

**Vabaõhumuuseumi tee 81 kinnistu
detailplaneeringu ning Vabaõhumuuseumi tee 83
ja 83a kinnistu detailplaneeringu ühine
keskkonnamõju strateegiline hindamine**

Programm heakskiitmisele

Vabaõhumuuseumi tee 81 kinnistu detailplaneeringu ning Vabaõhumuuseumi tee 83 ja 83a kinnistu detailplaneeringu ühine keskkonnamõju strateegiline hindamine. Programm heakskiitmisele

Nimetus: Vabaõhumuuseumi tee 81 kinnistu detailplaneeringu ning Vabaõhumuuseumi tee 83 ja 83a kinnistu detailplaneeringu ühine keskkonnamõju strateegiline hindamine. Programm.

Töö teostaja: OÜ Adepte Ekspert
Reg nr 11453673
Tuukri tn 54, Tallinn 10120
Tel +372 5059914, +372 6732244
E-post info@adepte.ee

Töö tellija: Tallinna Keskkonnaamet
Harju 13, 10130, Tallinn
Tel +372 6404767
E-post keskkonnaamet@tallinnlv.ee

KSH juhtekspert: Piret Toonpere

Töös osalesid: Mihkel Vaarik

Töö versioon: Programm heakskiitmisele

Sisukord

Sisukord	3
Üldosa.....	5
1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatus ja seos ülemuslike planeerimisdokumentidega	7
2. Kavandatav tegevus ja selle alternatiivid	10
3. Detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju nimetamine ja selgitus.....	11
4. Isikud ja asutused, keda detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi DP vastu	14
5. KSH ja selle tulemuste avalikustamise ajakava.....	15
6. Programmi koostanud eksperdi ja detailplaneeringu koostaja andmed	16
7. Huvitatud isikute ja asutuste ettepanekud	18
Lisa 1 – Detailplaneeringu ja KSH algatamine	22
Lisa 2 – KSH algatamise otsuse avalikustamise teated	36
Ametlikud Teadaanded 03.11.2014.....	36
Ametlikud Teadaanded 26.08.2014.....	37
Tallinna Keskkonnaameti kiri 03.11.2014 nr 6.1-4.4/995 – 1.....	38
Tallinna Keskkonnaameti kiri 29.08.2014 nr 6.1-4.4/816 – 1	39
Lisa 3 – KSH programmile asjaomaste asutuste seisukohtade küsimine.....	40
Tallinna Keskkonnaameti kiri 16.05.2017 nr 6.1-4.4/661 – 1	40
Terviseameti kiri 31.05.2017 nr 9.3-4/3258.....	41
Keskkonnaameti kiri 15.06.2017 nr 6-5/17/6255-2	42
Lisa 4 – KSH programmi avalikustamise teadete ja kirjade koopiad.....	44
Ametlikud Teadaanded 20.11.2017 nr 1221449	44
Postimees 21.11.2017	45
Tallinna Keskkonnaameti teavituskiri 20.11.2017	46
Lisa 5 – KSH programmi kohta laekunud täiendusettepanekud ja vastuskirjad ning arutelu protokoll koos osalejate nimekirjaga	47
Terviseameti kiri 06.12.2017 nr 9.3-4/3258 - 4	47
Kristo Kallas kiri 08.12.2017.....	49
Keskkonnaameti kiri 19.12.2017 nr 6-5/17/6255-4	53
Tallinna Keskkonnaameti kiri 06.02.2018 nr 6.1-4.4/17/1368 – 3	54
Tallinna Keskkonnaameti kiri 14.02.2018 nr 6.1-4.4/17/661 – 4	55
Avaliku arutelu 13.12.2017 protokoll	57
Avaliku arutelu 13.12.2017 osalejate nimekiri	59

Vabaõhumuuseumi tee 81 kinnistu detailplaneeringu ning Vabaõhumuuseumi tee 83 ja 83a kinnistu detailplaneeringu ühine keskkonnamõju strateegiline hindamine. Programm heakskiitmisele

Lisa 6 – Alternatiivide joonised	60
Alternatiiv I – joonis 1 (https://tpr.tallinn.ee/DetailPlanning/Details/DP039250)	60
Alternatiiv I – joonis 2 (https://tpr.tallinn.ee/DetailPlanning/Details/DP038180)	61
Alternatiiv II – joonis 3 http://adepte.ee/wp-content/uploads/2015/05/Joonis-3.pdf .	62
Alternatiiv II – joonis 4 http://adepte.ee/wp-content/uploads/2015/05/Joonis-4.pdf .	63
Lisa 7 – Programmi heakskiitmine	64

Üldosa

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) objektideks on Vabaõhumuuseumi tee 81 kinnistu detailplaneering (DP1) ning Vabaõhumuuseumi tee 83 ja 83a kinnistu detailplaneering (DP2). KSH eesmärgiks on tagada detailplaneeringute alal võimalikult optimaalse, tasakaalustatud ja keskkonnahoidlike hoonestuse, rohe- ja puhkealade, teedevõrgu, liig- ja sademevee ärajuhtimise süsteemide jm infrastruktuuriobjektide kavandamine ning keskkonnaningimusi arvestava planeeringulahenduse koostamine.

Vabaõhumuuseumi tee 81 kinnistu detailplaneeringu koostamine ja detailplaneeringu KSH koostamine algatati Tallinna Linnavalitsuse 22.10.2014 korraldusega nr 1586-k. Planeering ja KSH algatati, tuginedes planeerimisseaduse § 10 lg 5, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 1 p 3, § 35 lg 1 ja 5, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu” § 13 p 2 ja Tallinna Linnavolikogu 6. septembri 2012 määruse nr 21 “Tallinna linna ehitusmäärus” § 11 lg 2, § 12 lg 6 alusel ja kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud „Tallinna üldplaneeringuga” ning tulenevalt RAAM Arhitektid AI OÜ 27. veebruaril 2014 registreeritud ettepanekust ning asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus nagu elamurajooni rajamine terviklikule metsaalale omab olulist keskkonnamõju.

Vabaõhumuuseumi tee 83 ja 83a kinnistu detailplaneeringu koostamine ja detailplaneeringu KSH koostamine algatati Tallinna Linnavalitsuse 18.08.2014 korraldusega nr 1226-k, tuginedes planeerimisseaduse § 10 lg 5, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 1 p 3, § 35 lg-te 1 ja 5, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu” § 13 p 2 ning Tallinna Linnavolikogu 6. septembri 2012 määruse nr 21 “Tallinna linna ehitusmäärus” § 11 lg 2, § 12 lg 6 alusel ja kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud „Tallinna üldplaneeringuga” ning tulenevalt Osühingu DSVH 24. mail 2013 registreeritud ettepanekust ning asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus nagu elamurajooni rajamine terviklikule metsaalale omab olulist keskkonnamõju.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine mõlema detailplaneeringu koostamisel on eelhindangute põhjal vajalik järgmistel põhjustel:

- detailplaneeringuga kavandatakse eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust nagu elamurajooni rajamist metsaalale, mis moodustab osa piirkonna terviklikust metsaalast - Õismäe rabast. Detailplaneeringu elluviimise tulemusel likvideeritakse hoonete ja teede ehitamisega suurel hulgal heas seisukorras kõrghaljastust, mistõttu on ohustatud rohevõrgustiku terviklikkus ja sidusus ümbritsevate rohestruktuuridega;
- detailplaneeringu alal ja lähialal esineb kaitstavaid taime- ja loomaliike. Planeeritav tegevus võib avaldada olulist mõju alal esinevatele loodusväärtustele, kui ala hoonestamisega likvideeritakse kaitstavate ja ohustatud liikide kasvukohad ja elupaigad;
- planeeritav tegevus võib oluliselt mõjutada metsaalal väljakujunenud niiskusrežiimi, millega kaasnevad pöördumatud muutused olemasolevates looduskooslustes. Rohevõrgustiku arengualadel on Haabersti linnaosa üldplaneeringu kohaselt esmaseks prioriteediks loodusväärtuste säilitamine ja rohevõrgustiku sidususe tagamine.

Vabaõhumuuseumi tee 81 kinnistu detailplaneeringu ning Vabaõhumuuseumi tee 83 ja 83a kinnistu detailplaneeringu ühine keskkonnamõju strateegiline hindamine. Programm heakskiitmisele

Kuna detailplaneeringud koostatakse naaberkinnistutele, on nendega kavandatud tegevustel kumulatiivne mõju looduskeskkonnale ja rohevõrgustiku sidususele, millest tingituna on otstarbekas viia detailplaneeringutele läbi ühine KSH.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programm on koostatud vastavalt KSH-de algatamise hetkel kehtinud KeHJS (RT I, 13.03.2014, 32) §-ile 36 ja avalikustamine toimub vastavalt §-ile 37. KSH aruanne koostatakse vastavalt eelnimetatud seaduse versiooni § 40 lõigetele 2-4 ja avalikustamine toimub sama seaduse § 37 ja 41 kohaselt.

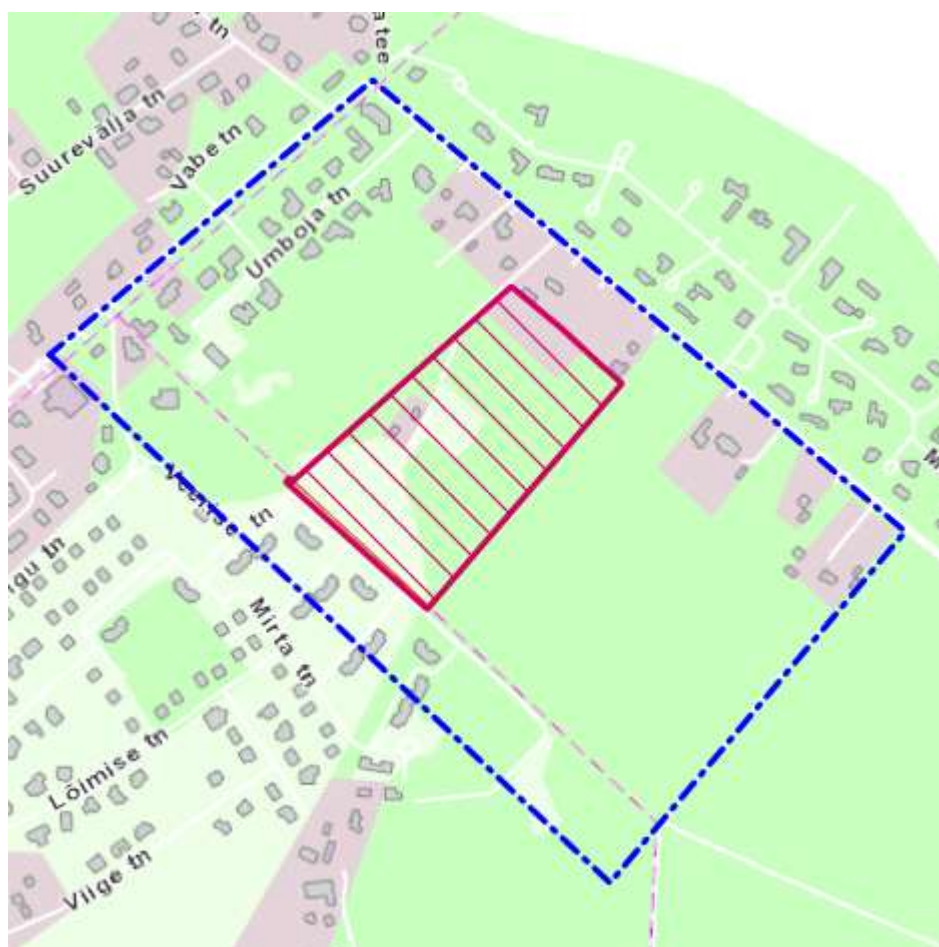
1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatus ja seos ülemuslike planeerimisdokumentidega

KSH ulatus sõltub mõju liigist ning täpsustub KSH aruande koostamise raames. Hindamise objektiks on eeskätt detailplaneeringute ala ning selle kontaktvöönd.

Planeeringualad asuvad Haabersti linnaosas Kakumäe poolsaarel Vabaõhumuuseumi tee, Veerise tänava ja Õismäe raba vahelisel alal. Planeeringualadele jäävad kinnistud:

- sotsiaalmaa sihtotstarbega Vabaõhumuuseumi tee 81 kinnistu;
- elumumaa sihtotstarbega Vabaõhumuuseumi tee 83 kinnistu, millel asub üks elumaja ja kaks kuuri;
- sotsiaalmaa sihtotstarbega Vabaõhumuuseumi tee 83a kinnistu, mis on hoonestamata.

Lisaks jääb planeeringute alale osa Veerise tänava ja Vabaõhumuuseumi tee maa-alast.



Joonis 1. Vabaõhumuuseumi tee 81 planeeringuala ja kontaktvööndi paiknemine.

Vabaõhumuuseumi tee 81 kinnistul asunud hooned on valdavalt lammutatud, säilitatud on tehnorajatised. Kinnistu on kaetud metsaga ning alale pääseb mööda pinnasteed. Kinnistu on kaetud kõrghaljastusega, millest enamus kuulub III ja IV väärtusklassi, samuti esineb palju V väärtusklassi kõrghaljastust. Lagedamatel aladel esineb ka II väärtusklassi kuuluvaid puid.



Joonis 2. Vabaõhumuuseumi tee 83 ja 83a planeeringuala ja kontaktvööndi paiknemine.

Vabaõhumuuseumi tee 83 ja 83a ala on kaetud enamuses sookase- ja haavapuistuga, kus kasvavad ka mõned harilikud männid, harilikud kuused jm. Vabaõhumuuseumi tee 83 kinnistul paikneb viljapuuaid. Enamik puid on kasvanud puistu koosseisus ja vastastikus koosmõjus ning on suhteliselt väikese läbimõõdu ja lühikese võraga. Nende haljastuslik väärtus on väike.

Planeeringualal esineb kaitsealuseid loodusobjekte. Mõlema detailplaneeringu alal esineb III kategooria kaitsealune taimeliik kahelehine käokeel ja kaitsealune nahkhiire liik. Vabaõhumuuseumi tee 81 kinnistul esineb lisaks III kaitsekategooria taimeliik rootsi kukits. Vabaõhumuuseumi tee 83 ja 83a kinnistul esineb III kaitsekategooria taimeliiki ungrukolda.

Tallinna Linnavolikogu 11. jaanuari 2001 määrusega nr 3 kehtestatud „Tallinna üldplaneeringu“ kohaselt on antud ala juhtotstarve väikeelamute ala koos kõrghaljastuse säilitamise vajadusega ehk põhiliselt ühepere- ja ridaelamutele, samuti üksikutele väiksematele 3–4-korruseliste elamutele mõeldud ala, kus võib paikneda elamupiirkonda teenindavaid asutusi ja väiksemaid kaubandusettevõtteid. Kavandatavad planeeringulahendused ei muuda kehtivat Tallinna üldplaneeringut.

Tallinna Linnavolikogu 20. aprilli 2017 otsusega nr 40 kehtestatud „Haabersti linnaosa üldplaneeringu“ kohaselt on planeeritav ala rohevõrgustiku arenguala (Õismäe arenguala). Ala hoonestamise võimalikkus ja ulatus määratakse kindlaks detailplaneeringu koostamise käigus läbi viidavatest keskkonnavalastest (taimestiku, loomastiku, linnustiku, elupaigatüüpide jms) uuringutest. Arengualadel tuleb detailplaneeringute koostamisel tagada toimiv rohevõrgustiku sidusus ümbritsevate rohestruktuuridega. Rohevõrgustiku

arengualadel on esmaseks prioriteediks loodusväärtuste säilitamine. Üldplaneeringu tingimuste kohaselt tuleb sellistel aladel säilitada kõrghaljastus. Seega selliste alade planeerimise eeltööna peavad detailplaneeringu koosseisus olema koostatud keskkonnaalased uuringud, mis ei saa piirduda vaid üksikutele puudele haljastusliku väärtushinnangu andmisega, vaid uuring peab andma hinnangu ala metsale laiemalt, hinnates selle ökoloogilist väärtuslikkust tervikliku kooslusena (elupaigatüübina). Uurida ja hinnata tuleks ka ala taimestikku, loomastikku ja linnustikku, lisaks pinnakatte omadusi ja veerežiimi ning hinnata kavandatava tegevuse (hoonestuse rajamine) võimalikku mõju looduskooslustele.

Maa-ala juhtotstarve on Vabaõhumuuseumi 83 osas väikeelamute ala, kus võivad paikneda pereelamud, kaksik(paaris)elamud, ridaelamud, vaip- ja aatriumelamud, ridaelamu tüüpi korterelamud, väikesed korterelamud ning väikesed lähipiirkonda teenindavad kaubanduse, teeninduse, lastehoiu ja vabaaja harrastusega seonduvad ettevõtted ja asutused, samuti parklad, rohe- ja rekreatsioonialad jms. Väikeelamute alale detailplaneeringute koostamisel tuleb tagada sujuv üleminek (üleminekuala on vähemalt ühe keskmise pereelamu krundi laiune ala, mida võib hoonestada kuni kahekorruseliste hoonetega) väikeelamute alalt pereelamute alale.

Maa-ala juhtotstarve on Vabaõhumuuseumi 81 osas pereelamute ala, kus võivad paikneda ühe või kahe korteriga elamud ning väikesed lähipiirkonda teenindavad kaubanduse, teeninduse, lastehoiu ja vabaaja harrastusega seonduvad ettevõtted ja asutused, samuti parklad, rohe- ja rekreatsioonialad jms. Uute suuremate tervikalade planeerimisel on lubatud tihedamad ja keerukamad struktuurid nagu ridaelamud, vaip- ja aatriumelamud.

2. Kavandatav tegevus ja selle alternatiivid

Vabaõhumuuseumi tee 81 kinnistu detailplaneeringu eesmärk on kinnistu jagamine 12 elamumaa, üheks sotsiaalmaa (üldkasutatav maa) ja kolmeks transpordimaa sihtotstarbega krundiks ning määrata ehitusõigus kuni kümne 3-korruselise, maa-aluse korrusega korterelamu, kaheksa 2-korruselise, maa-aluse korrusega ridaelamu ning kahe 2-korruselise, maa-aluse korrusega kahe korteriga elamu ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustatuse põhimõtteline lahendus. Planeeritava maa-ala suurus on 5,40 ha.

Vabaõhumuuseumi tee 83 ja 83a kinnistu detailplaneeringu eesmärk on kinnistute jagamine kümneks elamumaa ja kaheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks ning ehitusõiguse määramine kuni üheksa 2 maapealse korrusega üksikelamu ja ühe 3 maapealse korrusega ridaelamu ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustatuse põhimõtteline lahendus. Planeeritava maa-ala suurus on 2,20 ha.

KSH aruandes käsitletakse järgmisi alternatiive:

- Alternatiiv 0 – tegevusi ei viida ellu ning säilib praegune maakasutus.
- Alternatiiv I – tegevused viiakse ellu detailplaneeringute algatamisega esimeses etapis kirjeldatud viisil (Lisa 6 joonis 1 ja 2).
- Alternatiiv II – tegevused viiakse ellu vastavalt väljatöötatud DP eskiislahendustele (Lisa 6 joonis 3 ja 4).

Alternatiiv II lahendused võivad täpsustuda KSH käigus vastavalt lisanduvale infole. Samuti võib KSH aruande koostamisel lisanduda täiendavaid alternatiive või alam-alternatiive (näiteks muudetud või osaliselt vähendatud mahus, et säilitada rohkem väärtuslikku kõrghaljastust).

Koostöös Tallinna Linnaplaneerimise Ametiga vastavalt esitatud ettepanekutele koostasid planeerijad 2017. a veebruaris uued alternatiiv II põhilahendused (Lisa 6 joonis 3 ja 4), mis arvestavad ka Vabaõhumuuseumi tee 87a DP (algatamisettepanek esitatud 2017.a algul) eskiislahendusega.

3. Detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju nimetamine ja selgitus

KSH eesmärk on arvestada keskkonnakaalutlusi detailplaneeringu koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ning edendada säästvat arengut.

KSH peab vastavalt KSH algatamise korraldusele:

- taimestiku ja loomastiku (sh linnustik, nahkhiired) ning veerežiimi uuringutega selgitama metsaalale kavandatava hoonestamise võimalikkuse ja mõju. Samuti peab selgitama keskkonningimustega ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestava kõige sobilikuma ja looduslähedasema planeeringulahenduse;
- käsitlema ja arvestama ka lähialadele kavandatavate võimalike arendustegevustega ning analüüsima piirkonna detailplaneeringute elluviimisel kaasnevat kumulatiivset mõju;
- käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive ning hoonestusalade asukoha ja ulatuse määramisel tuleb arvestada alal esinevaid kaitsealuseid liike ning metsa ökoloogilist väärtust ja terviklikku metsakooslust.

KSH aruandes analüüsitakse eeldatavalt mõjutatavat looduskeskkonda (taimestik, elustik, mullastik, veerežiim, välisõhk, maastik), sotsiaal-majanduslikku keskkonda (ettevõtetus, asustus) ja tehiskeskkonda (infrastruktuur, hoonestus) ning reaalse tegevusalternatiivide võrdlust ja tõenäolist arengut, kui strateegilist planeerimisdokumenti ellu ei viida.

KSH aruandes käsitletakse detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat eeldatavalt otsest ja kaudset mõju looduskeskkonnale, inimese tervisele ja sotsiaalsetele vajadustele.

KSH koostamisel lähtutakse andmebaasidest ning alal eelnevalt teostatud uuringutest. Uuringutest on olulisemad:

- Abner, O. 2009. Vabaõhumuuseumi tee 83, 83A ja 85 ala puittaimestiku haljastuslik hinnang.
- Abner, O. 2011. Ekspertarvamus kaitstavate käpaliste levikust ja ümberasustamise võimalikkusest Vabaõhumuuseumi tee 83A alal.
- Abner, O. 2014. Vabaõhumuuseumi tee 81 ja Vabaõhumuuseumi tee 83a ala kaitstavate soontaimede uuringu aruanne.
- Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi. Kakumäe piirkonna pinna- ja sademetevee ärajuhtimise põhikraavide andmestik .
- K-Projekt AS. Kakumäe piirkonna Jõeküla peakraavi inventariseerimine.

KSH koostamise käigus on juba teostatud järgmised uuringud:

- Jair, A. 2015. Ekspertarvamus. Tallinnas Vabaõhumuuseumi tee 81, 83 ja 83a detailplaneeringualade haudelinnustik.
- Masing, M. 2015. Nahkhiirte uuring Tallinnas, Vabaõhumuuseumi tee 81, 83 ja 83a detailplaneeringu aladel.
- Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi AS. 2017. Ekspertarvamus Haabersti linnaosas Vabaõhumuuseumi tee 81, 83 ja 83a ning 87a kinnistutel kavandatavatest tegevusest tingitud pinnaveerežiimi muutuste kohta.

Eeldatavad mõjud keskkonnale, mida KSH käigus hinnatakse, on järgmised:

1. Mõju elustikule (loomastik, sh linnustik; taimestik) ja metsakoosluse terviklikkusele.
Detailplaneeringu alal esineb kaitstavaid taime- ja loomaliike. Ala hoonestamisega likvideeritakse kaitstavate ja ohustatud liikide kasvukohad ja elupaigad, mistõttu

planeeritav tegevus avaldab olulist mõju alal esinevatele liikidele.

Planeeringu elluviimisega kaasneva kahjuliku mõju vältimiseks ja vähendamiseks kaitstavatele liikidele teostati 2015. aastal loomastiku inventuur rõhuga linnustikul (haudelinnustiku inventuur vahemikus mai kuni juuli) ja nahkhiirtel (juulis ja augustis).

Kaitsealuste taimeliikidele mõjude hindamisel lähtutakse alal eelnevalt teostatud uuringutest, vajadusel kontrollitakse andmeid täiendavate välitöödega. Eelnevalt tulenevalt hinnatakse hoonestamisega kaasnevat mõju alal esinevatele väärtuslikele taime- ja loomaliikidele ning esitatakse vajadusel ettepanekud kaitsealuste taimede ümber asustamiseks.

Kinnistute kõrghaljastusest kuulub enamus III väärtusklassi, samuti esineb II ja IV väärtusklassi haljastust ning mõned V väärtusklassi puud. Kuigi alal ei kasva väga ulatuslikult väärtuslikuks hinnatud kõrghaljastust, omab metsaala tervikuna olulist ökoloogilist väärtust. KSH käigus hinnatakse planeeritava tegevuse mõju haljastusele ja taimekoosluste terviklikkusele.

2. Mõju Tallinna linna rohevõrgustikule.

Vastavalt KSH algatamiskorraldusele on detailplaneeringu ala asukoht ökoloogiliselt oluline. Detailplaneeringu koostamisel tuleb ette näha toimiva rohelise võrgustiku loomine ja siduda see ümbritsevate rohestruktuuridega, tagades rohealade vaheliste ühenduste toimimine.

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

Võetakse arvesse, et hoonestamisega kaasneb vett mitteläbilaskvate pindade osakaalu suurenemine ja sademevee- ning kanalisatsioonitrasside koormuse tõus. Hinnatakse säästlike sademeveesüsteemide kasutamise võimalust ning kavandatud tegevuse (veetarbimine, reoveeteke) võimalikku mõju pinna- ja põhjaveele. Samuti hinnatakse kavandatud tegevusest tulenevat veerežiimi muutust. Arvestatakse ala kohta varem koostatud pinna- ja sademeveete ärajuhtimise lahendusi.

Hinnatakse elamute maa-aluse korruse rajamise mõju piirkonna puurkaevude veetasemele ja veekvaliteedile.

4. Jäätmete ja jääkreostus.

KSH käigus käsitletakse jäätmetekke hindamisel ehituse ajal tekkinud jäätmete käitlemist (ehitus- ja lammutusjäätmed) ning jäätmete käitlemise (sh kogumine) korraldamist kavandatavates elamutes vastavalt Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrusega nr 28 kehtestatud „Tallinna jäätmehoolduseeskirjale“.

Hinnatakse jääkreostuse esinemise võimalikkust Vabaõhumuuseumi 81 kinnistul, arvestades ala eelnevat maakasutust ning seisundit.

5. Mõju välisõhule, sh õhukvaliteedile ning müra.

KSH käigus hinnatakse võimalikke küttelahendusi ning nende mõju välisõhule. Samuti hinnatakse lisanduvat liikluskoormust ja selle mõju välisõhule. Hinnang teostatakse eksperthinnangu vormis.

Müra osas hinnatakse tegevusega kaasnevat (ehitamisega kaasnev müra) müraolukorra muutust ning piirkonna elanike arvu suurenemisega kaasnevat transpordimüra. KSH aruandes esitatakse modelleerimise teel saadud liiklusmüra

leviku hinnang, mis käsitleb planeeritaval alal olemasolevaid ning perspektiivseid liikluse tasemeid.

6. Ehitusaegsed ajutise iseloomuga mõjud nagu ehitusmasinate liiklusest ja töötamisest ning ehitusmaterjalide ladustamisest tulenevad keskkonnamõjud (müra, vibratsioon ja muud võimalikud keskkonnahäiringud lisaks eelnevalt nimetatutele).
7. Sotsiaal-majanduslik mõju, sh mõju inimese tervisele ja heaolule. Käsitletakse teenuste kättesaadavust.
8. Koosmõjude esinemine, arvestades piirkonna teisi kavandatavaid planeeringuid.

Koosmõju hindamisel arvestatakse lisaks Vabaõhumuuseumi 81 ja 83, 83a planeeringutele ka Vabaõhumuuseumi 87a võimalikke arendustegevusi.

4. Isikud ja asutused, keda detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi DP vastu

Isikud ja asutused, keda DP-ga kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi DP vastu, on KSH programmi koostamise ajal määratletud Tabel 1.

Isikud ja asutused kellel võib olla põhjendatud huvi DP vastu määratleti koostöös arendaja ja strateegilise planeerimisdokumendi koostajaga. KSH käigus asjaolude selgumisel võib mõjutavate ja/või huvitatud isikute ja asutuste nimekiri täieneda.

Tabel 1. Huvitatud isikud.

Isik või asutus	Mõju ja/või huvi	Teavitamise viis
Tallinna linna elanikud, ettevõtted, asutused ja laiem avalikkus	On huvitatud kõrge kvaliteediga elukeskkonnast ning loodusväärtuste säilimisest.	Teavitatakse ajalehes Postimees ja Ametlikes Teadaannetes. Avalikustatakse ka kodulehel www.adepte.ee ja www.tallinn.ee
Tallinna Linnaplaneerimise Amet	Planeeringu koostamise korraldaja.	Teavitatakse elektrooniliselt.
Tallinna Keskkonnaamet	KSH korraldaja, linnavalitsuse tasandil keskkonnaküsimuste eest vastutav üksus.	KSH korraldajana protsessiga kursis.
Terviseameti Põhja talitus, Tallinna Transpordiamet, Tallinna Kommunaalamet, Haabersti Linnaosa Valitsus	Avalike huvide kaitse.	Teavitatakse elektrooniliselt.
Keskkonnaameti Põhja regioon	KSH järelevalvaja.	Teavitatakse elektrooniliselt.
Valitsusvälised organisatsioonid ja kodanikeühendused : Eesti Keskkonnaühenduste Koda, MTÜ Kakumäe Rahva Selts, MTÜ Umboja Kinnistuomanike Ühistu	Organisatsioonide ja/või kodanikeühenduste arvamuste arvestamine.	Elektroonselt või kirjaga.
Maaomanikud ja arendajad: SA Põhja-Eesti Regionaalhaigla, Osühing DSVH DP-de koostajad: Ruum ja Maastik OÜ; Raam Arhitektid AI OÜ	Huvi arendada antud ala.	On arendajatena ja planeeringute koostajatena protsessiga kursis.

Eeldatavalt asjast huvitatud asutustele ja isikutele teatatakse elektrooniliselt või kirja teel KSH programmi avalikustamisest. Tallinna linna elanikele, ettevõtetele ja asutustele ning laiemale avalikkusele teatatakse avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust ajalehes Postimees, Ametlikes Teadaannetes, OÜ Adepte Ekspert ning Tallinna linna veebilehel (teated ja kirjad lisatakse lisse 4).

5. KSH ja selle tulemuste avalikustamise ajakava

Tabel 2. KSH ja planeeringute eeldatav ajakava.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise etapp	Aeg
Detailplaneeringute ja KSH algatamine	DP1: 22.10.2014 DP2: 18.08.2014
KSH programmi koostamine ja programmi sisu osas seisukohtade küsimine	Mai-juuni 2017
KSH programmi avalik väljapanek koos DP eskiislahenduse tutvustamisega; eelnevalt teavitatakse sellest huvitatud isikuid vastavalt õigusaktidele	November 2017
KSH programmi ja DP eskiisi avalik arutelu	Detsember 2017
KSH programmi täiendamine avalikustamise käigus tehtud ettepanekute alusel ja esitamine järelevalvajale; programmi heakskiitmine	Veebruar-märts 2018
KSH läbiviimine ja aruande koostamine; DP koostamine arvestades KSH ettepanekuid	Jaanuar-aprill 2018
DP ja KSH aruande kooskõlastamine	Aprill-juuli 2018
Detailplaneeringute vastuvõtmine	August 2018
DP ja KSH aruande avalik väljapanek ja avalik arutelu; eelnevalt teavitatakse sellest huvitatud isikuid vastavalt õigusaktidele	September-oktoober 2018
KSH aruande täiendamine avalikustamise käigus tehtud ettepanekute alusel ja esitamine järelevalvajale, vajadusel aruande täiendamine; KSH aruande heakskiitmine	November-detsember 2018
Detailplaneeringute kehtestamine	Jaanuar 2019

Programmi koostamise hetkel ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise ja planeeringu koostamise protsessi ajalist kulgemist võimalik täpsemalt paika panna, mistõttu on esitatud ajakava esialgselt eeldatav.

Detailplaneeringute koostamisel võetakse arvesse KSH tulemusi ja KSH käigus kinnitatud seiremeetmeid ning asutuste ja isikute esitatud arvamusi võimaluse piires. Detailplaneeringute kehtestamise korral teatatakse KeHJS § 33 lõikes 6 ja § 36 lõike 2 punktis 3 nimetatud asutustele ja isikutele ning keskkonnamõju strateegilise hindamise järelevalvajale 14 päeva jooksul kehtestamise otsuse tegemisest.

6. Programmi koostanud eksperdi ja detailplaneeringu koostaja andmed

KSH programm on koostatud keskkonnaekspert Mihkel Vaariku (tel 6732244, e-post mihkel@adepte.ee) ja juhtekspert Piret Toonpere (tel 5059914, e-post piret@adepte.ee) poolt koostöös KSH korraldaja ja planeeringute koostajatega – projekteerijatega.

KSH töögrupp kuuluvad:

- Piret Toonpere – KSH juhtekspert/KMH ekspert (KMH0153) – mõjud looduskeskkonnale ja rohevõrgustikule, müra;
- Mihkel Vaarik – keskkonnaekspert – mõjud pinna- ja põhjaveele, sotsiaalmajanduslikud mõjud;
- Milena Tae – keskkonnaspetsialist – ülemuslike strateegiliste dokumentide analüüs, foonikirjelduse koostamine, jäätmekäitluse mõjud;
- Andrus Veskioja – välisõhu spetsialist – kavandatava tegevuse mõju välisõhule;
- Kristiina Seiton – keskkonnaspetsialist – foonikirjelduse koostamine;
- Janek Kivi – looduskaitse spetsialist – mõjud looduskeskkonnale, KSH kartograafilised tööd;
- Andrus Jair – linnustiku spetsialist – linnustiku inventuuri läbiviimine;
- Mati Masing – väikeimetajate spetsialist – nahkhiirte uuringu läbiviimine;
- Kalev Raadla (Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi AS) – mõju pinnaveerežiimile.

KSH läbiviimise käigus kaasatakse KSH protsessi vastavalt vajadusele täiendavaid eksperte.

KSH juhtekspert Piret Toonpere omab sellekohast õigust vastavalt *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* § 34 lg 3, sest:

- on omandanud riiklikult tunnustatud kõrghariduse (loodusteaduste bakalaureus 2007 Tartu Ülikoolis; tehnikateaduste magister 2010 Tallinna Tehnikaülikoolis);
- omab keskkonnamõju strateegilise hindamise alast kogemust alates aastast 2007 ja tunneb keskkonnamõju strateegilise hindamise põhimõtteid, protseduuri ja hindamisega seonduvaid õigusakte;
- õpingute käigus on läbinud keskkonnamõju strateegilist hindamist käsitlevad ainekursused (Tartu Ülikoolis „Keskkonna- ja sotsiaalse mõju hindamine“ - 2 AP, hinne A; Tallinna Tehnikaülikoolis „Keskkonnamõju hindamine ja keskkonnanaudit“ - 3 AP, hinne 5) ning täienduskoolituse käigus läbinud planeerimisalase Eesti Maaülikoolis kursuse „Valla/linna ruumiline planeerimine“ (2AP, hinne A) ning Koolituskeskuses Punane Puu lühikoolituse „Planeeringud ja keskkonnamõju strateegilised hindamised: Kuidas integreerida KSH tulemused planeeringu lahendusse“ (4 akad. tundi);
- 2016. aastal on täiendavalt läbinud Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühingu poolt korraldatud KSH juhteksperti koolituse (60 akad. tundi) vastavalt KeHJS (RT I, 23.03.2015, 6) § 34 lg 4 punktile 3.

Detailplaneeringute koostamise korraldaja on Tallinna Linnaplaneerimise Amet (aadress Vabaduse väljak 7, 15198 Tallinn) ning detailplaneeringud kehtestab Tallinna Linnavalitsus (aadress Vana-Viru 12, 15080 Tallinn).

Vabaõhumuuseumi tee 81 kinnistu detailplaneeringu ning Vabaõhumuuseumi tee 83 ja 83a kinnistu detailplaneeringu ühine keskkonnamõju strateegiline hindamine. Programm heakskiitmisele

KSH koostamise korraldaja on Tallinna Keskkonnaamet (Harju 13, 10130, Tallinn; kontaktisik Andres Tõnisson tel 6404767, e-post andres.tonisson@tallinnlv.ee).

KSH järelevalvaja on Keskkonnaameti Põhja regioon (Viljandi mnt 16, 11216, Tallinn, tel 674 4801).

Detailplaneeringute koostajad on:

- Vabaõhumuuseumi tee 81 kinnistu: Raam Arhitektid AI OÜ (Pärnu mnt 10/Väike-Karja 12, 10148 Tallinn; kontaktisik: Alice Laanemägi, tel 53402476, e-post alice@raamarhitektid.eu);
- Vabaõhumuuseumi tee 83 ja 83a kinnistu: Ruum ja Maastik OÜ (Väike-Ameerika 20-11, 10129 Tallinn; kontaktisik: Maarja Zingel, tel 5224292, e-post maarja@ruumjamaastik.ee).

Detailplaneeringu arendajad on:

- Sihtasutus Põhja-Eesti Regionaalhaigla (J. Sütiste tee 19, 13419 Tallinn; kontaktisik: Tõnu Talisainen, tel 6172015, e-post Tonu.Talisainen@regionaalhaigla.ee)
- Osaühing DSVH (Rävala pst 6, Tallinna linn, Harju maakond, 10143; kontaktisik: Keit Pihl, tel 6272600, e-post keit.pihl@umpa.ee).

7. Huvitatud isikute ja asutuste ettepanekud

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi koostamisel peab programmi sisu osas seisukohta küsima Keskkonnaametilt ja kõigilt teistelt asutustelt, keda strateegilise planeerimisdokumendi rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab.

Käesoleva KSH programmi koostamise käigus küsis Tallinna Keskkonnaamet seisukohti Terviseameti Põhja talitusest, Keskkonnaameti Põhja regioonilt, Haabersti Linnaosa valitsusest ja Tallinna Linnaplaneerimise Ametilt. Kahelt asutuselt laekunud kirjad on lisas 3. Laekunud kirjade kokkuvõte ning nendega arvestamine esitatakse tabelis 3.

KSH programmi avalikust väljapanekust teavitati kõiki KSH huvigruppe.

Detailplaneeringute eskiislahenduste ja KSH programmiga oli võimalik tutvuda 27. novembrist kuni 11. detsembrini 2017 Haabersti Linnaosa Valitsuses aadressil Tallinn, Ehitajate tee 109A, kabinetis 205 (esmaspäeval kell 8.15-18.00, teisipäevast neljapäevani kell 8.15-17.00 ning reedel kell 8.15-16.00). Planeeringute materjalidega oli võimalik tutvuda ka Tallinna Planeeringute registris: <https://tpr.tallinn.ee>.

KSH programmi eelnõuga oli võimalik tutvuda Tallinna linna veebilehel: <http://www.tallinn.ee/est/Vabaohumuuseumi-tee-81,-83,-83a-detailplaneeringud#>.

Ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi KSH programmi kohta sai esitada kirjalikult Tallinna Keskkonnaameti aadressil Harju tn 13, 10130 Tallinn või e-posti aadressil keskkonnaamet@tallinnlv.ee kuni 11. detsembrini 2017.

KSH programmi avalik arutelu toimus 13. detsembril 2017 kell 16.00 Haabersti Linnaosa Valitsuse 2. korruse ruumis 211.

KSH programmi avalikustamise käigus esitasid omapoolsed ettepanekud Terviseameti Põhja talitus ja MTÜ Umboja Kinnistuomanike Ühistu esindav Advokaadibüroo Sirel & Partnerid vandeadvokaat Kristo Kallas. Pärast avalikku arutelu laekus kiri Keskkonnaameti Põhja regioonilt.

Laekunud kirjad ning vastuskirjad neile on lisas 5. Laekunud ettepanekute kokkuvõte on esitatud koos eelnevalt ametkondade poolt esitatud ettepanekutega tabelis 3.

Avalikul arutelul osales ettepanekute esitajatest vaid vandeadvokaat Kristo Kallas. Arutelu protokoll ja osalejate nimekiri on lisatud KSH programmi lisasse 5.

Pärast KSH programmi avalikku väljapanekut esitatakse KSH programm koos lisadega järelevalvajale heakskiitmiseks. Edaspidi loetakse huvitatud isikute hulka ka kõik isikud ja organisatsioonid, kes esitasid ettepanekuid KSH programmi avalikustamise käigus.

Tabel 3. Laekunud ettepanekute kokkuvõte ja nendega arvestamine.

Ettepanekud asjaomastelt asutustelt	Kuidas arvestatud
Terviseamet 31.05.2017 nr 9.3-4/3258	
<p>Amet on tutvunud KSH programmiga ning leidis, et KSH aruandes tuleks käsitleda planeeritava alal (eeskätt Vabaõhumuuseumi teeäärde kavandatava ridaelamu välisõhus) levivaid olemasolevaid ning perspektiivseid liiklusemure tasemeid. Mure normtasemed on kehtestatud keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.</p>	<p>Arvestatud peatükis 3.</p>
Keskkonnaamet 15.06.2017 nr 6-5/17/6255-2	
<p>1. Detailplaneeringu ala vahetusläheduses asub keskkonnaregistri andmetel puurkaev PRK0004535, mida kasutatakse olmevee saamiseks. Keskkonnamõju hindamise käigus vajab selgitamist elamute maa-aluse korruse rajamise mõju kõnesoleva puurkaevu veetasemele ja veekvaliteedile.</p> <p>2. Kõnealusel kinnistul keskkonnaregistri andmetel kaitsealused liigid puuduvad. KSH programmi eelnõus on öeldud, et planeeringualal asuvad III kaitsekategooria taimeliigid (rootsi kukits, kahelehine käokeel, harilik ungrukold). Programmi eelnõus ei ole täpsustatud taimeliikide arvukust ega esinemist planeeringualal, kuid detailplaneeringu koostamisel kavandatakse seal taime- ja loomaliikide elupaikade asukohti täpsustavad uuringuid teha juunis-juulis. Kaitsealused taimeliigid tuleb antud planeeringualalt ümber asustada, et vältida taimeliikide hävimist ehitustegevuse käigus. Kaitsealuse liigi isendi looduslikust elupaigast või kasvukohast uude looduslikku elupaika või kasvukohta ümberasustamise loa taotlemisel ja andmisel tuleb lähtuda looduskaitseaduse § 58 lg-test 4, 5 ja 6 ning Vabariigi Valitsuse 15.07.2004 määrusest nr 248 „Kaitsealuse liigi isendi ümberasustamise kord“. Keskkonnaregistri andmetel leidub planeeringu lähiümbruses rootsi kukitsa ja kahelehise käokeele leiukohti.</p> <p>Kui arvestatakse Keskkonnaameti esitatud märkustega, on KSH programm piisav ja asjakohane KSH läbiviimiseks. Keskkonnaameti hinnangul on ekspertrühm KSH läbiviimiseks piisav.</p>	<p>Arvestatud.</p> <p>Peatükis 3 punkti 3 lisatud:</p> <p>Hinnatakse elamute maa-aluse korruse rajamise mõju piirkonna puurkaevude veetasemele ja veekvaliteedile.</p> <p>Arvestatud.</p> <p>Programmi peatükis 3 s on viidatud, et koostatud on <i>ekspertarvamus kaitstavate käpaliste levikust ja ümberasustamise võimalikkusest Vabaõhumuuseumi tee 83A alal ning Vabaõhumuuseumi tee 81 ja Vabaõhumuuseumi tee 83a ala kaitstavate soontaimede uuring</i>. Tööd sisaldavad ka soovitusi käpaliste isendite ümber asustamiseks, mida KSH käigus arvestatakse.</p>

Ettepanekud KSH programmi avalikustamisel	Kuidas arvestatud
Terviseamet 06.12.2017 nr 9.3-4/3258-4	
<p>Amet esitas oma 31.05.2017 kirjas nr 9.3-1/3258 seisukoha KSH programmile, milles leidis, et KSH aruandes tuleks käsitleda planeeritava alal (eeskätt Vabaõhumuuseumi tee äärde kavandatava ridaelamuni) levivaid olemasolevaid ning perspektiivseid liiklusrasvade tasemeid. Avalikustatud KSH programmi peatükist 3 Detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju nimetamine ja selgitus selgub, et juhul kui KSH käigus ilmneb vajadus transpordimüra modelleerimiseks, seda tehakse. Seega avalikustamisel oleval KSH programmis on jäetud lahtiseks liiklusrasva uuringu teostamine.</p> <p>Amet peab vajalikuks müraolukorra ning leevendusmeetmete rakendamise vajaduse selgitamiseks mürauuringu teostamist, millest selguvad muuhulgas pos 10 kavandatava ridaelamuni levivad olemasolevad müra tasemed päeval ja öisel ajal.</p>	<p>Arvestatud peatükis 3.</p> <p>Lisatud: KSH aruandes esitatakse modelleerimise teel saadud liiklusrasva leviku hinnang, mis käsitleb planeeritava alal olemasolevaid ning perspektiivseid liiklusrasva tasemeid.</p>
Kristo Kallas 08.12.2017	
<p>Ühistu märgib, et väiksema kavandatava ehitusmahuga alternatiivi analüüs ei saa jääda vaid võimalikuks hüpoteetiliseks variandiks KSH menetluses, vaid peab olema sisse kirjutatud juba KSH programmi.</p> <p>KSH programmi eelnõus esitatud alternatiivid I ja II on juba niigi ülearuse ehitusmahuga, mis ei ühti kuidagi üldplaneeringuga ega looduskeskkonna väärtuse säilitamise ideega.</p> <p>Juba praegu on teada, et planeeritava alal ehk Kinnistutel asub mitmeid kaitsealuseid ja väärtuslikke taimeliike ning ala kasutavad ka kaitsealused nahkhiired. Seega on juba praegu teada, et Kinnistutel asuvad sellised loodusväärtused, millele avaldav ehitustegevus ilmselgelt negatiivset mõju ning seda enam tuleb juba KSH programmi ja KSH menetlemise puhul välistada sellised alternatiivid, mis ilmselgelt ei vasta üldplaneeringule ega toeta loodusväärtuste säilimist ja mis on suunatud tihedama asumite tekkimisele. Ei ole võimalik, et kavandatava hoonestuse ehitamisel väärtuslikud liigid säiliks, nagu ka nahkhiirte toitumisala jms.</p>	<p>Arvestatakse KSH aruande koostamisel.</p> <p>Võimalikud uued alternatiivid töötatakse välja koos detailplaneeringute koostajatega KSH protsessi käigus, juhul kui hinnatavad alternatiivid osutuvad mingitel põhjustel algsel kujul mitteelluviidavateks.</p> <p>Detailplaneeringute algatamisel ja KSH programmis toodu põhjal ei ole hindamise algstaadiumis võimalik väita, et need ei vasta Haabersti LO üldplaneeringule ega võimalda tagada väärtusliku loodus- ja elukeskkonna koosseiseteerimist. KSH peab välja selgitama keskkonnamõju tingimustega ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestava kõige sobilikuma ja looduslähedase planeeringulahenduse.</p>
Keskkonnaamet 19.12.2017 nr 6-5/17/6255 -4	
<p>Keskkonnaamet on tutvunud täiendatud KMH programmiga ning on seisukohal, et tehtud täiendused on asjakohased ja piisavad. Keskkonnaamet ei oma täiendavaid ettepanekuid KMH programmile.</p>	

Lisad