaa sihtotstarbega kinnistud: Kõlviku tee T6, Kõlviku tee lõik 7, Kõlviku tee T8, Kõlviku tee lõik 9, Lepiku tee lõik 1 ja Päevakoera tänav T9. Osaliselt jäävad planeeringualale transpordimaa sihtotstarbega Kõlviku tee T5 ja Kõlviku tee T10 kinnistud.

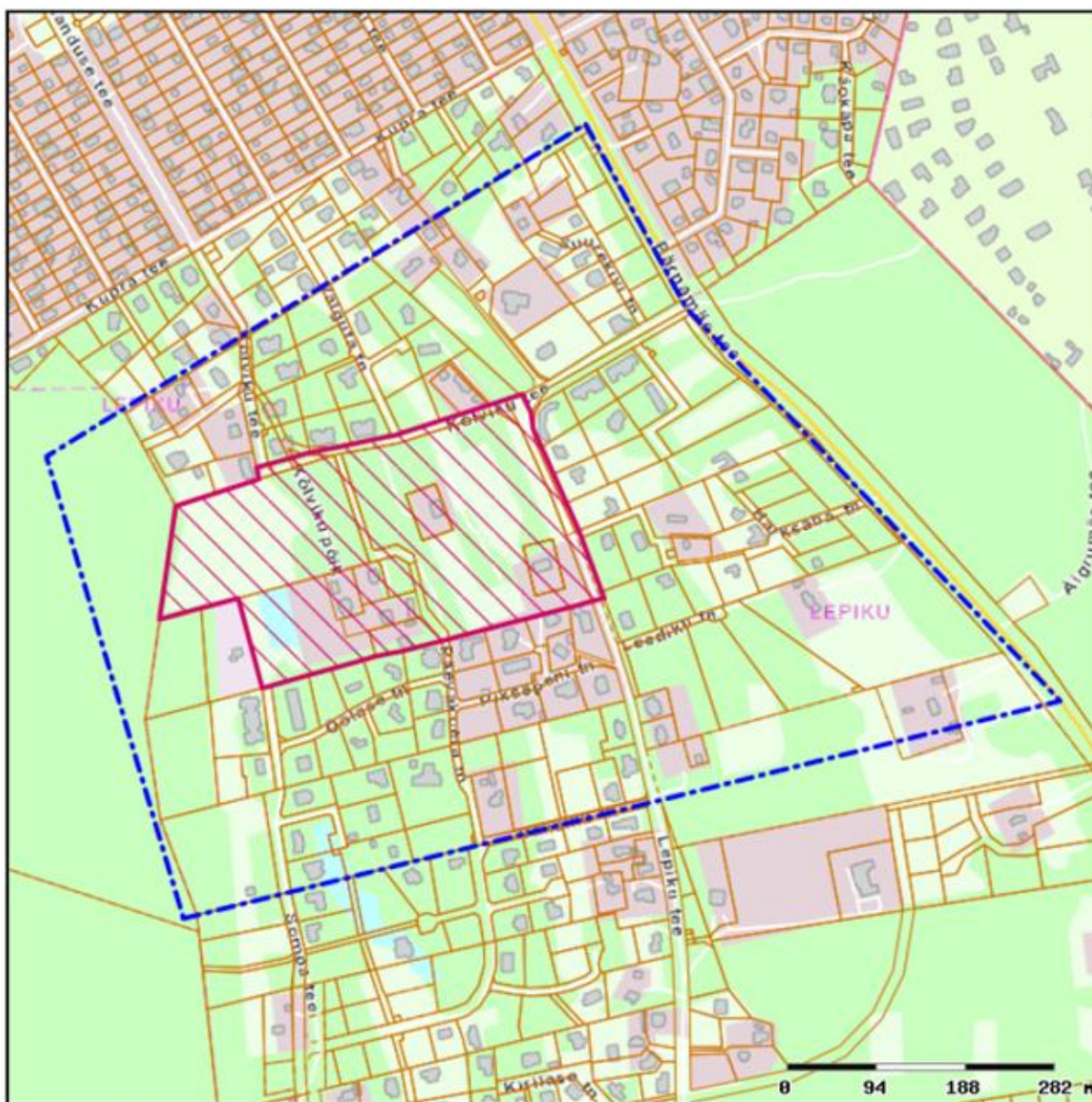
Asukoha mõttes külgneb planeeritav ala põhjast Kõlviku teega ja idast Lepiku teega. Tänavate ääres on ala naabrid Kõlviku tee 14 ja 20 kinnistud ning Kõlviku tee äärsed elamumaa krundid, lõunas Sompa tee 33 ja 33a, Päevakoera tn 29 ja 30, Öölase tn 7, Piksepeni tn 5 ja 7, Lepiku tee 45a krundid. Kinnistust ida suunas jäävad Kõlviku tee äärsed eraomanduses elamumaa krundid, lääne suunas on riigimaa, kus Kloostrimets on piirkonna ja ka kogu Tallinna üks suuremaid metsamassiive ning kuulub Pirita jõeoru maastikukaitseala koosseisu. Planeeringualast ida pool paikneb Pärnamäe kalmistu ja edelaosas Metsakalmistu.

Planeeritav ala on valdavas osas kaetud kõrghaljastusega.

Ala reljeef tõuseb ühtlaselt Lepiku tee suunas. Kõrguste vahemik ulatub 20.00 – 24.50. Kõige madalamad piirkonnad on kraavide kaldad, kõige kõrgem piirkond asub Lepiku tee ääres.

4.2 Tänavad ja liikluskorraldus

Ala piirneb põhjas Kõlviku teega ja idas Lepiku teega. Lõunasse jäävad Sompaa tee ja Päevakoera tänav. Kõlviku teelt pääseb Aianduse tee, mis omakorda viib Randvere tee. Samuti on võimalik sõita Kõlviku teelt Pärnamäe tee, kus asuvad lähimad ühistranspordipeatused (Kõlviku tee peatus, kaugus ca 250 m). Mööda Lepiku teed või Sompaa teed lõuna poole minnes pääseb Kloostrimetsa tee. Otsene juurdepääs planeeringualale on Lepiku teelt ja Kõlviku teelt. Ühendus Kõlviku tee ja Aianduse tee kaudu Randvere tee on üks põhilistest ühendustest kesklinna suunas (planeeringualalt Randvere tee ca 700 m). Ühendus Lepiku tee kaudu Kloostrimetsa tee on teine põhilistest ühendustest kesklinna suunas ja kuigi kaugus planeeringualast Merivälja tee – Kloostrimetsa tee ristmikule on sama, mis Aianduse tänavat kasutades, on teepikkus põhitänavavõrgule jõudmiseks 2 korda pikem (planeeringualalt Kloostrimetsa tee ca 1,4 km).



Joonis 1. Detailplaneeringuala paiknemine. Punasega tähistatud planeeritav ala, sinisega tähistatud kontaktvööndi piir. Alus: Tallinna Planeeringute register.

Käesoleval ajal puudub planeeringuala ühendus Sompaa teega.

4.3 Looduskeskkond

4.3.1 Geoloogia ja hüdrogeoloogia

Planeeringuala geoloogilisi uuringuid teostatud ei ole.

Ala lähiümbruses on tehtud järgmised ehitusgeoloogilised uuringud (Ehitusgeoloogia fondi nr):

- EGF-28942 OÜ REI Geotehnika töö nr 746-02 „Tallinn, Sompaa tee 29/31 elamu ehitusgeoloogiline uuring“. Tallinn 2002.
- EGF-32694 OÜ REI Geotehnika töö nr 2843-11 „Tallinn, Öölase tn 4 elamu ehitusgeoloogiline uuring“. Tallinn 2011.
- EGF-33158 Maves AS töö nr 14094, „Tallinna Pirita linnaosa Sompaa tee 33a kinnistu ehitusgeoloogiline uuring“. Tallinn 2014.

Piirkonna hüdrogeoloogiat on täpsustatud Maves AS poolt koostatud „Tallinna Lepiku - Laiaküla piirkonna ehitus- ja hüdrogeoloogiliste tingimuste hinnangus“, töö nr 1058, Tallinn 2001.

Piirkond paikneb Põhja-Eesti rannikumadalikul, mattunud Merivälja ürgoru kohal. Pinnakate ülaosa koosneb mere- ja soo setetest, mida katab muld. Aluspõhja moodustab peamiselt Alam-Kambriumi Lontova lademe savi ca 70 m sügavusel maapinnast. Pinnakatte uuritud alal moodustavad merelised liivad või kruusad, jääjõelised setted ja jäätekkeline moreen. Pinnakatte paksus ürgoru piires on üle 75 m. Pindmiseks kihiks on enamasti turbamuld, selle peal möll, mis on hall, kohev kuni kesktihe, niiske kuni veeküllastunud ja sisaldab kuni 3 cm paksusi pehme savi vahekihte. Allpool leidub möllsavi, mis on pruunikashall ja pehme konsistentsiga ning sisaldab õhukesi (kuni 2 cm) mölli vahekihte. Möllsavi all on peenliiv. Peenliiv on hall, kohev kuni kesktihe ja veeküllastunud. Peenliiv sisaldab orgaanilise aine vahekihte, allpool kohati ka kruusa. Põhjavett drenivad olemasolevad kraavid.

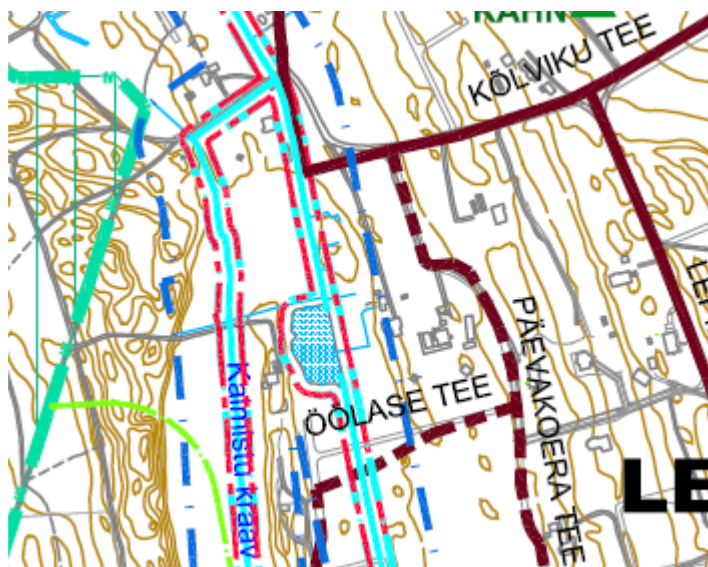
Piirkonnas levib kolm põhjavee kihti: vabapinnaline maapinnalähedane põhjaveekiht (pinnasevesi); Merivälja ürgoru piires levib survealine kvaternaari veekiht; Randvere tee piirkonnas ordoviitsiumi-kambriumi veekiht. Põhjavee esimene kiht on kaitsmata maapinnalt lähtuva reostuse eest. Pinnasevesi (põhjavee esimene vabapinnaline kiht) on uuritud alal seotud mereliste liiv- ja jämepurdpinnastega. Veetase piirkonnas on maapinnalähedane jäädes 0...2,6 m sügavusele maapinnast. Veetaseme kõikumise amplituudiks on siin 0,5...0,7 m. Pinnasevee voolu suund on lääne või edela poole. Liigniiskuse põhjuseks on vee kogunemine piirkonna madalamasse lääne- ja edelaossa, kus looduslik drenaaž puudub.

Ehitusgeoloogilised tingimused on suhteliselt head. Kaevetöödel tuleb arvestada sellega, et tolmliid ei ole püsiv. Pinna(se)vee tase alal on enamasti kõrge.

4.3.2 Pinnavesi

Põhikaardi alusel läbivad Päevakoera tn 41 kinnistut kraavid ning Sompaa tee 46 kinnistul paikneb läbivooluga tiik. Eesti Looduse Infosüsteemi andmetel läbib ala Lepiku kraav (VEE1089206), mis on alla 10 km² valgala, 2,5 km pikk Pirita jõkke suubuv kraav.

Pirita linnaosa üldplaneeringu kitsenduste ja piirangute joonise alusel läbivad planeeringuala Kalmistu kraav ja Lepiku peakraav. Lepiku peakraavi suubuvad sademeveed Randvere tee ja Pärnamäe tee vaheliselt alalt. Kraavid on vajalikud liig- ja sademevee ärajuhtimiseks peamiselt Mähe aedlinna alalt ja Lepiku asumiga maadelt.



Joonis 2. Planeeritava piirkonna kraavide paiknemine. Väljavõte Pirita linnaosa üldplaneeringu kitsenduste joonisest.

Planeeringuala edelaosas asuvale riigimaale jääb Lepiku peakraaviga ühenduses olev tiik. Sademeveega satub kraavi ja tiiki tahkeid osakesi, mis settivad tiigis. Kraavi ei juhita reovett.

Kalmistu kraavile ja Lepiku peakraavile (Lepiku kraav, valgalaga alla 10 km²) looduskaitseesadusele üldplaneeringuga määratud piiranguvööndi ulatuseks 50 m ja ehituskeeluvööndiks 10 m. Tulenevalt veeseadusest on veekaitsevööndi ulatus 10 m. Looduskaitseesaduse kohaselt on kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Ehituskeeld ei laiene: hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaale ehitatavale uuele ehitisele, mis ei jää veekaitsevööndisse; tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele; kalda kindlustusrajatisele; supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele; maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile; olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist; piirdeaedadele; piirivalve rajatisele; maakaabelliinile; olemasoleva elamu tarbeks rajatavale tehnovõrgule ja -rajatisele.

Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud: pinnavee veehaarde ehitisele; sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele; ranna kindlustusrajatisele; hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele; kalakasvatusehitisele; riigikaitse, piirivalve ja päästeasutuse ehitisele; tehnovõrgule ja -rajatisele; sillale; avalikult kasutatavale teele; raudteele.

Kalda piiranguvööndis on keelatud: reoveesette laotamine; matmispaiga rajamine; jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas; maavara kaevandamine; mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud riiklikuks seireks, kaitstava loodusobjekti valitsemisega seotud töödeks või tiheasustusalal haljasala hooldustöödeks, kutselise või harrastuskalapüügi õigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks, pilliroo varumiseks ja adru kogumiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Veekaitsevööndis on veeseaduse kohaselt keelatud: maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine; puu- ja põõsarinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde

tegemisel; majandustegevus, välja arvatud veest väljauhutud taimestiku eemaldamine, heina niitmine, roo lõikamine ja heina ning roo koristamine ning karjatamine käesoleva seaduses sätestatud tingimustel; väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel Keskkonnaameti igakordsel loal.

Lepiku peakraavi lähteks on võetud ristumiskoht Kupra tee kraaviga. Tegu on põhjalõunasuunalise luidetevahelistes lohudes paikneva kraaviga. Lepiku peakraav suubub Pirita jõkke läbi Botaanikaia tiikide.

Mõned varasemate planeeringute lahendused (Lumiku tänaval, Täpiku tänaval) on näinud ette Lepiku peakraavi kinniajamist ja torustamist. Sügislase tänava piirkonnas on kraavi sängi ka ümber tõstetud. Paljudes planeeringutes on planeeritud tee kraavi servale. Mitmes kohas on tekkinud pudelikaelad, sest tegelikud rajatud toru läbimõõdud on oluliselt väiksemad kui arvutuslikult vajalikud läbimõõdud.

Planeeringuala lääneserva läbiva Kalmistu kraavi puhul on käesolevaks ajaks tegemist lokaalset kuivendusefekti omava veejuhtmega. Transiitvoolu planeeringuala ulatuses pole, sest Kõlviku tee 12, 14, 16 kruntidel on kraav asendatud drenaazitorustikuga ning suunatud Lepiku peakraavi, seega Kalmistu kraavi valgala ning ka vooluhulgad on väikesed. Üldiselt on kraav ja kraavikaldad võsastunud ja vajavad setetest ja võsast puhastamist.

Pirita üldplaneeringu sademevee ärajuhtimise lahendus näeb ette mõlema Sompaa tee äärse kraavi (Lepiku peakraavi ja Kalmistu kraavi) säilimise lahtiste veekogudena. See tagab kraavide valgala elutingimusteks sobiva veerežiimi, väldib üleujutuste tekkimist ning võimaldab kinnistuid hoonestada sõltumata nende arendamise ajast ja järjekorrast.

4.3.3 Radoon

Radoon on looduslik radioaktiivne gaas. Värvitu ja lõhnata radoon kuulub inertsgaaside hulka, see tähendab, et ta ei osale keemilistes reaktsioonides. Vees võib ta lahustuda, samuti ka veres ja koevedelikes. Gaasiline olek teeb ta eriliseks teiste uraanirea elementide hulgas, andes talle suurema liikuvuse. Seega, tekkides uraani sisaldavas aines (pinnas, kivim, ehitusmaterjal) on radooni aatom võimeline liikuma aine pooridesse. Sealt edasi on võimalik liikumine difusiooni teel, samuti ka transpordituna õhu ja veega. Kuna radooni radioaktiivse lagunemise poolestusaeg on lühike, 3,8 ööpäeva, siis difusiooni teel on tema levik küllalt piiratud. Maapinnast õhku pääsenud radoon hajub atmosfääris - tema sisaldus välisõhus on ainult 10-20 Bq/m³ [<http://www.envir.ee/kiirgus>].

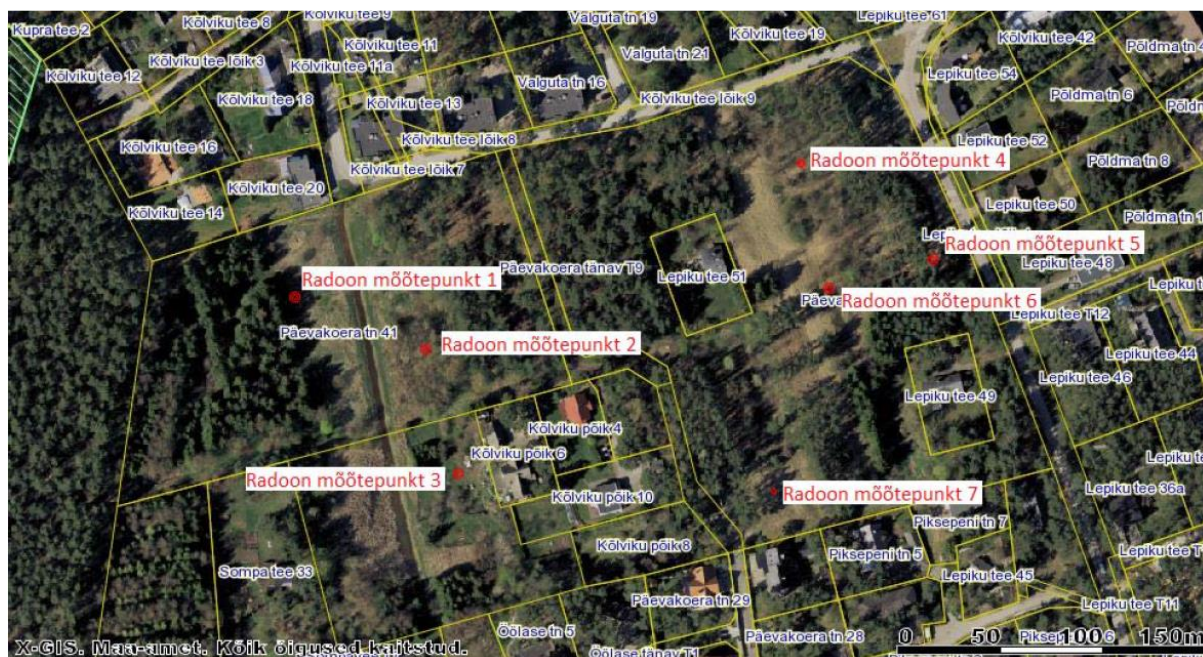
Radooni peetakse suitsetamise järel oluliseks kopsuvähi riskiteguriks.

Eesti Geoloogiakeskuse koostatud Harjumaa pinnase radooniriski kaardi järgi jääb planeeritav ala kõrge radoonisaldusega piirkonda. Eestis kehtestatud piiranguteta ehitustegevuseks lubatud piirväärtus on 50 kBq/m³.

KSH koostamisel teostati Radoonitõrjekeskuse (AS Tulelaev) poolt 2015. a maikuus täpsustav pinnase radooniuuring.

Tabel 2. Radooni mõõtmise tulemus vastavates mõõtepunktides.

1)	48 kBq/m ³	± 4,8
2)	46 kBq/m ³	± 4,6
3)	52 kBq/m ³	± 5,2
4)	39 kBq/m ³	± 3,9
5)	40 kBq/m ³	± 4,0
6)	44 kBq/m ³	± 4,4
7)	57 kBq/m ³	± 5,7



Joonis 3. Radooni mõõtmise punktid. Alus: Radoonitõrjekeskus.

Hoonete projekteerimisel on soovitatav arvestada radoonikaitsega so. kasutada radoonikilet ning vundamenti tuulutust (radoonikaevud). Kõik vundamenti läbivad kommunikatsioonid tuleb hoolikalt hermetiseerida. Lisaks rajada nõuetele vastav ventilatsioon.

4.3.4 Kaitsealused objektid

Planeeringuala piirneb lääne suunas Kloostrimetsaga, mis on samas Tallinna üks suuremaid metsamassiive ning kuulub Pirita jõeoru maastikukaitseala koosseisu. Maastikukaitseala asub Tallinna linna ja Jõelähtme valla territooriumil ning omab kaitsestaatust 1957. aastast. Kaitseala eesmärgiks on Pirita jõeoru, sealsete terrasside, paljandite ja taimekoosluste kaitse ning tutvustamine.

Ala omab olulist puhkemajanduslikku tähtsust. Kaitsealale jääb Tallinna Botaanikaaed ja arheoloogiamälestis Iru linnamägi. Kaitseala ilmestavad luited ning Pirita jõe ürgoru terrassid, millel kasvavad 150-200 aastased männikud, jõe kaldaile jäävad liigirikkad lehtpuupuistud. Alal kasvab mitmeid kaitstavaid taimi nagu roosa merikann (*Armeria maritima*), aas-karukell (*Pulsatilla pratensis*), roomav öövilge (*Goodyera repens*), laialehine neiuvaip (*Epipactis helleborine*). Maastikukaitseala pindala on kokku 707.1 ha, millest maismaa moodustab 671.7 ha ning siseveekogude pindala on 35,4 ha.

Samas kuulub maastikukaitseala rahvusvahelise tähtsusega Pirita loodusala koosseisu. Loodusala eesmärk on loodusdirektiivi I lisas nimetatud kaitstavate elupaigatüüpide metsastunud luited (2180), jõed ja ojad (3260), liigirikkad niidud lubjavesel mullal (*6270), niiskuslembesed kõrgrohustud (6430), lamminiidud (6450), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510) ning puisniidud (6530*) kaitse ning II lisas nimetatud liikide, mille isendite elupaiku kaitstakse, on tiigilendlane (*Myotis dasycneme*), saarmas (*Lutra lutra*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*), harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), jõesilm (*Lampetra fluviatilis*) ja lõhe (*Salmo salar*).

Planeeritavast alast ca 100 m kirdes Lepiku tee 58 kinnistul (78402:205:1130) paikneb Suurekivi rahn, mis on kaitstav looduse üksikobjekt (KL04000150).

4.3.5 Puittaimed

Planeeritaval alal kasvab märkimisväärselt kõrghaljastust, millest kõige väärtuslikum jääb ala keskossa Lepiku tee 51 kinnistust lääne- ja loodepoole. Alal on teostatud haljastuslikud hinnangud 2011 ja 2015 a. Viimane hinnang ajakohastab 2011.a teostatud hinnangut ja seega lähtutakse KSHs 2015. a hinnangust.

2015. aasta sügisel viidi läbi Päevakoera tn. 32, 35, 41 ja lähiala puittaimestiku täiendav haljastuslik hinnang vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 03.05.2006 määrusele nr 34 „Puittaimestiku ja haljastuse inventeerimise kord”. Haljastusliku hinnangu vastutav koostaja oli dendroloog Olev Abner.

Inventuuriga hõlmatud alal on ülekaalus looduslikku päritolu või istutatud puistud ja puude rühmad. Kuivõrd reljeef, mullad ja inimõju tugevus alal on muutlikud, on varieeruv puittaimestiku liigiline ja vanuseline struktuur, puistute või rühmade tihedus ja haljastuslik väärtus. Suuremaid alasid hõlmavad kuivendatud madalsoo kasvukohatüübi kuusikud ja sookaasikud ning mustika ja pohla kasvukohatüübi männikud.

Sompa tee 33 kinnistust ida pool piirneval jätkuvalt riigi omandis oleval alal paikneb osa meisteraednik Mati Laane poolt kogutud taimekollektsioonist, mis annab olulise osa uuringuala liigi- ja sordirikkusest. Tüüpilist aiataimestikku on veel Kõlviku põik 4, 6, 8 ja 10 ning Lepiku tee 49 ja 51 õuealadel. Kuivõrd õuealadele välitöödel juurde ei pääsenud (v.a. Kõlviku põik 6 alale), siis on õuealade puittaimestiku kirjeldused hinnangus ebatäiuslikud.

Päevakoera tn. 41 madalamas lääneosas on kuivendatud madalsoo- ja gleimuldadel endise heinamaa alal hakanud kasvama sookased, mille vahele on istutatud rühmadena juurde harilikke kuuski ja vähesel määral harilikke mände. Osa kaski on tänapäevaks likvideeritud ja harvendatud on ka mõnda kuuskede rühma.

Praeguseks on enamik istutatud kuused vanuses 25–40 aastat. Osa kuuskede rühmi on jäänud õigeaegselt harvendamata. Õigeaegne puhastusraie (raie 11–20 aastat pärast kultuuri istutamist) on kultuuris jäänud tegemata ja kõrvaldamata on jäänud osa kasvuruumi mitte omavatest kuuskedest ja samuti mõned kuuski varjavad kased. Tihedates rühmades on kuused võra alaosas laasunud ja rühmade siseosas kasvavatel puudel moodustab elusvõra vaid ¼ puu kõrgusest. Kängunud puid on rohkem läänepoolsetes rühmades.

Hõredamas asetuses paremates valgustingimustes kasvanud kuuskede kõrgus on 14–15 m ja võra läbimõõt 5–7 m.

Kuuskede haljastuslik väärtus sõltub nende elusvõra pikkusest ja võra sümmeetrilisusest. Haljastuslikult väärtuslikud on maapinna lähedalt algava ja tüvest igas suunas võrdselt arenenud okstega kuused. Kui kuuse võra on enam kui ¼ võrra puu pikkusest alaosas laasunud (oksad on kuivanud), võib veel puud haljastuslikult oluliseks pidada. Kui puu on laasunud enam kui ½ kõrguse ulatuses, on puu haljastuse seisukohast väheväärtuslik. Kuuskede haljastuslikku väärtust vähendab ka teiste puude varjust tekitatud võra ebasümmeetrilisus, kus oksad on välja arenenud vaid võra valgusele avatud küljel.

Kuuskede vahele jäänud valgusnõudlikud harilikud männid on rõhutud olekus, kõrgelt laasunud ja tihti hõrenenud okastikuga ja enamuse oma haljastuslikust väärtusest kaotanud.

Vanemad sookased on kõrgusega 16–17 m. Tihedalt koos kasvanud või kuuskede kõrval kasvanud sookased on enamikus 2/3 kuni ¾ kõrguse ulatuses alt laasunud ja nende haljastuslik väärtus on madal.

Madalloomuldadel kasvavad puud on tundlikud mullatöödele ja veerežiimi muutustele. Nii kuuskede kui ka sookaskede juurekava on maapinnalähedane ja häirimise korral võivad puud muutuda tormiheitehellaks või hävineda kasvutingimuste muutuste tõttu.

Päevakoera tn. 41 kinnistu keskosas paiknevad ümber laia kraavi angervaksa kasvukohatüübi raietest ning maaparandusega häiritud kooslused ja rohumaa. Kraavist ida pool paiknevad 25–40 aasta vanused sookase enamusega kaserühmad. Osades kaserühmadest on läbi viidud hooldusraied, kuid mõni kaskede rühm on jätkuvalt liiga tihe.

Päevakoera tn. 41 kinnistu idapoolses osas kasvavad mustika, karusambla ja karusambla-mustika kasvukohatüübi keskealised ja eelküpseid männipuistud. Valitsevate mändide vanus jääb vahemikku 70–100 aastat. Arvestades mändide asetust maastikul, on enamik mände loodusliku tekkega. Mändide kõrgus jääb enamasti vahemikku 17–20 m. Männipuistutes on läbi viidud hooldusraieid. Paiguti on likvideeritud ka alusmets. Männid on praegu püsivas seisundis. Enamasti on gleistunud ja gleimuldadel kasvavad männid mulla- ning kaevetöödele mõõdukalt vastupidavad.

Päevakoera tn. 32 lääneservas paiknevad kuivendusele allunud karusambla ja mustika kasvukohatüübi keskealised ja eelküpseid männipuistud. Valitsevate mändide vanus jääb vahemikku 90–110 aastat. Arvestades mändide asetust maastikul, on enamik mände loodusliku tekkega. Vanema põlvkonna männid võivad olla alale külvatud. Kuna puistu on suhteliselt hõre, on mändide võrad küllalt suured ja puude haljastuslik väärtus kõrge.

Päevakoera tn. 32 edelanurgas on mustika kasvukohatüübi alale rajatud männikultuur, mis on praegu umbes 40-aastane. Osa kultuurist on tihe ja paljude mändide võrad on väikesed ja puude haljastuslik väärtus üksikpuudena madal.

Päevakoera tn. 32 kinnistu keskosas paikneb põhjaosas karusambla-mustika ja jänese kapsa-mustika kasvukohatüübi tõenäoliselt looduslik sookase-männi segamets ning lõunaosas keskealine männikultuur. Nii looduslikus puistus kui ka männikultuuris on läbi viidud hooldusraieid. Puistu harvendamisega on hiljaks jäädud ja enamik puid on kõrgelt laasunud ja üsna väikese läbimõõduga võraga. Idapool jänese kapsa kasvukohatüübi alal paiknevad kaskede rühmad ja lõunaosas ka istutatud kuuskede rühmad.

Lähialal paikneb Lepiku tee 49 kinnistust lääne pool maha jäetud aiamaa kõrval heas seisundis kuuskede rida ja istutatud vene lehised. Lehiste rühm on heas seisundis, kuid osadel lehistel kasvuruum puudub.

Päevakoera tn. 32 kinnistu idaosas on osalt endisele karjamaale, osalt raiestikule rajatud sinilille kasvukohatüübi mõõdukalt tihe männikultuur, mis on praegu umbes 40 aastane. Paari aasta eest on kultuuri harvendatud. Kultuuri harvendamisega on hiljaks jäädud ja enamik mände on kõrgelt laasunud. Männikultuurist kirde pool Lepiku tee servas on säilinud veel paluniidu fragmente.

Päevakoera tn. 32 kinnistu kagunurgas on pohla kasvukohatüübi männikultuur, mis lõunapool on segus kuusega. Alale on levinud sookased ja h. vahtra järelkasv. Osadel puudel puudub kasvuruum. Lepiku tee 49 kinnistu sissesõidutee servas kasvab mitu ilusat harilikku tamme ja sammasja võraga tamm.

Päevakoera tn. 35 kinnistul ja lähiümbruses karusambla mustika kasvukohatüübi männikus on puude vanus varieeruv. Loodepoolses osas kasvavad vanad, 90–120 aasta vanused puud ja kagu pool nooremad 35–70 aasta vanused puud. Noored puud on kasvanud tihedalt koos ja puudel on väikesed võrad. Eriti väikesed on puude võrad männikultuuris.

Sompa tee 33 kinnistust ida pool piirneval jätkuvalt riigi omandis oleval alal paikneb tiigi läänekaldal looduslike puude ja istutatud kuuskede kõrval ja vahel osa meisteraednik Mati Laane poolt kogutud taimekollektsioonist, mis annab olulise osa uuringuala liigi- ja sordirikkuselt. Esile võib tuua dendroloogilised haruldused nagu pihlakad 'Dodong', mis on vanimad isendid Eestis, lepalehine pihlakas, Maximowiczi lepp, tüvikuna kasvav leedrilehine pihlakas, harilik saar 'Nana', õitsevad ja viljuvad mandžuuria araaliad ehk kuradipuud ja harilik saar 'Heterophylla Pendula'. Uuritud alale ulatub silmapaistvalt suure võraga (võra läbimõõt 20 m) h. vahtra võra.

Jätkuvalt riigi omandis oleva ala idapoolses osas tiigi teisel kaldal paiknevad kuusekultuurid, viljapuuad, kaskede ja haabade rühmad, mõned vanad männid ja noored tammed, paiguti on hariliku vahtra järelkasvu. Ka siin on kuuserühmade sees kasvavad isendid kõrgelt laasunud ja madala haljastusliku väärtusega.

Uuritud ala on liigi- ja sordirikas, eristati 120 nimetust puittaimi, millest 37 on kodumaised.

Haljastuslikult väga väärtuslikud on dendroloogiliste harulduste suured ja vanad isendid, samuti suurema võra läbimõõduga ja pikema ning korrapärasema võraga vanad puud (harilikud männid ja vene lehised, harilikud vahtrad), hästi arenenud võraga keskealised üksikud puud ja väikesed puude rühmad (kuused, kuldkaased, tammed), erinevad noored istutatud ja korralikult juurdunud haljastuspuud ja -põõsad, pikaealiste heas seisundis olevate puudega metsaeraldised (männikud) ja puude rühmad, aga ka mitmed väiksemate mõõtmetega või mõnevõrra varju tõttu nõrgestunud dendroloogilised haruldused. Samuti on haljastuslikult väärtuslikult hooldatud põõsad, põõsaste rühmad ja hekid.

Likvideerida tuleb murdumisohtlike harude või tüvedega puud, surnud puud, hääbuvad, kängunud, oluliste vigastustega ja kasvuruumi mitte omavad puud ja väärtuslikumaid puid varjavad puud, teedel vaadet varjavad puud ja põõsad, tihedad juurevõsude rühmad, järelkasvu isendid, millel puudub kasvuruum või mis kahjustavad või hakkavad kahjustama hooneid ja rajatiseid.

4.3.5.1 Järeldused kõrghaljastuse kohta

Planeeritava alal on praegu suures ulatuses kaetud mitme erineva kasvukohatüübi, erineva tekkeviisi, vanuselise ja liigilise koosseisuga ning tihedusega puistute ja puuderühmadega.

Päevakoera tn. 41 lääne- ja keskosas turvas- ja gleimuldadel kasvavad h. kuuskede ja sookaskede rühmad sobivad ala veerežiimiga. Nii h. kuused kui ka sookased moodustavad märjas kasvukohas maapinnalähedase juurekava ning võivad häirimise korral (mulla- ja kaevetööde tegemisel) muutuda tormiheitehellaks. Kuuskede haljastuslik väärtus oleneb puude elusvõra pikkusest – mida pikem on elusvõra, seda väärtuslikum on puu. Päevakoera tn. 41 alal on osades kuusekultuurides (istutatud kuuskede rühmades) harvendamine õigeaegselt jäänud tegemata ja paljud kuused on kõrgelt laasunud ja neil on madal haljastuslik väärtus. Kuuskede laasumine tihedates rühmades jätkub.

Päevakoera tn. 41 keskosas on osa sookase nooremaid rühmi tihedad ja puud laasuvad rühmades kiiresti.

Päevakoera tn. 41 idaosas, Päevakoera tn. 32 ja Päevakoera tn. 35 alal on loodusliku tekkega puude hulgas ülekaalus harilikud männid, mis sobivad hästi leetunud gleistunud ja gleimuldadega. Gleistunud muldadel on männil tavaliselt sügav juurekava ja puud on tormikindlad. Leede-gleimuldadel võib juurte sügavusse tungimist takistada nõrgkivi kiht ja puistu harvendamisel võivad puud muutuda tormiheitehellaks. Haljastuslikult on väärtuslikud suuremate võradega keskealised ja eelküpseid männid. Enamik selliseid puid paikneb Päevakoera tn. 41 idaosas ja Päevakoera tn. 32 lääneosas. **Suur osa Päevakoera tn. 41**

lääneservas ja Sompaa tee 33 kinnistust ida pool jätkuvalt riigi omandis oleval alal kasvavatest istutatud kuuskedest on kaotanud liiga tihedalt koos kasvades iseloomuliku võrakuju ja puude haljastuslik väärtus on madal. Tihedaid kuuse rühmi tuleb harvendada.

Päevakoera tn. 32 alale rajatud hariliku männi kultuurid on jäänud õigeaegselt harvendamata ja valgusnõudlikud harilikud männid on enamasti kõrgelt laasunud. Paremini arenenud võradega on kultuuride servas kasvavad puud. Männikultuuride siseosas puude intensiivne laasumine jätkub. **Suurte mändide ümbert tuleb likvideerida lehtpuude järelkasvu ja väheväärtuslikke mände.**

Õuealade ümber on kuuse- ja männipuistute ning -rühmade alla hakanud kasvama lehtpuude järelkasv. Osa suuremaid järelkasvuisendeid konkureerib okaspuudega ja sunnib okaspuid enneaegselt laasuma.

Suure osa uuritud ala liigi- ja sordirikkusest annab Mati Laane kogutud kollektsioonid, mille üks osa jääb jätkuvalt riigi omandis olevale alale Sompaa tee 33 kinnistu idaserva. Kollektsioonid on esindatud mitmed senini dendroloogiliseks harulduseks jäänud taimeliigid ja sordid, aga ka omal ajal esmakordselt Eestisse toodud, aga tänapäevaks haljastuses üldlevinuks saanud puittaimede vanad isendid. Mati Laane kollektsioonid on üks Tallinna liigi- ja sordirikkamaid puittaimede erakollektsioone.

4.3.6 Soontaimed

Taimkatte hinnang viidi läbi planeeringualal 8. juunil ja 5. juulil 2012. a. Taimestiku uuringu käigus inventeeriti alalt kolm III kaitsekategooria liigi aas-karukella (*Pulsatilla pratensis*) kasvukohta.

Uuritud ala reljeef on vaheldusrikas. Alale jäävad valdavalt põhja-lõunasuunalised luitevallid ja nendevaheline org. Muutuva veerežiimiga alal on kujunenud mitmekesised mullad ning taimekooslused. Päevakoera tn 32 maaüksuse lääneservas paiknevad kraaviäärsel tasasel alal õhukesed lammi madalsoomullad (AM¹), mis kraavi suunas lähevad üle lammi-gleimullaks (AG), kus on üleujutusohut ning mille kestvus on sesoonselt pikaajaline. Metsastunud ala iseloomustab gleistunud keskmiselt leetunud leedemuld (LIIg), mille vahele jääb leede-gleimulla (LG) ning nõrgalt leetunud mulla (Lkl) võõndid. Planeeritava ala Lepiku tee äärde jääb leetjas mullavõõnd (KI).

Maaüksuse lääneosas esineb kuivendusemõjuga karusambala ja mustika kasvukohatüübi keskealine männipuistu. Alustaimestik esineb ohtralt mustikat ja ohtest sõnajalga. Edelanurka, mustika kasvukohatüüpi on rajatud männikultuur, mille vanus on ligikaudu 40 aastat. Maaüksuse keskosas esineb karusambala-mustika ja jänese-kapsa kasvukohatüübi sookasemänni segamets, lõunaosas tihe männikultuur ning kagunurgas on pohla kasvukohatüübi männikultuur. Lepiku tee servas on säilinud paluniidu fragmente.

Kaitstavatest liikidest leiti uuringuala idaservast Lepiku tee äärest III kaitsekategooria taimeliigi aas-karukella isendirohked kasvualad. Päevakoera tn 32 kinnistu omanikud esitasid Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioonile taotluse kaitsealuste taimede ümberasustamiseks seoses koostatava detailplaneeringuga ja seejärel kavandatava väikeelamute ehitustegevusega Päevakoera tn 32 kinnistul. Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon andis loa taimede ümberasustamiseks juhataja 23. juuli 2014 korraldusega nr HJR 1-15/14/424. Taimed on ümber asustatud Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealale.



Joonis 4. Kaitsealuse taimeliigi leiukoht Päevakoera tn 32 kinnistul. 2016 a seisuga on kaitsealused taimed ümberistutatud. Joonise alus: Maa-ameti WMS rakendus.

4.3.7 Loomad, sh linnustik

EELISes puuduvad registreeringud planeeringualal või selle kontaktvööndis esinevate kaitsealuste loomaliikide osas.

Planeeringualal pole teadaolevalt loomastiku, sh linnustiku, uuringuid läbi viidud. Samas paikneb planeeringuala Kloostrimetsa roheala vahetus lähenduses ning sellega on käesoleval ajal veel säilinud ühendus. Seega võib eeldada, et planeeringualal võib kohata sarnaseid loomaliike nagu Kloostrimetsas laiemalt. Kloostrimetsa loomastikku on teadaolevalt viimati uuritud Tallinna rohealade teemaplaneeringu koostamisel läbiviidud uuringute käigus².

Kloostrimetsas registreeritud loomaliigid on Tallinna rohealade loomastiku-uuringu kohaselt järgmised: põder, metskits, valgejänes, halljänes, orav, siil, mutt, nahkhiir (liik täpsustamata), rebane, metsnugis, leethiir, kaelushiir, karihiir, rott, koduhiir, juttuselghiir, rohukonn, arusisalik, rästik, nastik. Nimetatud liikidest põdra esinemine planeeringualal on ümbritseva inimasustuse rohkuse tõttu vähetõenäoline, kuid teised nimetatud liigid võivad kasutada elu- ja toitumispaigana ka planeeringuala.

Kahepaiksete jaoks sobilikuks elu- ja kudemispaigaks võib pidada Lepiku kraavi ja selle laiendust ehk nn planeeringualale jäävat tiiki (Joonis 5). Tegu on madalaveelise ning aeglase läbivooluga rohke taimestikuga ning laugete kallastega veekoguga.

² Tallinna rohealade loomastik. Koostaja: Piret Kiristaja. 2006; Tallinna rohealade linnustik. Koostaja: MTÜ Tallinna Linnuklubi. 2006.



Joonis 5. Planeeringualale jääv Lepiku kraavi laiendus ehk tiik.

Kloostrimetsa linnustiku laiem ülevaade on koostatud Tallinna rohealade linnustiku uuringu raames. Antud uuringu kohaselt võib Kloostrimetsas kohata pesitsemas kuni 69 linnuliiki ning üldse kokku 99 linnuliiki. Kõige arvukamalt pesitseb Kloostrimetsas värvulisi – mets-lehelindu, musträstast ja metsvinti. Linnudirektiivi liikidest pesitseb alal kõige arvukamalt väike-kärbsenäpp, lisaks võivad pesitseda ka herilaseviu, hallpea-rähn, musträhn ja nõmmelõoke. Muudest tõenäolistest kaitsealustest haudelindudest esineb alal raud- ja kanakull, lõopistrik, väänkael, väike-kirjurähn ning hoburästas. Kloostrimets on oluline sellegi poolest, et asub Tallinna kagu- ja idaosa läbival lindude rändeteel (nn. Ida-Tallinna rändeteel).

Kloostrimetsa piirkonnas arvukalt esinevate värvuliste pesitsemine planeeringualal on igati tõenäoline. Linnudirektiivi ning teiste kaitsealuste linnuliikide pesitsemine planeeringualal on alal esineva inimõju tõttu vähem tõenäoline. KSH välitöödel (linnustiku inventuuri KSH raames ei teostatud, sest selle vajadust ei nähtud ette ka KSH programmis) kohati planeeringualal metsvinti, hallrästast, musträstast, hallvarest, põhjatihast, rasvatihast ja suur-kirjurähni.

Putukate kohta planeeringuala ja lähiala osas andmed puuduvad. Arvestades alal esinevat metsakooslust on tõenäoline, et alal võib esineda kuklasepesi. Kuklased on Eestis kaitse all.

4.3.8 Õhukvaliteet

Peamisteks õhusaaste allikateks Pirita piirkonnas on liiklus, olmekütmine ja vähesel määral tööstusest tulenev saaste. Sealjuures tulenevalt suurest eramute osakaalust omab just olmekütmine olulist panust Pirita õhukvaliteeti, eeskätt läbi tahkete osakeste emissioonide. Kohapeal tekkinud saastele lisandub teistest piirkondadest tulenev õhusaaste. Lähtudes Tallinna välisõhu tegevuskavast³ võib Pirita linnaosa õhukvaliteeti üldiselt hinnata heaks. Väljastatud välisõhu saastelubade alusel planeeringuala lähialadel olulised paiged saasteallikad puuduvad.

³ Kättesaadav: [Tallinna linnastu välisõhu kvaliteedi parendamise tegevuskava](#).

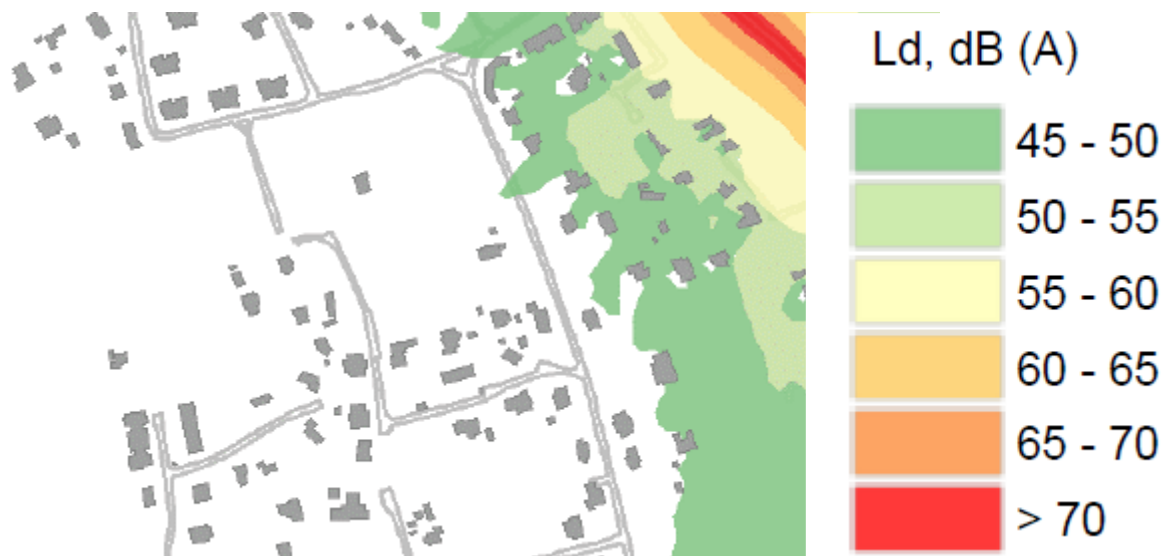
4.3.9 Mürä

Mürä on ebaseeldiv või häiriv või muul viisil inimese tervist ja heaolu kahjustav heli. Mürä on ka üks levinuimaid ja olulisimaid elukeskkonna kvaliteeti vähendavatest teguritest. Mürä mõjub tervisele ja heaolule mitmel moel. Mürä võib häirida või raskendada töötamist ja puhkamist, infovahetust jms. Mürä võib kahjustada püsivalt kõrva ja põhjustada kuulmisvõime halvenemist. Mürä võib põhjustada stressi või erinevaid funktsionaalseid häireid.

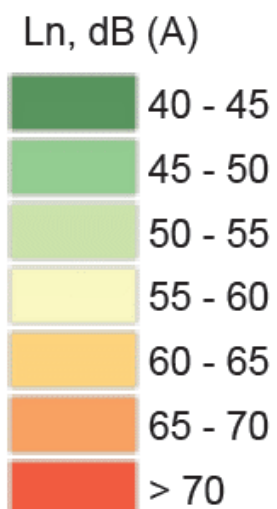
Detailplaneeringu ala paikneb aedlinna tüüpi asumis, mille tänavate liiklusintensiivsus on madal. Lähimaks aktiivse liiklusega tänavaks on alast idasse jääv Pärnamäe tee, mis paikneb 270 m kaugusel. Mürarikas tööstus või tehnoseadmed piirkonnas teadaolevalt puuduvad. Arvestades liiklussituatsiooni on ebatõenäoline kõrgete müratasemete esinemine.

Tallinna linna kohta on 2017. aastal valminud Tallinna linna strateegiline mürakaart (Kättesaadav <http://www.tallinn.ee/est/murakaart-2017>). Strateegilise mürakaardi lisana koostati ka siseriiklikud mürakaardid. Siseriiklike mürakaartide alusel on planeeringuala peamiseks müratekitajaks liiklus. Koondmürakaardi andmete alusel jääb vaadeldava piirkonna müratase päevasel ajal alla 45 dB (Joonis 6) ja öisel ajal alla 40 dB (Joonis 7).

Arvestama peab, et Lepiku ja Kõlviku teed ei ole hõlmatud strateegilise mürakaardi arvutusmudelise, kuna tegu on liiga väikeste tänavatega.



Joonis 6. Väljavõte Tallinna linna strateegilisest mürakaardi summaarsest siseriiklikust mürakaartist, Lday – päevane mürakoormus. Kättesaadav <http://www.tallinn.ee/est/murakaart-2017>





Joonis 7. Väljavõte Tallinna linna strateegilisest mürakaardi summaarsest siseriiklikust mürakaartist. Lnight – öine mürakoormus. Kättesaadav <http://www.tallinn.ee/est/murakaart-2017>

4.3.10 Jääkreostuse võimalikkus

Ala on suuresti looduslikus seisundis. Teadaolevalt alal pinnase- või põhjavee reostust põhjustada võivaid tegevusi ei ole toimunud. Ala kohtülevaatusel olulist prügistumist ei tuvastatud. Seega on vähetõenäoline alal piirnorme ületava reostuse esinemine.

4.4 Kultuuriline keskkond

Kultuurimälestiste riikliku registri kohaselt ei asu planeeringualal ühtegi muinsuskaitseobjekti. Planeeringualast u 250 m kaugusel asub kaks arheoloogiamälestist - Kupra tee 22 ja 24 vastas asub põline asulakoht ja Pärnamäe tee 65 paikneb kultusekivi.

4.5 Sotsiaalmajanduslik keskkond

4.5.1 Teenuste kättesaadavus

Pirita linnaosa territoorium on senise arengu käigus, tulenevalt looduslikest eeldustest, välja kujunenud kui elu- ja puhkepiirkond. Linnaosa elanikud töötavad paljudel juhtudel teistes Tallinna linnaosades või linnast väljaspool ning veedavad Pirital põhiliselt tööst vaba aega, milleks on kohapeal atraktiivsed looduslähedased puhkuse ning vaba aja veetmise võimalused.

Tööstustegevus linnaosas puudub. Võrreldes Tallinna teiste linnaosadega on ettevõtluse osakaal väiksem ja suur osa ettevõtlusest on ka sesoonne, mis tuleneb suuresti asjaolust, et linnaosa territooriumil, kus on soodsad tingimused suvitamiseks ja rekreatsiooniks, kasvab oluliselt suveperioodil pakutavate teenuste hulk.

Kuna kavandatakse uut hoonestuspiirkonda koos elamispindade loomisega, on väga oluline uute elanike sotsiaalsete vajaduste rahuldamine halvenemata olemasolevate elanike jaoks tingimusi. See hõlmab piirkonnas olemasolevate teenuste pakkumist (mänguväljakud, sportimisvõimalused, koolid, lasteaiad, perearstikeskused). Nimetatud teenused on sõltuvad kaugusest elamualast, arvestades üldiselt inimeste eelistust tarbida teenuseid elukoha lähinaabruses. Eri rajatiste teenindusraadiused sõltuvad teenuse iseloomust. Vaadata võib ca 1,5 km raadius planeeringualast lähtudes, et sellist vahemaad on kergesti võimalik läbida jalgsi (seega kättesaadav nii vanuritele kui lastega peredele).

4.5.1.1 Haridus

Pirita linnaosas tegutseb 6 koolieelset lasteasutust ja 3 üldhariduskooli. Huvialakoole, kutsekoole ja ülikoole linnaosa territooriumil ei tegutse.

Linnaosa elanike lasteaiakohtade puudus on üks suuremaid probleeme. Pirita linnaosa koolieelsed munitsipaallasteasutused on Merivälja Lasteaed, Pirita Kose Lasteaed ja Pirita Lasteaed. Eralasteaedadest tegutsevad eralasteaiad „Punamütsikese Mudilasmaja”, „Memme Musi“ ja eralasteaed „Naba”.

Pirita linnaosa ÜP-ga on reserveeritud territoorium uue lasteaia rajamiseks Lepiku asumis.

4.5.1.2 Arstiabi

Pirita linnaosas haiglaid ei ole, haigeid teenindavad vastavalt vajadusele kas Ida-Tallinna Keskhaigla, Lääne-Tallinna Keskhaigla või Põhja-Eesti Regionaalhaigla. Apteeke on Pirita keskuses ja Mähel.

Esmatasandi arstiabi linnaosas tagavad kohalikud perearstid. Pirita linnaosas on perearstid Pirital ja Mähel. Perearstiabi on kättesaadav siiski vaid 8 tundi tööpäeval. Esmaja vältimatut abi perearstitöövälisel ajal osutavad ITKH, LTKH, SA PERH ja SA Tallinna Lastehaigla EMO osakonnad.

4.5.2 Liikluskorraldus

Ala piirneb põhjas Kõlviku teega ja idas Lepiku teega. Lõunasse jäävad Sompaa tee ja Päevakoera tänav. Kõlviku teelt pääseb Aianduse teele, mis omakorda viib Randvere teele. Samuti viib Kõlviku tee Pärnamäe teele, kus asuvad lähimad ühistranspordi peatused (Kõlviku tee peatus, kaugus u 250 m). Mööda Lepiku teed või Sompaa teed lõuna poole minnes pääseb Kloostrimetsa teele. Otsene juurdepääs planeeringualale on Lepiku teelt ja Kõlviku teelt. Ühendus Kõlviku tee ja Aianduse tee kaudu Randvere teele on üks põhilistest ühendustest kesklinna suunas (planeeringualalt Randvere teele u 700 m). Ühendus Lepiku tee kaudu Kloostrimetsa teele on teine põhilistest ühendustest kesklinna suunas ja kuigi kaugus planeeringualast Merivälja tee – Kloostrimetsa tee ristmikule on sama, mis Aianduse tänavat kasutades, on teepikkus põhitänavavõrgule jõudmiseks 2 korda pikem (planeeringualalt Kloostrimetsa teele u 1,4 km). Käesoleval ajal puudub planeeringuala ühendus Sompaa teega.

Lähim ühistranspordipeatus asub Pärnamäe teel – Kõlviku tee peatus, u 250 m kaugusel (liinibussid nr 8 ja 38). Kloostrimetsa teel on lähimad peatused Motoklubi ja Kloostrimetsa, mõlemad u 1,1 km kaugusel (liinibussid nr 34A, 38 ja 49).

4.5.3 Tehnovõrgud

Paralleelselt Lepiku teega ja Kõlviku teega kulgeb maagaasi jaotustorustik Kose-Mähe B4. Planeeringualale jäävad mitmed Elektrilevi OÜ elektrihüliinid ja maakaablid.

Olemasolevate elamute veevarustus on lahendatud OÜ Sompaa ja Lepiku puurkaevust. Planeeritavat ala läbib trass, mis on ehitatud ca 20 aastat tagasi, kuid pole õigusliku alusega rajatud. OÜ Sompaa ja Lepiku ei ole Tallinna linna vee-ettevõtjaks määratud.

Piirkonna vee- ja kanalisatsioonisüsteemi haldab Mähe teeninduspiirkonnas Tallinna Linnavolikogu otsusega 14.juuni 2012 nr. 91 vee-ettevõtjaks määratud Esmar Vesi OÜ. Mähe tegevuspiirkonnas võetakse põhjavett Aianduse tn 84B asuvast puurkaevust (katastri number 14928) ja Pärnamäe tee 81 kinnistul asuvast puurkaevust (katastri number 122). Esmar Vesi OÜ omab vee erikasutusluba nr L.VV/324889 põhjaveevõtuks kambriumi-vendi põhjaveekihtidest Tallinna kümnenda põhjaveemaardla varude arvelt ja sademevee juhtimiseks Mähe oja.

Piirkonna kanalisatsioonisüsteem on lahkvolne.

4.6 Ruumiline keskkond

4.6.1 Hoonestus

Planeeritud maa-ala kontaktvööndi maakasutus on elamumaa sihtotstarbega ja peamiselt monofunktsionaalne. Tegemist on valdavalt pere- ja ridaelamutega hoonestatud elumupiirkonnaga, mida iseloomustab rikkaliku kõrghaljastusega metsalik üldilme. Piirkonna hoonestamisel on lähtutud metsalinnalaadsest planeerimisest, pidades oluliseks kõrghaljastuse maksimaalset säilitamist.

Kontaktvööndis asuvad peamiselt 1–2-korruselised üksikelamud, vähem on ridaelamuid ja mõned kuni 3-korruselised korterelamud planeeritavast alast põhja pool ning üks edelas. Ridamajad asuvad alast kirde suunas. Paljud 10-17 aastat tagasi kehtestatud detailplaneeringute alusel moodustatud krundid on seni hoonestamata.

Naaberhoonestus paikneb hajali ja ühtset ehituslikku struktuuri ei ole. Alast kagusse ja edelasse jäävad mõningad sotsiaalmaa sihtotstarbega kinnistud.

Hoonestusviis on lahtine, hooned on ehitatud vabaplaneeringu alusel. Enamasti puudub ühtne ehitusjoon, erandiks on Kõlviku tee 11, 13, 15 ja Valguta tn 16 korterelamud. Hoonestustihedus on kogualal suhteliselt madal (alla 0,1). Veidi tihedam on hoonestus olemasolevate korterelamutega piirkonnas, kus tihedus kogu ala kohta on ligikaudu 0,2, korterelamutega kruntidel isegi 0,7.

5 Kavandatava tegevusega eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju analüüs

5.1 Mõju elustikule (loomastik, sh linnustik; taimestik) ja metsakooslusele

5.1.1 Mõju loomastikule, sh linnustikule

Planeeringualal ei ole registreeritud haruldasi või ohustatud looma- ega linnuliike ega ole tuvastatud ka haruldaste imetajate, lindude, roomajate või kahepaiksete esinemist. Kuna ala on valdavalt looduslikus seisundis, siis linnalises kontekstis võib ala pidada võrdlemisi elurikkaks. Samas looduskaitsealast vaatenurgast ei ole tegu kaitsealuste liikide olulise elupaigaga.

Ala olemust arvestades ei läbi planeeringuala olulised rohealade vahelised imetajate liikumiskoridorid. Suurematele imetajatele sobilik liikumiskoridori ühendus Kloostrimetsa roheala ja Pärnamäe kalmistu - Äigrumäe vaheliste rohealade vahel on katkestatud eelnevalt toimunud arendustega. Tõenäoline on ala kasutamine liikumiseks väikeimetajate poolt (võimalikud liigid loetletud ptk 4.3.7) ja linnustiku poolt, kellel liikumisvõimaluste säilimiseks on käsitletud mõningaid negatiivse keskkonnamõju vältimise või leevendamise meetmeid ptk 7.

Kahepaiksete jaoks võib olulisemaks elupaigaks lugeda planeeringualal paiknevat tiiki (Lepiku kraavi laiendus). Teised planeeringualal paiknevad väiksemad kraavid on sademetevaesel perioodil kuivad ning võsastunud. Ka Lepiku kraavi ja eeskätt selle tiigi puhul on tegu eutrofeeruva veekoguga. Tiik ja kraav on madalaveelised ning väikse voolukiirusega veekogud. Seega on nad sobilikud kahepaiksete elu- ja kudemispaigad. Ühegi kavandatud tegevuse alternatiiviga tiigi likvideerimist ei kavandata ja seega olulised elupaigad kahepaiksetele säilitatakse. Planeering ei näe tiigi alal ette tegevusi (sh tiigi kallaste kalde muutmist, tiigi kallaste looduslikkuse olulist vähendamist vms), seega planeeringuga tiigi seisundit elupaigana ei mõjutata. Tiik on potentsiaalselt sobilik kahepaiksete elupaigaks (nõlvad lauged ja loodusliku ilmega). Tiigi lähikümbruses säilitatakse kõrge haljastuse osakaal ning tiigist läände jääv ala säilitatakse senises seisundis, sh jääb tiigist läände Kloostrimetsa roheala. Seega võib tiigi lähialale jäävaid potentsiaalseid elu- ja toitumispaiku pidada piisavaks säilitamiseks piirkonnas kahepaiksete elupaiku.

Alal võib potentsiaalselt esineda kuklaste kuhilpesasid. Iga krundi ehitusprojekti koostamisel tuleb tuvastada vastaval alal kuklasepesade esinemine ja selle esinemise korral see võimalusel säilitada. Juhul kui pesa ei ole võimalik säilitada tuleb see ümberasustada vastavalt Vabariigi Valitsuse 15.07.2004 määrusele nr 248 *Kaitsealuse liigi isendi ümberasustamise kord*.

Oodata on, et ala pesitsemiseks ja toitumiseks kasutavad inimpeglilikumad linnuliigid paiknevad suures osas ringi. Sealjuures on antud arengut oodata kõigi alternatiivide puhul, sest hoolimata konkreetsest hoonestusmahust on kõigi alternatiivide puhul oodata planeeringuala kasutuskoormuse tõusu, mis tõstab inimpeglilike liikide jaoks häiringute hulka. Kuna kinnistu on ümbritsetud samalaadsetest kooslustest, siis on võimalik uute pesitsus- ja toitumisalade leidmine lähialadel. Suurema inimtaluvusega liigid võivad jätkata ala kasutamist ning linnustiku osas võib lisanduda uusi elupaiku (hoonete räästaalused, pesakastid jms) inimkaasnevatele liikidele.

Eelnevast tulenevalt võib öelda, et kavandatava detailplaneeringu ja selle alternatiivide elluviimine ei oma olulist negatiivset mõju loomaliikidele, sh linnustikule. Alal ei esine olulisi imetaja- või kahepaiksete liikide elupaiku ega liikumiskoridore, mida tegevus võiks ohustada. Alternatiividest võib elustiku jaoks parimaks pidada 0 alternatiivi, mille korral säilib praegune

olukord. Tegevusalternatiividest I-IV võib elustikule mõnevõrra paremaks pidada alternatiivi IV, mille korral säilitatakse terviklikult ja eraldiseisva maaüksusena planeeringuala keskosas paiknev II väärtusklassi puistu ala. Puistu määramine eraldiseisvaks maaüksuseks tagab mõnevõrra paremini selle looduslikus seisundis püsimise alternatiivide I ja II korral kavandatud korterelamu ning alternatiiv II korral eramute õueala asemel. Mida terviklikumalt linnasiseseid metsaalasid säilitatakse, seda suurem on ka sealne elupaikade pakkumise võimalus. Samuti ei nähta alternatiividega III ja IV ette teekoridori otseselt II väärtusklassi puistuga külgnevale alale, mis võimaldab metsaalal ja seal paiknevaid potentsiaalseid elupaiku säilitada terviklikumalt.

5.1.2 Mõju taimestikule

Planeeringualal on taimestiku inventuuriga tuvastatud kolm III kaitsekategooria liigi aas-karukella (*Pulsatilla pratensis*) kasvukohta. Antud taimede isendid on ümber asustatud Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealale (vt ptk 4.3.6). Seega olulist mõju tegevusega ega selle alternatiividega kaitsealustele soontaime liikidele ei avaldata.

Haljastuse osas on planeeringu koostamisel lähtunud alal teostatud haljastuslikust hinnangust. Kavandatav tegevus eeldab hoonestusaladel ning samuti teede ja platside alla jäävatel aladel puistu eemaldamist. Mida suurem on ehitusalune pind, seda suurem on eemaldatava haljastuse maht ja seda negatiivsem taimekooslusele avaldatav mõju. Planeeringu ja selle alternatiividega ei nähta ette I väärtusklassi haljastusobjektide likvideerimist, küll aga esineb II ja III väärtusklassi haljastusobjektide likvideerimist. **II väärtusklassi haljastusobjektide puhul tuleb nende likvideerimisvajadust kõigi alternatiivide puhul minimeerida. Ehitusprojektide koostamisel tuleb teostada täpsustavad dendroloogilised hindamised ning võimaluse korral tuleb leida ehituslikud lahendused II väärtusklassi objektide säilitamiseks.** Alternatiivide võrdluses võib negatiivseima mõjuga pidada alternatiivi I (maksimaalne kavandatud hoonete alune pind 9169 m³) ning sellele järgnevad alternatiiv II (maksimaalne kavandatud hoonete alune pind 9067 m²) ja alternatiiv II (maksimaalne kavandatud hoonete alune pind 8914 m²). Alternatiiv III puhul jääks eeldatav ehitusalune pind mõnevõrra väiksemaks kui alternatiividel I ja II. Seega on tegevusalternatiividel negatiivne mõju haljastusele – tegevusega kaasneb haljastuse, sh väärusliku haljastuse likvideerimine. Kõigi alternatiivide puhul tuleb haljastuslikku mõju vähendada maksimaalselt, säilitades maksimaalselt II väärtusklassi haljastusobjekte. Negatiivset mõju on võimalik kompenseerida asendusistutusega. 0-alternatiivi puhul mõju taimestikule puudub.

Positiivse mõjuna kaasneb kõigi tegevusalternatiividega haljastuse hoolduse läbiviimine, mida mitmed haljastusobjektid teostatud hinnangu alusel vajavad. Hooldus parandab planeeringuala haljastuse seisukorda ning väärtust linnahaljastuse kontekstis.

5.1.3 Mõju metsakooslustele

Planeeritav ala on suures osas kaetud metsaga. Planeeringuala metsa puhul on tegu on suuresti inimtegevusest (raietest ja kuivendusest) tugevalt mõjutatud metsakooslusega, mis on suures osas ka kultuurpuistud (istutatud), seega ei ole tegu Loodusdirektiivi mõistes elupaigatüübiks klassifitseeruvate puistutega. Alal ei esine eelnevalt kirjeldatud inimõju tõttu ka metsa vääriselupaiku⁴. Seega ei ole tegu kõrge ökoloogilise väärtusega metsakooslusega. Linnalises

⁴ Vääriselupaiga Eesti kontseptsiooni väljatöötajad määratlesid vääriselupaika kui vähima inimõjuga metsaala, kus praegusajal suure tõenäosusega ja mittejuhuslikult leidub ohustatud, ohualteid, haruldasi või tähelepanu vajavaid liike, mis on kasvukohtadega kitsalt kohastunud. Metsaseaduse järgselt on vääriselupaik ala, kus kitsalt kohastunud, ohustatud, ohualdiste või haruldaste liikide esinemise tõenäosus on suur.

kontekstis võib aga ida loodusliku ilmega ala pidada teataval määral oluliseks ning seda tuleks püüda säilitada võimalikelt suurte sidusate eraldistena.

Haljastusliku hinnanguga väärtuslikuks hinnatud metsakoosluste osas näeb planeering ja selle alternatiivid ette metsakoosluste võimalikult suurte eraldistena säilitamist. Arvestades et alal puuduvad väärtuslikud metsaelupaigatüübid (vastavalt loodusdirektiivi elupaigatüüpide liigitusele), siis võib kõigi tegevusalternatiivide puhul mõju metsakooslusele pidada negatiivseks, kuid keskkonnataluvust mitte ületavaks. 0- alternatiivi korral on mõju neutraalne. Alternatiivide I ja II korral säilitatakse planeeringuala põhjaosa II väärtusklassi puistu terviklikuna korterelamu krundi koosseisus. Alternatiiv III puhul jagatakse see kolme eramu krundi vahel. Puistueraldise terviklikuna säilivuse huvides on väiksema negatiivse mõjuga alternatiivid I ja II. Alternatiiv III korral on oht puistu killustumiseks. Parim lahendus antud puistu osas on ette nähtud alternatiiviga IV, mille korral alast moodustatakse eraldiseisev üldkasutatava maa kinnistu. Samuti ei nähta alternatiiviga IV ette teekoridori otseselt II väärtusklassi puistuga külgnevale alale, mis võimaldab metsaalal säilitada terviklikumalt.

Alternatiiv III ja IV puhul nähtaks vastavalt Tallinna ametkondade ettepanekule ette Sompaa tee pikendamise Kõlviku teeni. Teekoridori loogilisem paiknemine oleks otse läbi taimeaiaga (tiigi läänekaldalt). Sellisel lahendusel oleks tugev negatiivne mõju ja KSH koostaja peab sellist lahendust tugevalt ebasoovitavaks. Alternatiivselt (nagu ka alternatiiv III ja IV eskiisid ette näevad) on võimalik teeühendus tiigi idakaldal. Ka sellise lahendusega kaasneb mõõdukas negatiivne mõju metsakooslusele. Antud juhul on tiigiäärne metsakooslus koos sinna rajatud taimeaiaga üks väärtuslikum planeeringuala taimekoosluse osa, mis moodustab tervikliku haljastus- ja puhkeala. Alternatiiv IV puhul ettenähtud tee asukoht võimaldab edaspidi muuta loodusliku puistu osaks krunde nr 7 ja 12 läbivat olemasolevat teed, mis kulgeb II väärtusklassi puude vahel. Seega antud koridori sõiduteetrassi rajamisel on mõõdukas negatiivne mõju kooslusele.

5.2 Mõju Tallinna linna rohevõrgustikule

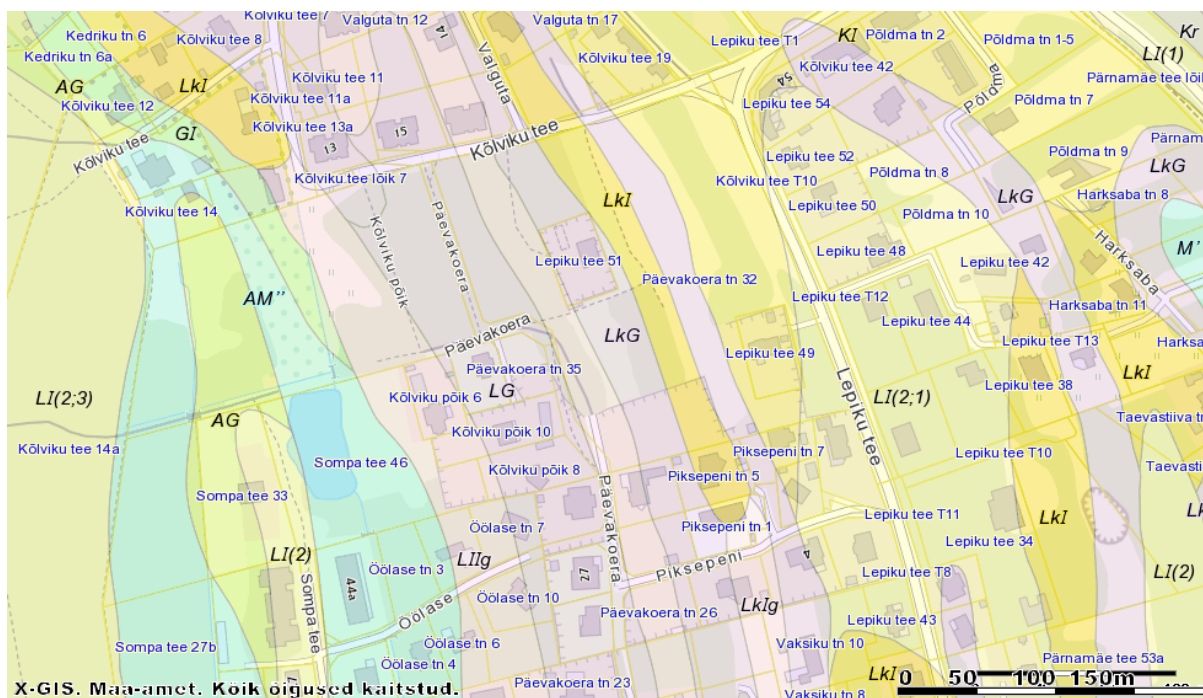
Pirita linnaosa üldplaneering näeb ette Kõlviku tee äärde rohekoridori, mis ühendaks Pärnamäe kalmistu roheala Kloostrimetsaga. Elustiku jaoks on antud koridor realselt praeguseks väga halva toimimisega, sest seda katkestavad olulise liikumistõkkena Pärnamäe tee ning Kõlviku tee äärde praeguseks rajatud hoonestus. Juba rajatud hoonestus ei säilita nõutavat rohekoridori. Seega ei ole koridor juba praegusel ajal läbitav (suur)imetajatele.

Linnaosa üldplaneeringu järgi peab haljaskoridori laius olema **võimaluse korral** vähemalt 50 m. *Haljaskoridori koos liikumisrajaga* – teede ja tänavate, kergliiklusteedega jms piirnevad ribajad poollooduslikud ja kultuurhaljakud, sh puisteed ja alleed, laius peab olema koos liikumisrajaga **võimaluse korral** vähemalt 25 m, et kindlustada Tallinna rohevõrgustiku ökoloogilise ja rekreatiivse funktsiooni toimimine.

Kavandatud tegevuse korral säilitatakse vähemalt 25 m kõrghaljastusega ala (alternatiiv I korral). Alternatiiv II ja IV korral säilitatakse lisaks 25 m otseselt rohekoridoriks kavandatud alale 5 m puhverala, kuhu hoonestust ja parklaid ei kavandata. Alternatiiv I, II ja IV puhul on Kõlviku tee äärde kavandatud korterelamud, millele ei rajata rohekoridori alale piirdeaedu ning seega on ala võimalik läbida väikeimetajatel. Alternatiiv I, II ja IV puhul on kavandatud ka planeeringuala keskosasse rohekoridoriga ühendatud nn rohevõrgustiku tugiala (terviklikult säilitatav metsaala), mis toetab rohekoridori toimimist. Alternatiiv IV puhul säilitatakse nimetatud metsaala eraldiseisva kinnistuna, mis tagab paremini selle õuealastumise vältimist. Alternatiiv III korral rajatakse alale täies ulatuses eramud, millele reeglina soovitakse rajada ka piirdeaiaid. Kohalikul omavalitsusel on võimalik mitte lubada piirdeaedade rajamist rohekoridorides olemata hoonetüübidest, siiski võib ohtu selleks hinnata mõnevõrra kõrgemaks kui

piirdeaiaga. Eriti tuleb puude kaitsele pöörata tähelepanu Päevakoera tn. 41 lääneosas turvastunud muldade alal, mis on väikese kandevõimega. Mõju leevendamise meetmed on esitatud ptk 6.

Kuna planeeringuala on ulatuslik, siis tuleb iga krundi ehitusprojektis koostada täpsustatud haljastuslik hinnang, kui hoone ehitusega krundil kaasneb puude likvideerimine. Ehitamisel tuleb järgida haljastuslikes hinnangutes antud soovitusi säilitatava puittaimestiku kasvutingimuste säilitamiseks.



Joonis 8. Väljavõtte mullastiku kaardist.

Planeeritava tegevusega (alternatiivid I, II, III ja IV) ei kaasne olulist veetaseme alandamist, mis halvendaks olulisel määral kõrghaljastuse kasvutingimusi. 0 alternatiivi korral mõju puudub ehk on neutraalne.

5.3.3 Sademevee ärajuhtimine

Vett mitteläbilaskvate pindade osakaalu suurenemine ei põhjusta antud piirkonnas üleujutuste sagenemist, sest säilib piisavas ulatuses vett läbilaskvat maapinda sademevee imbumiseks. Projekteerimise staadiumis tuleb vertikaalplaneerimisega näha ette meetmed sademevee valgumise vältimiseks naaberkinnistutele. Sademevesi käidelda maksimaalselt omal kinnistul – immutada pinnasesse, paigaldada ühtlustusmahutid, koguda vahemahutitesse ja kasutada haljastuse kastmiseks ning olmes.

Planeeringu ala läbib kaks suuremat kraavi, milleks on Kalmistu kraav ja Lepiku peakraav. Lepiku peakraavi suubuvad sademeveed Randvere tee ja Pärnamäe tee vaheliselt alalt. Kraavid on vajalikud liig- ja sademevee ärajuhtimiseks peamiselt Mähe aedlinna alalt ja Lepiku asumid maadelt. Kalmistu kraav toimib praegusel ajal planeeringuala piires lokaalselt. Transiitvoolu planeeringuala ulatuses pole, sest Kõlviku tee 12, 14, 16 kruntidel on kraav asendatud drenaažitorustikuga ning suunatud Lepiku peakraavi. Planeeringuala edelaosas asuvale riigimaale jääb Lepiku peakraaviga ühenduses olev tiik.

Kavandatud tegevus ja selle tegevusalternatiivid näevad ette tiigi säilitamist. Planeeringualal tuleb tagada liig- ja sademevee vaba liikumine. Planeeringus on ette nähtud planeeringualast põhjasuunas asuvatelt kinnistutelt drenaažitorustikku suunatud liigvett Lepiku peakraavi juhtiv

kraav asendada toruga planeeringuala loodenurga kruntide põhjapiiril. See võimaldab planeeritud liikumisrajaga haljaskoridori kavandatud liikumisraja kõrvalt likvideerida ohtliku avatud kraavi. Lepiku peakraav on ette nähtud säilitada ning tagada selle korrashoid. Samuti on ette nähtud planeeringuala läbiva Kalmistu kraavi lõigu põhimõtteline säilitamine ja selle hoolduse tagamine.

Vastavalt planeeringulahendusele on Lepiku peakraavile ette nähtud truubi rajamine kvartalisese tänava väljaehitamiseks.

Olemasoleva kraavituse osalise torusse sulgemise korral tuleb seda teha korrektset dimensioneerimist võimaldava projekti alusel. Juhul, kui toru on dimensioneeritud sobilikult, ei halvenda see sademevee ärajuhtimist. Antud sademeveesüsteemi toimivuse osas on mitmes kohas väljapool planeeringuala tekkinud nn pudelikaelad, sest kraavid on suletud torudesse ning tegelikud rajatud toru läbimõõdud on oluliselt väiksemad kui arvutuslikult vajalikud. Selliseid probleeme ei ole võimalik lahendada antud planeeringu raames, sest probleemkohad jäävad väljapoole planeeringuala.

Planeeritud tegevus ei halvenda korrektse projekteerimise ja rajamise juures sademeveesüsteemi toimivust.

Kalmistu kraavile ja Lepiku peakraavile (VEE1089206) kehtis varem looduskaitseaduse alusel piiranguvöönd ulatusega 50 m. Vastavalt kehtivale Pirita LO üldplaneeringule (2009) on kraavide ehituskeeluvööndiks 10 m. Kehtiva looduskaitseaduse alusel on piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd vaid ojal ja maaparandussüsteemi eesvoolul. Kraavidel, mis pole peakraavid, vastavad vööndid puuduvad.

Tulenevalt uue veeseaduse § 118 on peakraavidel veekaitsevööndi ulatus 10 m, kuid Keskkonnaportaalis märgitud Lepiku kraavil (VEE1089206) valgala alla 10 km² ei ole veekaitsevööndit kehtestatud ning see ei kajastu ka Maa-ameti geoportaali kitsenduste kaardirakenduses. Õigusaktidest tulenevate kitsendustega tuleb planeeringu koostamisel arvestada (vt ptk 4.3.2).

Veeseaduse § 187 alusel on veeluba kohustuslik, kui juhitakse suublasse saasteaineid või heitvett ja jahutusvett. Muudel juhtudel (näiteks truubid) tuleb hinnata, kas vajalik on Veeseaduse § 196 alusel veekeskonnariskiga tegevuse registreerimine.

Alternatiivide I, II, III ja IV sademevee lahendused saavad olla võrdlemisi analoogsed ning seega on ka nende mõjud sarnased. 0 alternatiivi korral on mõju neutraalne või pikaajalises plaanis nõrgalt negatiivne kuna ala vähese kasutuse korral on väiksema tõenäosusega ka sademeveekraavide hoolduse tagamine.

5.3.4 Reo- ja joogivesi

Planeeringualal tekkiv reovesi suunatakse reoveekanaliseerimisele, kust see juhitakse reoveepuhastusjaama. Kuna reovesi puhastatakse reoveepuhastusjaamas nõuetekohaselt, siis olulist keskkonnamõju planeeringualal tekkiva reoveega ei kaasne. Samuti ei ole oodata tekkivaid reoveekoguseid, mis ületaks reoveepuhasti vastuvõtuvõime.

Planeeringuala joogiveevarustus on võimalik lahendada Esmar Vesi OÜ ühisveevärgist ning sellise lahenduse korral ei ole oodata joogivee mittevastavust nõuetele või veetarbimisest tulenevat olulist keskkonnamõju. Esmar Vesi OÜ võtab vett Tallinna põhjaveemaardla kinnitatud põhjaveevarude arvelt ning veevõtt peab jääma Pirita arvestuspiirkonna põhjavee tarbevaru (2000 m³ ööpäevas) piiresse ka uute kinnistute liitumisel veevärgiga.

Tegevusalternatiivide puhul olulist vahet võetava vee ja reovee tekkekogustes ja käitlemislahenduses ei esine. Alternatiivide III ja II veetarve ning tekkiva reovee kogus on vähesel määral väiksem kui I alternatiivil kuna hoonestusmaht on vähesel määral väiksem. 0 alternatiivi korral säilib mõju praegusel tasemel.

Eelnevast lähtudes ei ole ette näha olulist negatiivse mõju kaasnemist pinna- ja põhjaveele seoses planeeritava tegevusega ning selle alternatiividega.

5.4 Jäätmete

5.4.1 Ehitus- ja lammutusjätmed

Planeeringualal ehitustööde käigus tuleb rakendada kõiki sobivaid jäätmetekke vältimise võimalusi, samuti kanda hoolt, et tekkivad jätmed ei põhjustaks ülemäärast ohtu tervisele, varale ega keskkonnale.

Enne ehitamise alustamist tuleb ehitusjätmete käitlemine kooskõlastada Tallinna Strateegiakeskuse ringmajanduse osakonna jäätmespetsialistiga.

Ehitusjätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjätmete liigiti kogumiseks tekkekohas; korraldama oma jätmete taaskasutamise või andma jätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule; rakendama kõiki võimalusi ehitusjätmete taaskasutamiseks; võtma tarvitusele abinõud tolmu tekke vältimiseks ehitusjätmete paigutamisel mahutitesse või laadimisel veokitele või nende kohapeal taaskasutamisel.

Loodusvarade ja toorme säästlikuks kasutamiseks tuleb rakendada parimat võimalikku tehnikat, sealhulgas tehnoloogiat, milles võimalikult suures ulatuses taaskasutatakse jätmeid. Et võimaldada ehitusjätmete taaskasutamist võimalikult suures ulatuses, tuleb need koguda liigiti. Eraldi tuleb sortida:

- puit;
- kiletamata paber ja kartong;
- metall (eraldi must- ja värviline metall);
- mineraalsed jätmed (kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas jne);
- raudbetoon- ja betoondetailid;
- tõrva mittesisaldav asfalt;
- kile;
- ohtlikud jätmed (ohtlike aineid sisaldavad ehitusjätmed, saastunud pinnas, asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid, värvi-, laki-, liimi- ja vaigujätmed, õli- ja naftasaadused jne).

Liigiti kogutud jätmed tuleb taaskasutada kohapeal või anda taaskasutamiseks või kõrvaldamiseks üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Ohtlikud jätmed tuleb koguda liikide kaupa eraldi ja vastavalt kehtestatud korrale anda üle ohtlike jätmete käitluslitsentsi ja jäätmeluba või kompleksluba omavale jäätmekäitlusettevõttele.

Raudbetoon- ja betoondetailid ning tõrva mittesisaldav asfalt tuleb üle anda purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale. Eelsorditud ehituskivid ja tellised tuleb kas taaskasutada ehituskivide ja tellistena või anda purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks üle vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale. Puhas puit tuleb kasutada küttena (kui ehitusjätmetena tekkinud puidu põletamine toimub samadel tingimustel puitkütusega, välja arvatud jätmete avapõletamine väljaspool küttekoldeid, põletusseadmeid vms, siis peab ettevõtte oma tegevuse vastavalt jäätmeseaduse §-le 74 Keskkonnaametis registreerima) või anda puiduhakke valmistamiseks üle vastava jäätmeloaga jäätmekäitlejale. Tõrva sisaldav asfalt tuleb käidelda ohtliku ehitusjätmena.

5.4.2 Hoonete kasutusaegne jäätmeteke

Tallinna haldusterritoorium kuulub tiheasustuselana tervikuna piirkonda, kus korraldatud jäätmeveoga liitumine on kohustuslik. Piirkondades, kus on rakendunud korraldatud jäätmevedu, on jäätmevaldajad kohustatud andma olmejäätmed üle jäätmehoolduseeskirjas sätestatud tingimustele.

Planeeringualal tekkivad jäätmed tuleb koguda liigiti, et võimaldada nende taaskasutamist võimalikult suures ulatuses. Olmejäätmete sortimisel tekkekohas tuleb liigiti koguda:

- paber ja kartong;
- pakendid;
- ohtlikud jäätmed;
- biolagunevad aia- ja haljastujäätmed;
- biolagundatavad köögijäätmed;
- probleemtoodete jäätmed, sealhulgas romusõidukid ja nende osad ning vanarehvid, elektroonikaromud ja nende osad, patareid ja akud;
- põlevjäätmed, sealhulgas puit ja plastid;
- suurjäätmed;
- metallid.

Jäätmete kogumiskoha planeerimisel, jäätmemahutite tähistamisel ning nende suuruse valimisel ning tühendamise sagedusel tuleb lähtuda Tallinna jäätmehoolduseeskirjast. Jäätmemahutitele tuleb tagada jäätmehoolduseeskirjas ettenähtud ligipääs. Jäätmemahutid tuleb paigaldada kõva kattega (betoon, asfalt, kiviparkett jms) pinnale ning soovitatavalt jäätmemajja, katusealusesse või aedikusse. Mahuti võib varjata näiteks tara või hekiga. Koht, kus mahuti paikneb, peab olema küllaldaselt valgustatud.

Planeeringus on ette nähtud olmejäätmeid koguda mahutitesse, mis paiknevad oma krundil. Seega vastab planeeringulahendus kehtivatele nõuetele.

Kavandatava tegevusega kaasnevana pole oodata jäätmetekkest tulenevaid keskkonnataluvust ületavaid mõjusid. Jäätmekäitlus tuleb nii ehituse kui hoonete kasutamise ajal lahendada vastavalt kehtivatele õigusaktidele. Olulist erinevust kavandatud tegevuse tegevusalternatiivide (I, II, III ja IV) jäätmetekke kogustes ei esine. 0 alternatiivide korral säilib praegune kasutusaegne jäätmeteke, kuna ala on osaliselt hoonestatud, ehitusaegne jäätmeteke 0 alternatiivi puhul puudub.

5.5 Mõju liiklusskeemile ja -koormusele

Antud peatüki koostamisel on kasutatud Stratum OÜ tööd „Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistuste ja lähiala detailplaneering. Liiklusloendus ja prognoos“ (koostatud 2016, täiendatud 2020). Töö eesmärk oli välja selgitada DP ala täiendava liikluse mõjud peamistele juurdepääsudele – Kõlviku-Lepiku tee ja Pärnamäe-Kõlviku tee ristmikule. Tööga on võimalik eraldi tutvuda DP dokumentatsiooni koosseisus. Käesolevale KSH aruandele seda täiemahuliselt lisada pole otstarbekas.

Liikluses on arvestatud Guru Projekt OÜ poolt koostatud lahendust (alternatiiv II). Kuna kõigi tegevusalternatiivide korral jääb lisanduv liikluskoormus madalale tasemele, siis on alternatiivide mõju liikluskoormusele sarnane.

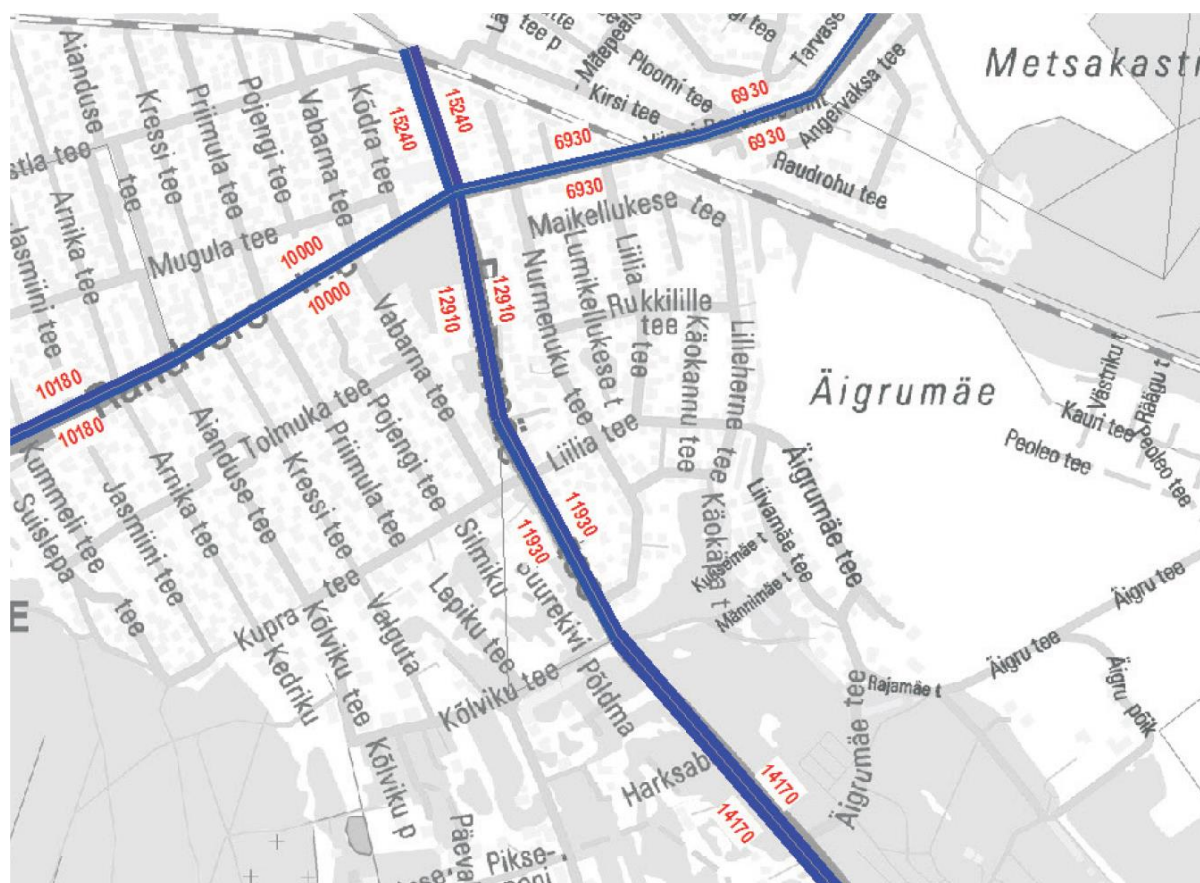
5.5.1 Liiklusloendus ja AKÖL

Liiklusloendus viidi läbi 16.06.2016 hommikul ja õhtusel liikluse tippajal. Olukorra tuvastamiseks viidi 10.10.2019 hommikul liikluse tippajal 07:30 – 09:00 läbi täiendav liiklusloendus.

Joonistel (Joonis 9 ja Joonis 10) on toodud Tallinna liikluse mudeli väljavõtteid Pärnamäe tee lõigul Randvere tee – Kloostrimetsa tee AKÖL kohta. AKÖL on toodud aasta 2015 ja 2025 kohta. AKÖL väärtusi saab kasutada müra modelleerimiseks. Cube Voyager modelleerimistarkvara graafikamooduli eripära on see, et numbrid kuvatakse alati mõlemale poole teed – AKÖL väärtused on siiski ristlõike kohta, mitte suuna kohta, nagu ekslikult võib arvata.



Joonis 9. Modelleeritud liiklussageduse väärtused 2015



Joonis 10. Modelleeritud liiklussageduse väärtused 2025

5.5.2 Liikluse prognoos

Liikluse prognoos on teostatud lühikese perspektiiviga, st. olukorra kohta, kus DP alale ette nähtud ehitusmahud realiseeruvad lähitulevikus (aastaks 2020).

5.5.2.1 Liiklusprognoosi alused

DP ala objektide perspektiivse liikluse määramisel on aluseks Stratum IB poolt teostatud erinevad loendused (andmebaas) sarnaste liiklusobjektide juures. Liiklusprognoosis on arvestatud DP ala rahuldavat ühistranspordiühendust kesklinnaga. Lähim ühissõidukipeatus on Kõlviku tee, DP ala keskkohast on peatuseni ligikaudu 470 meetrit. Kõlviku peatusest on liinidel 8 ja 38 tiptundidel 6-7 väljumist kesklinna ja ka vastupidisel suunal.

DP ala liikluse prognoosis (lähiaastaks 2020) on arvestanud DP (alternatiivi II) põhijoonise andmetega, kus DP alale on ette nähtud 138 parklakohta. Olemasolev parkimine DP alal on väga väike (5-6 sõidukit) ning seetõttu on liiklusprognoosis arvestatud 100% täiendava liiklusega olemasolevale.

Elamispindade parkimiskohtade arv on 133 ja 5 parkimiskohta on lasteaiale või hooldekodule. Prognoosis oleme arvestanud laste päevahoiu liiklusega, kus autodega tuuakse ja viiakse tiptunnil hinnanguliselt 10 last.

DP ala poolt genereeritav liiklussagedus – prognoos:

- hommikul tiptunnil 17 a/h siseneval ja 63 a/h väljuval suunal;
- õhtusel tiptunnil 57 a/h siseneval ja 37 a/h väljuval suunal.

Pärnamäe tee – Kõlviku tee – Männimäe tee liiklusproгноosi juures on arvestatud ka Männimäe tee tagamaale jääva liikluse täiendava kasvuga, kuna Liivamäe ja Äigru teel (Viimsi vald) on kehtestatud detailplaneeringud ning väikeses osas võivad objektid realiseeruda.

Juhul, kui lähiaastatel ei tule olulisi muudatusi liikluskäitumises ja liikumisviisi valikus, **suudab Kõlviku-Lepiku tee ristmik liiklust teenindada nii hetkel, kui ka tulevikus heal tasemel, teenindustase on A.** Selle ristmikuga läbilaskevõime probleeme ei ole. Probleemiks on juhtide suurimast lubatud sõidukiirusest mitte kinnipidamine (NB! ristmik asub õuealal ehk 20 km/h piirkonnas) ja sellest johtuv liiklusohutuse vähenemine.

Läbilaskevõime probleemid on Pärnamäe tee – Kõlviku tee – Männimäe tee ristmikul, kuid need probleemid on olemas juba tänapäeval ja isegi suvisel väiksema liiklusega ajal. DP ala objektide väljaehitamine muudab neid probleeme vähesel määral (üleminek teenindustasemelt E teenindustasemele F on liiklussageduse väiksemagi kasvu puhul kiire). Kui 2016. aastal oli arvutuslikult kahel manöövri teenindustase F, siis prognoosis koos DP ala liiklusega on teenindustase F neljal manöövri (vasakpöörde ja peatee ületused kõrvalteedelt ehk Kõlviku ja Männimäe teelt). Kõrvalteede kasutaja seisukohast tähendab see pikema ooteaega manöövri sooritamiseks.

5.5.3 Üldised soovitusel liikluskorraldusele.

Lepiku teel on vajalik sõidukite kiiruse piiramine. Liiklusbüroo OÜ aastal 2009 tehtud töös nr 903/22-S „Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu liiklusskeem“ ette nähtud kiirust piiravad meetmed on senimaani rakendamata. Liikluse kasvades (eeskätt Pärnamäe teel) on vaja radikaalsemaid meetmeid, üksikutest künnistest enam ei piisa.

Pärnamäe tee – Kloostrimetsa tee ristmiku liikluskorraldusest tulenevalt on Lepiku tee hea alternatiiv Pärnamäe teele. Hommikuse tippunni ootejärjekord Pärnamäe teel on kohalike sõnul vahel kuni Kõlviku teeni ja kaugemale ning siis kasutatakse Lepiku teed, kuna see on kiirem viis jõuda Kloostrimetsa teele. Kuid Lepiku tee (õueala!) kasutamine läbisõiduks peab olema ka füüsiliselt võimalikult raske või aeganõudev. Kõige radikaalsem meede oleks Lepiku tee läbilõikamine näiteks Lepiku tee 34b kohal, kus on laste päevahoid – juurdepääs oleks siis ühelt või teiselt poolt, kuid otse läbi enam ei saaks. Sama probleem on ka Aianduse teega, mis pikendab nõ alternatiivset Lepiku tee koridori Randvere teeni ja aitab „mööda põigata“ ka ülekoormatud Randvere tee – Pärnamäe tee ristmikust. Sarnaselt Lepiku teega oleks Aianduse tee läbilõikamine läbiv- ehk transiitliikluse õigesse koridori suunamisel hädavajalik. Lõpptulemusena aitaks see säilitada elukeskkonna kvaliteeti ja parandaks liiklusohutust suurel alal, mis jääb Randvere tee – Pärnamäe tee – Kloostrimetsa tee vahelisele alale.

Kokkuvõtvalt on arvutuslikult Pärnamäe tee – Kõlviku – Lepiku tee reguleerimata ristmiku läbilaskevõime juba praegusel ajal läbilaskevõime osas ammendunud ning vajab rekonstrueerimist. Seejuures probleem ei ole Kõlviku tn või Männimäe tee liikluses, vaid mööda Pärnamäe teed kulgevas liikluses. Piirkonna liiklusprobleemid lahendaks suures osas nimetatud ristmiku rekonstrueerimine.

Liikluskoormuse seisukohalt võiks eelistada alternatiive 0, III ja II, millega kaasneb mõnevõrra väiksem liikluskoormus.

Uue asumi tõmbekeskuseks on Tallinna kesklinn (Pirita tee). Kesklinna on võimalik autoga pääseda Mähe (ehk Randvere tee) kaudu või siis Kloostrimetsa (ehk Somp ja Lepiku teede) kaudu. Vahemaad on kilomeetrites sarnased aga Kloostrimetsa tee on oluliselt vähem koormatud ja sujuvama liiklusega. Seega oleks Tallinna linna ametkondade poolt eelistatud (LPA kiri 01.12.2017 nr 3-2/2351 - 14) liikluse suunamine Kloostrimetsa kaudu. Liikluskorralduslikult

võib parimateks pidada seega alternatiive IV ja III, mille korral kavandatakse enim väljasõite planeeringualalt ja seega hajutatakse maksimaalselt liikluskoormust. Samuti kavandatakse nende alternatiivide puhul Kõlviku ja Sompaa tee ühendust, mida omavalitsus soovib rajada suunamaks liiklust piirkonnast Kloostrimetsa teele. Ühenduse kavandamisel tuleb arvestada aga, et Sompaa tee on käesoleval ajal juurdepääsutanav alamliigiga kvartalisisene tänav, kui kasutada EVS 843:2016 „Linnatänavad“ joonis 4.1 toodud tänavate liigitust. Ehk see on kõige madalama taseme tee, mis on mõeldud ligipääsuks selle tee ääres olevatele kinnistutele. Sellise tee kiirus peaks olema 20-30 km/h ning soovituslik liiklussagedus 50-600 a/ööp ja 8-90 a/h (EVS tabel 4.3). Sompaa tee läbisõiduteena kasutamiseks on vajalik selle funktsiooni muutmine ehk rekonstrueerimine selliselt, et selle tehnilised parameetrid vastaks kõrvaltänavale kehtestatud nõuetele. Kuni rekonstrueerimiseni tuleks jätta ühendus lõplikult välja ehitamata või peab Sompaa tee üldisele liiklusele mingis kohas läbi lõikama, näiteks Sompaa tee 46 kinnistu juures. Ilma Sompaa tee funktsiooni muutmata ei tohiks ühendust kahe tee vahel luua vältimaks transiitliiklust.

Kõik DP alternatiivid on seega liikluskorralduslikust aspektist vaadatuna realselt võimalikud rakendada, ega tekita olulisi probleeme ei ümbritsevale liiklusele ega planeeringuala elanikele. Samas on mõistetav, et kuigi liikluse mõju pole kriitiline, on erinevate variantide puhul see siiski erineva suurusega, mida rohkem kavandatakse elamuühikuid ja sellest tulenevalt parkimiskohti, seda suuremaks võib pidada ka lisanduvat liikluskoormust. 0 alternatiivi mõju liikluskoormusele ja -skeemile on neutraalne.

5.6 Mõju välisõhule, sh õhukvaliteedile ning müra

5.6.1 Mõju õhukvaliteedile

Kavandatud tegevuse elluviimiseks vajalik ehitustegevus võib põhjustada õhukvaliteedi ajutist halvenemist peamiselt tolmu tekkimise kaudu.

Kavandatavate ehitustööde käigus võib õhusaastet põhjustada ehitusmaterjalide laadimine ja ladustamine ning kaevetööde läbiviimine planeeringualal. Puistematerjalide kuhjas ladustamisel võivad tolmuemissioonid esineda mitmel etapil: materjali kuhjadesse laadimisel, tugevate tuuleilide korral ja materjali kuhjast eemaldamisel. Laadimisseadmete ja veoautode liikumine võivad samuti tolmuemissioone põhjustada. Ehitustööde ajal tekitavad heitgaase transpordivahenditest veoautod, millega transporditakse puiste- ja muid ehitusmaterjale ning muud ehitusel kasutatavad diiselmootoriga transpordivahendid. Siiski, võib järeldada, et puistematerjalide laadimine ja ladustamine ning diiselmootoriga transpordivahenditega kasutamine ei tekita Pirita piirkonnas olulisi õhukaitsealaseid probleeme, sest tegu on ajutise häiringuga ehitustegevuse ajal. Lisaks on tegu eramute ehitamisega, mille ehitusmahud on väikesed. Tolmuemissioone ehitustöödel on võimalik vältida materjali langemiskõrguse vähendamise abil, ehitusmaterjalide katmisega veol ja ladustamisel, vajadusel lenduva materjali niisutamisega, ehitusplatsil teede ja seadmete perioodilise puhastamisega ning kui ehitusmaterjalide laadimist ei teostata tugeva tuulega.

Ehitustegevuse õhusaaste näol on tegu lühiajalise mõjuga, mis tekitab keskkonnale täiendavat, kuid mööduvat koormust ning tegevusega ei ole ette näha ka piirnormide ületamist.

Peamisteks õhusaaste allikateks Pirital on olmekütmine. Kohapeal tekkinud saastele lisandub teistest piirkondadest tulenev õhusaaste. Üldiselt võib Pirita linnaosa õhukvaliteeti hinnata heaks.

Vastavalt Tallinna Linnavolikogu 18.05.2017 määrusega nr 9 kinnitatud „Tallinna kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja sellest eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded ja võrguettevõtja arenduskohustus ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded, soojuse piirhinna kooskõlastamine ja soojusettevõtja arenduskohustus” lisadele (Tallinna kaugküttepiirkonna piirid) jääb planeeritav ala kaugküttepiirkonnast välja. Planeeritavate elamute soojavarustus lahendatakse gaasikütte või elektri baasil. Korterelamute küte tuleb samuti lahendada lokaalkatlamajadega. Katlamaja rajamisel tuleb arvestada keskkonnaministri 14.12.2016 määrusega nr 67 *Tegevuse künnisvõimsused ja saasteainete heidete künniskogused, millest alates on käitise tegevuse jaoks nõutav õhusaasteluba*, mille kohaselt õhusaasteluba on vajalik kui ühel territooriumil asuvate põletusseadmete summaarne soojussisendile vastav nimisoojusvõimsus kütuse põletamisel on võrdne või suurem kui 1 MW_{th}.

Gaasi- ja elektrikütet võib lokaalküttelahendustest pidada keskkonda vähim saastaivaks, võrreldes kütteõlidega. Puitkütte kasutamisel eralduvad välisõhku eeskätt tahked osakesed, mis paljude allikate koosmõjus halvendavad aedlinna piirkondade õhukvaliteeti.

Keskkonnasõbralikumatest kütteviisidest oleks alal võimalik kasutada ka maakütet, kuna kavandatakse võrdlemisi suuri krunte. Samas nõuab enamlevinud maakütte horisontaalkollektorite paigaldamine kõrghaljastuse ulatuslikku eemaldamist, mis antud juhul ei ole soovitatav. Horisontaalkollektorite paigaldamine välistab mitmekesise ja –rindelise haljastuse rajamist alale ehk avaldab olulist mõju perspektiivsele haljastusele. Võimalik oleks paigaldada vertikaalseid ja spiraalkollektoreid ning nende rajamise võimalust oleks soovitatav ka planeeringus ette näha. Maakütte kollektorite rajamisel tuleb järgida tingimust, et säilitatakse II väärtusklassi puud. Keskkonnaministri 09.07.2015 määruse nr 43 § 6 punkt 1 kohaselt ei tohi puurkaev või -auk põhjustada põhjavee seisundi halvenemist ega avaldada negatiivset mõju läheduses asuvatele puurkaevudele või -aukudele, salvkaevudele, maakasutusele ning ökosüsteemidele. Seega, vältimaks veekihi reostumist on soovitatav maasoojus puuraukude ja -kaevude sügavus valida selliselt, et need ei ulatuks põhjaveekihti, mille vett kasutatakse vaadeldava piirkonna ühisveevärgi tarbeks ja kinnitatud põhjaveearuga veekihti. Antud piirkonnas kasutatakse peamiselt kambriumi-vendi põhjaveekihti, mille puurkaevud on 100-150 m sügavused. Vertikaalkollektorite sügavus ei tohi ulatuda üle 90 m. Puurkaevtüüpi kollektori puhul tuleb selleks koostada nõuetekohane puuraugu projekt pädeva ettevõtte poolt ja puurkaevu asukoht eelnevalt kooskõlastada omavalitsusega ning Keskkonnaametiga. Soojuspuuraugu rajamisel ja käitamisel tuleb järgida Tartu Ülikooli geoloogia osakonna 2012. aastal koostatud uuringus toodud soovitusi <http://www.envir.ee/sites/default/files/soojuspuuraukudearuanne2012.pdf>.

Muude küttelehendustega kombineeritult võiks käsitletavas piirkonnas kasutada ka õhksoojuspumpasid. Samas tuleb nende paigutamisel arvestada võimaliku mürataseme tõusuga ning soovitatav on kasutada võimalikult väikse müraemissiooniga kaasaegeid seadmeid ning nende paigutamisel arvestada ka naaberhoonetega.

Keskkonnasäästliku lisakütteallikana on soovitatav päikesepaneelide kasutamine.

Vähendamaks küttevajadust, tuleb hoonete edasisel projekteerimisel erilist tähelepanu pöörata nende energiatarbimisele. Euroopa Parlamendi 2002. aasta hoonete energiatarbimise direktiivi täienduse kohaselt peavad kõik riigiasutuste hooned, mis on ehitatud pärast 31.12.2018, tootma sama palju energiat kui need kohapeal tarbivad. Pärast 31.12.2020 ehitatavad muud hooned EL-is peavad kõik olema ainult liginullenergiahooneid.

Arvestades piirkonna kõrget haljastuse osakaalu ning võrdlemisi väikest kavandatavat arendusmahtu, siis ei ole kavandatava tegevuse ega selle alternatiividega kaasnevana oodata

olulist mõju piirkonna õhukvaliteedile. Küttelahendustes on soovitatav kasutada väiksema lokaalse saasteainete emissioonidega kütuseliike (gaas, elekter, maa- ja õhkküte).

Täiendavalt õhukvaliteeti mõjutavaks aspektiks on eeskätt linnakeskkonnas liiklus. Antud juhul ei paikne planeeringuala suurte magistraaltänavate ääres ning liikluse mõju õhukvaliteedile antud alal on väike. Planeeringu elluviimisel (nii alternatiivid I, II, III kui IV) lisandub piirkonda parkimiskohti ning sõidukeid. Tegevuse tagajärjel tõuseb ala liikluskoormus, kuid ka juhul kui tipptunnil toimub parkimiskohtadelt maksimaalne autode liikumine, ei ole oodata liiklusest tulenevat saasteainete piirväärtuse ületamist alal. 0 alternatiivi mõju õhukvaliteedile on neutraalne, praegust olukorda ei muudeta.

Arvestades planeeringuala maksimaalset hoonestusmahtu, ei ole oodata liiklusvoogu, mis võiks põhjustada piirkonnas välisõhu saasteainete piirnormide ületamisi.

5.6.1.1 Mõju kliimamuutustele

Kavandatava ehitustegevusega kaasneb ehitusmaterjalide tootmine ja tarbimine, mille käigus emiteeritakse muuhulgas õhku kasvuhoonegaase. Arvestades tegevuse mahtu, ei ole oodata sellest tingituna olulist mõju kliimamuutustele.

Kavandatava tegevuse kasutusetapis toimub kõigi tegevusalternatiivide puhul liikluse ja inimeste arvu suurenemine antud alal, kuid otseselt ei ole tegu autode või inimeste arvu suurenemisega, vaid ümberpaiknemisega, mis summaarset kasvuhoonegaaside kogust ei suurenda. Hoonete kasutusega kaasneb energia tarbimine nii kütte- kui elektrilahendustes. Arvestades tegevuse mahtu, ei ole oodata sellest tingituna olulist mõju kliimamuutustele ühegi alternatiivi korral.

5.6.2 Müra

5.6.2.1 Ehitusmüra

Ei ole välistatud piirkonna elanikele lühiajaliselt toimuvad häiringud ehitusmüra näol, mille allikaks on hoonete, teede, tehnovõrkude jt rajatiste ehitusel kasutatavad mehhanismid ja seadmed.

Tähtsamad müraallikad ehitustöödel on:

- mehhaanilised, hüdraulilised ja pneumaatilised seadmed (näiteks suruõhuhaamrid);
- sisepõlemismootorid.

Piirkonna mürasituatsiooni ehitustööde ajal võib halvendada ka täiendav autotranspordi (eeskätt raskeveokite) liikumine, mille leevendamiseks tuleb vajadusel kehtestada kiirusepiirangud planeeringualale suunduvatel tänavatele. Ehitusmüra vähendamiseks tuleb õöseks ehitustegevus kindlasti peatada ning erinevate hoonete ehitustöid on soovitatav võimalusel teostada üheaegselt.

Ehitusmüra näol on tegu lühiajalise mõjuga, mis tekitab keskkonnale täiendavat, kuid mööduvat koormust. Ehitusmüra kaasneb kõigi tegevusalternatiividega, 0 alternatiivi korral on mõju neutraalne.

5.6.2.2 Liiklusmüra

Planeeringuala paikneb võrdlemisi kõrge liiklusintensiivsusega Pärnamäe tee läheduses. Ala mõjutavaks on seega teeliikluse müra. Olulised tööstusmüra allikad või mürarikad tehnoseadmed piirkonnas puuduvad.

Müra leviku hindamine toimus modelleerimise teel ning selleks kasutati vastavat tarkvarapaketti SoundPlan Essential 2.0.

SoundPlan Essential on maailmas ühe enimkasutatava tarkvara SoundPlan kompaktversioon. Antud pakett sisaldab kõiki Euroopa Liidus müraarvutusteks soovitatavaid meetodeid tee-, raudtee-, tööstusmüra hindamiseks. Tarkvara võimaldab modelleerida nii üksikute müraallikate müralevi kui ka eriliigiliste müraallikate koostoimet, koostada mürakaarte, kavandada müraleevendusmeetmeid, arvutada müratasemeid hoonete fassaadidel ja huvipakkuvates punktides.

Teeliikluse müra hindamiseks kasutatakse Prantsusmaa siseriiklikku arvutusmeetodit "NMPB-Routes-96 (SERA-CERTU-LCPC-CSTB)", mis on avaldatud Prantsusmaa Teatajas (Journal Officiel) 10. mail 1995 pealkirja all "Arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières, Article 6" ja Prantsusmaa standardis "XPS 31-133". Tegu on Euroopa Parlamendi ja Nõukogu keskkonnamüra hindamise ja kontrollimisega seotud Direktiivis 02/49/EÜ toodud soovitusliku arvutusmeetodiga liikmesriikidele autotranspordist tuleneva müra hindamiseks.

Uuritavas piirkonnas levivate müratasemete määramiseks kasutati kolmemõõtmelist maastikumudelit. Mudeli saamiseks sisestati planeeringuala alusplaanilt kõrguspunktid. Samuti kasutati Maa-ameti aluskaardi kõrgusjooni. Lisaks sisestati olemasolev ja planeeritav hoonestus koos kontuuride ja kõrgustega ning teejooned mõõtmete ja prognoositavate liiklussagedustega (2020+ prognoosandmed). Planeeringuala siseseid väiketänavaid mudelisse ei sisestatud kuna nende liiklusintensiivsus jääb selgelt liiga madalaks, et põhjustada ülenormatiivseid müratasemeid.

Mürakaardid on arvatud päevase (7-23) ja öise (23-7) ajavahemiku kohta. Samuti on esitatud andmed müratasemete kohta fassaadidel.

Mürakaartidel on müratasemed modelleeriti kahe meetri kõrgusel maapinnast, mis võimaldab hinnata müra mõju hoonete õuealadel inimese kuulmise kõrgusel.

Müra modelleerimisel seati arvutussammuks 5x5 meetrit ning kaartidel esitati mürakontuurid 5 dB kaupa.

Müra modelleerimise tulemusena koostati müraprognos aastaks 2020+ juhul, kui planeeringuga kavandatu on rakendunud.

Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” kohaselt kehtib planeeritavatel elamualadel liiklusmüra sihtväärtus 55 dB päeval ja 50 dB öösel.

Kavandatava tegevuse korral ulatuvad hoonete fassaadidel tulevikus müratasemed päeval ajal maksimaalselt 54,8 dB ja öisel ajal 45,4 dB. Enim on müra poolt mõjutatud DP eskiisi (2018) positsioonid 15, 17 ja 20, mis paiknevad Lepiku teele väga lähedal. Keskkonnaministri müramääruse kohaselt müra normtasemeid ei ületata. Soovitav on hoonestuse projekteerimisel müratasemeid arvestada ja hoonestus paigutada hoonestusalal viisil, mille korral vahemaa teega jääks vähemalt 10 m (nt rajada parkimisala tee ja hoone vahele vms). Planeeringus määratud hoonestusala ulatus võimaldab hoonestust paigutada viisil, mis tagab müra taotlustasemete järgimise hoone fassaadidel. Teedest kaugemal paikneva hoonestuse fassaadidel müra taotlustasemete ületamist ei esine.

Täpsemalt on müra modelleerimise tulemusi võimalik tulemusi näha mürakaartidelt.

Detailne müramodelleering koostati KSH käigus alternatiivile II. Alternatiiv I puhul on oodatav müratase planeeringualal analoogne või vähesel määral kõrgem alternatiivile II, kuna oodatav liikluskoormus piirkonna tänavatel ei oma olulist erinevust (parkimiskohtade arv 24 kohta

suurem, seega ka liikluskoormus vähesel määral kõrgem). Alternatiiv I puhul on hoonete paiknemine mõnevõrra teine, kuid kuna alal ei ole oodata kõrgeid müratasemeid, siis ei ole oodata ka alternatiiv I puhul olulist müra taotlustasemete ületamist ning leevendavad meetmed on analoogsed alternatiivile II. Alternatiivi III korral jääb lisanduv liikluskoormus väiksemaks kui alternatiivi II korral ja seega jäävad ka lisanduvad müratasemed mõnevõrra väiksemaks. Alternatiiv IV korral on samuti müratasemed analoogsed alternatiivile II. Alternatiiv 0 mõju mürataseme muutusele puudub.

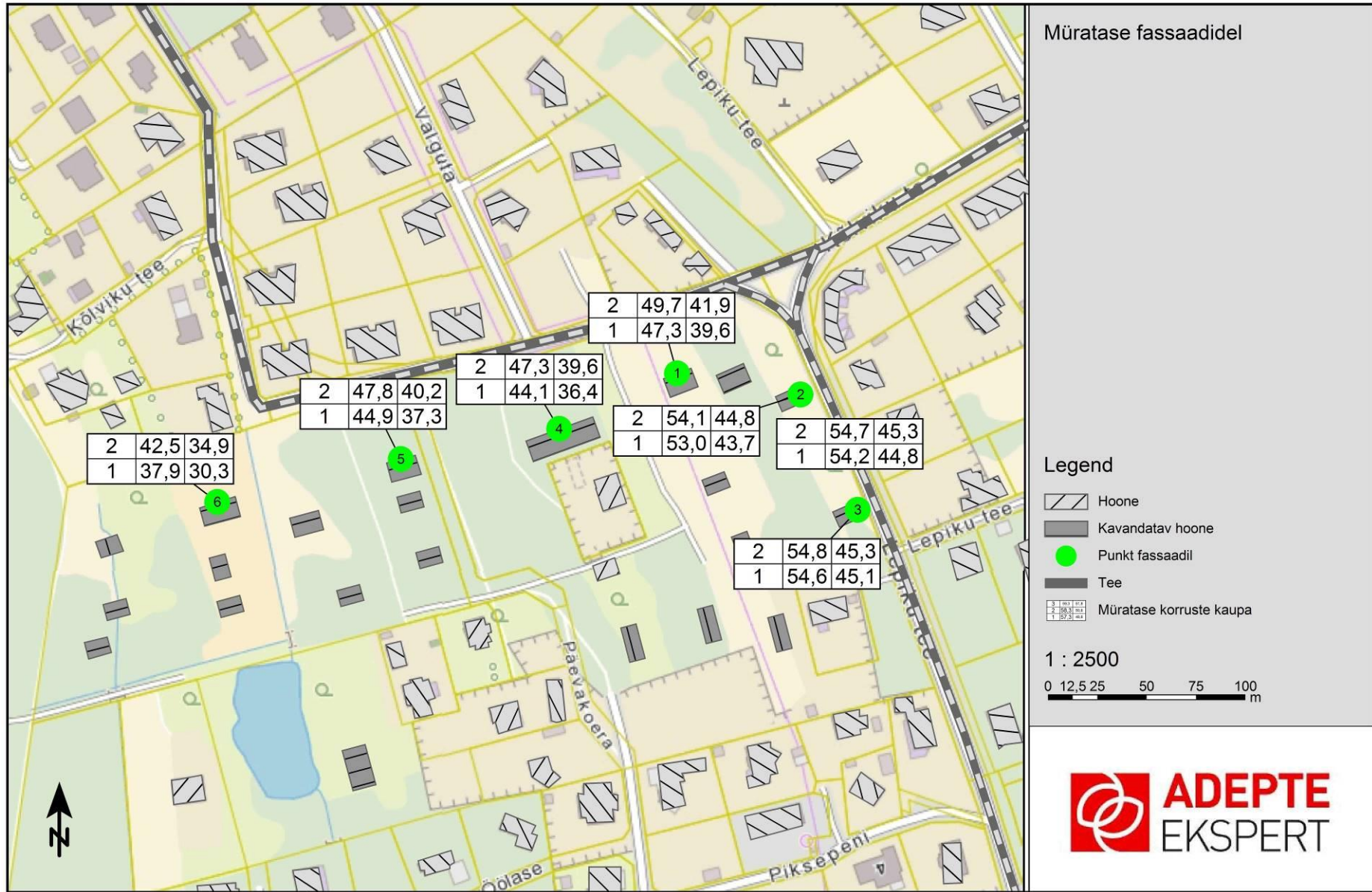
Arvestades, et tegu on aedlinna tüüpi asumiga ning kõrge liiklusintensiivsusega tänavad vahetus läheduses puuduvad, ei ole oodata kõrgete müratasemete teket uushoonestuse fassaadidel ega õuealadel. Vahetult tänavate kaitsevööndis võib esineda uutele elamualadele kehtivate müra taotlustasemete vähest ületamist. Samuti ei kaasne planeeringu rakendamisega liikluse müra taseme tõusu lähialadel ulatuses, mis olulisel määral muudaks praegu esinevaid müratasemeid. Hoonete ehitusel on oluline arvestada ptk 6 esitatud leevendavaid meetmeid.



Joonis 11. Müratase päeval.



Joonis 12. Müratase öösel.



Joonis 13. Müratase fassaadidel.

5.7 Sotsiaal-majanduslik mõju, sh mõju inimese tervisele ja heaolule

5.7.1 Tervisemõju

5.7.1.1 Radoon

Planeeringuala paikneb potentsiaalselt radooniriskiga alal, mis võib põhjustada tervisemõju (vt ptk 4.3.3). Selgitamaks radooniriski teostati planeeringualal radooniuuring Radoonitõrjekeskuse poolt.

Vastavalt Eesti standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ on piiranguteta ehitustegevuseks lubatud radooni piirsisaldus pinnaseõhus: **50 kBq/m³**. **Planeeringuala paikneb kõrge Rn-riski piirkonnas**, mille piires jääb Rn sisaldus pinnaseõhus piiranguteta ehitustegevuseks lubatud piiridest välja (>50 kBq/m³).

Kuna kinnistu asub kõrge radooniriski alal, **tuleb hoonete projekteerimisel arvestada radooniohuga ning kasutada radooniennetuse komplekslahendust** so. vundamendi tuulutussüsteeme ning radoonikilet. Vundamenti läbivad kommunikatsioonid tuleb hoolikalt hermetiseerida. Lisaks tuleb hoonesse rajada kvaliteetne ventilatsioon. Selliselt on võimalik tagada madal radoonitase hoones ning seeläbi minimeerida terviseriski.

Korrektse projekteerimise ja ehitustegevuse korral terviseriski hoone kasutajatele ei kaasne. Radooniennetusmeetmeid tuleb rakendada kõigi alternatiivide puhul.

5.7.1.2 Müra

Olulised muud teadaolevad tervisemõju põhjustavad aspektid antud planeeringuala puhul puuduvad. Asjakohaseks võib pidada vaid liiklusemüra tervisemõju hindamist.

Müra on ebameeldiv või häiriv või muul viisil inimese tervist ja heaolu kahjustav heli ning üks levinumaid ja olulisemaid elukeskkonna kvaliteeti vähendavatest teguritest. Müra mõjub tervisele ja heaolule mitmel moel – võib häirida või raskendada töötamist, infovahetust ja puhkamist, kahjustada püsivalt kõrva ja põhjustada kuulmisvõime halvenemist, stressi või erinevaid funktsionaalseid häireid.

Koostatud mürahinnangust ilmnes, et lähiala elanikke mõjutavaks müraliigiks on tänavaliiklusest tulenev transpordimüra. Teiste müraallikate osatähtsus antud ala puhul on vähetähtis.

Uutel planeeritavatel elamualadel on liiklusemüra sihttasemeks 55 dB päeval ja 50 dB öösel.

Pidevat mürataset 65 dB peetakse üldjuhul talutava müra ülempiiriks. 70 dB taustamüra raskendab kõnesid ja kõnest arusaamist. Pideva viibimise korral üle 75 dB tugevusega müratsoonis sagenevad elanike kaebused ja võimalikud tervisehäired. Tervisele otseselt kahjulikuks peetakse kestvaid müra tugevusega üle 85 dB. Kuulmiselundi ühekordse kahjustuse riskipiiriks peetakse 130-140 dB tugevusega müra.

Antud planeeringu puhul jääb liiklusest põhjustatud müratase kõigi reaalsete alternatiivide puhul leevendavate meetmete rakendamisel alla lubatud piirnормi. Seega ei ole oodata müratasemete teket tasemel, mis võiks põhjustada negatiivset tervisemõju planeeringuala ja lähialade elanikele. Samas võrreldes olemasoleva olukorraga (alternatiiv 0) suureneb liiklus ja ka müratase.

5.7.2 Ühiskondliku hoone vajadus riigile kuuluval Sompaa tee 46 kinnistul

Tallinna Linnavalitsuse 04.03.2015 korraldusega nr 292-k algatati „Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu“ koostamine, mille eesmärgiks on Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 ning Lepiku tee 49 ja 51 kinnistutest ja **reformimata riigimaast moodustada elamumaa, ühiskondlike ehitiste maa, üldkasutatava maa, tootmismaa ja transpordimaa sihtotstarbega krundid ning määrata ehitusõigus väike- ja korterelamute ning lasteaiahoone ehitamiseks.**

Reformimata riigimaast on 2016. aastal moodustatud Sompaa tee 46 kinnistu, mis kuulub Eesti Vabariigi omandisse. KSH alternatiividega I, II ja III nähti ette kinnistu planeerimist sotsiaalmaak ja sinna lasteaia vms sotsiaalhoone kavandamist. Riigimaa valitseja Maa-amet aga sellise lahendusega ei nõustunud. Pirita linnaosa üldplaneeringus jääb Sompaa tee 46 kinnistu kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute alale, kuhu lasteaeda ega muud avaliku kasutusega asutust/hoonet ei ole otseselt kavandatud. Perspektiivne lasteaed (üldkasutatavate ehitiste ala juhtotstarbega ala) on üldplaneeringus kavandatud Lepiku tee äärde. Samuti jäi Maa-ameti jaoks arusaamatuks lasteaia ja selle parkla kavandamine planeeringualas asukohta (tupiktänava lõppu), kuhu puudub kiire ja mugav juurdepääs. Maa-amet on alustanud Sompaa tee 46 kinnisasja võõrandamise menetluse ning on seega huvitatud kinnistu avaliku enampakkumise tarvis selle planeerimisest samuti elamumaaks.

Tallinna Haridusamet on oma kirjas 09.01.2018 nr 6.-2/17/2478 – 3 väljendanud seisukohta, et Pirita linnaosa vajab täiendavaid lasteaiakohti seoses pideva ehitustegevuse ja elanike arvu suurenemisega. Samas leitakse, et väljapakutud asukoht lasteaia tarbeks ei ole otstarbekas. Lasteaed peaks asuma suurema elamupiirkonna keskmes või lähedal, et tagada selle võimalikult mugav kasutamine.

Tallinna Linnaplaneerimise Amet on soovinud oma kirjas 01.12.2017 nr 3-2/2351 – 14, et KSHs analüüsitakse muuhulgas ühiskondliku hoone kavandamise aspekte riigile kuuluval krundil. KSH koosseisus on asjakohane analüüsida ühiskondliku hoone rajamist keskkonna seisukohast, võrreldes seda väikeelamu rajamisega ning sellega kaasneva keskkonnamõjuga.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk on klassikalises mõistes teha kindlaks ja hoida ära antud juhul planeeringudokumendi (DP) elluviimisega kaasnev oluline negatiivne mõju looduskeskkonnale ja seeläbi inimese tervisele, heaolule, kultuuripärandile ja varale. Seepärast käsitletakse ka KSH-de käigus DP elluviimisega kaasnevat sotsiaalset ja majanduslikku mõju sedavõrd, kuivõrd need lähtuvad looduskeskkonnaseisundi kahjustamisest. Ehk, kui näiteks välisõhu kvaliteet halveneb, siis selle mõju inimese tervisele, heaolule, kultuuripärandile ja varale on vajalik käsitleda KSH-s. Kui aga soovitakse selgitada **planeeringu lahendusest tulenevat** sotsiaalset ja majanduslikku mõju, siis **see ei ole KSH objekt, vaid tuleb selgeks teha ja ära lahendada strateegilise planeerimise põhidokumendi koosseisus.**

Ühiskondliku hoone (näiteks lasteaed) kasutamisega kaasneb, võrreldes elamutega, eelkõige suurem liikluskoormus ja välisõhu saaste, sh võimalik mürahäiring ja sõidukite heitgaaside emissioon hommikul ja õhtul lastevanemate sõidukite tõttu. Samuti on tavapärasest suurem vajalike parkimiskohtade arv nii lasteaia külastajatele kui töötajatele. Ühiskondlik hoone suurendab ka tõenäoliselt survet tänavaäärsele parkimisele. Lasteaia puhul jääb liiklus ja parkimiskohtade kasutus põhiliselt suure tõenäosusega hommikusele ja õhtusele tipptunnile. **IB Stratum töös “Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneering. Liiklusloendus ja prognoos” oli arvestatud perspektiivse lasteaia rajamisega planeeringualale ning koormuse suurenemist ei hinnatud siiski tänavate läbilaskevõimele olulise mõjuga olevaks.**

Muude võimalike ühiskondlike hoonete (nt vanade- või hooldekodu) puhul jääb liikluskoormus aga pigem tavapärasele tööajale (E-R kell 8-18), mil saab esineda ka lähiala elanikke vähem häiriv liiklus ja parkimiskohtade riskasutus. Välistada aga ei saa aktiivset külastust ka õhtusel perioodil ja nädalavahetusel, kus lähiala elanikke tõenäoliselt rohkem häirib väljapoole ettenähtud parkimiskohti parkimine ning liiklus.

Elamute ja ühiskondliku ehitise erinevused ressursitarbimise ja potentsiaalselt tegevustega kaasneva võivate keskkonnanäiringute osas ei ole antud mahtude puhul olulise mõjuga. Näiteks kasutatava olmevee ja tekkiva reovee hulk on ühiskondliku ehitise puhul küll tõenäoliselt suurem kui elamute puhul, kuid ühisveevarustuse ja – kanalisatsiooniga varustatud alal ei ole see oluline mõju.

Nii elamute kui ühiskondliku hoone puhul on vajalik väikse võimsusega lokaalkütteseadme paigaldamine, mille puhul ei ole aga oodata saasteainete õhukvaliteedi piirväärtuste ületamist ega ole vajalik õhusaasteloa olemasolu. Samas on emiteeritavate saasteainete hetkelised heitkogused otseselt sõltuvuses kütteseadmete võimsusest (mida võimsam seade seda kõrgem on saasteaine hetkeline heitkogus). Erinevus õhku korraga paisatavate saasteainete heitkoguste osas on eeldatavalt väike.

Ühiskondliku hoone puhul on tõenäoliselt vajalik mõnevõrra võimsamate ventilatsiooniseadmete olemasolu. Kaasaegsete nõuetekohaselt paigaldatud ventilatsiooniseadmete korral ei ole aga oodata ülenormatiivsete müratasemete teket, samas kehtib reegel, et suurema võimsusega seadmed põhjustavad ka kõrgemate müratasemete esinemist.

Ühiskondliku hoone jäätmete ke on eeldatavalt mõnevõrra suurem kui elamul. Eeskätt on tõenäoline pakendijäätmete suuremas koguses teke. Samuti lisandub jäätmeliikidest arvestavas koguses biolagunevaid köögijäätmeid. Korrekse hoiustamise ja tühjendussagedusega on võimalik tagada jäätmete nõuetekohane käitlemine ning mõju ei ole oluline.

Seega saab erinevuse alusel väita, et ühiskondliku hoone (lasteaed, vanadekodu) kasutusotstarbega kaasneb potentsiaalselt suurem ressursitarve (suurem veekasutus, reovee-, jäätme-, müra- ja õhusaaste teke) kui elamuga. Samuti kaasneb tõenäoliselt suurem külastatavus, mis võib elamupiirkonnas olla kohati rohkem häiriv. **Arvestades siiski Sompaa tee 46 kinnistu asukohta ning alale kavandatavaid võimalikke mahte pole siiski ka ühiskondliku hoone rajamise korral sellist kasutuskoormust, millega kaasneb oluline keskkonnamõju. Otsuse tegemine sõltub pigem sotsiaalsest vajadusest. Keskkonnamõjuliselt võib aktsepteeritavaks pidada alale nii elamute kui ühiskondliku hoone rajamist. Samas nõ häirivuse seisukohalt võib kahte eramut pidada lähiala elanikele vähem häirivust põhjustavaks kui ühiskondliku kasutusega hoonet.**

5.8 Keskkonnalubade vajadus

KSH objektiks oleva planeeringu alusel kavandatavale tegevusele võib olla edasine keskkonnalubade taotlemine vajalik järgnevatel juhtudel:

- a. Keskkonnaministri 14.12.2016 a määrus nr 67 "Tegevuse künnisvõimsused ja saasteainete heidete künniskogused, millest alates on käitise tegevuse jaoks nõutav õhusaasteluba" sätestab saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused, millest alates on õhusaasteluba nõutav. Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 79 järgi tuleb enne ehitusloa taotlemist taotleda õhusaasteluba. Saasteluba on vajalik kui planeeringualale rajatakse kütteseadmed, mille soojussisendile vastav nimisoojusvõimsus kütuse põletamisel on võrdne või suurem kui 1 MW_{th}.

Põletusseadmete puhul, mille nimisoojusvõimsus jääb vahemikku 0,3-1 MW_{th} tuleb seadmed registreerida vastavalt keskkonnaministri 19.12.2017 määrusele nr 60 „Tegevuse künnisvõimsused, millest alates on vajalik paikse heiteallika käitaja tegevuse registreering, registreeringu taotluse, tõendi ja aastaaruande vorm ning aastaaruande esitamise kord“. Eeldatavalt kavandatavate hoonete puhul õhusaasteloa ega registreeringu künniskoguseid ei ületata, täpne küttelahendus ja seega õhusaasteloa või registreeringu vajadus selgub edasisel projekteerimisel.

- b. Veeseaduse § 187 alusel on veeluba kohustuslik, kui juhitakse suublasse saasteaineid või heitvett ja jahutusvett. Muudel juhtudel (näiteks truubid) tuleb hinnata, kas vajalik on Veeseaduse § 196 alusel veekeskonnariskiga tegevuse registreerimine.
- c. Juhul, kui pinnast kavatsetakse tekkekohast ära vedada ning taaskasutada teisel kinnistul, tuleb lähtudes jäätmeseaduse § 74 lg 1 punktidest 1 ja 2 taotleda Keskkonnaametist registreerimistõend. Teate vormile tuleb lisada maaomaniku kooskõlastus, kelle maale pinnas veetakse.
- d. Maapõueseaduse § 96 sätestab ehitamisel, maaparandushoiutöödel, maaparandussüsteemi ehitamisel ja põllumajandustöödel ülejääva kaevise kasutamise, sama § 97 võõrandamise ning väljaspool kinnisasja kasutamise ning selleks Keskkonnaametilt nõusoleku saamise korra. Nõusolekut saab taotleda peale asjaomase tegevusloa saamist või asjaomase projektdokumentatsiooni olemasolul.

Keskkonnalubade vajaduse analüüs on esitatud KSH koostamisel planeeritava tegevuse kohta olemasoleva info alusel. Juhul kui tulevikus kavandatakse alale tegevusi, mis ei vaja teostamise aluseks planeeringut, siis võib lisanduda täiendavalt keskkonnalubade vajadus, mida tuleb analüüsida antud tegevuste kavandamisel.

6 Negatiivse keskkonnamõju vältimise või leevendamise meetmed

KSH käigus ei tuvastatud olulisi mõjusid, mis ületavad tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustavad keskkonnas pöördumatuid muutusi või seavad ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Siiski on järgnevalt välja toodud meetmed, mis aitavad negatiivseid mõjusid vältida või leevendada.

Ehitusaegsete mõjude vähendamine:

- Ehitusaegse mürahäiringu vähendamiseks tuleb vältida öiseid ehitustöid (v.a. hoonesised ehitustööd, mis ei põhjusta müraemissiooni väliterritooriumile).
- Ehitusaegse tolmu teket tuleb minimaliseerida. Puistematerjalide ladustamisel ning kuivades tingimustes kaevetöid tehes tuleb vajadusel tolmu teket vältida niisutamise abil. Tolmuemissioone ehitustöödel on võimalik vältida ka materjali langemiskõrguse vähendamise abil, ehitusmaterjalide katmisega veol ja ladustamisel, ehitusplatsil teede ja seadmete perioodilise puhastamisega ning kui ehitusmaterjalide laadimist ei teostata tugeva tuulega.
- Ehitustegevuse käigus tuleb vältida ülenormatiivse vibratsiooni teket.

Negatiivse mõju vähendamine taimestikule ning haljastuse hea seisundi tagamine:

- Seoses olemasoleva väärtusliku haljastuse säilitamisega tuleb iga krundi ehitusprojektis täpsustada dendroloogiline hinnang koos asendusistutuse arvutusega, kui hoone ehitusega krundil kaasneb puude likvideerimine.
- Linnahaljastuse seisundi parandamiseks tuleb jätkata juba harvendatud kuuskede ja mändide kultuuride harvendamist. Harvendusraiet tuleb teha hajusalt üle rühma üksikute puude kaupa ja mitmes järgus, et mitte soodustada tormiheidet ega -murdu.
- Veel mitte harvendatud kuuskede, mändide ja kaskede rühmi tuleb harvendada. Esimeses järgus tuleb likvideerida kõige lühema elusvõraga puud ning hiljem teised rõhutatud seisundis puud. Kände ei tohi säilivate puude läheduses välja juurida, kuna juurimisel võivad vigastusi saada säilivate puude juured ja puud muutuda tormihellaks. Kännud tuleb madalaks saagida. Osade väga tihedate rühmade puhul, kus puud on iseloomuliku võrakuju kaotanud, on otstarbekas rühm tervikuna likvideerida ja istutada uued puud.
- Vanade mändide ümbert tuleb likvideerida lehtpuude järelkasv ja vajadusel ka osa vähemväärtuslikke lehtpuid või mände, et pidurdada vanade puude laasumist.
- Ehitiste jaoks planeeritaval alal tuleb säilitada vanema põlvkonna väärtuslikke mände kui piirkonnale iseloomulikke ning suure biomassiga puid, mis sügava(ma) juurestiku tõttu taluvad ehitustegevusega kaasnevaid mullatöid paremini kui teised alal kasvavad puud.
- Ehitustööde käigus tuleb võimalikult vältida säilivate puude juurte ja tüvede vigastamist ning võrade kahjustamist. Üldjuhul tuleb need puud eraldada ehitustsoonist ajutise piirdeaiaga. Eriti tuleb puude kaitsele pöörata tähelepanu Päevakoera tn 41 lääneosas turvastunud muldade alal, mis on väikese kandevõimega.
- Kui siiski on vaja mõne puu all mehhanismide sõita, tuleb sõiduteed kindlustada killustikuga ning sõiduteede äärsete puude tüved katta laudade või muu kaitsva materjaliga. Säilivate puude juurekaitsevööndis tuleb kaevetööd teha käsitsi.

- Kommunikatsioonid tuleb puudega kaetud alal paigutada teede alla, et ehitustegevusega häirida väiksemat hulka puid.
- Männikultuurides, kus puudel on väikesed võrad, tuleb puid säilitada rühmadena.
- Säilivatel puudel tuleb ohutuse tagamiseks elamute läheduses, teede ja parklate servas võrast välja saagida suuremad kuivanud harud ja oksad ning oksatüükad.
- Üle kogu ala peab likvideerima hääbuvad ja kuivanud puud ning puud, millel puudub kasvuruum.
- Säilitada tuleb Mati Laane kogutud kollektsiooniaed ja selle alalt tuleb likvideerida tavalisemate kodumaiste liikide isendeid, aga ka tavalisemate haljastuspuude isendeid, et parandada kollektsioonitaimede valgustingimusi.
- Asendus- ja täiendusistutustes on turvasmuldadel sobivateks liikideks kodumaistest liikidest sanglepp, harilik kuusk ja harilik mänd. Liivadel kujunenud erinevatel gleistunud muldadel on sobivad kodumaistest liikidest harilik mänd, harilik kuusk, arukask, harilik tamm, harilik vaher; võõrliikidest euroopa lehis, vene lehis, eurojaapani lehis, rumeelia mänd (makedoonia mänd), serbia kuusk, punane tamm, sootamm, kollane kask, kivikask, suhkruvaher, hõbevaher, punane vaher, läänepärn, suurelehine pärn, hõbepärn, läiklehine pärn, hall päkklipuu, virgiinia humalpöök. Kõrgetest põõsastest on sobivad harilik sarapuu ja tema punaselehine sort 'Fuscorubra', toompihlakad, keskmise kõrgusega põõsastest läikiv tuhkpuu, tatari kuslapuu, Maacki kuslapuu, harilik ja laialehine ebajasmiiin, mitmed ebajasmiiinide sordid, korea kuslapuu, korea forsüütia, varajane veigela, hambuline enelas jt.
- Madalloomuldadel kasvavad puud on tundlikud mullatöödele ja veerežiimi muutustele. Nii kuuskede kui ka sookaskede juurekava on maapinnalähedane ja häirimise korral võivad puud muutuda tormiheitehellsaks. Mullatööde käigus tagada allesjätavate puude ümbruses (minimaalselt juurekaitsevööndi ulatuses) olemasoleva maapinna kõrgusarvude säilimine ja vajalik veevahetus. Tähelepanu tuleb pöörata puude võrade, tüvede ja juurte kaitsmisele ehitustegevuse ajal. Kõik allesjätavate ja ehitustegevusest ohustatud puude tüved tuleb kaitsta plankudega ning transpordil tuleb piirata liikumist otseselt puude all.
- Vajadusel tuleb allesjätavaid puid ehitusperioodi kestel kasta.
- Likvideeritavate puude asendusistutus kruntide ehitusprojektide koostamisel teostada vastavalt Tallinna Linnavalitsuse 11.02.2021 määrusele nr 2 „Raie- ja hoolduslõikusloa andmise kord“.
- Tänavate rajamisel tuleb arvestada, et puudele jäetava riba laius uutel või rekonstrueeritavatel tänavatel peab olema vastavalt tänavapuu liigile vähemalt 3 meetrit lai. Puu tüve vähim kaugus äärekivist on sõidutee pool 2 meetrit ja kõnnitee pool 1 meetrit ning sinna piirkonda ei tohi rajada tehnovõrke. Tehnovõrkude, hoonestuse ja haljastuse vahelised kujad on sätestatud Eesti standardiga EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Planeeringus tuleb järgida standardi nõudeid tagamaks nii säilitatavatele kui istutatavatele puudele vajalikud kujad ja sellest lähtuvalt sobilikud kasvutingimused.
- Asendusistutusel eelistada piirkonnale iseloomulikke liike ning istutamisel järgida Tallinna Linnavalitsuse 28.09.2011 määruses nr 112 „Avalikule alale puude istutamise kord“ sätestatud nõudeid (muudetud RT IV, 29.05.2019, 9).

- Säilitada tuleb haljastuslikult väga väärtuslikud (I väärtusklass) ja väärtuslikud (II väärtusklass) puittaimed.
- Juhul kui säilitavate puude kasvatsoonis soovitakse läbi viia ehitustöid ning puu likvideerimine ei ole otstarbekas, tuleks arvestada alljärgnevate asjaoludega:
 - a) Puule tuleb seada tarand vähemalt 3m X 3m ulatuses.
 - b) Puu kaitsetsoonis teostatud kaevetööd tuleb läbi viia eriala spetsialisti juuresolekul.
 - c) Suuremaid kui 5 cm juuri ei tohi läbi raiuda. Juured tuleb lahti kaevata ja ümber tõsta. Juuri on keelatud lõhkuda kopaga rebides.
 - d) Juuri ei tohi kokku murda.
 - e) Puujuurte kahjustumisel tuleb juured lõigata tagasi hargnemiskohalt.
 - f) Puujuurte kasvu suunamiseks ja vundamendi kaitsmiseks tuleb paigaldada juuretõkkematerjal.
 - g) Vältida juurestiku lõhkumist enama kui 10% osas.
 - h) Puu ümbruses asuvat pinnast ei tohi tõsta ehk juurekaelasid ei tohi matta ka ehituse ajal.
 - i) Võra ulatuses ei tohi sõita rasketehnikaga.
 - j) Murukamara ja puujuurestiku kaitseks tsemendivedelike ja muude tööstusvedelike eest tuleks kasutada filtreerimiseks liivakaste.
 - k) Puujuurte ümbertõstmisel mitte murda juuri kokku.

Negatiivse mõju vähendamine elustikule:

- Raietöid planeeringualal teostada väljaspool lindude pesitsusperioodi, mis enamikel liikidel kestab 15. märtsist kuni 31. juulini. Pinnasekoorimist mitte teostada liigniiskel perioodil (aprill, mai algus).
- Kasutada uue haljastuse rajamisel kodumaiseid ja piirkonnale iseloomulikke taimeliike, mille seemnetest, viljadest või õitest erinevad loomaliigid toituvad: pihlakas, pooppuu, pärn, vaher, kukerpuu, sirel, sõstar, vaarikas, aroonia, kirss, murel, kibuvits jms. Meetme sihtliigid on kõik linnud, kes mingil perioodil aastast toituvad marjadest või muudest puuseemnetest (nt. siidisaba, leevike, rästad, pasknäär jne.) ning putukad (nt. kimalased). Soovitusi taimeliikide valikuks leiab lisaks Linnaelustiku käsiraamatust. Tegu on soovitusliku meetmega, mis aitab tõsta piirkonna bioloogilist mitmekesisust ning leevendada elupaigakadu.
- Hoonete arhitektuurses lahenduses on soovitav vältida suuri peegeldavaid või läbipaistvaid vertikaalseid klaaspindu. Linnud ei suuda klaasi eristada ning suur hulk linde hukkub või vigastab ennast vastu klaasi lendamisel. Kasutada klaasidel mustreid, frittklaasi, mattklaasi (peegeldus 0-10%), toonitud klaasi ja klaasruudustikke. Mustrite puhul tuleks arvestada, et elementide vahed ei tohiks olla suuremad kui 10 cm. Kui arhitektuurselt on mustrite kasutamine sobimatu, võib mustrid tekitada kasutades UV värve (inimsilmale nähtamatud, kuid lindude poolt nähtavad värvid). Tegu on soovitusliku meetmega, et vältida lindude hukkumist kokkupõrgete tagajärjel.
- Kuna planeeritavad tegevused eeldavad arvestatava hulga puude kõrvaldamist kinnistult, siis kindlasti on soovitatav just metsaliikidest õõnespesitsejate jaoks, keda

puude kõrvaldamine kõige tugevamini mõjutab, luua uusi pesitsemisvõimalusi pesakastide püstitamise näol. Sihtliikideks võiksid olla tihased, kelle jaoks sobilike näitajatega pesakaste asustavad sageli ka paljud teised õõnespesitsejad: väänkael, põldvarblane, koduvarblane, ka must-kärbsenäpp ja lepalind. Arvestada võiks, et igale tekkivale krundile võiks paigaldada vähemalt ühe pesakasti. Põgusaid nõuandeid, kuidas ja milliseid pesakaste ehitada, võib leida Eesti Ornitoloogiaühingu kodulehelt: <http://www.eoy.ee/pesakastid>. Potentsiaalsetele tulevastele elanikele/hoonete haldajatele võiks olla juhend, kuidas ja millal pesakaste puhastada ning hooldada: <http://www.eoy.ee/node/692>.

- Arvestada krundipiirete rajamisel väikeimetajate liikumisvajadust ning tagada piirete läbitavus (läbipääsuavad aedades). Samuti vältida tänavatel pikkade (üle paarisaja meetriste) kõrgendatud äärekiviga lõikude rajamist, kõrgendatud äärekivi kasutamisel katkestada seda aeg-ajalt laugjate ärapääsu kohtadega. Rohekoridori alale piirdeid mitte rajada.
- Alal võib potentsiaalselt esineda kuklaste kuhilpesasid. Iga krundi ehitusprojekti koostamisel tuleb tuvastada vastaval alal kuklasepesade esinemine ja selle esinemise korral see võimalusel säilitada. Juhul kui pesa ei ole võimalik säilitada tuleb see ümberasustada vastavalt Vabariigi Valitsuse 15.07.2004 määrusele nr 248 *Kaitsealuse liigi isendi ümberasustamise kord*.

Pinna-ja põhjavee mõjuvaldkonnas tuleb:

- Olemasoleva kraavituse osalise torusse sulgemise korral tuleb seda teha korrektset dimensioneerimist võimaldava projekti alusel. Juhul, kui toru on dimensioneeritud sobilikult, ei halvenda see sademevee ärajuhtimist.
- Olemasoleva tiigi kaldale tee rajamisel tuleb tee projekteerimisel arvestada tiigi olemasoluga ning sellest tuleneva võimaliku keeruka ehitusgeoloogilise olukorraga. Tagada tuleb tee stabiilsus ning vältida ehitustegevuse perioodil pinnase kannet tiiki. Samuti tuleb tagada, et tee ehituse järgselt ei hakkaks toimuma teelt saasteainete (õlid, sool) kannet tiiki.

Jäätmekäitluse korraldamine:

- Jäätmete kogumiskoha planeerimisel, jäätmemahutite tähistamisel ning nende suuruse valimisel ning tühendamise sagedusel tuleb lähtuda Tallinna jäätmehoolduseeskirjast.
- Planeeringualal tekkivad jäätmeid tuleb koguda liigiti, et võimaldada nende taaskasutamist võimalikult suures ulatuses.
- Jäätmemahutid tuleb paigaldada kõva kattega (betoon, asfalt, kiviparkett jms) pinnale ning soovitatavalt jäätmemajja, katusealusesse või aedikusse. Mahuti võib varjata näiteks aia või hekiga. Koht, kus mahuti paikneb, peab olema küllaldaselt valgustatud.
- Juhul kui ehitustegevuse käigus tekib kahtlus pinnase reostunud olemise üle, tuleb teostada pinnaseanalüüs ning kindlaks teha reostuse maht. Kui esineb piirnormide ületamist, tuleb eemaldada reostunud pinnas ning anda see utiliseerimiseks üle vastavat jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõttele.

Negatiivse mõju vähendamine inimeste tervisele ja heaolule:

- Kuritegevuse riskide vähendamiseks rakendada Eesti standardis EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“ toodud soovitusi.

- Hoonete konstruktiivse ja tehnilise lahenduse kavandamisel lähtuda energiasäästlike hoonete kontseptsioonist. Järgnevas projekterimisstaadiumites analüüsida hoonete energiakulu, energiatarbimise efektiivsust ja heitmete vähendamise meetmeid.
- Vastavalt Eesti standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ on piiranguteta ehitustegevuseks lubatud radooni piirsaldus pinnaseõhus: 50 kBq/m³. Planeeringuala paikneb vähemalt osaliselt kõrge Rn-riski piirkonnas, mille piires jääb Rn sisaldus pinnaseõhus piiranguteta ehitustegevuseks lubatud piiridest välja (>50 kBq/m³). Ehitusprojektide koosseis teostada täpsustav radooniuring vundamendisüvendi asukohas. Kõrgendatud radoonisalduse esinemisel tuleb hoonete projekterimisel arvestada radoonihuga ning kasutada radooniennetuse komplekslahendust so. vundamendi tuulutussüsteeme ning radoonikilet. Vundamenti läbivad kommunikatsioonid tuleb hoolikalt hermetiseerida. Lisaks tuleb hoonesse rajada kvaliteetne ventilatsioon.

Liiklusest tulenevate mõjude vähendamine:

- Kasutada Eesti standard EVS 843:2016 "Linnatänavad" kohaseid liikluse rahustamise võtteid. Lepiku teel on vajalik sõidukite kiiruse piiramine ning selleks tuleb kasutada sobilikke liikluse rahustamise võtteid.

Müra mõju vähendamine:

- Eestis kehtiva standardi EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest" tabeli 6.3 "Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüratasemest" kohaselt tuleks planeeritavate hoonete tänavapoolsed välispiirded projekterida minimaalselt selliselt, et mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirde ühisisolatsioon oleks vähemalt $R'w+C_{tr} \geq 30$ dB. $R'w$ (dB) on õhumüra isolatsiooni indeks - arv, mille abil hinnatakse õhumüra isolatsiooni ehitise ruumide vahel (iseloomustab heli ülekannet läbi vaadeldava piirdekonstruktsiooni ja sellega külgnevate konstruktsioonide). C_{tr} on transpordimüra spektri lähendustegur vastavalt standardile EVS-EN ISO 717, mida kasutatakse ehitiste välispiirete heliisolatsiooni hindamisel ja üksikelementide valikul.
- Akende valikul hoone tänavapoolsetel külgedel tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile teeliiklusest tuleneva müra suhtes. Kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks. Kui akna pind on väiksem kui 50%, siis võib akna heliisolatsiooni väärtust vähendada suuruse 10 lgS/Sa võrra, kus S on ruumi välispiirdepind ja Sa on ruumi akende pind.
- Kasutada on soovitatav tõhusa heliisolatsiooniga klaaspakettaknaid.
- Välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb jälgida, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (näiteks akende tuulutussavad) ei vähendaks heliisolatsiooni taset sel määral, et ruumides ületatakse lubatud müratasemeid.
- Enim on müra poolt mõjutatud DP eskiisi (2018) positsioonid 15, 17 ja 20, mis paiknevad Lepiku teele lähedal. Hoonestuse projekterimisel tuleb võimalikke kõrgemaid müratasemeid arvestada ja hoonestus paigutada hoonestusalal viisil, mille korral vahemaa teega jääks vähemalt 10 m (nt rajada parkimisala tee ja hoone vahele vms). Samuti on soovitatav vaiksemaid tingimusi eeldavad ruumid paigutada sisehoovi poolsele küljele.

- Projekteeritavate hoonete välispiiretele nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb jälgida, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (näiteks akende tuulutused) ei vähendaks heliisolatsiooni taset sel määral, et ruumides ületatakse lubatud müratasemed.
- Projekteeritavatele hoonetele tehnoseadmete paigaldamisel (näiteks lokaalsete gaasikatelde, õhksoojuspumpade, ventilatsiooniseadmete, konditsioneeride vms) arvestada nende müratasemeid ning soovitatav on kasutada tehniliselt kaasaegseid ja vaiksemaid seadmeid, et minimaliseerida mürataset.

Hea õhukvaliteedi säilitamine:

- Hoonete ventilatsiooniprojektis arvestada hoone paiknemist, piirkonna niiskussisaldust ja tolmu sisaldust välisõhus. Soovituslik on kasutada soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi. Hea ventilatsioon vähendab soojakadusid ja kaitseb ka ehitist kahjustuste eest (hoonesse jääv niiskus kahjustab aja jooksul ehituskonstruktsioone) ning tagab siseruumides kvaliteetsema õhu, mis omakorda omab positiivset mõju inimeste tervisele.

7 Alternatiivide võrdlemine

Detailplaneeringu koostamise põhieesmärk on Päevakoera tn 32, 35, 41, Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 ja Sompaa tee 46 ning Lepiku tee 49 ja 51 kinnistutest moodustada uus terviklik elamupiirkond, koos ühiskondlike ehitiste, üldkasutatava maa ning transpordimaa määratlemisega. Selleks määratakse kindlaks ala maakasutustingimused ning liikluse ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtted vastavalt kõrgemalseisvate strateegiliste dokumentide põhisuundadele.

KSH aruandes käsitletakse järgmisi alternatiive:

- Alternatiiv 0 – tegevust ei viida ellu ning säilib praegune maakasutus, sh säilib õigus kehtivate planeeringute elluviimiseks. Sisuliselt ei vasta see DP algatamise eesmärgile, kui planeeringut üldse ellu ei viida. Samuti näeb üldplaneering ette ala kasutamist elamualana.
- Alternatiiv I – tegevus viiakse ellu detailplaneeringu esialgses eskiisis kirjeldatud viisil (Lisa 2 joonis 1). **Lühidalt 5 korterelamut, 3 ridaelamut, 1 paarismaja, 23 eramut, ühiskondlik hoone.**
- Alternatiiv II – OÜ Guru Projekt koostatud 2016 a eskiisiga kavandatud tegevused (Lisa 2 joonis 2). **Lühidalt 5 korterelamut, 3 ridaelamut, 1 paarismaja, 21 eramut, ühiskondlik hoone.**
- Alternatiiv III – planeeringuala jagatakse vaid üksikelamute kruntideks, mille suurus on vähemalt 1500 m². Lisaks nähakse riigimaale ette ühiskondlike ehitiste maad ja arvestatakse, et avalik ala oleks minimaalselt 5 % planeeritavast alast. Lisaks nähakse ette Sompaa tee pikendamist kuni Kõlviku teeni vastavalt Pirita LOV ettepanekule KSH programmi staadiumis (Lisa 2 joonis 3). **Lühidalt 32 eramut, ühiskondlik hoone, ühendus Sompaa teele.**
- Alternatiiv IV – OÜ Guru Projekt 2019. a koostatud uue eskiisiga kavandatud tegevused (Lisa 2 joonis 4). **Lühidalt 5 korterelamut, 3 kolme boksi ridaelamut, 1 paarismaja, 22 eramut (6 olemasolevat + 16 uut), ühiskondliku hoonet ei tule, ühendus Sompaa teele.**

Alternatiivide pikemad kirjeldused on esitatud ptk 2.

Alternatiivide võrdlus on esitatud hindamismaatriksina, kus on esitatud iga kriteeriumi ja alternatiivi kohta mõju suund (negatiivne, positiivne) ning olulisuse hinnang (puudub – vähene – keskmine – tugev). Hindamine toimus KSH eksperdi poolt, arvestades eelnevates peatükkides esitatud keskkonna kirjeldust ja mõjude analüüsi.

Tabel 3. Alternatiivide mõju võrdlemine.

Mõju valdkond					
	0-alternatiiv	I-alternatiiv	II-alternatiiv	III-alternatiiv	IV-alternatiiv
Ehitustegevusega kaasnev müra ja õhusaaste	Mõju neutraalne.	Vähene negatiivne mõju. Sarnaselt igasugusele ehitustegevusele on võimalikud ehitusaegsed häiringud lähialadel. Kuna ehitusmahtude erinevus ei ole suur, siis on kõik tegevusalternatiivid analoogilise ehitustegevusega kaasneva mõjuga.	Vähene negatiivne mõju. Sarnaselt igasugusele ehitustegevusele on võimalikud ehitusaegsed häiringud lähialadel. Kuna ehitusmahtude erinevus ei ole suur, siis on kõik tegevusalternatiivid analoogilise ehitustegevusega kaasneva mõjuga.	Vähene negatiivne mõju. Sarnaselt igasugusele ehitustegevusele on võimalikud ehitusaegsed häiringud lähialadel. Kuna ehitusmahtude erinevus ei ole suur, siis on kõik tegevusalternatiivid analoogilise ehitustegevusega kaasneva mõjuga.	Vähene negatiivne mõju. Sarnaselt igasugusele ehitustegevusele on võimalikud ehitusaegsed häiringud lähialadel. Kuna ehitusmahtude erinevus ei ole suur, siis on kõik tegevusalternatiivid analoogilise ehitustegevusega kaasneva mõjuga.
Mõju elustikule	Mõju neutraalne.	Vähene negatiivne mõju. Osaliselt kaovad elupaigad inimpelglikumate liikide jaoks. Alternatiividest suurima lisanduva elanike arvu ja ehitusaluse pindalaga lahendus. Tiigi kaldale kavandatud ainult kergliiklusteed. Suurim II väärtusklassi puistu kavandatud osaliselt eraldiseisva krundina ja osaliselt korruselamu koosseisu.	Vähene negatiivne mõju. Osaliselt kaovad elupaigad inimpelglikumate liikide jaoks. Tiigi kaldale kavandatud ainult kergliiklusteed. Suurim II väärtusklassi puistu kavandatud korruselamu koosseisu.	Möödukas negatiivne mõju. Osaliselt kaovad elupaigad inimpelglikumate liikide jaoks. Somp ja Kõlviku tee ühenduse rajamisega killustatakse ühte väärtuslikumat taimekoosluse osa. Lisanduv elanike arv ja otsene ehitusalune pind on tegevusalternatiividest väikseim, samas suurim II väärtusklassi puistu killustatakse elamukruntide vahel.	Vähene negatiivne mõju. Osaliselt kaovad elupaigad inimpelglikumate liikide jaoks. Somp ja Kõlviku tee ühenduse rajamisega killustatakse ühte väärtuslikumat taimekoosluse osa, samas säilitatakse suurim II väärtusklassi puistu tervikuna eraldi krundina. Ainuke alternatiividest, kus Kõlviku teele kavandatud ühendused on paigutatud eemale II väärtusklassi puistutest.
Mõju rohevõrgustikule	Mõju neutraalne. ÜP kohane rohekoridor imetajate liikumise jaoks juba praegu hävitatud.	Möödukas negatiivne mõju. Ehitiste ja rajatiste aluse pindala arvelt väheneb looduslikus seisundis ala pindala. Säilitatakse 25 m laiune rohekoridor , mis on tegevusalternatiividest kõige kitsam realselt säilitatav ala, kuna ehitusalad on kavandatud kohe rohekoridori vastu.	Vähene negatiivne mõju. Ehitiste ja rajatiste aluse pindala arvelt väheneb looduslikus seisundis ala pindala. Säilitatakse 25 m laiune rohekoridor koos 5 m hoonestusvaba puhverribaga.	Möödukas negatiivne mõju. Ehitiste ja rajatiste aluse pindala arvelt väheneb looduslikus seisundis ala pindala. Säilitatakse 25 m laiune rohekoridor koos 5 m hoonestusvaba puhverribaga. Võrreldes teiste alternatiividega võib kaasneda suurem surve (eramute ümber eelistavad omanikud aedade olemasolu) piirdeaedade rajamiseks rohekoridori alale , mis	Vähene negatiivne mõju. Ehitiste ja rajatiste aluse pindala arvelt väheneb looduslikus seisundis ala pindala. Säilitatakse 25 m laiune rohekoridor koos 5 m hoonestusvaba puhverribaga. Rohevõrgustiku tugialana toimiv II väärtusklassi puistu säilitatakse eraldiseisva krundina , mis eeldatavalt vähendab selle õuealastumist. Võrreldes teiste tegevusalternatiividena

				halvendaksid selle toimimist.	kavandatud rohekoridori killustavana 2 teekoridori (sh kergliiklustee tarbeks).
Mõju pinna- ja põhjaveele	Mõju neutraalne. Alal paiknevat sademevee äravoolusüsteemi mõjutavad väljapoole planeeringuala jäävad valessti dimensioneeritud torustikud.	Oluline mõju puudub juhul kui kraavituse torusse sulgemisel tagatakse sobilik dimensioneerimine.	Oluline mõju puudub juhul kui kraavituse torusse sulgemisel tagatakse sobilik dimensioneerimine	Oluline mõju puudub juhul kui kraavituse torusse sulgemisel tagatakse sobilik dimensioneerimine	Oluline mõju puudub juhul kui kraavituse torusse sulgemisel tagatakse sobilik dimensioneerimine
Jäätmete	Mõju neutraalne.	Oluline mõju puudub kui jäätmekäitlus lahendatakse vastavalt kehtivale korrale.	Oluline mõju puudub kui jäätmekäitlus lahendatakse vastavalt kehtivale korrale.	Oluline mõju puudub kui jäätmekäitlus lahendatakse vastavalt kehtivale korrale.	Oluline mõju puudub kui jäätmekäitlus lahendatakse vastavalt kehtivale korrale.
Mõju liiklusele	Mõju neutraalne. Pärnamäe tee – Kõlviku – Lepiku tee reguleerimata ristmiku läbilaskevõime juba praegusel ajal läbilaskevõime osas ammendunud ning vajab rekonstrueerimist. Seejuures probleem ei ole Kõlviku tn või Männimäe tee liikluses, vaid mööda Pärnamäe teed kulgevas liikluses.	Vähene negatiivne mõju. Planeeringu rakendamisel lisandub piirkonda liiklust, kuid lisanduv liiklus ei muuda juba praegusel ajal toimivat liiklusskeemi ega tõsta olulisel määral liikluskoormust. Lisandub alale 141 parkimiskohta. Selline lisanduv liikluskoormus ei muuda mõjutatavate ristmikute teenindustasemeid. Tegu on tegevusalternatiividest suurima lisanduva liikluskoormusega lahendusega.	Vähene negatiivne mõju. Planeeringu rakendamisel lisandub piirkonda liiklust, kuid lisanduv liiklus ei muuda juba praegusel ajal toimivat liiklusskeemi ega tõsta olulisel määral liikluskoormust. Lisandub alale 117 parkimiskohta. Selline lisanduv liikluskoormus ei muuda mõjutatavate ristmikute teenindustasemeid.	Vähene negatiivne mõju. Planeeringu rakendamisel lisandub piirkonda liiklust, kuid lisanduv liiklus ei tõsta olulisel määral liikluskoormust. Lisandub alale 83 parkimiskohta. Selline lisanduv liikluskoormus ei muuda mõjutatavate ristmikute teenindustasemeid. Tegu on tegevusalternatiividest väikseima lisanduva liikluskoormusega lahendusega. Lisandub potentsiaalne uus transiitliiklusele kasutatav ühendustee Kõlviku ja Sompä tänavate vahel, mis võimaldab piirkonna elanikele alternatiivset väljapääsu Kloostrimetsa teele ja seega pendelliikluse hajutamist.	Vähene negatiivne mõju. Planeeringu rakendamisel lisandub piirkonda liiklust, kuid lisanduv liiklus ei tõsta olulisel määral liikluskoormust. Lisandub alale 83-123 parkimiskohta. Selline lisanduv liikluskoormus ei muuda mõjutatavate ristmikute teenindustasemeid. Lisandub potentsiaalne uus transiitliiklusele kasutatav ühendustee Kõlviku ja Sompä tänavate vahel, mis võimaldab piirkonna elanikele alternatiivset väljapääsu Kloostrimetsa teele.
Mõju müratasemetele	Mõju neutraalne.	Vähene negatiivne mõju. Piirkonna liiklusemüra tase tõuseb võrreldes olemasoleva	Vähene negatiivne mõju. Piirkonna liiklusemüra tase	Vähene negatiivne mõju. Piirkonna liiklusemüra tase tõuseb	Vähene negatiivne mõju. Piirkonna liiklusemüra tase tõuseb võrreldes olemasoleva olukorraga

		<p>olukorraga vähesel määral. Vahetult tänavate kaitsevööndis võib esineda uutele elamualadele kehtivate müra sihttasemete vähest ületamist, mille mõju on võimalik leevendavate meetmetega vähendada. Arvestades alternatiivide puhul lisanduva liikluskoormuse erinevust ei ole see suurusjärgus, mis põhjustaks olulisi erinevusi liiklusemüra modelleerimistulemustes.</p>	<p>tõuseb võrreldes olemasoleva olukorraga vähesel määral. Vahetult tänavate kaitsevööndis võib esineda uutele elamualadele kehtivate müra sihttasemete vähest ületamist, mille mõju on võimalik leevendavate meetmetega vähendada. Arvestades alternatiivide puhul lisanduva liikluskoormuse erinevust ei ole see suurusjärgus, mis põhjustaks olulisi erinevusi liiklusemüra modelleerimistulemustes.</p>	<p>võrreldes olemasoleva olukorraga vähesel määral. Vahetult tänavate kaitsevööndis võib esineda uutele elamualadele kehtivate müra sihttasemete vähest ületamist, mille mõju on võimalik leevendavate meetmetega vähendada. Arvestades alternatiivide puhul lisanduva liikluskoormuse erinevust ei ole see suurusjärgus, mis põhjustaks olulisi erinevusi liiklusemüra modelleerimistulemustes.</p>	<p>vähesel määral. Vahetult tänavate kaitsevööndis võib esineda uutele elamualadele kehtivate müra sihttasemete vähest ületamist, mille mõju on võimalik leevendavate meetmetega vähendada. Arvestades alternatiivide puhul lisanduva liikluskoormuse erinevust ei ole see suurusjärgus, mis põhjustaks olulisi erinevusi liiklusemüra modelleerimistulemustes.</p>
Mõju õhu- kvaliteedile	Mõju neutraalne.	Oluline mõju puudub.	Oluline mõju puudub.	Oluline mõju puudub.	Oluline mõju puudub.
Mõju tervisele ja heaolule	Mõju neutraalne.	<p>Oluline mõju puudub. Kavandatava tegevusega kaasnevana pole oodata olulist tervisemõju ega mõju inimeste heaolule.</p>	<p>Oluline mõju puudub. Kavandatava tegevusega kaasnevana pole oodata olulist tervisemõju ega mõju inimeste heaolule.</p>	<p>Oluline mõju puudub. Kavandatava tegevusega kaasnevana pole oodata olulist tervisemõju ega mõju inimeste heaolule.</p>	<p>Oluline mõju puudub. Kavandatava tegevusega kaasnevana pole oodata olulist tervisemõju ega mõju inimeste heaolule. Häiringuliselt võib ühiskondliku hoone asemel kahe eramu kavandamist pidada lähiala elanikke vähem häirivaks. Samas teenuste kättesaadavuse osas ei ole monofunktsionaalse elamupiirkonna kavandamine parim lahendus.</p>
Vastavus strateegilistele dokumentidele ja õigusaktidele	Alale on rajatud ilma õigusliku aluseta hoonestust, mis vajab seadustamist (või likvideerimist)	Vastab.	Vastab.	Vastab.	Vastab.

Hinnangutest ja mõjude kokkuvõtlikust esitusest saab järeldada, et KSHs käsitletud tegevusalternatiividega kavandatava tegevusega kaasneb negatiivse mõjuga aspekte, kuid üldjoontes ei ole mõjud tugevad ning sellest järelduvalt ei ole keskkonnamõjuliselt välistatud ühegi alternatiivi rakendamine. Vaadeldud alternatiividest on otseste mõjude osas looduskeskkonnale parimad 0-alternatiiv ja tegevusalternatiividest alternatiivid II ja IV. Detailplaneeringu eesmärki silmas pidades võib optimaalseimaks pidada IV alternatiivi, mis vastab ühtlasi ka linna arengudokumentidele, sh tagab linnaosa arengusooviks oleva uue teeühenduse potentsiaalse tekke. Samal ajal tagab lahendus võimalikult terviklikult planeeringuala väärtuslikemate metsakoosluste säilimise.

8 Keskkonnaseire

Keskkonnaseire korraldamine on vajalik, et ennetada kavandatava tegevusega kaasnevaid olulisi negatiivseid mõjusid keskkonnale ja inimeste tervisele. *Keskkonnaseire seaduse* kohaselt teostab ettevõtja/arendaja keskkonnaseiret oma kulul tema tegevuse või sellega keskkonda suunatavate heitmete mõjupiirkonnas kas ettevõtja/arendaja enda soovil oma tarbeks või siis seaduse alusel antava keskkonnaloaga määratud mahus ja korras.

Käesoleva planeeringu raames ei tuvastatud olulisi keskkonnamõjusid, mille korral oleks asjakohane rakendada seiremeetmeid. Seire vajadust nähakse ette pinnase radoonitaseme osas. Kui osutub vajalikuks planeeringu alusel kavandatavale tegevusele keskkonnalubade väljastamine, siis võidakse sätestada täiendavad seirenõuded keskkonnaloaga.

Radoonitaseme seire osas nähakse ette järgnev:

- Ehitusprojektide koosseisus teostada täpsustav radooniuring hoone vundamendisüvendi asukohas. Juhul kui esineb radoonitase pinnaseõhus $>50 \text{ kBq/m}^3$. Projekteerimisel ja ehitamisel tuleb rakendada ehituslikke radooniennetusmeetmeid.
- Ühiskondliku ehitise (lasteaed vms sotsiaalobjekt) puhul tuleb hoone omanikul, veendumaks ehitise radoonitaseme nõuetekohasuses, teostada radooni seiret järgnevalt:
 - pärast hoone eksploatatsiooni andmist tuleb esimestel talvekuudel teha radooni kontrollmõõtmised (mõõta radoonisisaldus hoone siseõhus Bq/m^3 , mõõtmised teostada esimesel korrusel ja madalaimal keldrikorrusel vähemalt 7 päevasel perioodil), veendumaks projektlahenduses antud radoonitõrje meetmete tõhususes ja sellekohaste ehitustööde kvaliteedis;
 - kontrollmõõtmisi on soovitatav korrata kahe aasta möödudes ja ka hilisematel aastatel veendumaks, et hoones ei ole eksploatatsiooni käigus tekkinud pragusid, mille kaudu radoon võib pääseda hoonesse;
 - juhul kui ruumides, kus inimesed viibivad pikemat aega, tuvastatakse normikohasest suuremat radoonisisaldust, tuleb välja selgitada radooni ruumidesse pääsemise põhjused ja koostada projekt olukorra lahendamiseks.

Radooni kontrollmõõtmised tuleb teostada vastavat pädevust omava kalibreeritud mõõteseadmeid omava ettevõtte poolt. Mõõtmistulemused tuleb esitada Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametile ning Keskkonnaameti kliima- ja kiirgusosakonnale. Vastavad asutused tegelevad radoonialaste andmete kogumise ja töödeldud andmete avalikustamisega.

9 Laekunud ettepanekud ja nendega arvestamine

Ettepanek	Arvestamine
Tallinna Keskkonnaamet 23.11.2016 nr 6.1-4.2.1./1247	
Erinevate tegevuste alternatiivide võrdlus ülevaatlikkuse parandamiseks esitada koondtabelina.	Alternatiivide mõjude võrdlus on esitatud KSH aruande ptk 9, alternatiivide põhinäitajate võrdlustabel lisati ptk 2 lõppu.
Lisada planeeringuala läbivate kraavide paigutust selgitav skeem ja käsitleda ehituskeeluvööndis ja veekaitsevööndis looduskaitseadusega ning veeseadusega sätestatud kitsendusi.	Lisatud KSH aruande ptk 4.3.3.
Keskkonnaameti Põhja regioon 09.12.2016 nr 6-5/16/309-2	
Palume ajakohastada aruande eelnõu peatükis 1.2 „Osapooled“ (lk 10) toodud järelevalve teostaja andmeid. Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni asemel palume kirjutada Põhja regioon ning harju@keskkonnaamet.ee asemel pohja@keskkonnaamet.ee.	Ajakohastatud ptk 1.2.
Aruande eelnõu peatükist 5.1.1 „Mõju loomastikule, sh linnustikule“ (lk 38) on märgitud, et planeeringualal paiknevat tiiki ei likvideerita. Aruande eelnõust ei selgu aga, kas antud tiik jääb looduslikku seisundisse ning kas tiigi kaldad on looduslikud ja kallaste kalle on kahepaiksetele sobiv. Palume aruande eelnõus analüüsida, kas tiik, kui kahepaiksete sigimisala, on neile sobiv ja kas tiigi lähiümbrusesse jääb liikidele piisavalt toitumisalasid, et nad saaksid antud piirkonnas üldse jätkusuutlikud olla.	Täiendatud ptk 5.1.1.
Aruande eelnõu peatüki 5.3.4 „Reo- ja joogivesi“ (lk 41) on kirjutatud, et planeeringuala joogiveevarustus on võimalik lahendada Esmar Vesi OÜ ühisveevärgist ning sellise lahenduse korral ei ole oodata joogivee mittevastavust nõuetele või veetarbimisest tulenevat olulist keskkonnamõju. Märgime, et Esmar Vesi OÜ võtab vett Tallinna põhjaveemaardla kinnitatud põhjaveevarude arvelt ning veevõtt peab jääma Pirita arvestuspiirkonna põhjavee tarbevaru (2000 m ³ ööpäevas) piiresse ka uute kinnistute liitumisel veevärgiga. Lisaks juhime tähelepanu, et veeseaduse § 8 lõike 2 punktide 4 ja 7 kohaselt on sademeveega saasteainete juhtimiseks suublasse ja tahkete ainete uputamiseks või heitmiseks veekogusse (truupide paigaldamine) vajalik vee erikasutusloa olemasolu. Palume	Täiendatud ptk 5.3.4. Lisatud ptk 5.8. – Keskkonnalubade vajadus.

antud asjaolud välja tuua nii KSH aruande eelnõus kui ka planeeringu seletuskirjas.	
Aruande eelnõu peatükis 5.6.1 „Mõju õhukvaliteedile“ (lk 46) on kirjutatud: „Siiski, võib järeldada, et puistematerjalide laadimine ja ladustamine ning diiselmootoriga transpordivahenditega kasutamine ei tekita Nõmme piirkonnas olulisi õhukaitsealaseid probleeme, sest tegu on ajutise häiringuga ehitustegevuse ajal“. Ilmselt on mõeldud siiski Pirita mitte Nõmme piirkonda. Palume antud lauset korrigeerida.	Parandatud ptk 5.6.1. esinenud ebatäpsus.
Peatükis 5.6.2.2 „Liiklusrüüa“ toodud jooniste 8, 9 ja 10 legendid ei ole arusaadavad (loetavad). Palume nimetatud joonised muuta nõnda, et need oleksid selgesti arusaadavad.	Ptk 5.6.2.2. jooniste resolutsiooni on parandatud.
Kui aruande eelnõu peatüki 5 „Kavandatava tegevusega eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju analüüs“ alapeatükkides 5.1 – 5.2 on mõjude hindamisel kirjeldatud kõigi alternatiivide puhul esinevaid mõjusid (sh ka alternatiivi 0), siis edasistes alapeatükkides 5.3 – 5.7 seda tehtud ei ole (üldjoontes on kirjeldatud ainult kavandatava tegevuse mõjusid). Palume alapeatükke 5.3 – 5.7 täiendada.	Täiendati ptk 5.3.-5.7.
Peatükis 7 „Alternatiivide võrdlemine“ tabelis 3 (lk 59) on alternatiivide I-III puhul mõju müratasemetele kohta märgitud, et piirkonna liiklusrüüa tase tõuseb võrreldes olemasoleva olukorraga vähesel määral, kuid müranormide ületamist ei esine, seega esineb vähene negatiivne mõju. Samas aruande eelnõu peatükis 5.6.2.2 „Liiklusrüüa“ (lk 49) on kirjutatud: „Vahetult tänavate kaitsevööndis võib esineda uutele elamualadele kehtivate müra taotlustasemetega vähest ületamist“. Seega ei ole peatükis 7 toodud väide, et müranormide ületamist ei esine, korrektne. Palume aruannet korrigeerida.	Korrigeeritud ptk 7 liiklusrüüa osa.
Aruande eelnõu lisas 2 toodud joonised on väga raskesti jälgitavad. Palume antud joonised teha selgesti arusaadavaks.	Lisas 2 asuvate jooniste resolutsiooni on parandatud ja lisatud lingid kõrgema resolutsiooniga joonistele.
Tallinna Linnaplaneerimise Amet Maike Heido e-kiri xx.02.2017	
KSH aruande eelnõu lk 7 p.2 küsitav on väide nagu kaasneks eramajadega piirdeaedade rajamine rohekoridori alale. Kohalikul omavalitsusel on võimalik mitte lubada	Hinnangut KSH aruandes täpsustati. Siiski näeb KSH koostaja eramute rajamisel suuremat survet piirdeaedade rajamiseks rohekoridori alale, kuna eramute omanikud

piirdeaedade rajamist rohekoridorides olenemata hoonetüübist (sama ka lk 39 p.5.2 ja tabel lk 59).	üldjuhul eelistavad krundi ümbritsemist aedadega.
Samas, lk 16 ptk 2.3 kruntide arv ei ole kooskõlas planeeringulahendusega.	KSH aruande ptk 2.3. korrigeeriti kruntide arvu vastavaks planeeringulahendusega.
Samas, lk 18 ptk 3.1 esitada võrdlus töös oleva planeeringuga 2030+ ja ptk 3.3 Tallinna üldplaneering ei kehti osas, millel on kehtestatud Pirita linnaosa üldplaneering.	KSH aruande ptk 3.2. lisati võrdlus koostamisel oleva Harju maakonnaplaneering 2030+-ga. Ptk 3.4. täpsustati, et Tallinna üldplaneering ei kehti osas, millel on kehtestatud Pirita linnaosa üldplaneering.
Samas, lk 23 kuna Sompaa tee 33 kinnistu detailplaneeringut ei ole algatatud, ei saa vastava planeeringuga arvestada.	Viide Sompaa tee 33 planeeringule eemaldati KSH aruande vastavast osast.
Samas, lk 24 ptk 4.1 jm aruande eelnõus kirjeldatud reformimata riigimaast on moodustatud Sompaa tee 46 kinnistu ja kantud kinnistusraamatusse 20.12.2016.	Aruandes on läbivalt asendatud viide reformimata riigimaale viitega Sompaa tee 46 kinnistule.
Samas, jääb arusaamatuks, millel tugineb väide alternatiivi III eelistes võrreldes alternatiiviga II arvestades asjaolu, et kavandatakse oluliselt rohkem uusi teid ja muudetakse olemasoleva tee koridori. Puudub ka vastav põhjendus, miks teekoridori on vaja muuta.	KSH aruandes ei ole eelistatud alternatiivi III. KSH aruanne hindab võimalikke keskkonnamõjusid alternatiivide lõikes ning otseselt ei anna eelistusi. Alternatiiv III negatiivsemad mõjud võrreldes alternatiiviga II tulenevadki peamiselt, nagu ka Teie välja toote, rohkemate teede, sh läbi väärtusliku koosluse kulgeva Sompaa ja Kõlviku tee ühendustee rajamises.
Esitatud kaustas puuduvad KSH lisad – programmile osas laekunud ettepanekud ja nende vastuskirjad, programmi heakskiit jms.	KSH programmi puudutavad lisad on esitatud Lisas 1. Programmi osas laekunud ettepanekud, vastuskirjad jms on programmi lisas (moodustavad ühe faili).
Juhul, kui TLPA on eelnevalt nõudnud alternatiivi III lisamist, tuleb see läbi lahendada eskiisi tasemel ja esitada joonisena.	TLPA ei ole eelnevalt nõudnud alternatiiv III lisamist, seega ei ole alternatiivi lahendatud ka eskiisi tasemel. Tegu piirkonna elanike ettepanekute põhjal koostatud alternatiiviga.
Tallinna Keskkonnaamet 14.05.2018 nr 6.1-4.2/1247 - 20	
Alternatiivide kaalumise peab olema senisest sisulisem, arvestades kirjas toodud märkusi.	KSH aruande ptk 7 täiendati
Lisaks rõhutame taas, et detailplaneeringu KSH puhul ei ole sisulist vajadust käsitleda/nimetada Eesti Keskkonnastrateegiat aastani 2030 ega ka Harju maakonnaplaneeringuid (mis ei ole oma üldistuse tasandilt võrreldavad väiksema elamuala detailplaneeringuga), samuti Tallinna linna üldplaneeringut (mida asendab Pirita linnaosa üldplaneering). Kui ekspert peab vajalikuks käsitleda Harju	Kirjas viidatud peatükid eemaldati.

<p>maakonnaplaneeringuid, siis on vajalik korrigeerida vastavaid lõike (3.1. ja 3.2.) kuna uue maakonnaplaneeringu kehtestamisega 9. aprillist 2018 muutus senine kehtetuks.</p> <p>Ka puudub sisuline vajadus kliima (sisuliselt ilmastiku) iseloomustamiseks (4.3.1.), kuna täpselt sama iseloomustus kehtiks (Harku ilmajaamast lähtuvalt) kogu Tallinna kohta.</p>	
<p>Tallinna Keskkonnaamet 31.05.2019 nr 6.-4.2/1247 – 24</p>	
<p>1. Detailplaneeringu algatamise korralduse punkti 8.3 järgi peab KSH käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive (sh hoonestuse paigutuse ja mahu osas). Sellega ei ole KSH aruandes täielikult arvestatud, sest kõik käsitletud planeeringulahenduse alternatiivid (I-IV) on sarnased hoonestuse paigutuse ja mahu osas. See on nähtav ka aruande ptk 2.6 Planeeringu keskkonnakoormust mõjutavad põhinäitajad erinevate alternatiivide puhul tabelis 1, kus toodud näitajad on vaid väikeste erinevustega (mõnevõrra erinev on alternatiiv III, mis käsitleb ainult üksikelamute krunte). Põhjendada alternatiivide lahenduste valikut.</p>	<p>KSH aruandes käsitletud alternatiivid tulenevad suuresti heakskiidetud KSH programmist. Programmi kohaselt käsitletakse aruandes järgmisi alternatiive:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tegevust ei viida ellu ning säilib praegune maakasutus, sh säilib õigus kehtivate planeeringute elluviimiseks (alternatiiv 0). • Tegevus viiakse ellu detailplaneeringu algatamiseelses eskiisil kirjeldatud viisil (alternatiiv I). • Planeeringuala jagatakse ainult üksikelamute kruntideks. Alternatiivi lahendust täpsustatakse KSH koostamisel. Arvestatakse, et üksikelamu krundid on vastavalt linnaosa üldplaneeringule vähemalt 1200 m² suurused (alternatiiv III). <p>KSH aruande ja planeeringu koostamise käigus lisandusid veel täiendavalt kaks alternatiivi (aruandes alternatiivid II ja IV). Sealjuures alternatiiv IV ehk kooskõlastamiseks saadetud planeeringulahendus on otsustaja poolt välja valitud parimaks (01.12.2017 nr 3-2/2351 - 14) tuginedes KSH aruande eelnõus ja detailplaneeringus ja selle lisades esitatud infole.</p> <p>Mis puutub KSH aruandes käsitletud alternatiivide mahtudesse, siis alal lubatud arendusmahud tulenevad üldplaneeringust. Hoonete ja teede paigutus tuleneb aga suuresti väärtusliku haljastuse ning alal esinevate muude kitsenduste paiknemisest. KSH aruandes ei ole asjakohane käsitleda</p>

	alternatiividena hoonestusmahte, mis oleksid üldplaneeringuga lubatust oluliselt väiksemad (kui väiksem lahendus ei tulene otseselt KSH käigus leitud täiendavast kitsendusest alal) või suuremad.
2. Korrigeerida ptk 1.2 Osapooled (lk 10) Tallinna Keskkonnaameti kontaktisiku andmeid.	Korrigeeritud aruandes vastavalt ettepanekule.
3. Täpsustada ptk 4.3.5 Puittaimed (lk 30) esitatud lauset järgmiselt: „Madalsoomuldadel kasvavad puud on tundlikud mullatöödele ja veerežiimi muutustele. Nii kuuskede kui ka sookaskede juurekava on maapinnalähedane ja häirimise korral võivad puud muutuda tormiheitehellsaks <u>või hävineda kasvutingimuste muutuste tõttu</u> “.	Korrigeeritud aruandes vastavalt ettepanekule.
4. Ptk 4.3.7 Loomad, sh linnustik (lk 33) on ainult väidetud, et EELISes puuduvad registreeringud planeeringualal või selle kontaktvõõndis esinevate kaitsealuste loomaliikide osas. KSH aruandes puudub teave alal esinevate kaitsealuste ja mittekaitsealuste loomaliikide esinemise kohta planeeringualal. Arvestades ala looduslikku seisundit, ei saa loomaliikide esinemist alal välistada. EELIS ei anna reeglina infot väljaspool kaitstavaid alasid esinevate liikide kohta, mistõttu EELIS pole kohane ainsaks alusallikaks. Samuti puuduvad EELISes andmed mittekaitstavate liikide esinemise kohta. Täiendada aruande ptk 4.3.7, tuginedes välitöödel või varem alal tehtud loomastiku inventuuridel.	<p>Ptk 4.3.7 täiendati vastavalt lähialal teostatud loomastiku ja linnustiku uuringute andmetele. Märgime selgituseks, et EELIS andmebaas koondab endas Keskkonnaregistri loodusandmeid. Keskkonnaregistri seaduse kohaselt ei tohi Keskkonnaregistrisse kandmata keskkonnaandmeid kasutada keskkonnalubade ja keskkonnakasutuse registreerimise taotluste menetlemisel ning planeeringute ja arengukavade koostamisel. EELISesse ei koondata infot ainult kaitstavatel aladel paiknevate liikide leiukohtade kohta, vaid kõigi Keskkonnaregistrile esitatud kaitstavate liikide leiukohtade kohta. Seega on EELIS igati asjakohane andmebaas KSH koostamise alusandmete saamiseks.</p> <p>Juhime tähelepanu, et alal KSH raames uuringute läbiviimisel on lähtutud heakskiidetud KSH programmist, mis ei näe ette alal elustikuinventuuri tegemist. Tuletame meelde, et vastav asjaolu arutati KSH programmi staadiumis ka Tallinna Keskkonnaametiga üle.</p>
5. Ptk 5.1.1 Mõju loomastikule, sh linnustikule (lk 37) esimeses lõigus on esitatud vastuolulisi väiteid, kirjeldades, et ala on üheaegselt elustiku poolest nii rikas kui ka vaene. Ptk 5.1.1 antud hinnangud loomastikule ja linnustikule avalduvate mõjude kohta ei põhine	KSH aruande koostamisel ei teostatud elustiku uuringuid kuna nende läbiviimist ei näinud ette KSH programm, mis on Tallinna Keskkonnaameti poolt üle vaadatud ja aktsepteeritud. Samuti ei ole Tallinna Keskkonnaamet oma kirjades 23.11.2016 nr

<p>teadaolevalt läbiviidud uuringutel. Kuivõrd puuduvad teadmised ala elurikkuse kohta, siis ei ole võimalik mõju loomastikule hinnata ning väited elupaikade esinemise, imetajate liikumiskoridoride, tiigi sobivuse kohta kahepaiksetele jne on alusetud või teoreetilised. Täiendada ptk 5.1.1, tuginedes välitöödel või varem alal tehtud loomastiku inventuuridel. Uute teadmiste alusel täiendada ühtlasi ptk 6 (Negatiivse keskkonnamõju vältimise või leevendamise meetmed).</p>	<p>6.1-4.2.171247 ja 14.05.2018 nr 6.1-4.2/1247 – 20 kordagi tõstatanud teemat, et KSH käigus peaks tegema täiendavaid elustiku inventuure või et sellekohane esitatud info ning hinnangud oleksid ebapiisavad. Eelnevast lähtuvalt on KSH ptk 5.1.1 esitatud hinnangud esitatud KSH ekspertgrupi poolsetel välivaatlustel ja alal esinevate elupaikade potentsiaali arvestades.</p> <p>Vastavalt Teie ettepanekule on KSH ptk 5.1.1. ja 6 üle vaadatud ning vajadusel tehtud täiendusi, kuid põhiosas antud peatükkide muutmise vajadus puudub.</p>
<p>6. Eelneva ettepaneku põhjal aruande täiendamisel tuleb täiendada ka ptk 5.1.3 Mõju metsakooslustele ning hinnata metsa ökoloogilist väärtuslikkust tervikliku kooslusena ja elupaigatüübina (vt detailplaneeringu algatamise korraldus punkt 8.2).</p>	<p>Planeeringuala puhul on tegu on suuresti inimtegevusest (raietest ja kuivendusest) tugevalt mõjutatud kooslusega, mis on suures osas ka kultuurpuistud (istutatud), seega ei ole tegu Loodusdirektiivi mõistes elupaigatüübiks klassifitseeruvate puistutega. Seega mõju elupaigatüüpidele puudub.</p> <p>Vastavalt Teie ettepanekule on KSH ptk 5.1.3. üle vaadatud ning vajadusel tehtud täiendusi, kuid põhiosas antud peatüki muutmise vajadus puudub.</p>
<p>7. Ptk 5.1.3 Mõju metsakooslustele (lk 39) on väidetud, et seega antud koridori sõiduteetrassi rajamisel on mõõdukas negatiivne mõju kooslusele. Hinnata aruandes ka kergliiklusteede rajamisega kaasnevat mõju. Muuhulgas rajatakse kergliiklus- ja kõnnitee planeeringu joonise järgi mõlemale poole tiigi kaldale, sh on näidatud tee läbi läänekaldal oleva väärtusliku taimeaia (pos 36). Kas läbi taimeaia kavandatav tee on mõeldud kergliiklusteena või pinnaseteena ja kuidas see rajatakse? Kas on vajalik uue kõnnitee rajamine tiigi äärde, kui seal on juba olemasolev pinnasetee kinnistu servas?</p>	<p>Tegu on pigem planeeringuliste küsimustega, kuid KSH koostaja püüab neile vastata. Läbi taimeaia kavandatud tee konstruktsioon ja rajamise viis selgub edasisel projekteerimisel tee ehitusprojekti koostamisel, mis omakorda sõltuvad linna poolsetest nõuetest. Eeldatavalt on tegu pigem pinnasteega.</p> <p>Tee vajadus tuleneb asjaolust, et olemasolev pinnastee paikneb tugiplaani alusel eraomandis oleval Sompa tee 33 kinnistul ning sellest läbipääsu säilivus ei ole tagatud servituudi vms maaomanikule siduva kokkuleppega. Seega on tee läbi taimeaia kavandatud võimaldamaks taimeaiale ligipääsu ja rekreatiivset kasutust. Taimeaed on oma olemuselt inimtekkeline ning tema väärtus seisneb haruldaste puuliikide väljapaistvate isendite olemasolus. Selline väärtus väärrib avalikku ligipääsu.</p>

<p>8. Ptk 5.2 Mõju Tallinna linna rohevõrgustikule (lk 39) on väidetud, et kavandatava rohekoridori laiust võib pidada piisavaks, arvestades seda potentsiaalselt kasutavaid elustikurühmi. Mille põhjal on väide esitatud, kui ei ole tehtud elustiku inventuure ja uuringuid ning ei ole teada, millised loomad ja linnud planeeringuala kasutavad?</p>	<p>Väide on esitatud lähtudes asjaolust, et antud roheühendus Pärnamäe roheala ja Kloostrimetsa vahel on praeguseks juba reaalselt enamike elustikurühmade jaoks katkenud. Roheühendust lõhub nii olemasolev Pärnamäe tee ise kui ka hooned ja rajatised, mis on nn rohekoridori alale praeguseks rajatud või mis sellele on kehtivate planeeringutega lubatud. Antud rohekoridor on käesolevaks ajaks kasutatav inimesele rekreatiivsel eesmärgil (seda juhul kui planeeritud Kõlviku tee äärne kergliiklustee välja ehitatakse) ning elustikust peamiselt lindudele. Jätkamaks praeguseks võimalikuks saanud rohekoridore funktsioone võib piisavaks lugeda planeeringuga kavandatud 25+5 rohekoridori koos planeeringuala keskosas paikneva tugialaga (pos 35).</p>
<p>9. Ptk 5.3.2 Mõju kõrghaljastuse kasvutingimustele (lk 40) on kirjas: „Planeeringualal esineb liigniiskeid osasid. Madalloomuldadel kasvavad puud on aga tundlikud mullatöödele ja veerežiimi muutustele. Nii kuuskede kui ka sookaskede juurekava on maapinnalähedane ja häirimise korral võivad puud muutuda tormiheitehellaks. Seega võib esineda eeskätt ehitusaegne negatiivne mõju. Mõju leevendamise meetmed on esitatud ptk 6“. Täiendada teist lauset, et puud võivad ka hävineda kasvutingimuste muutuste tõttu.</p>	<p>Korrigeeritud aruandes vastavalt ettepanekule.</p>
<p>10. Lisaks täpsustada ptk 5.3.2, millisel planeeringuala osal või kruntidel võib hoonestuse ja teede rajamisest veerežiimi muutmine negatiivset mõju avaldada kõrghaljastusele, millised on tagajärjed ja millisel juhul tuleb sellele eriti tähelepanu pöörata. Ptk 6 on esitatud ainukese leevendava meetmena, et mullatööde käigus tagada allesjäävate puude ümbruses olemasoleva maapinna kõrgusarvude säilimine ja vajalik veevahetus. Kas see tagab liigniiskel alal kasvavate puude ja kasvutingimuste säilimise? Kui suures ulatuses puude ümbruses seda tuleb tagada?</p>	<p>Vastavalt ettepanekule täpsustati ptk 5.3.2. KSH aruande ptk 6 on alapealkirja all Negatiivse mõju vähendamine taimestikule ning haljastuse hea seisundi tagamine esitatud terve rida meetmeid mida tuleb järgida mõju vähendamiseks taimestikule, sh kõrghaljastusele. Meetmete rakendamine aitab säilitada säilitatavad puud ja nende kasvutingimused. Olemasoleva maapinna kõrgusarvud ja veevahetus tuleb tagada minimaalselt puude juurekaitsevööndi ulatuses.</p>
<p>11. Ptk 5.5.3 Üldised soovitused</p>	<p>KSH aruandes on liikluse mõjude hinnangutes</p>

<p>liikluskorraldusele (lk 45) on kirjas, et Lepiku teel on vajalik sõidukite kiiruse piiramine. Samuti ptk 6 lk 62 on kirjas, et Lepiku teel on vajalik sõidukite kiiruse piiramine ning selleks tuleb kasutada sobilikke liikluse rahustamise võtteid. Milliseid kiiruse piiramise ja rahustamise meetmeid tuleb kasutada? Lepiku teele on mitmesse kohta pandud teekünnised juba vähemalt 5 aastat tagasi. Sama ptk (lk 46) on kirjas, et kõige radikaalsem meede oleks Lepiku tee läbilõikamine näiteks Lepiku tee 34b kohal, kus on laste päevahoid – juurdepääs oleks siis ühelt või teiselt poolt, kuid otse läbi enam ei saaks. Nõustume, et Lepiku tee kasutamine transiitliikluseks ei ole sobilik. Samas lasteaia juures tee äralõikamine ei ole hea soovitus, see tekitaks veelgi rohkem probleeme lasteaia juures parkimisega. Samuti piiraks see sealsete elanike liikumisvõimalusi, mis tingiks ringiga sõitmist.</p>	<p>ja soovitustes järgitud ala kohta teostatud liiklusuuringutest:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OÜ Liiklusbüroo. 2009. Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu liikluskeem. • Inseneribüroo Stratum. 2016. Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneering. Liiklusloendus ja prognoos. <p>Liiklushinnangute alusel tuleks Lepiku teel rakendada täiendavaid liikluse rahustamise meetmeid tagamaks lubatud piirkiiruse järgimine. Hinnangute alusel tuleks Lepiku tee kasutamine läbisõiduks muuta füüsiliselt võimalikult raskeks või aeganõudvaks. Lepiku teele on rajatud üksikuid teekünniseid, kuid liiklushinnangute alusel peaks neid olema rohkem (põhimõtteliselt kõigil sirgetel lõikudel, kus on võimalik piirkiiruse ületamine).</p> <p>Mõlemad planeeringu koostamise käigus tehtud liiklushinnangud on teostatud liiklusekspertide poolt kuna KSH eksperdil puudub antud valdkonnas pädevus. KSH ekspert ei sea nendes esitatud ettepanekuid kahtluse alla ning ei leia põhjust ekspertide antud soovituste muutmiseks.</p>
<p>12. Ptk 5.5.3 (lk 46) on väidetud: antud liiklusühenduse efektiivse toimimise jaoks oleks vajalik ühtlasi tulevikus ka Sompaa tee rekonstrueerimine. Detailplaneeringu elluviimise eelduseks peab olema Sompaa tee rekonstrueerimine. Praeguses olukorras ei ole võimalik sinna suunata enam täiendavat liikluskoormust, sest Sompaa tee on väga kitsas ja esineb probleeme autodel vastassuunast kohtudes üksteisest möödasõidul. Samuti muutub Sompaa tee veelgi ohtlikumaks jalakäijatele ja jalgratturitele, kui sinna suundub täiendavat autoliiklust.</p>	<p>Ptk 5.5.3 täiendati ja korrigeeriti Sompaa tee läbimurde rajamise osas. Sompaa tee funktsiooni muutmise (selle läbisõitu võimaldavaks kõrvaltänavaks muutmisel) on vajalik selle rekonstrueerimine.</p>
<p>13. Ei nõustu ptk 5.5.3 lk 46 väitega, et kõik DP alternatiivid on liikluskorralduslikust aspektist vaadatuna realselt võimalikud rakendada ega tekita olulisi probleeme ei ümbritsevale</p>	<p>KSH aruandes liiklusmõjude hindamisel on suuresti tuginetud 2016 a IB Stratum OÜ tööle. Nimetatud töös on kirjas, et piirkonna peamine probleem on Kõlviku tee ja</p>

<p>liiklusele ega planeeringuala elanikele (sama väide on lk 7). Nagu peatükis eespool kirjeldatud, suureneb detailplaneeringu realiseerumisel liikluse läbilaske probleem Kõlviku tee ja Pärnamäe tee ristmikul. Samuti suureneb liikluskoormus Aianduse teel ja Lepiku teel lisaks niigi tihenevale transiitliiklusele. Detailplaneeringu realiseerumisel (ja uue ühenduse loomisel Sompaa teega) suureneb ka Sompaa tee liiklus ja probleemid tekivad eelkõige juhul, kui seda eelnevalt ei rekonstrueerita.</p>	<p>Pärnamäe tee ristmik. Läbilaskevõime probleemid on Pärnamäe tee – Kõlviku tee – Männimäe tee ristmikul, kuid need probleemid on olemas juba tänapäeval ja isegi suvisel väiksema liiklusega ajal. DP ala objektide väljaehitamine muudab neid probleeme vähesel määral. Ristmiku läbilaskevõime oli juba 2016 a seisuga läbilaskevõime osas ammendunud ning ristmik vajab rekonstrueerimist. Seejuures probleem ei ole Kõlviku tn või Männimäe tee liikluses, vaid mööda Pärnamäe teed kulgevas liikluses. Eelnevalt lähtudes ei ole olulist vahet mil viisil lahendatakse planeeringuala sisene liikluskeem, sest probleemi lahenduskoht ei jää planeeringualale ning probleem ei tulene planeeringuala võimalikust ehitusmahust. Probleem on juba praegu üsna kriitilisel tasemel olemas ja planeeringu elluviimine ei muuda seda märgatavalt suuremaks.</p>
	<p>Piirkonna teiste tänavate liiklusprobleemid tulenevad samuti eespool kirjeldatud ristmiku ning Kloostrimetsa – Pärnamäe ristmiku läbilaskevõimest. Probleemid tulenevad sellest, et kvartaliseseid tänavaid kasutatakse läbisõitudeks ning selle käigus ei ole tagatud piirkiiruse järgimine, mis põhjustab liiklusohutuse probleeme. Nende tänavate läbilaskevõimega probleeme ei ole. Piirkiiruse järgimiseks tuleb rakendada liiklust rahustavaid meetmeid, mis tagaksid, et antud teedel ei saaks piirkiirust ületada. Juhul kui omavalitsuse poolne nägemus piirkonna liikluskeemi arendamisest näeb ette mõne praeguse kvartalisese tänav (nt Sompaa tee) muutmist kõrvaltänavaks ning seeläbi piirkonna liiklusprobleemi lahendada, siis tuleb vastav tänav rekonstrueerida tehniliselt kõrgema tänavakasutuse funktsioonile vastavaks.</p>
	<p>Piirkonna laiemal teedeskeemi probleemkohtade tuvastamine ja soovitude andmine piirkonna teedevõrgu arendamiseks ei ole antud detailplaneeringu ega selle KSH ülesanne. Seda peaks tegema siiski omavalitsuse poolt kogu asumi</p>

	ulatuses tuginedes vastavate erialaspetsialistide eksperthinnangutele.
<p>14. KSH aruandes sobilikumaks osutunud alternatiiv IV lahendusega ette nähtud Kõlviku tee ja Sompaa tee ühendamist ei ole arvestatud liiklusprognosi uuringus. Millised on sellisel juhul liikluskoormused ümbritsevatel tänavatel, kui osa liiklust suundub Sompaa tee kaudu Kloostrimetsa teele? Seetõttu ei ole KSH aruandes esitatud alternatiivide võrdlus samaväärne.</p>	<p>Kuna Sompaa tee on väga väikese liikluskoormusega tee, et ole liikluse prognoosis vajalik sellega arvestada, kuna liiklusmõju lähipiirkonnale on üliväike. Samuti ei olnud liiklusprognosi koostamise hetkel (aastal 2016) liiklusprognosi koostajale teada, et sellist tegevust üldse planeeritakse. Teedelahendus lisati keskkonnamõju strateegilisse hindamisse ja detailplaneering kujundati vastavalt alles 2018. aastal lähtudes Tallinna Linnaplaneerimise Ameti seisukohast (01.12.2017 nr 3-2/2351-14).</p> <p>Juhul kui Sompaa tee funktsioon säilitatakse kvartalisese tänavana (läbisõit transiitliiklusele takistatakse või muudetakse raskendatuks) ei tõsta planeeringu rakendamine Sompaa tee liiklusintensiivsust olulisel määral. Kvartalisest tänavate liiklussagedus on kuni 50-600 a/ööp ja 8-90 a/h ning niivõrd madal liiklusintensiivsus ei too kaasa olulisi mõjusid lähiala elanikele. Juhul kui Sompaa tee rekonstrueeritakse kõrvaltänavaks tuleks sellega kaasnevaid mõjusid hinnata rekonstrueerimise projektis.</p>
<p>15. Täiendada ptk 5.6.1 Mõju õhukvaliteedile (lk 47) lõiku: „Samas nõuab enamlevinud maakütte horisontaalkollektorite paigaldamine kõrghaljastuse ulatuslikku eemaldamist, mis antud juhul ei ole soovitatav“ järgmise lausega: „Horisontaalkollektorite paigaldamine välistab mitmekesise ja –rindelise haljastuse rajamist alale ehk avaldab olulist mõju perspektiivsele haljastusele“.</p>	<p>Korrigeeritud aruandes vastavalt ettepanekule.</p>
<p>16. Täiendada ptk 6 Negatiivse keskkonnamõju vältimise või leevendamise meetmed (lk 58) nimetatud meetet: Ehitustööde käigus tuleb võimalikult vältida säilivate puude juurte ja tüvede vigastamist ning võrade kahjustamist.</p>	<p>Korrigeeritud aruandes vastavalt ettepanekule.</p>
<p>17. Hariliku elupuu on elustiku seisukohast väheväärtuslik, mistõttu loodusliku haljastusega piirkonda sobimatu liigi soovimine asendus- ja täiendusistutusteks turvasmuldadel ei ole</p>	<p>Korrigeeritud aruandes vastavalt ettepanekule. Juhime tähelepanu, et soovitus tuleneb puittaimestiku haljastuslikust hinnangust.</p>

põhjendatud (ptk 6 lk 59).	
<p>18. Arvestada ja käsitleda aruandes haljaskoridoride vahetusse lähedusse planeeritud parkimiskohtade rajamise negatiivset mõju rohevõrgustikule (II ja IV alternatiiv). Samuti arvestada negatiivse mõjuga, mida toob kaasa tee rajamine läbi suurima II väärtusklaasi puistu ääreala (I ja II alternatiiv).</p>	<p>Juhime tähelepanu, et alternatiivide I ja III puhul ei ole lahendusi illustreerivad eskiisjoonised lahendatud täpsusega, mis määraks parkimiskohtade paiknemise. Suure tõenäosusega hakkaksid ka nende alternatiivide hoonestuslahenduste puhul parkimiskohad osaliselt paiknema haljaskoridori vahetus läheduses.</p> <p>Negatiivse mõjuga, mida toob kaasa tee rajamine läbi suurima II väärtusklaasi puistu ääreala (I ja II alternatiiv), on KSH aruandes arvestatud. Just seetõttu on aruandes kõrgema hinnangu saanud alternatiivid, mis sinna tee rajamist ette ei näe (eeskätt alternatiiv IV, mis ei näe ette II väärtusklassi puistu kõrvale/vahele tee rajamist ja ühtlasi ei jaga seda ka eri kinnistute vahel tükkideks).</p>
<p>19. Ptk 7 Alternatiivide võrdlemine (lk 68) on hinnatud, et detailplaneeringu eesmärki silmas pidades võib optimaalseimaks pidada IV alternatiivi, mis vastab ühtlasi ka linna arengudokumentidele, sh tagab linnaosa arengusooviks oleva uue teeühenduse tekke. Uus teeühendus Sompaa teele on ette nähtud ka III alternatiivi puhul.</p>	<p>Tegu on kokkuvõtliku kirjutisega eelnevast tabelist 4. Tabelis 4 on ka alternatiiv III juures kirjas, et ühendustee Sompaa teele potentsiaalselt rajatakse.</p>
<p>20. Kõikide eeltoodud ettepanekute põhjal aruande täiendamisel tuleb täiendada ka ptk 6 ja 7.</p>	<p>Vajadusel täiendatud lähtudes eelnevalt esitatud vastustest.</p>

Kasutatud allikmaterjalid

Kasutatud allikad

Abner, O. 2012. Soontaimestiku uuring.

Abner, O. 2015. Päevakoera tn. 32, 35, 41 ja lähiala puittaimestiku täiendav haljastuslik hinnang.

Akukon Oy Eesti filiaal. 2010. Tallinna linna välisõhu strateegiline mürakaart. Kättesaadav: <http://www.tallinn.ee/est/Murakaart-2010>

Alkranel OÜ. 2005. Alternatiivsete sademevee äravoolu- ja kogumissüsteemide uurimustöö. Kättesaadav:

http://www.tartu.ee/?page_id=58&lang_id=1&menu_id=6&lotus_url=/uurimused.nsf/Web/tee_mad/DDF1D72B308A9027C22570E0002EAE1C

AS Maa ja Vesi. 2001. Lepiku – Laiaküla piirkonna liigniiskuse kõrvaldamise meetmete skeem. Töös nr. 01310.

Eesti Keskkonnauuringute Keskus OÜ. 2008. Riikliku keskkonnaseire alamprogramm. Välisõhu seire 2007.

Euroopa Komisjon. 1999. Guidelines For The Assessment of Indirect And Cumulative Impacts And Impact Interactions. Office for Official Publications of the European Communities. Luxembourg.

Grün-E World OÜ. 2011. Dendroloogiline uuring.

Inseneribüroo Stratum OÜ. 2016. Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistuste ja lähiala detailplaneering. Liiklusloendus ja prognoos.

Kukk, T. 2005. Eesti taimede levikuatlas. Eesti Maaülikool, Tartu.

Maves AS. 2001. Tallinna Lepiku - Laiaküla piirkonna ehitus- ja hüdrogeoloogiliste tingimuste hinnang. Töö nr 1058.

Maves AS. 2014. Tallinna Pirita linnaosa Sompa tee 33a kinnistu ehitusgeoloogilise uuring. Tallinn. Töö nr 14094.

Orro, H. 2007. Välisõhu kvaliteedi mõju inimeste tervisele Tallinna linnas – peente osakeste mõju hindamine. Aruanne. Tartu Ülikool.

OÜ Liiklusbüroo. 2009. Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu liikluskseem.

OÜ REI Geotehnika. 2002. Tallinn, Sompa tee 29/31 elamu ehitusgeoloogiline uuring. Tallinn. Töö nr 746-02.

OÜ REI Geotehnika. 2011. Tallinn Öölase tn 4 elamu ehitusgeoloogiline uuring. Tallinn. Töö nr 2843-11.

Pauklin, T., Teinemaa, E., Saare, K. 2010. Tallinna linnastu välisõhu kvaliteedi parendamise tegevuskava. Eesti Keskkonnauuringute Keskus OÜ. Kättesaadav: <http://rahvatervis.ut.ee/handle/1/3681>

Peterson, K. 2007. Keskkonnamõju hindamine. Juhised menetluse läbiviimiseks tegevusloa tasandil. Keskkonnaministeerium.

Pöder, T. 2005. Keskkonnamõju ja keskkonnariski hindamine. Käsiraamat. Tallinn.

Savitskaja, L., Savva, V., Jaštšuk, S., 2003. Harju alamvesikonna põhjavee kaitstuse kaart mõõtkavas 1:50 000. Eesti Geoloogiakeskus. Tallinn.

Therivel, R., Morris, P. 2009. Methods of Environmental Impact Assessment 3rd Revised edition. Taylor & Francis Ltd.

Tulelaev OÜ. 2015. Päevakoera tn. 32, 35, 41 radooniuring.

Tuul, K. 2006. Linnahaljastus: avalike alade kujundamise ja ehitamise käsiraamat. Säätva Eesti Instituut, Stockholmi Keskkonnainstituudi Tallinna keskus. Tallinn.

Uustal, M., Kuldna, P., Peterson, K. 2010. Elurikas linn: Linnaelustiku käsiraamat. SEI väljaanne nr 15. Kättesaadav: <http://www.seit.ee/publications/4359.pdf>

Õigusaktid, standardid

Atmosfääriõhu kaitse seadus. RT I, 05.07.2016, 1. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/123122016002>

Avalikule alale puude istutamise kord. Tallinna Linnavalitsuse 28. septembri 2011 määrus nr 112. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/429052019054?leiaKehtiv>

Eesti Standard. EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“. Eesti Standardikeskus.

Eesti Standard. EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest". Eesti Standardikeskus.

Eesti Standard. EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Eesti Standardikeskus.

Eesti Standard. EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Eesti Standardikeskus.

Hoone energiatõhususe miinimumnõuded. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/107072020011?leiaKehtiv>

Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/126092019002>

Jäätmeseadus. RT I, 04.01.2013, 34. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/104012013034?leiaKehtiv>

Kaitsealuse liigi isendi ümberasustamise kord. RT I 2004, 58, 412. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/13132208>

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus. RT I, 13.03.2014, 32. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/113032014032>

Looduskaitse seadus. RT I, 30.12.2011, 13. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/116062021003?leiaKehtiv>

Maapõueseadus. RT I, 10.11.2016, 1. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/110072020059?leiaKehtiv>

Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid. RTL 2002, 38, 511. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/163756?leiaKehtiv>

Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/104072019006>

Planeerimisseadus. RT I, 10.11.2016, 14. Kättesaadav:
<https://www.riigiteataja.ee/akt/126022015003?leiaKehtiv>

Planeerimisseadus. RT I, 30.12.2011, 23. Kättesaadav:
<https://www.riigiteataja.ee/akt/130122011023>

Haljastuse inventeerimise kord. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/417062020004>

Raie- ja hoolduslõikusloa andmise kord. Kättesaadav:
<https://www.riigiteataja.ee/akt/423022021005>

Tallinna arengustrateegia 2035. Kättesaadav:

<https://www.tallinn.ee/est/strateegia/Arengustrateegia-Tallinn-2035-avalikustamine>

Tallinna jäätmehoolduseeskiri. Tallinna Linnavolikogu 8. september 2011 määrus nr 28.
Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/410062014054?leiaKehtiv>

Tegevuse künnisvõimsused ja saasteainete heidete künniskogused, millest alates on käitise tegevuse jaoks nõutav õhusaasteluba. RT I, 22.12.2016, 5. Kättesaadav:
<https://www.riigiteataja.ee/akt/122122016005>

Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu. RT I, 08.05.2012, 12. Kättesaadav:
<https://www.riigiteataja.ee/akt/103062015002?leiaKehtiv>

Veeseadus. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/122022019001?leiaKehtiv>

Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid. RT I, 21.12.2016, 27. Kättesaadav: <https://www.riigiteataja.ee/akt/121122016027>

Planeeringud, arengukavad, strateegiad

Eesti Keskkonnastrateegia aastani 2030. Kättesaadav:
<http://www.envir.ee/orb.aw/class=file/action=preview/id=462256/keskkonnastrateegia.pdf>

Tallinna keskkonnastrateegia aastani 2030. Kättesaadav:
<http://www.tallinn.ee/est/keskkonnastrateegia>

Tallinna linna üldplaneering. Kättesaadav: <http://www.tallinn.ee/est/ehitus/Tallinna-linna-uldplaneering>

Tallinna Linnaplaneerimise Amet: Üldplaneeringute osakond. 2009. Pirita linnaosa üldplaneering. Kättesaadav: <http://www.tallinn.ee/est/ehitus/Pirita-linnaosa-uldplaneering-Kehtestatud>

Tallinna sademevee strateegia aastani 2030. Kättesaadav:
https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&aktid=123505&fd=1&leht=1&q_sort=elex_akt.akt_vkp

Andmebaasid

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem): <http://loodus.keskkonnainfo.ee>

eElurikkus: <http://elurikkus.ut.ee/>

Keskkonnaregister: <http://register.keskkonnainfo.ee>

Keskkonnaportaal: <https://keskkonnaportaal.ee/page/home-et>

Maa-ameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>

Tallinna planeeringute register: <http://tpr.tallinn.ee/tpr/>

Tallinna õigusaktide register: <http://tallinn.andmevara.ee>

Tallinna veebikaart: <http://kaart.tallinn.ee/Tallinn/Show?REQUEST=Main>

Keskkonnaministeeriumi veebileht: <http://www.envir.ee/>

Lisad

Lisa 1. KSH programm koos lisadega

Eraldi fail:

http://www.tallinn.ee/est/Paevakoera-32-DP-KSH-programm_09.03.2016_heakskiitmisele.pdf

Programmi heakskiit: <https://adr.envir.ee/et/document.html?id=339e6813-226f-44f1-9324-ff6bc88c6279>

Lisa 2. KSH aruandes käsitletud alternatiivide joonised

Alternatiiv I

Alternatiiv II

Alternatiiv III

Alternatiiv IV

Failid kättesaadavad ka:

https://lemmae-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/piret_lemmae_onmicrosoft_com/Ep3qsHwypa5Ig94_d8NNP30BXnGO25gKsTT-tPT7yBVNVw?e=MaBdjR



Lisa 3. KSH aruandele laekunud ettepanekud ja vastuskirjad

Tallinna Keskkonnaamet 23.11.2016 nr 6.1-4.2.1./1247



TALLINNA KESKKONNAAMET

Ivo Rebane
Guru Projekt OÜ
Tatari 28
10116 TALLINN

23 .11.2016 nr 6.1 – 4.2.1 / 1247

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10
kinnistute ja lähiala detailplaneering

Lugupeetud projektijuht

Tallinna Keskkonnaamet esitab läbivaadatud detailplaneeringu (töö nr DP 117-2015) ja KSH aruande (koostaja Adepte Ekspert OÜ) kohta järgmised märkused ja seisukohad:

1. Planeeringuala jääb Pirita linnaosa üldplaneeringu maakasutusplaani kohaselt kõrghaljastuse säilitamise nõudega alale E-2. Kõrghaljastuse säilimiseks kavandada planeeringuala siseteed maksimaalselt olemasolevate teede asukohale ning säilitada II väärtusklassi ja võimalusel III väärtusklassi hinnatud puuderühmad, samuti väärtuslikud üksikpuud.
2. Kruntide sissesõidud ning parkimiskohad kavandada kõrghaljastust säästvalt, haljaskoridori taimekoosluse säilimiseks parkimiskohti haljaskoridorile lähemale kui 5 meetrit mitte kavandada. Juurdepääsuteed positsioon 42 läbi rohekoridori mitte kavandada, vaid lahendada juurdepääs kvartalisisesele, planeeringuala põhjapoolne kõnnitee nihutada haljaskoridorist väljapoole Kõlviku tee serva.
3. Tänavamaa uushaljastamiseks kavandada kõvakattega sõiduteed minimaalse laiusega, tehnovõrgud paigutada kõvakatete alla ning liitumispunktide asukohtade planeerimisel arvestada kõrghaljastusega. Näha ette, et haljastusprojekti koostamisse kaasatakse maastikuarhitekt.
4. Kõnnitee kavandamisel üldmaa krundil positsioon 34 tuleb tagada II väärtusklassi hinnatud okaspuu positsioon 457 kasvutingimuste säilimine.
5. Likvideeritavatena tuleb tähistada ehitustööde läbiviimist takistavad leht- ja okaspuud (nt krundid positsioon 15, 23, 24 ja 25 jne).
6. Tähistada joonistel Lepiku peakraav ja Kalmistu kraav koos Pirita üldplaneeringuga kehtestatud ehituskeeluvööndite ulatustega. Pirita üldplaneeringu kohaselt tuleb kraavid säilitada, ning tagada liig- ja sademevee vaba liikumine, samuti juurdepääs kraavide hooldusaladele.
7. Põhijoonisele kanda korterelamute juurde kavandatavate liigiti kogutavate olmejäätmete kogumiskonteinerite asukohad ning erineva vanusega laste mänguväljakute asukohad.

8. Pakendijäätmete kogumiskonteinerite teenindamiseks tuleb sõidutee kõrvale ette näha kõvakattega ja valgustatud laadimisala tõsteseadmega jäätmeveokile.
9. Ühiskondlike ehitiste maakasutuse sihtotstarbega krunt positsioon 31 ei sobi oma asukoha tõttu (juurdepääs kvartali äärealal paiknevale krundile toimub tupiktänava kaudu) lasteaiale, antud asukohas on vastuvõetav hooldekodu rajamine.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõus tuleb erinevate tegevuste alternatiivide võrdlus ülevaatlikkuse parandamiseks esitada koondtabelina, ning lisada planeeringuala läbivate kraavide paigutust selgitav skeem ja käsitleda ehituskeeluvööndis ja veekaitsevööndis looduskaitseadusega ning veeseadusega sätestatud kitsendusi.

Korrigeeritud ja täiendatud detailplaneering esitada uuesti läbivaatamiseks, lõpliku seisukoha keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõule esitab Keskkonnaameti Põhja regioon.

Lugupidamisega



Relo Ligi
Juhataja asendaja
Vaino Viirand 6 404 265

Keskkonnaameti Põhja regioon 09.12.2016 nr 6-5/16/309-2



KESKKONNAAMET

Relo Ligi
Tallinna Keskkonnaamet
keskkonnaamet@tallinnlv.ee

Teie 10.11.2016 nr 6.1-4.4/1046 - 1

Meie 09.12.2016 nr 6-5/16/309-2

Seisukoht Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandele

Austatud Relo Ligi

Esitasite Keskkonnaametile läbivaatamiseks ja seisukoha andmiseks Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu (OÜ Adepte Ekspert, versioon: Eelnõu 07.10.2016) koos vastava detailplaneeringu eelnõuga (Guru Projekt OÜ töö nr DP033120).

Planeeritav ala suurusena 8,78 ha asub Harjumaal Tallinna linnas Pirita linnaosas Lepiku asumis. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 ning Lepiku tee 49 ja 51 kinnistutest ja reformimata riigimaast moodustada kolmkümmend kaks elamumaa, üks ühiskondlike ehitiste maa, kolm üldkasutatava maa, üks tootmismaa ja üheksa transpordimaa sihtotstarbega krunti. Lisaks määratakse ehitusõigus kahekümne kahe (sealhulgas kuue olemasoleva) kuni 2-korruselise üksikelamu, viie kuni 2-korruselise korterelamu, nelja kuni 2-korruselise ridaelamu, ühe kuni 2-korruselise kahe korteriga elamu, abihoonete ja lasteaiahoone ehitamiseks. Samuti määratakse üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtted.

Keskkonnaamet on tutvunud esitatud materjalidega ning märgib järgmist:

1. Palume ajakohastada aruande eelnõu peatükis 1.2 „Osapooled“ (lk 10) toodud järelevalve teostaja andmeid. Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni asemel palume kirjutada Põhja regioon ning harju@keskkonnaamet.ee asemel pohja@keskkonnaamet.ee.
2. Aruande eelnõu peatükist 5.1.1 „Mõju loomastikule, sh linnustikule“ (lk 38) on märgitud, et planeeringualal paiknevat tiiki ei likvideerita. Aruande eelnõust ei selgu aga, kas antud tiik jääb looduslikku seisundisse ning kas tiigi kaldad on looduslikud ja kallaste kalle on kahepaiksetele sobiv. Palume aruande eelnõus analüüsida, kas tiik, kui kahepaiksete sigimisala, on neile sobiv ja kas tiigi lähimbrusesse jääb liikidele piisavalt toitumisalasid, et nad saaksid antud piirkonnas üldse jätkusuutlikud olla.
3. Aruande eelnõu peatüki 5.3.4 „Reo- ja joogivesi“ (lk 41) on kirjutatud, et planeeringuala joogiveevarustus on võimalik lahendada Esmar Vesi OÜ ühisveevärgist ning sellise lahenduse korral ei ole oodata joogivee mittevastavust nõuetele või veetarbimisest tulenevat

Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

olulist keskkonnamõju. Märkime, et Esmar Vesi OÜ võtab vett Tallinna põhjaveemaardla kinnitatud põhjaveevardude arvelt ning veevõtt peab jääma Pirita arvestuspiirkonna põhjavee tarbevaru (2000 m³ ööpäevas) piiresse ka uute kinnistute liitumisel veevärgiga. Lisaks juhime tähelepanu, et veeseaduse § 8 lõike 2 punktide 4 ja 7 kohaselt on sademeveega saasteainete juhtimiseks suublasse ja tahkete ainete uputamiseks või heitmiseks veekogusse (truupide paigaldamine) vajalik vee erikasutusloa olemasolu. Palume antud asjaolud välja tuua nii KSH aruande eelnõus kui ka planeeringu seletuskirjas.

4. Aruande eelnõu peatükis 5.6.1 „Mõju õhukvaliteedile“ (lk 46) on kirjutatud: „Siiski, võib järeldada, et puistematerjalide laadimine ja ladustamine ning diiselmootoriga transpordivahenditega kasutamine ei tekita Nõmme piirkonnas olulisi õhukaitsealaseid probleeme, sest tegu on ajutise häiringuga ehitustegevuse ajal“. Ilmselt on mõeldud siiski Pirita mitte Nõmme piirkonda. Palume antud lauset korrigeerida.
5. Peatükis 5.6.2.2 „Liiklusmüra“ toodud jooniste 8, 9 ja 10 legendid ei ole arusaadavad (loetavad). Palume nimetatud joonised muuta nõnda, et need oleksid selgesti arusaadavad.
6. Kui aruande eelnõu peatüki 5 „Kavandatava tegevusega eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju analüüs“ alapeatükkides 5.1 – 5.2 on mõjude hindamisel kirjeldatud kõigi alternatiivide puhul esinevaid mõjusid (sh ka alternatiivi 0), siis edasistes alapeatükkides 5.3 – 5.7 seda tehtud ei ole (üldjoontes on kirjeldatud ainult kavandatava tegevuse mõjusid). Palume alapeatükke 5.3 – 5.7 täiendada.
7. Peatükis 7 „Alternatiivide võrdlemine“ tabelis 3 (lk 59) on alternatiivide I-III puhul mõju müratasemetele kohta märgitud, et piirkonna liiklusmüra tase tõuseb võrreldes olemasoleva olukorraga vähesel määral, kuid müranormide ületamist ei esine, seega esineb vähene negatiivne mõju. Samas aruande eelnõu peatükis 5.6.2.2 „Liiklusmüra“ (lk 49) on kirjutatud: „Vahetult tänavate kaitsevööndis võib esineda uutele elamualadele kehtivate müra taotlustasemetega vähest ületamist“. Seega ei ole peatükis 7 toodud väide, et müranormide ületamist ei esine, korrektne. Palume aruannet korrigeerida.
8. Aruande eelnõu lisa 2 toodud joonised on väga raskesti jälgitavad. Palume antud joonised teha selgesti arusaadavaks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Rein Urman
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
Põhja regioon

Egle Alt 384 8689
egle.alt@keskkonnaamet.ee

Lisa 4. KSH aruande avalikustamise dokumendid

Lisa 5. KSH aruande heakskiit