

Lisa 5 Saabunud kirjad ja ülevaade ettepanekutega arvestamisest

Sisukord

1	SAABUNUD KIRJAD	3
2	ÜLEVAADE ETTEPANEKUTEGA ARVESTAMISEST.....	12

1 SAABUNUD KIRJAD

Pr Elena Sapp Teie 18.03.2014 nr 12-4/2014/1423
Ameti juhataja asetäitja
Tallinna Keskkonnaamet
keskkonnaamet@tallinnlv.ee Meie 18.08.2014 nr HJR 6-8/14/14558-3

Seisukoht Mäepealse tn 21 ja 25 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi sisu osas

Palusite keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi nimetatud *KeHJS*) § 36 lg 3 alusel Keskkonnaametilt seisukohta Mäepealse tn 21 ja 25 kinnistute detailplaneeringu (edaspidi nimetatud *detailplaneering* või *planeering*) keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi nimetatud *KSH*) programmi sisu osas.

Detailplaneeringu koostamine ja KSH algatati Tallinna Linnavalitsuse 18.06.2014 korraldusega nr 993-k.

Alljärgnevalt esitame Keskkonnaameti ettepanekud programmi täiendamiseks:

1. Detailplaneeringu algatamise korralduse punktis 9.6 tuuakse välja, et KSH peab käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive ning tegema ettepaneku hoonestusalade asukohta ja ulatuse kohta, arvestades metsa ökoloogilist väärtust ja terviklikku metsakooslust.

KSH programmi punktis 2.2 „Alternatiivsed lahendused“ kajastatakse, et KSH aruandes käsitletakse detailplaneeringu eskiisis esitatud alternatiivi ja 0-alternatiivi ehk kavandatud tegevusest loobumist. KSH programmi leheküljel 6 tuuakse välja, et (tsiteerime): „Täiendavate alternatiivide lisamiseks programmi staadiumis põhjust pole. KSH käigus leitakse tasakaal kavandatava tegevuse mahu ja linnalise looduskeskkonna säilimise vahel. See võib sisaldada erinevate planeeringumahtude (hoonete hulk, suurus, paigutus ja kasutusotstarve) kaalumist võrreldes kavandatava tegevusega. Sellised alternatiivsed lahendused (sisuliselt planeeringu maht) selguvad mõju hindamise käigus.“ Keskkonnaamet asub seisukohale, et KSH programmis esitatu ei vasta Tallinna Linnavalitsuse detailplaneeringu algatamise korralduse punktis 9.6 toodule

ning KSH programmi tuleb täiendada planeeringulahenduse alternatiivide osas. KSH programmis tuleb esitada kõik käesolevaks hetkeks teadaolevad ja võrdlusesse võetud ning hiljem KSH aruandes hindamist leidvad mõistlikud alternatiivid. Kui KSH aruande faasis või detailplaneeringu avalikustamisel esitatakse täiendavaid alternatiive tuleb käsitleda KSH aruandes ka neid.

2. Detailplaneeringu põhijoonisel kajastatakse 3 planeeritavat puurkaevu, mida KSH programm ei käsitlenud. Palume selgitust planeeritavate puurkaevude otstarbe kohta ning lisada antud temaatika KSH programmi.

3. Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) kohaselt külgneb detailplaneeringu ala Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealaga (KLO1100670), mille kaitse eesmärgiks on unikaalse Nõmme-Mustamäe maastiku - Mustamäe nõlva, Nõmme liivikute, allika-alade ja suure rekreatiivse tähtsusega metsade kaitse, nende uurimine ning tutvustamine, puhkevõimaluste loomine, samuti linnametsade bioloogilise mitmekesisuse säilitamine.

a. Palume analüüsida, kuidas detailplaneeringuga kavandatav mõjutab Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala ning selle kaitse-eesmärke (tallamiskoormus, koduloomadest tulenevad häiringud (koerad) jms).

b. Palume analüüsida, kuidas planeeringuga kavandatav tegevus muudab veetasemeid Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala piirkonnas, sh palume arvestada mõju kaitstava taimestiku seisukohast (veepuudus või üleujutus). Palume analüüsida võimalikke veetasemete muutustest tulenevaid tasakaalu rikkumisi Mustamäe nõlvale.

c. Analüüsida veetaseme muutustest tingitud mõjusid teistele naaberkinnistutele, mis jäävad mõjupiirkonda.

d. KSH programmis esitatud ekspertgrupis ei ole nimetatud eksperti, kes hindab mõju maastikukaitsealale.

4. Senise praktika pinnalt palume materjalides ära näidata, kuidas on laekunud ettepanekuga arvestatud (s.o mis kohta ja kuidas on programmis täiendatud, korrigeeritud). Palume programmis vms pelgalt mitte märkida, et ettepanekuga on arvestatud, vaid ka kajastada kuidas seda tehti. See annab olulist teavet nii avalikkusele kui ka järelevalvajale ning hoiab ära arusaamatusi.

Heakskiitmisele esitatava KSH programmi kohta märgime alljärgnevat:

1. KeHJS § 37 lg 5 kohaselt teeb strateegilise planeerimisdokumendi koostaja koostöös eksperdiga avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu ajal esitatud ettepanekute ja vastuväidete alusel KSH programmis vajalikud parandused ja täiendused. Ettepanekute ja vastuväidete arvesse võtmist kirjeldatakse ning arvestamata jätmist põhjendatakse täiendatud programmis või selle lisas. Kirjalikele küsimustele vastatakse liht- või tähtkirjaga.

2. KeHJS § 38 lg 2 p 2 järgi on KSH järelevalvaja ülesanne ka KSH menetluse õigusaktide nõuetele vastavuse kontrollimine. KSH menetluse lahutamatuks osaks on KSH algatamisest ja programmi avalikustamisest teavitamine. Seetõttu palume planeeringu KSH programmi heakskiitmiseks esitamisel lisada materjalidele ka avalikustamise teated jmt, sest see kiirendab Keskkonnaametil programmi heakskiitmise menetlust.

3. KeHJS § 38 lg 2 p 5 kohaselt on KSH järelevalvaja ülesanne hinnata KSH eksperdi vastavust KeHJS § 34 lg 3 nõuetele. Palume, kas programmis esitada juhteksperdi tõendus kehtestatud nõuetele vastavuse kohta või esitada vastavad dokumendid eraldi järelevalvajale.

Lugupidamisega

(Allkirjastatud digitaalselt)

Görel Grauding

Harju-Järva-Rapla regiooni jäätmete spetsialist

Harju-Järva-Rapla regiooni keskkonnakasutuse juhtivspetsialisti ülesannetes

Pille Vals 674 4815

pille.vals@keskkonnaamet.ee



TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMET

Tallinna Keskkonnaamet
Harju tn 13
10130 TALLINN

Teie: 24.07.2014 nr 6.1-4.4/723 - 1

Meie: 26.08.2014 nr 3-2/1454

Mäepealse tn 21 ja 25 kinnistute detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 36 lg 3 küsisite Tallinna Linnaplaneerimise Ametilt seisukohta keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi sisu osas. Oma kirjale lisasite programmi eelnõu, detailplaneeringu algatamise korralduse ja planeeringu eskiisi materjalid. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti (edaspidi TLPA) spetsialistid vaatasid esitatud materjalid läbi ning esitavad järgmised tähelepanekud ja ettepanekud:

1. TLPA ja Tallinna Keskkonnaameti 2010. a. seisukoha kohaselt võis Kivinuka metsa ala, st kinnistut Mäepealse 21 hoonestada vaid kuni ala põhja-lõuna suunaliselt läbiva teeni (vt lisa 1). Maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistul Mäepealse 21 viidi aga metsaraie läbi metsateatise alusel (otsuse kuupäev 27.07.2011) ja ühtlasi muudeti ka maapinna looduslikku reljefi. Vastavalt Metsaseaduse § 24 lg 3 peab omanik seisma hea, et viie aasta jooksul raiest on lage ala uue metsapõlvvega uuenenud. Metsaseaduse § 25 lg 1 kohaselt on metsaomanik kohustatud rakendama metsa uuendamise võtteid vähemalt 0,5 hektari suuruse pindalaga hukkunud metsaosades või raiemikl kahe aasta jooksul hukkumisest või raiest arvates. Sama seaduse §25 lg 2 toob esile juhud, mil uuendamisevõtete kasutamine ei ole kohustuslik (eeldatavalt uueneb looduslikult) ja §25 lg 8 sätestab juhud, mil tuleb metsaomanikule teha vastavad ettekirjutused ja rakendada sunniraha. Konkreetselt selle ala raieteatistega tegelenud Harju-Järva-Rapla regiooni metsanduse spetsialisti Toomas Rebassoo sõnul ei ole metsateatis dokument, millega omanik saaks muuta maa sihtotstarvet või maaüksuse kõlvikulist jaotust ega ei saa olla argumendiks, millega omanik toetab oma soovi võimalikuks sihtotstarbe või kõlviku muutmiseks (vt lisa 2). Planeeringu eskiisi koostaja arh. Meeli Truu vastus-selgitusest TLPA 16.11.2010 kirjale ja spetsialistide 2013. a esitatud detailplaneeringu variandi kohta esitatud märkustele (vt lisa 3) loeme p. 10, et „planeeringu aluseks olnud geodeetilist alusplaani on uuendatud, kuna vastavalt TLPA nõuetele tohib planeerimisel ja projekteerimisel kasutada mitte vanemaid kui 2 aastat tagasi koostatud aluseid. Uus plaan kajastab olemasolevat olukorda territooriumil.“ Ühtlasi koostati detailplaneeringu aluseks ka oktoobris-novembris 2012 Olev Abneri poolt haljastuse inventariseerimine tol hetkel kasvanud üksikpuude arvestamiseks.

„Toimunud muudatused krundil ei ole seotud planeerimistoimingutega. Toimunud tegevuse hindamise analüüs ei ole planeerija – arhitekti pädevuses, vaid Tallinna ametite pädevuses, kelle



2

haldusalasse need tegevused kuuluvad.“ – nii kirjutas oma kirjas toona planeeringut koostanud arhitekt Meeli Truu.

Tulenevalt eelnevast teeme ettepaneku keskkonnamõju strateegilise hindamise 0-alternatiivs käsitleda mitte praegust olukorda, vaid kohustuslikult taastatava metsaga kinnistut (variant 1) ning esimese lahendusvariandina TLPA ja Tallinna Keskkonnaameti 2010. a. seisukohtadele vastavat lahendust, mille kohaselt võib hoonestada kinnistu idakülje kuni sel ajal seal olnud teeni (variant 2) ning neile lisaks ka 2013. a esitatud planeeringulahendust (variant 3).

2. Palume välja selgitada joonisel näidatud looduseõpperaja võimalik sisu ja otstarve näidatud asukohas planeeringu elluviimise järel. (Looduse õpperada paikneb planeeringulahenduse kohaselt osaliselt ka Trummi tn 28j ja 28h kruntidel.)
3. Keskkonnamõju hindamisel tuleb arvestada asjaolu, et kinnistu Mäepealse 21 külgnab vahetult Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealaga, mistõttu tuleb selgitada lisaks ka planeeringuga kavandatava muudatuse mõju maastikukaitsealale.
4. Palume selgitada suurte parkimisalade mõju keskkonnale ja kaaluda olukorda, kus parkimine võiks toimuda kõrval asuvas parkimismajas.

Lisame tähelepanekud ka detailplaneeringu koostajale:

5. Kas on võimalik kergliikluse ühendus Glehnide rahula rohealaga? Palun käsitleda piirkonda, eriti liikluse, sh kergliikluse osas, koos Lohu tn 12 ja Lohu tn 12b kinnistu detailplaneeringuga (algatatud 20.11.2013 Tallinna Linnavalitsuse korraldusega nr 1606 - planeeringutel on ju sama koostaja, mistõttu on ka võimalik süsteemsem lähenemine)
6. Autoliikluse juhtimine kuni praeguse kinnistu lõunapiirini võib tähendada soovi arendada autoteid edasi Trummi tänavani. Säästlikum on autotee lõpetada juba enne kinnistu piiri, enne viimast krunti, ümberpööramise platsiga. Esitada tulevane liiklusskeem vähemalt kontaktvööndi piires eraldi nii autoliikluse kui ka kergliikluse jaoks.
7. Arusaamatu on üksikelamu planeerimine Mäepealse tn äärde kavandatavate korterelamute vahele. Ehitusjärgselt olukord muutub ja üksikelamu hoovi kasutamine kõrgemate kortermajade vahel ei ole tulevikus enam mugav.
8. Peame vajalikuks KSH raames hinnata ka planeeringus kavandatud tegevuste elluviimise sotsiaalseid ja majanduslikke mõjusid sh uue arendusega eelduste ja võimaluste loomist Mustamäe linnaosa rahvastiku arvu suurendamiseks, vanuselise struktuuri mitmekesistamiseks, olemasoleva infrastruktuuri säästlikumaks kasutuseks, valgustustumise aeglustamiseks jms.

Lugupidamisega



Anu Hallik-Jürgenstein
ameti juhataja

- Lisa:
1. Väljavõte 2010 esitatud eskiislahendusest.
 2. Elektrooniline kirjavahetus Toomas Rebassooga 11.04.2013
 3. Arhitekt Meeli Truu vastused TLPA spetsialistide 2013 esitatud märkustele

Koopia: Aktsiaselts NORD PROJEKT Kalasadama 4 10415 Tallinn

Aet Pikk tel 6404 793 Aet.Pikk@tallinnlv.ee
Tiina Nigul tel 6404314 Tiina.Nigul@tallinnlv.ee



**TERVISEAMET
PÕHJA TALITUS
NORTHERN SERVICE OF THE HEALTH BOARD**

Tallinna Keskkonnaamet
Harju 13
10130 TALLINN

19.08.2014 nr 9.3-4/5237-3

Mäepealse tn 21 ja 25 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 36 lg 3 küsisite Terviseameti Põhja talituse (edaspidi amet) seisukohta keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) programmi sisu osas.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Mäepealse tn 21 kinnistu sihtotstarbe muutmise ja kinnistu jagamise tulemusel moodustatavatele elamumaa sihtotstarbega kruntidele määrata ehitusõigus 2-3-korruseliste ning 4-6-korruseliste korterelamute, äriruumidega korterelamu ja 2-korruselise parkimismaja ehitamiseks. Lisaks moodustatakse Mäepealse tn 21 kinnistust transpordimaa krunt ja maatulundusmaa sihtotstarbeline krunt, kus säilitatakse kuni 5 ha ulatuses olemasolev metsaala (Kivinuki mets). Mäepealse tn 25 kinnistule määratakse ehitusõigus üksikelamu ehitamiseks.

Ameti detailplaneeringute hindamise komisjon on tutvunud Mäepealse tn 21 ja 25 kinnistute detailplaneeringu KSH programmiga ning märgib järgmist:

- KSH programmi eelnõus on välja toodud, et KSH raames koostatakse Akukon OÜ poolt müra prognoos. Juhime tähelepanu, et detailplaneeringule terviseohutuse hinnangu andmiseks on vajalik teada perspektiivseid müratasemeid hoonete fassaadidel.

Lugupidamisega

Natalja Šubina
direktor



Rasmus Pruus 6 943 723 rasmus.pruus@terviseamet.ee

Hiiu 42 Tel + 372 6943 700
11619 TALLINN Faks + 372 6943 701

Järvamaa esindus: Pärnu 58 Paide 72712 tel. 385 0613
Raplamaa esindus: Mahlamäe 8-32, Rapla 79511 tel. 489 4907
Sanitaarkarantiini büroo: Hiiu 42, 11619 Tallinn tel. 694 3750

www.terviseamet.ee e-post: pohja@terviseamet.ee
Registrikood 70008799



MUSTAMÄE LINNAOSA VALITSUS

Lp. Elena Sapp
Tallinna Keskkonnaamet
Harju tn 13
10130 TALLINN

Teie: 24.07.2014 nr 1-12/435(2)
Meie: 21.08.2014 nr 1-12/435

Mäepealse tn 21 ja 25 kinnistute detailplaneeringu
Keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

Oleme läbi vaadanud Teie poolt esitatud Mäepealse tn 21 ja 25 kinnistute detailplaneeringu
KSH hindamise programmi ja esitame omapoolsed ettepanekud.
KSH aruandes tuua välja millist mõju tekitab uue elamuala rajamine metsale, puhkealale ja
maastikukaitseala funktsioonidele ning planeeringu alal olevale allikale ja karsti kaevule

Lugupidamisega

Helle Kalda

Linnaosa vanem

Margarita Lykke 6457528
Margarita.lykke@tallinnlv.ee

TALLINNA KESKKONNAAMET

Karl Kupits
AS Maves
karl@maves.ee

14.08.2014 nr 6.1-4.4/723 - 3

Mäepealse tn 21 ja 25 kinnistute
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise
hindamise programm

Austatud Karl Kupits

Tallinna Keskkonnaametis tutvuti Mäepealse tn 21 ja 25 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi eelnõuga, mille täiendamiseks ja KSH käigus arvestamiseks esitame järgnevad märkused ja ettepanekud.

1. Lisada programmi punkti 4.2.1 KSH käigus arvestatavate arengudokumentidena Tallinna keskkonnakaitse arengukava 2013-2018, Tallinna haljastu tegevuskava aastateks 2013-2025 ja Tallinna sademevee strateegia aastani 2030.
2. Arvestada programmi punkti 4.2.2 puhul (*mõju Kivinuka metsa terviklikkusele ja ökoloogilisele väärtusele*), et vastavalt Mustamäe linnaosa üldplaneeringule on Kivinuki metsa puhul tegemist rohealaga ning osaga Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealast. Roheala on puhkekoht kohalikele elanikele ja külalistele ning seetõttu on oluline KSH käigus analüüsida nii olemasolevat kui planeeritavat olukorda lähtuvalt elanikele pakutavatest ala kasutusvõimalustest (sh kasutusmugavus, funktsionaalsus ning (külustus-)taluvuskoormus).
3. Detailplaneeringu algatamise korralduse punktis 5.6 on kirjas tingimus esitada planeeringuala maastikuanalüüs, milles käsitleda muuhulgas planeeritava ala seoseid linna rohevõrgustikuga ning teemaplaneeringuga „Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala puhkevõimaluste planeerimine“. Sellest tulenevalt kaasata KSH ekspertgruppi (programmi punkt 4.2.3) ja detailplaneeringu koostamisse kutsetunnistusega maastikuarhitekt (volitatud maastikuarhitekt tase 7), kes hindaks mõju välisruumile ja inimese heaolule ning rohevõrgustiku toimimisele.
4. KSH aruandes käsitleda meetmeid elurikkuse kao kompenseerimiseks (nt hoonete klaaspinnad, haljaskatused, pesitsus- ja varjevõimaluste loomine, mitmerindeline haljastus jms).
5. Detailplaneeringuga kavandatakse Tallinna strateegilise mürakaardi kohasesse vaiksesse piirkonda jäävale alale sõidutee. KSH aruandes hinnata, kuidas autoliiklus hakkab mõjutama vaikset piirkonda. Strateegiline mürakaart näeb ette vaiksete alade säilitamise Tallinnas.
6. Kaaluda KSH soovitusena ehitusjätmete, sh kaeviku ja lammutusjätmete taaskasutamist maa-ala planeerimisel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Relo Ligi
ameti juhataja asendaja

Ülle Luiks 6404767
Ylle.Luiks@tallinnlv.ee

2 ÜLEVAADE ETTEPANEKUTEGA ARVESTAMISEST

Ettepanek/küsimus	Kas ettepanekuga on arvestatud?	Kommentaar/vastus
Keskkonnaameti 18.08.2014 kiri nr HJR 6-8/14/14558-3		
<p>1. KSH programmis tuleb esitada kõik käesolevaks hetkeks teadaolevad ja võrdlusesse võetud ning hiljem KSH aruandes hindamist leidvad mõistlikud alternatiivid. Kui KSH aruande faasis või detailplaneeringu avalikustamisel esitatakse täiendavaid alternatiive tuleb käsitleda KSH aruandes ka neid.</p>	Jah	<p>Vastavalt Tallinna Linnaplaneerimise ameti ettepanekule on 0-alternatiiviks võetud metsaala taastamine, 1. alternatiiviks planeeringuala hoonestamine vastavalt Kivinuka KV OÜ poolt koostatud detailplaneeringule ning 2. alternatiiviks 2013. aastal AS Nord Projekti poolt koostatud detailplaneeringu eskiisi alusel planeeringuala hoonestamine. Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel võetakse omavahel võrdlusesse ka hindamise käigus selguvad võimalikud alternatiivid, mis kujundatakse välja arvestades võimalikku keskkonnamõju. Peatükki 2.2 on täiendatud lisatud alternatiividega.</p>
<p>2. Detailplaneeringu põhijoonisel kajastatakse 3 planeeritavat puurkaevu, mida KSH programm ei käsitle. Palume selgitust planeeritavate puurkaevude otstarbe kohta ning lisada antud temaatika KSH programmi.</p>	Jah	<p>Joonisel on kajastatud Tallinna Linnavolikogu poolt 18.11.2010 määrusega 54 vastu võetud Tallinna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas 2010-2021 perspektiivseid, hädaolukorra tarbeks 2016. a rajatava nn. Trummi veehaarde kaevusid. Trummi veehaarde asukoha määramiseks on Tallinna Keskkonnaamet tellinud AS-lt Maves töö (Trummi veehaarde asukoha väljavalik, töö nr 13009, täitja Indrek Tamm). Töös on käsitletud käesoleva detailplaneeringuga välja pakutud puurkaevude asukohti. Keskkonnamõju strateegilises hindamises arvestatakse eelnimetatud töö tulemustega. Programmi peatükki 3.2 on vastavalt täiendatud.</p>
<p>3. a. Palume analüüsida, kuidas detailplaneeringuga kavandatav mõjutab Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala ning selle kaitseeesmärke (tallamiskoormus,</p>	Jah	<p>KSH käigus selgitatakse välja, kas ja kuidas detailplaneeringuga kavandatav mõjutab Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala ning selle kaitse-eesmärke. Peatükki 4.2.2 on täiendatud:</p>

koduloomadest tulenevad häiringud (koerad) jms).		Olulisemad kriteeriumid, mille lõikes mõju hinnatakse, on alljärgnevad:
		<ul style="list-style-type: none"> • ... • Mõju kaitstavatele loodusobjektidele sh Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealale ja kaitse-eesmärkidele (sh tallamiskoormus, koduloomadest tulenevad häiringud (koerad) jms)
3. b. Palume analüüsida, kuidas planeeringuga kavandatud tegevus muudab veetasemeid Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala piirkonnas, sh palume arvestada mõju kaitstava taimestiku seisukohast (veepuudus või üleujutus). Palume analüüsida võimalikke veetasemete muutustest tulenevaid tasakaalu rikkumisi Mustamäe nõlvale.	Jah	<p>Esineda võivate veerežiimi muutuste mõju selgitatakse KSH käigus. Programmi on täiendatud:</p> <p>Olulisemad kriteeriumid, mille lõikes mõju hinnatakse, on alljärgnevad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ... • Veerežiimi muutustest tingitud mõju karstile, allikatele ning Mustamäe nõlvale ja naaberkinnistutele (sh taimestik)
3. c. Analüüsida veetaseme muutustest tingitud mõjusid teistele naaberkinnistutele, mis jäävad mõjupiirkonda.	Jah	Esineda võivate veerežiimi muutuste mõju selgitatakse KSH käigus. Vt eelmine punkt.
3. d KSH programmis esitatud ekspertgrupis ei ole nimetatud eksperti, kes hindab mõju maastikukaitsealale.	Jah	Töögrupp on lisatud Madis Metsur, kes hindab mõju maastikukaitsealale (litsents KMH0014, mõjuvaldkond pinnas ja maastik, kaitstavad loodusobjektid (va elusloodus)). Peatükki 5 on vastavalt täiendatud.
4. Senise praktika pinnalt palume materjalides ära näidata, <u>kuidas</u> on laekunud ettepanekuga arvestatud (s.o mis kohta ja kuidas on programmis täiendatud, korrigeeritud). Palume programmis vms pelgalt mitte märkida, et ettepanekuga on arvestatud, vaid ka kajastada kuidas seda tehti. See annab olulist teavet nii avalikkusele kui ka järelevalvajale ning hoiab ära arusaamatusi.	Jah	KSH Programmi lisa 5 on kirjad ettepanekutega ja selgitused, kuidas programmi täiendamisel on ettepanekutega arvestatud.
Tallinna Linnaplaneerimise Ameti 26.08.2014 kiri nr 6.1-4.4/723.1		
1. Tulenevalt eelnevast teeme ettepaneku keskkonnamõju strateegilise hindamise 0-alternatiivs käsitleda mitte praegust olukorda, vaid kohustuslikult taastatava metsaga kinnistut (variant 1)	Jah	0-alternatiiviks on programmis võetud metsaala taastamine, 1. alternatiiviks planeeringuala hoonestamine vastavalt 2010. aastal koostatud detailplaneeringule ning teiseks alternatiiviks 2013. aasta

ning esimese lahendusvariandina TLPA ja Tallinna Keskonnaameti 2010. a. seisukohtadele vastavat lahendust, mille kohaselt võib hoonestada kinnistu idakülje kuni sel ajal seal olnud teeni (variant 2) ning neile lisaks ka 2013. a esitatud planeeringulahendust (variant 3).		detailplaneeringu eskiisi hoonestamine. Peatükki 2.2 on täiendatud lisatud alternatiividega.
2. Palume välja selgitada joonisel näidatud looduseõpperaja võimalik sisu ja otstarve näidatud asukohas planeeringu elluviimise järel. (Looduse õpperada paikneb planeeringulahenduse kohaselt osaliselt ka Trummi tn 28j ja 28h kruntidel.)	Jah	Looduse õpperaja eesmärk ja asukoht on määratud teemaplaneeringuga „Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala puhkevõimaluste planeerimine“ (http://www.tallinn.ee/est/ehitus/Nomme-Mustamae-maastikukaitseala-puhkevoimaluste-planeerimine). Selle kohaselt on looduse õpperada looduses märgistatud ning ettekavandatud vaatluspunktide ja informatsiooniga varustatud liikumistrada. Looduse õpperaja eesmärk on tutvustada loodusväärtusi, suunata looduskasutust ja reguleerida ala kasutuskooormust, suurendada loodusteadlikkust ning tasakaalustada loodushoidu ja kasutust. Õpperajad annavad võimaluse reguleerida looduses liiklejate arvu ja käitumist, mis omakorda aitab korraldada looduse sihipärast kaitset. Õpperaja täpne sisu ja marsruut määratakse kindlaks lähtuvalt loodusväärtustest koostöös loodushariduse spetsialistide ja kohalike omavalitsustega tööprojekti staadiumis. Programmi peatükki 3.2 on täiendatud eeltooduga.
3. Keskkonnamõju hindamisel tuleb arvestada asjaolu, et kinnistu Mäepealse 21 külgneb vahetult Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealaga, mistõttu tuleb selgitada lisaks ka planeeringuga kavandatava muudatuse mõju maastikukaitsealale.	Jah	KSH käigus hinnatakse võimalikke mõjusid maastikukaitsealale. Peatükki 4.2.2 on täiendatud: Olulisemad kriteeriumid, mille löikes mõju hinnatakse, on alljärgnevad: <ul style="list-style-type: none"> • ... • Mõju kaitstavatele loodusobjektidele sh Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealale ja kaitse-eesmärkidele (sh tallamiskooormus, koduloomadest tulenevad häiringud (koerad) jms)
4. Palume selgitada suurte parkimisalade	Jah	KSH-s kaalutakse keskkonnamõjust

<p>mõju keskkonnale ja kaaluda olukorda, kus parkimine võiks toimuda kõrvalasavas parkimismajas.</p>		<p>lähtuvalt võimalust, kus osade kortermajade elanikud saaks enda autosid parkida planeeritavas parkimismajas.</p>
<p>Programmi peatükki 4.2.2 on täiendatud eeltooduga.</p>		
<p>5. Kas on võimalik kergliikluse tihendus Glehnide rahula rohealaga? Palun käsitleda piirkonda, eriti liikluse, sh kergliikluse osas, koos Lohu tn 72 ja Lohu tn 12b kinnistu detailplaneeringuga (algatatud 20.11.2013 Tallinna Linnavalitsuse korraldusega nr 1606 - planeeringutel on ju sama koostaja, mistõttu on ka võimalik süsteemsem lähenemine).</p>	<p>Jah</p>	<p>DP-s arvestatakse naaberplaneeringuid, sh kergliikluse osa (Lohu tn 12 ja Lohu tn 12b kinnistute DP). Planeeritava tänava kõnnitee on pikendatud läbi planeeritava krundi pos. nr 22 kuni Lohu tn krundini, tagades jalakäijate läbipääsu läbi planeeritava ala Lohu tänavani. Perspektiivsed kergliiklusteed on käsitletud linnaehitusliku analüüsi joonistel.</p>
<p>6. Autoliikluse juhtimine kuni praeguse kinnistu lõunapiirini võib tähendada soovi arendada autoteid edasi Trummi tänavani. Säästlikum on autotee lõpetada juba enne kinnistu piiri, enne viimast krunti, ümberpööramise platsiga. Esitada tulevane liikluskeem vähemalt kontaktvööndi piires eraldi nii autoliikluse kui ka kergliikluse jaoks.</p>	<p>Jah</p>	<p>Planeeringuala juurdepääsutee lõppu on ette nähtud autotranspordi ümberpööramise plats. Planeeringu liikluslahenduse koostas AS K-Projekt koostöös Transpordiameti ja Tallinna Linnaplaneerimise ametiga. DP-s arvestatakse naaberplaneeringuid, sh nii autoliikluse kui ka kergliikluse osas.</p>
<p>7. Arusaamatu on üksikelamu planeerimine Mäepealse tn äärde kavandatavate korterelamute vahele. Ehitusjärgselt olukord muutub ja üksikelamu hoovi kasutamine kõrgemate kortermajade vahel ei ole tulevikus enam mugav.</p>		<p>Planeeringus lähtutakse olemasolevast situatsioonist. Mäepealse tn 25 elumumaa kinnistul asub 1-korruseline üksikelamu. Planeeringus on ette nähtud Mäepealse 25 kinnistul olemasoleva üksikmaja ümberehitamine ja laiendamine. Käsitleva krundi alasse (plan. pos. nr 13) ulatub allikate ehituskeeluvöönd, samuti on kinnistul väärtuslik ja tihe kõrghaljastus. Väärtuslik kõrghaljastus "vormib" planeeritava hoone asukohta, samuti vajalikud parkimisala ja juurdepääsutee on lahendatud puudest vabal alal. Planeeritav lahendus arvestab looduslikku olukorda. Korterehamu kavandamine tähendaks parkimisvajaduse suurenemise, mis tooks kaasa kõrghaljastuse likvideerimise. Krundil puudub võimalus suurema parkla rajamiseks ning jääb liiga lähedale planeeritavale naaberhoonestusele, ei jää "õhku" hoonete vahele. Pos. 13 kavandatu 2-korruselise hoone maht jääb ühele joonele planeeritavate kõrgemate korterelamutega. Planeeritavate üksikelamu ja 6-korruseliste korterelamute mahtude</p>

		<p>vahel on tihe kõrghaljastus ja allikate ala, mis tekitab privaatsust üksikelamu hoovi ja kõrgemate kortermajade vahel. Pos. 13 teiselt küljelt toimub sujuv üleminek kõrgustes, 3-korruselisele mahule. Pos. 13 hoone maht töötab linnaruumis koos pos. 1-12 "majad metsa sees", samas tekib rütmilisus planeeritavas hoonestuses mööda Mäepealse tänavat (on arvestatud ka kontaktala naaber planeeringuid). Pos. 13 kavandatud 2-korruselise üksikelamu sobib linnaehituslikult.</p>
<p>8. Peame vajalikuks KSH raames hinnata ka planeeringus kavandatud tegevuste elluviimise sotsiaalseid ja majanduslikke mõjusid sh uue arendusega eelduste ja võimaluste loomist Mustamäe linnaosa rahvastiku arvu suurendamiseks, vanuselise struktuuri mitmekesistamiseks, olemasoleva infrastruktuuri säästlikumaks kasutuseks, valglinnastumise aeglustamiseks jms.</p>	<p>Jah</p>	<p>KSH käigus hinnatakse sotsiaal-majanduslikke mõjusid, sealhulgas uue arendusega eelduste ja võimaluste loomist Mustamäe linnaosa rahvastiku arvu suurendamiseks, vanuselise struktuuri mitmekesistamiseks, olemasoleva infrastruktuuri säästlikumaks kasutuseks, valglinnastumise aeglustamiseks jms.</p> <p>Peatükki 4.2.2 on täiendatud:</p> <p>Olulisemad kriteeriumid, mille lõikes mõju hinnatakse, on alljärgnevad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ... • Sotsiaal-majanduslik mõju (muuhulgas arvestades rahvastikku ja infrastruktuuri)
Mustamäe Linnaosa Valitsuse 21.08.2014 kiri nr 1-12/435		
<p>KSH aruandes tuua välja millist mõju tekitab uue elamuala rajamine metsale, puhkealale ja maastikukaitseala funktsioonidele ning planeeringu alal olevale allikale ja karsti kaevule.</p>	<p>Jah</p>	<p>KSH programmi peatükki 4.2.2 on täiendatud järgmise hindamisega:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ... • Veerežiimi muutustest tingitud mõju karsti kaevule, allikatele ning Mustamäe nõlvale ja naaberkinnistutele (sh taimestik) • Mõju Kivinuka metsa terviklikkusele ja ökoloogilisele väärtusele ning roheala funktsioonidele • Mõju kaitstavatele loodusobjektidele sh Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealale • ...
Terviseameti 19.08.2014 kiri nr 9.3-4/5237-3		

KSH programmi eelnõus on välja toodud, et KSH raames koostatakse Akukon OÜ poolt müra prognoos. Juhime tähelepanu, et detailplaneeringule terviseohutuse hinnangu andmiseks on vajalik teada perspektiivseid müratasemeid hoonete fassaadidel.	Jah	Teatame, et Akukon OÜ on vastava uuringu juba teostanud. Uuring sisaldab perspektiivsed müratasemed hoonete fassaadidel.
Tallinna keskkonnaameti 14.08.2014 kiri nr 6.1-4.4/723 - 3		
1. Lisada programmi punkti 4.2.1 KSH käigus arvestatavate arengudokumentidena Tallinna keskkonnakaitse arengukava 2013-2018, Tallinna haljastu tegevuskava aastateks 2013-2025 ja Tallinna sademevee strateegia aastani 2030.	Jah	Vastavad arengudokumentid on peatükki 4.2.1 lisatud.
2. Arvestada programmi punkti 4.2.2 puhul (mõju Kivinuka metsa terviklikkusele ja ökoloogilisele väärtusele), et vastavalt Mustamäe linnaosa üldplaneeringule on Kivinuki metsa puhul tegemist rohealaga ning osaga Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealast. Roheala on puhkekoht kohalikele elanikele ja külalistele ning seetõttu on oluline KSH käigus analüüsida nii olemasolevat kui planeeritavat olukorda lähtuvalt elanikele pakutavatest ala kasutusvõimalustest (sh kasutusmugavus, funktsionaalsus ning (külustus-)taluvuskoormus).	Jah	Peatükki 4.2.3 on täiendatud: KSH käigus analüüsitakse nii olemasolevat kui planeeritavat olukorda lähtuvalt elanikele pakutavatest puhkeala kasutusvõimalustest (sh kasutusmugavus, funktsionaalsus ning (külustus-)taluvuskoormus).
3. Detailplaneeringu algatamise korralduse punktis 5.6 on kirjas tingimus esitada planeeringuala maastikuanalüüs, milles käsitleda muuhulgas planeeritava ala seoseid linna rohevõrgustikuga ning teemaplaneeringuga „Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala puhkevõimaluste planeerimine“. Sellest tulenevalt kaasata KSH ekspertgrupp (programmi punkt 4.2.3) ja detailplaneeringu koostamisse kutsetunnistusega maastikuarhitekt (volitatud maastikuarhitekt tase 7), kes hindaks mõju välisruumile ja inimese heaolule ning rohevõrgustiku toimimisele.	Jah	Ekspertgrupp on lisatud maastikuarhitekt Ülle Grišakov. Peatükki 4.2.3 on vastavalt täiendatud. Peatükki 4.2.2 on täiendatud: KSH käigus koostatakse planeeringuala maastikuanalüüs, milles käsitletakse muuhulgas planeeritava ala seoseid linna rohevõrgustikuga ning teemaplaneeringuga „Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala puhkevõimaluste planeerimine“ ning hinnatakse mõju välisruumile ja inimese tervisele ning rohevõrgustiku toimimisele.

4. KSH aruandes käsitleda meetmeid elurikkuse kao kompenseerimiseks (nt hoonete klaaspinnad, haljaskatused, pesitsus- ja varjevõimaluste loomine, mitmerindelise haljastus jms).	Jah	Peatükki 4.2.2 on täiendatud: Hindamise käigus antakse olulise negatiivse keskkonnamõju võimalikud leevendusmeetmed, sh käsitletakse meetmeid elurikkuse kao kompenseerimiseks (nt hoonete klaaspinnad, haljaskatused, pesitsus- ja varjevõimaluste loomine, mitmerindelise haljastus jms).
5. Detailplaneeringuga kavandatakse Tallinna strateegilise mürakaardi kohasesse vaiksesse piirkonda jäävale alale sõidutee. KSH aruandes hinnata, kuidas autoliiklus hakkab mõjutama vaikset piirkonda. Strateegiline mürakaart näeb ette vaiksete alade säilitamise Tallinnas.	Jah	Peatükki 4.2.2 on täiendatud: Vastavalt strateegilisele mürakaardile hinnatakse autoliikluse mõju vaiksele piirkonnale.
6. Kaaluda KSH soovitusena ehitusjätmete, sh kaeviku ja lammutusjätmete taaskasutamist maa-ala planeerimisel.	Jah	Peatükki 4.2.2 on täiendatud: KSH soovitusena kaalutakse ehitusjätmete, sh kaeviku ja lammutusjätmete taaskasutamist maa-ala planeerimisel.