

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

Programmi eelnõu

**Nimetus:** Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu 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](mailto:info@adepte.ee)

**Töö tellija:** Tallinna Keskkonnaamet  
Harju 13, 10130, Tallinn  
Tel +372 6404767  
E-post [keskkonnaamet@tallinnlv.ee](mailto:keskkonnaamet@tallinnlv.ee)

**KSH juhtekspert:** Mihkel Vaarik

**Töös osalesid:** Piret Toonpere, Kadri Tõnsau, Janek Kivi

**Töö versioon:** Eelnõu 09.03.2016

## Sisukord

Sisukord.....	3
Üldosa .....	5
1 Planeeritava ala iseloomustus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatus .....	6
2 Seos ülemuslike planeerimisdokumentidega .....	9
3 Kavandatav tegevus ja selle alternatiivid.....	10
4 Detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju nimetamine ja selgitus .....	11
5 Detailplaneeringu koostamisest huvitatud osapooled .....	13
6 KSH ja selle tulemuste avalikustamise ajakava .....	15
7 Programmi koostanud eksperdi ja planeeringu koostaja andmed.....	16
8 Huvitatud isikute ja asutuste esitatud ettepanekud.....	17
Lisad .....	21
Lisa 1 – Detailplaneeringu ja KSH algatamine.....	22
Lisa 2 – KSH algatamise otsuse avalikustamise teated .....	25
Ametlikud Teadaanded 12.03.2015 .....	25
Tallinna Linnaplaneerimise Ameti teavituskiri 13.03.2015 nr 3-2/694.....	27
Tallinna Keskkonnaameti kiri 16.03.2015 nr 6.1-4.4/206 - 1.....	28
Lisa 3 - Planeeringu ja selle alternatiivide joonised .....	29
Alternatiiv I : <a href="https://tpr.tallinn.ee/Link/Document/448568">https://tpr.tallinn.ee/Link/Document/448568</a> .....	29
Alternatiiv II : .....	29
<a href="http://adepte.ee/wp-content/uploads/2015/05/P%C3%A4evakoera-DP-P%C3%95HIJONIS-2016.pdf">http://adepte.ee/wp-content/uploads/2015/05/P%C3%A4evakoera-DP-P%C3%95HIJONIS-2016.pdf</a>	
Lisa 4 - KSH programmi avalikustamise teated ja kirjad .....	30
Tallinna Keskkonnaameti kiri 08.06.2015 nr 6.1-4.4/448 - 1.....	30
Pirita Linnaosa Valitsuse kiri 11.08.2015 nr 2-1.2/338 .....	31
Eesti Päevaleht 19.08.2015.....	32
Ametlikud Teadaanded 24.08.2015 .....	33
Pirita Leht 04.09.2015 .....	34
Lisa 5 - KSH programmi kohta laekunud täiendusettepanekud ja vastuskirjad .....	35
Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni kiri 18.06.2015 nr HJR 6-8/15/13998-2 .....	35
Terviseameti Põhja talituse vastuskiri 19.06.2015 nr 9.3-4/3757 .....	37
Pirita Linnaosa Valitsuse vastuskiri 03.07.2015 nr 2-11/285 .....	38
Tallinna Linnaplaneerimise Ameti vastuskiri 30.07.2015 nr 3-2/2351 - 1 .....	39

Randel Kreitsbergi kiri 28.09.2015 .....	40
Alla Siirak kiri 28.09.2015 .....	43
Peeter Parre kiri 29.09.2015 .....	44
Kristel Aule DP kiri 29.09.2015 .....	45
Kristel Aule KSH kiri 29.09.2015 .....	49
Erik Vest MTÜ Mähe Selts kiri 29.09.2015 .....	53
Aet Kolde kiri .....	57
Arvo Treier kiri .....	61
Hiie Kaber kiri 30.09.2015 .....	62
Terviseameti Põhja talituse vastuskiri 05.10.2015 nr 9.3-4/3757-4 .....	63
Pirita Linnaosa Valitsuse kiri 20.10.2015 nr 2-1.1/460-1 .....	64
Aleksei Petrõkin kiri 20.11.2015 .....	65
Indrek Teppo kiri 20.11.2015 .....	67
KSH programmi avaliku arutelu protokoll koos osalejate nimekirjaga .....	68
Tallinna Keskkonnaameti kiri 15.12.2015 nr 6.1-4.4/706 - 13 .....	73
Tallinna Keskkonnaameti kiri 15.12.2015 nr 6.1-4.4/706 - 14 .....	74
Tallinna Keskkonnaameti kiri 15.12.2015 nr 6.1-4.4/706 - 15 .....	76
Tallinna Keskkonnaameti kiri 15.12.2015 nr 6.1-4.4/706 - 16 .....	77
Tallinna Keskkonnaameti kiri 18.12.2015 nr 6.1-4.4/706 - 17 .....	78
Tallinna Keskkonnaameti kiri 18.12.2015 nr 6.1-4.4/706 - 18 .....	79
Tallinna Keskkonnaameti kiri 15.01.2016 nr 6.1-4.4/706 - 19 .....	81
Tallinna Keskkonnaameti kiri 08.02.2016 nr 6.1-4.4/706 - 20 .....	83
Tallinna Keskkonnaameti kiri 08.10.2016 nr 6.1-4.4/706 - 21 .....	85
Tallinna Keskkonnaameti kiri 08.02.2016 nr 6.1-4.4/706 - 22 .....	88
Tallinna Keskkonnaameti kiri 08.02.2016 nr 6.1-4.4/706 - 23 .....	90
Tallinna Keskkonnaameti kiri 08.02.2016 nr 6.1-4.4/706 - 24 .....	92
Lisa 6 – KSH programmi heakskiit .....	95

## Üldosa

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

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 (Lisa 1). Planeering ja KSH algatati tuginedes planeerimiseseaduse § 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.

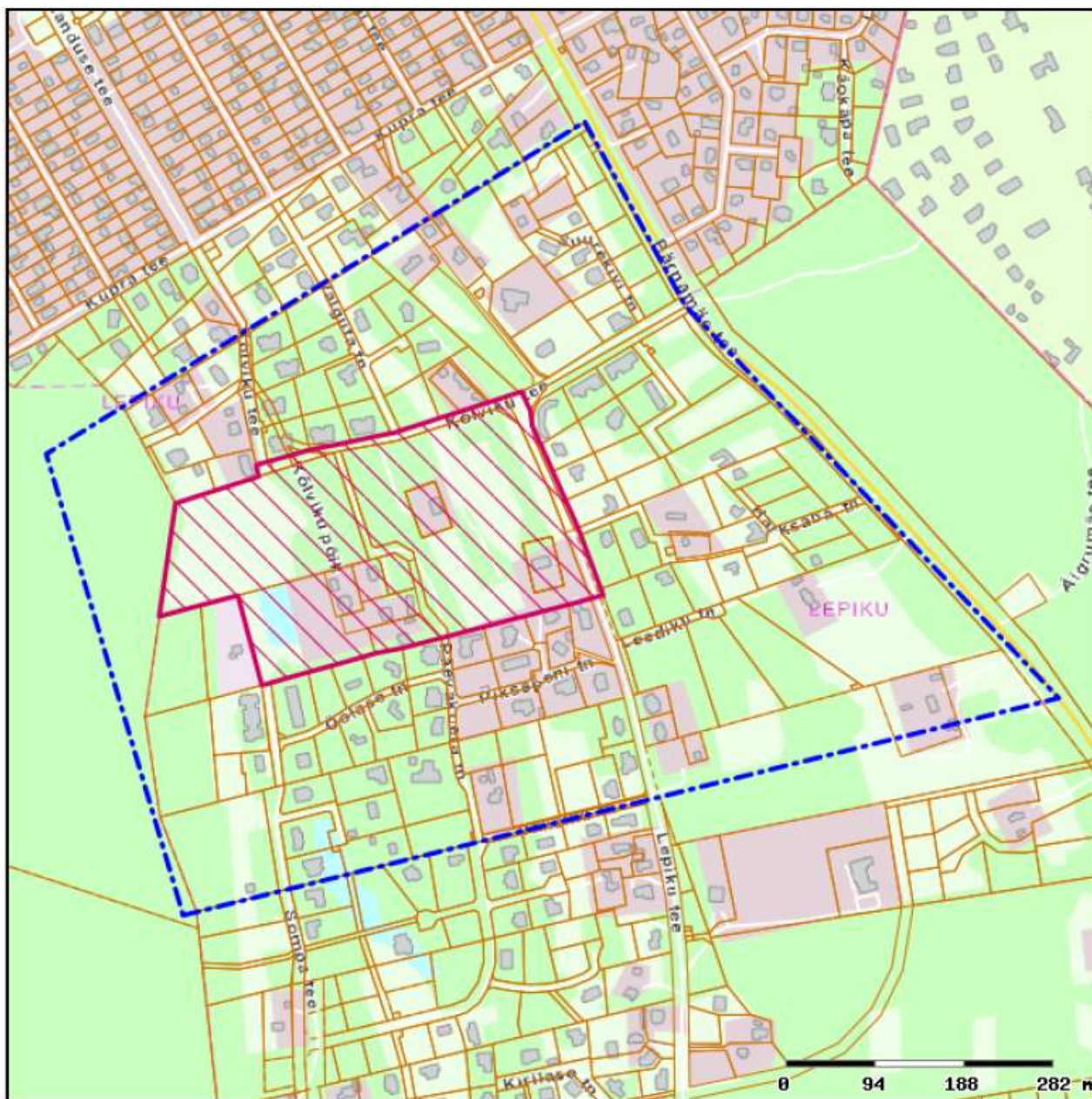
Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel on eelhindangu põhjal vajalik järgmistel põhjustel:

- 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.

Alljärgnev keskkonnamõju strateegilise hindamise programm on koostatud vastavalt 22. veebruaril 2005. aastal vastu võetud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) §-ile 36 ja avalikustamine toimub vastavalt §-ile 37. KSH aruanne koostatakse vastavalt eelnimetatud seaduse § 40 lõigetele 2-4 ja avalikustamine toimub sama seaduse § 37 ja 41 kohaselt.

## 1 Planeeritava ala iseloomustus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatus

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



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

Planeeritav maa-ala asub Piritu linnaosas Lepiku asumis Kõlviku tee, Lepiku tee ja Kloostrimetsa vahelisel alal (Joonis 1). Planeeritud maa-ala kontaktvööndi maakasutus on monofunktsionaalne. Tegemist on valdavalt pere- ja ridaelamutega hoonestatud lõpetamisele kuuluva elamupiirkonnaga, 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. Paljud 10-17 aastat tagasi kehtestatud detailplaneeringute alusel moodustatud krundid on seni hoonestamata.

Planeeritaval alal paiknevad Päevakoera tn 32, Päevakoera tn 35, Päevakoera tn 41, Lepiku tee 49, Lepiku tee 51, Kõlviku põik 4, Kõlviku põik 6, Kõlviku põik 8 ja Kõlviku põik 10 kinnistud ning reformimata riigimaa.

- Päevakoera tn 32 kinnistu suurus on 34 763 m<sup>2</sup> ja sihtotstarve on maatulundusmaa. Kinnistul paikneb kolm õigusliku aluseta ehitatud abihoonet, mis on püstitatud varem kui 2 aastat tagasi ning vastavalt ehitusseaduse § 32 lõikele 2 ei ole kasutusluba nõutav. Kõrvalasuvale Piksepeni tn 7 kinnistule on ehitatud elamu, mis osaliselt (4 m<sup>2</sup>) ulatub Päevakoera tn 32 kinnistule.
- Päevakoera tn 35 kinnistu suurus on 1133 m<sup>2</sup> ja maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Kinnistu on hoonestamata.
- Päevakoera tn 41 kinnistu suurus on 23 419 m<sup>2</sup> ja sihtotstarve on maatulundusmaa. Kinnistu on hoonestamata, kuid kinnistut läbib Lepiku peakraav, mille piiranguvööndi ulatus on 50 m ja ehituskeeluvöönd 10 m.
- Lepiku tee 49 kinnistu suurus on 1712 m<sup>2</sup> ja sihtotstarve on elamumaa. Kinnistul paikneb 1-korruseline elamu ja kaks õigusliku aluseta püstitatud abihoonet. Abihooned on püstitatud varem kui 2 aastat tagasi ning vastavalt ehitusseaduse § 32 lõikele 2 ei ole kasutusluba nõutav.
- Lepiku tee 51 kinnistu suurus on 1745 m<sup>2</sup> ja sihtotstarve on elamumaa. Kinnistul paikneb õigusliku aluseta püstitatud 2-korruseline elamu.
- Kõlviku põik 4 kinnistu suurus on 1228 m<sup>2</sup> ja sihtotstarve on elamumaa. Kinnistul paikneb 2-korruseline üksikelamu.
- Kõlviku põik 6 kinnistu suurus on 1469 m<sup>2</sup> ja sihtotstarve on elamumaa. Kinnistul paikneb õigusliku aluseta püstitatud 2-korruseline elamu ja kolm abihoonet.
- Kõlviku põik 8 kinnistu suurus on 1919 m<sup>2</sup> ja sihtotstarve on elamumaa. Kinnistul paikneb õigusliku aluseta püstitatud kahekorruseline elamu ja abihoone.
- Kõlviku põik 10 kinnistu suurus on 2132 m<sup>2</sup> ja maakasutuse sihtotstarve on elamumaa. Kinnistul paikneb 2-korruseline elamu ja kaks abihoonet.
- Lisaks paiknevad alal järgmised transpordimaa sihtotstarbega kinnistud: Kõlviku tee T6, Kõlvikutee 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.

Planeeringuala piirneb lääne suunas Kloostrimetsaga, mis on piirkonna ja ka Tallinna üks suuremaid metsamassiive ning kuulub Pirita jõeoru maastikukaitseala koosseisu. Planeeringualast ida pool paikneb Pärnamäe kalmistu ja edelaosas Metsakalmistu.

Planeeringu ala läbib kaks suuremat kraavi, milleks on Kalmistu kraav ja Lepiku peakraav. Planeeringuala edelaosas asuvale riigimaale jääb Lepiku peakraaviga ühenduses olev tiik. Kalmistu kraavile ja Lepiku peakraavile on vastavalt looduskaitseadusele üldplaneeringuga määratud piiranguvööndi ulatuseks 50 m ja ehituskeeluvööndiks 10 m. Tulenevalt veeseadusest on veekaitsevööndi ulatus 10 m.

Planeeringualal on tegemist loodusliku metsaalaga. Planeeritav ala on valdavas osas kaetud kõrghaljastusega.

Kaitstavatest liikidest leiti 2012. a dendroloogilise uuringu käigus Päevakoera tn 32 idaservast Lepiku tee äärest kolmanda kaitsekategooria taimeliigi aas-karukella isendirohked ja pindalalt suhteliselt suured kogumikud (kasvukohtades leiti kokku 180 õitsvat taime). Keskkonnaamet on väljastanud loa taimede ümberasustamiseks ja taimed on ümberasustatud Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealale.



## 2 Seos ülemuslike planeerimisdokumentidega

Tallinna Linnavolikogu 17. septembri 2009 otsusega nr 179 kehtestatud „Pirita linnaosa üldplaneeringu” kohaselt on planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks määratud kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamute ala. Alale võib ehitada väikeelamuid ja lähipiirkonda teenindavaid kaubandus-, teenindus-, haridus-, tervishoiu-, ja vabaaja harrastusega seonduvaid ettevõtteid ning asutusi, tehnoehitisi, parke, haljasalaseid, mängu- ja spordiväljakuid jms. Vastavalt Pirita linnaosa üldplaneeringule tuleb üle 2 ha tervikalaga detailplaneeringus näha ette avalikult kasutatava sotsiaalmana haljastu (mängu- ja spordiväljakutega vm) rajamiseks umbes 5% planeeritavast alast.

Detailplaneeringu eskiis on kooskõlas Pirita linnaosa üldplaneeringuga.

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

Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu kehtestamisel muutuvad nimetatud detailplaneeringud käesolevas detailplaneeringus käsitletava maa-ala osas kehtetuks. Kehtivate planeeringutega ei ole alale varem hoonestust kavandatud ning need käsitlevad planeeringuala osas teelasid.

### 3 Kavandatav tegevus ja selle alternatiivid

Detailplaneeringu koostamise eesmärk 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 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 määratakse detailplaneeringus üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtted.

KSH aruandes käsitletakse järgmisi alternatiive:

- Alternatiiv 0 – tegevust ei viida ellu ning säilib praegune maakasutus, sh säilib õigus kehtivate planeeringute elluviimiseks.
- Alternatiiv I – tegevus viiakse ellu detailplaneeringu eskiisid kirjeldatud viisil (Lisa 3 joonis 1).
- Alternatiiv II – OÜ Guru Projekt koostatud uue eskiisiga kavandatud tegevused (Lisa 3 joonis 2).
- Alternatiiv III - planeeringuala jagatakse üksikelamute kruntideks. Arvestatakse Sompaa tee pikendamise võimalusega Kõlviku teeni, arvestades liiklusuuringut. Alternatiivi lahendust täpsustatakse KSH koostamisel. Arvestatakse, et üksikelamu krundid on vastavalt linnaosa üldplaneeringule vähemalt 1500 m<sup>2</sup> suurused. Lisaks üksikelamukruntidele nähakse ette üks ühiskondlike ehitiste maa krunt sotsiaalobjekti tarbeks ja vähemalt üks üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt, arvestades looduslike tingimusi (olemasolev tiik ja selle ümbrus) ning linnaosa üldplaneeringus toodud avalikult kasutatava sotsiaalmaana haljastu suurust (ca 5% planeeritavast alast).

Alternatiiv I võib osutada mittereaalseks alternatiiviks. Alternatiiv III täpsustub KSH käigus. Samuti võivad alternatiivid veel täpsustuda vastavalt lisanduvatele andmetele. Täiendavate andmete lisandumisel võib osutada vajalikuks ka täiendavate alternatiivide lisamine või muutmine, arvestades ka KSH programmi avalikustamise käigus esitatud ettepanekuid.

## 4 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 ülesanne vastavalt KSH algatamise korraldusele on:

- Selgitada metsaalale kavandatava hoonestamise võimalikkust ja mõju looduskooslustele. Hinnata tuleb metsa ökoloogilist väärtuslikkust tervikliku kooslusena (elupaigatüübina);
- Käsitleda erinevaid planeeringulahenduse alternatiive, selgitada detailplaneeringuga kavandatava tegevuse mõju ning keskkonnaningimustega ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestava kõige sobilikuma planeeringulahenduse.

KSH aruandes analüüsitakse eeldatavalt mõjutatavat looduskeskkonda (taimestik, elustik, mullastik, veerežiim, välisõhk, maastik), sotsiaal-majanduslikku keskkonda (ettevõtlus, asustus) ja tehiskeskkonda (infrastruktuur, hoonestus, liiklus) 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:

- 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.

Kuna planeeringuala dendroloogiline hinnang on vananenud (vahepeal teostatud vastavalt alal kehtivale metsakorralduskavale raieid), siis teostatakse planeeringu raames uus dendroloogiline hinnang, mida kasutatakse KSH ühe lähtematerjalina. Välitöödega täpsustatakse kaitsealuste taimeliikide võimalikku esinemist alal.

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

1. Mõju elustikule (loomastik, sh linnustik; taimestik) ja metsakooslusele.  
Planeeringu eskiislahendusega kavandatakse likvideerida suur hulk kõrghaljastust. KSH käigus hinnatakse mõju haljastusele ja taimekooslustele, sh käsitletakse metsaalasid kui võimalikke elupaigatüüpe. Samuti hinnatakse hoonestamisega kaasnevat mõju alal esinevatele võimalikele väärtuslikele taime-, linnu- ja loomaliikidele ning laiemalt planeeringuala läheduses paikneva Pirita jõeoru maastikukaitseala (Natura 2000 võrgustiku Pirita loodusala) kaitseväärtustele.
2. Mõju Tallinna linna rohevõrgustikule.  
Planeeringuala puhul on tegu Pirita linnaosa üldplaneeringu alusel kõrghaljastuse säilitamisega väikeelamuamaaga. Planeeringu eskiisi kohaselt paikneb alal haljaskoridor. Käsitletakse haljaskoridori toimivust ja piisavust ning rohevõrgustiku sidusust antud piirkonnas.
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. Arvestatakse, et ala läbib Lepiku peakraav ning alale jääb kraavi settetiik. Käsitletakse antud sademeveesüsteemi toimivust.

Hinnatakse mõju planeeringuala ja piirkonna veerežiimile ja planeeringu elluviimisel toimuvaid võimalikke veerežiimi muutusi.

4. Jäätmete.

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“, samuti Jäätmeseadusele ja selle alamaktidele.

5. Mõju liiklusskeemile.

DP koostamise kaasatakse liiklusekspert ja käsitletakse liikluskoormuse muutust, sealjuures arvestatakse kogu piirkonna liiklusolukorda, nii olemasolevat kui ka perspektiivset. Analüüsitakse, kas olemasolev teedevõrk võtab lisanduva liikluskoormuse vastu (parkimiskohti on planeeritud 159) või eeldab planeeringu elluviimine muudatusi tänavavõrgus.

6. Mõju välisõhule, sh õhukvaliteedile ning müra.

KSH käigus hinnatakse võimalikke küttelahendusi ning nende mõju välisõhule. Samuti hinnatakse lisanduva liikluskoormus mõju välisõhule.

Müra osas hinnatakse tegevusega kaasnevat (ehitamisega kaasnev müra) müraolukorra muutust ning piirkonna elanike arvu suurenemisega kaasnevat transpordimüra. Hinnatakse planeeringuala elamualadel müratasemeid nii välisterritooriumil kui ka hoonete fassaadidel. Samuti arvestatakse piirkonna teiste teadaolevate kavandavate tegevustega ning võimaluse korral ka Viimsi valla asjakohaste arenguperspektiividega.

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

Ala paikneb potentsiaalselt kõrge radoonitasemega pinnasel. KSH käigus selgitatakse radoonitasemed ning hinnatakse võimalikku tervisemõju ning selle vältimise võimalusi.

Täiendavalt käsitletakse ka koosmõjude esinemist, arvestades piirkonna teisi kavandatavaid planeeringuid.

## 5 Detailplaneeringu koostamisest huvitatud osapooled

Isikud ja asutused, keda planeeringuga kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi planeeringu vastu, on KSH programmi koostamise ajal määratletud järgnevalt tabelis 1.

Isikud ja asutused kellel võib olla põhjendatud huvi planeeringu vastu määratleti koos 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, samuti elanike arvu tõusust.	Teavitatakse ajalehes Eesti Päevaleht ja Ametlikes Teadaannetes. Avalikustatakse ka kodulehel <a href="http://www.adepte.ee">www.adepte.ee</a> ja <a href="http://www.tallinn.ee">www.tallinn.ee</a>
Kinnistu omanikud, kelle kinnistu on haaratud DP alasse või kellele seatakse DP-ga servituutide vajadused, naaberkinnistute omanikud	On huvitatud maa väärtuslikust kasutamisest.	Teavitatakse kirjaga või elektrooniliselt.
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, Maa-amet, Tallinna Linnaplaneerimise amet, Tallinna Transpordiamet, Tallinna Kommunaalamet, Tallinna Linnavaramet, Pirita Linnaosa Valitsus	Avalike huvide kaitse.	Teavitatakse elektrooniliselt.
Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon	KSH järelevalvaja.	Teavitatakse elektrooniliselt.
Valitsusvälised organisatsioonid ja kodanikeühendused : Eesti Keskkonnaühenduste Koda; Pirita Seltside Koostöökoda; Tallinna Linnuklubi.	Organisatsioonide ja/või kodanikeühenduste arvamuste arvestamine	Elektroonselt või kirjaga.
Arendajad: Trolley Finance S.A, Osühing Favorte, Toomas Kajak, Taavi Mölder Planeeringu koostaja: Projekt363 OÜ DP koostaja (alates 2016): Guru Projekt OÜ	Huvi arendada antud ala.	On arendajana ja planeeringu koostajana protsessiga kursis.

Huvitatud asutustele ja isikutele teatati elektrooniliselt või kirja teel DP ja KSH algatamisest ja avalikustamisest, kaasa arvatud kõikidele naaberkinnistu omanikele (Lisa 2. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti teavituskiri 13.03.2015 nr 3-2/694, kirja koopia ilma delikaatsete isikuandmeteta). Tallinna linna elanikele, ettevõtetele ja asutustele ning laiemale avalikkusele teatati avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust ajalehes Eesti Päevaleht, Ametlikes Teadaannetes, OÜ Adepte Eksperti ning Tallinna linna veebilehel (teated ja kirjad lisatakse lisse 3).

Detailplaneeringu eskiislahenduse ja KSH programmiga oli võimalik tutvuda alates 07.09.2015 Tallinna Keskkonnaametis (Harju tn 13, tuba 255b; kontaktisik Ülle Luiks, tel 6404767, e-post [Ylle.Luiks@tallinnlv.ee](mailto:Ylle.Luiks@tallinnlv.ee)) ja Pirita Linnaosa Valitsuses (Merivälja tee 24, kontaktisik Tiina Paalberg, tel 6457612, e-post [Tiina.Paalberg@tallinnlv.ee](mailto:Tiina.Paalberg@tallinnlv.ee)) ning veebilehtedel <http://www.tallinn.ee/est/Paevakoera-32-ksh> ja <http://www.adepte.ee>.

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](mailto:keskkonnaamet@tallinnlv.ee) kuni 29.09.2015.

KSH programmi avalik arutelu toimus 29.09.2015 kell 16 Pirita Sotsiaalkeskuses (Metsavahi tee 4).

Avaliku arutelu protokoll ja osalejate nimekiri on lisatud KSH programmi lisse 5.

Peale 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 4).

## 6 KSH ja selle tulemuste avalikustamise ajakava

Tabel 2. KSH ajakava.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise etapp	Aeg
DP ja KSH algatamine	04. märts 2015
KSH programmi koostamine ja programmi sisu osas seisukohtade küsimine	Aprill-juuni 2015
KSH programmi avalik väljapanek koos DP lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamisega; eelnevalt teavitatakse sellest huvitatud isikuid vastavalt õigusaktidele	September 2015
KSH programmi ja DP eskiisi avalik arutelu	29.september 2015
KSH programmi täiendamine avalikustamise käigus tehtud ettepanekute alusel ja esitamine järelevalvajale; programmi heakskiitmine	Oktoober 2015-märts 2016
KSH läbiviimine ja aruande koostamine; DP koostamine arvestades KSH ettepanekuid	September 2015-mai 2016
DP ja KSH aruande kooskõlastamine ning DP vastuvõtmine	Juuni-juuli 2016
DP ja KSH aruande avalik väljapanek ja avalik arutelu; eelnevalt teavitatakse sellest huvitatud isikuid vastavalt õigusaktidele	August 2016
KSH aruande täiendamine avalikustamise käigus tehtud ettepanekute alusel ja esitamine järelevalvajale, vajadusel aruande täiendamine; KSH aruande heakskiitmine	September 2016
DP kehtestamine	Detsember 2016

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

Detailplaneeringu koostamisel võetakse arvesse KSH tulemusi ja KSH käigus kinnitatud seiremeetmeid ning asutuste ja isikute esitatud arvamusi võimaluse piires. Detailplaneeringu 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.

## 7 Programmi koostanud eksperdi ja planeeringu koostaja andmed

Keskkonnamõju strateegilise hindamise viib läbi OÜ Adepte Ekspert (reg nr: 11453673; Tuukri 54, Tallinn, 10120; [www.adepte.ee](http://www.adepte.ee), tel 673 2244).

KSH programm on koostatud KSH juhteksperdi Mihkel Vaariku (tel 6732244, e-post [mihkel@adepte.ee](mailto:mihkel@adepte.ee)) ja keskkonnaspetsialist Piret Toonpere (tel 5059914, e-post [piret@adepte.ee](mailto:piret@adepte.ee)) poolt koostöös KSH korraldaja ja planeeringu koostaja – projekteerijaga.

KSH töögruppi kuuluvad:

- Mihkel Vaarik – KSH juhteksperdi/KMH ekspert (KMH0001) – mõjud pinna- ja põhjaveele, sotsiaalmajanduslikud mõjud;
- Piret Toonpere – keskkonnaspetsialist – mõjud looduskeskkonnale ja rohevõrgustikule;
- Kadri Tõnsau – keskkonnaspetsialist – ülemuslike strateegiliste dokumentide analüüs, foonikirjelduse koostamine, jäätmekäitluse mõjud;
- Andrus Veskioja – välisõhu spetsialist – kavandatava tegevuse mõju välisõhule;
- Milena Tae – keskkonnaspetsialist – foonikirjelduse koostamine;
- Janek Kivi – looduskaitse spetsialist – mõjud looduskeskkonnale, KSH kartograafilised tööd.

KSH läbiviimise käigus kaasatakse KSH protsessi vastavalt vajadusele täiendavaid eksperte.

KSH juhteksperdi Mihkel Vaarik omab sellekohast õigust vastavalt *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 34*, sest:

- omab KMH juhteksperdi kvalifikatsiooni (litsents KMH0001) aastast 2001 ning KeHJS (RT I, 23.03.2015, 6) § 34 lg 5 järgi võib detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju hinnata või hindamist juhtida seaduse § 14 lõike 1 kohane juhteksperdi;
- on omandanud riiklikult tunnustatud kõrghariduse (Eesti Põllumajandusülikooli veemajanduse rakendusaste 1992 ja veemajanduse diplomeeritud insener/võrdsustatud magistriga 1994);
- omab KMH/KSH alast kogemust alates aastast 1993 ning tunneb keskkonnamõju strateegilise hindamise põhimõtteid, protseduuri ja hindamisega seonduvaid õigusakte;
- on täiendanud end erialaselt Aberdeeni Ülikooli Keskkonnakorralduse ja planeeringukeskuses (CEMP), Kesk-Euroopa Ülikoolis (CEU-HESP), Kuopio Ülikooli Öppe- ja Arenduskeskuses;
- on osalenud KMH/KSH alase seadusandluse ja meetodikate koostamisel ning koolitanud erinevaid osapooli vastavatel kursustel;
- omab juhteksperdi, strateegiliste dokumentide hindamise projektijuhi ja planeeringute koostamise kogemust alates aastast 2001.

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

KSH koostamise korraldaja on Tallinna Keskkonnaamet (Harju 13, 10130, Tallinn; kontaktisik Ülle Luiks tel 6404767, e-post [ylle.luiks@tallinnlv.ee](mailto:ylle.luiks@tallinnlv.ee)).



KSH järelevalvaja on Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon (Viljandi mnt 16, 11216, Tallinn).

Detailplaneeringu eskiisi koostaja oli Projekt363 OÜ (aadress Kalmistu tee 26, Tallinn, 11216).

Alates 2016. a koostab detailplaneeringut OÜ Guru Projekt (aadress Tatari 28-1, Tallinn, 10116).

Detailplaneeringu arendajateks on Tropley Finance S.A, Osaühing Favorte, Toomas Kajak, Taavi Mölder.

## 8 Huvitatud isikute ja asutuste esitatud 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 küsitakse seisukohti Terviseameti Põhja talituse, Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioonilt, Pirita Linnaosa valitsuselt, Tallinna Linnaplaneerimise Ametilt ja Tallinna Keskkonnaametilt. Programmi avalikust väljapanekust teavitatakse KSH huvigruppe. Laekunud kirjad ning vastuskirjad lisatakse lissasse 4. Laekunud kirjade kokkuvõtte esitatakse tabelis 3.

**Tabel 3. Laekunud ettepanekute kokkuvõtte ja nendega arvestamine.**

Ettepanek	Kuidas arvestatud
<b>Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon 18.06.2015 nr HJR 6-8/15/13998-2</b>	
Keskkonnaamet on tutvunud eelnimetatud KSH programmiga ning esitab järgnevad märkused: 1. Planeeringuala läheduses paikneb Pirita jõeoru maastikukaitseala, mis on ühtlasi ka Natura 2000 võrgustikku kuuluv Pirita loodusala. Palume aruandes käsitleda kavandatavast tegevusest tulenevat võimalikku mõju Pirita jõeoru maastikukaitsealale ja Pirita loodusalale. 2. Programmi peatüki 4 „Detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju nimetamine ja selgitus“ punktis 4 tuleb jätmetekke mõjude hindamisel lisaks Tallinna jäätmehoolduseeskirjale lähtuda ka jäätmeseadusest ning selle alamaktidest.	Arvestatud
<b>Terviseameti Põhja talitus 19.06.2015 nr 9.3-4/3757</b>	
Ameti detailplaneeringute hindamise komisjon on tutvunud nimetatud KSH programmi eelnõuga ning teatame, et täiendavaid ettepanekuid, vastuväiteid või küsimusi KSH programmi eelnõu sisu osas ei ole.	
<b>Pirita Linnaosa Valitsus 03.07.2015 nr 2-11/285</b>	
Pirita Linnaosa Valitsus nõustub Päevakoera tn 32, 35, 41 ja Kõlviku põik 4, 6, 8, 10 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõus esitatuga ja ei esita täiendavaid ettepanekuid.	
<b>Tallinna Linnaplaneerimise Amet 30.07.2015 nr 3-2/2351 - 1</b>	
Tutvunud KSH programmi sisuga teeme ettepaneku täiendada II alternatiivi koostamiseks seatud tingimusi järgmiselt: lisaks üksikelamukruntidele näha ette üks ühiskondlike ehitiste maa krunt sotsiaalobjekti tarbeks ja vähemalt üks üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt arvestades looduslikke tingimusi (olemasolev tiik ja selle ümbrus). Vastavalt Pirita linnaosa üldplaneeringule tuleb üle 2 ha tervikalaga detailplaneeringus ette näha avalikult kasutatava sotsiaalmaana haljastu (mängu- ja spordiväljakutega vm) rajamiseks ligikaudu 5% planeeritavast alast.	Arvestatud

Käesoleva KSH programmi avaliku väljapaneku käigus ja ka pärast avalikku arutelu said ettepanekuid esitada kõik asjassepuutuvad isikud. Enamus ettepanekuid esitati DP eskiisi kohta.

Avalikustamise käigus laekunud kirjad ning vastuskirjad lisati lissasse 4. Laekunud kirjade olulisem kokkuvõte esitatakse eraldi tabelis 4.

**Tabel 4. Laekunud ettepanekute kokkuvõte ja nendega arvestamine.**

<b>Ettepanek</b>	<b>Kuidas arvestatud</b>
<b>Pirita Linnaosa Valitsus 20.10.2015 nr 2-1.1/460 - 1</b>	
Sompa tee ja Kõlviku tee ühendamine tuleks lahendada reformimata riigimaale kavandatava tänava kaudu, kuna see vähendaks Öölase ja Päevakoera tänavate liikluskoormust, kusjuures uut tänavat mitte ette näha vahetult tiigi äärde.	Arvestatud peatükis 3. Sompa tee pikendamise võimalus Kõlviku teeni lisatakse hinnatavate alternatiivlahenduste hulka. Alternatiivi teostatavust ja keskkonnamõjusid võrreldakse detailplaneeringu muude lahendustega
<b>Randel Kreitsberg</b>	
Soov on saada juba KSH programmi staadiumis spetsiifilisi vastuseid. Eraldi uurida detailplaneeringu mõju alasse jäävate kraavide elustikule ja kahepaiksetele.	Arvestatud osaliselt. KSH programmis on juba kirjas, et KSH käigus hinnatakse kõiki nimetatud mõjusid.
<b>Terviseamet 05.10.2015 nr 9.3-4/3757-4</b>	
KSH programmi täiendada ning mürauuringus hinnata planeeringuala elamualadel müratasemeid nii välisterritooriumil kui ka hoonete fassaadidel. Samuti arvestatakse piirkonna teiste kavandavate tegevustega ning Viimsi valla asjakohaste arenguperspektiividega.	Arvestatud peatükis 4 punktis 6.
<b>Peeter Parre</b>	
Konkreetsed ettepanekud KSH programmile puuduvad. Käsitletakse OÜ-le Sompa ja Lepiku kuuluvat veetrassi ning soovitatakse eelistada eramute alternatiivi.	Alternatiivlahenduste valik ja eelistus selgub KSH koostamise käigus edaspidi.
<b>Hiie Kaber</b>	
Ettepanekud DP eskiisi muutmiseks. Laiendada Kõlviku tee äärset rohekoridori 50 m laiuseks ning jätta krundid pos 19 ja 23 hoonestamata ning kavandada need üldkasutatava maa sihtotstarbega kruntideks.	KSH koostamise käigus kaalutakse võimalust moodustada laiem haljaskoridor ning analüüsitakse erinevate alternatiivide maakasutust.
<b>Arvo Treier</b>	
Ettepanek monitoorida ümberistutatud kaitstavaid taimi ja tulemused lisada KSH aruandesse. KSH käigus uurida, milline inimtegevus tekitab suuremal hulgal setteid ja kas tegemist võib olla keskkonnareostusega. Lisada metsakorralduskava KSH aruandele.	Arvestatud osaliselt. KSH aruandes seda teemat võimalusel käsitletakse. Tiigi seisukorda detailselt ei uurita KSH käigus. KSH aruandes käsitletakse kõiki alal senitehtud olulisi tegevusi ning hinnatakse mõju haljastusele ja metsakooslustele.
<b>Indrek Teppo</b>	
Üldine ettepanek välistada korterelamute ja ridaelamute planeerimine, kui piirkonna elutegevuse ja kvaliteedi, loodusele, kohalike elanike elu ja tervise ohu.	KSH käigus kaalutakse erinevaid hoonestuse variante ning põhjendatakse valikuid. KSH programmis on märgitud ühe hinnatava

DP-s pöörata rohkem tähelepanu tegelikule liikluspildile ja parkimise probleemidele.	alternatiivina ka selline lahendus, kus alale ehitatakse ainult üksikelamud.
<b>Aet Kolde</b>	
Ettepanek asendada ridaelamud ja kortermajad üksik- või paarismajadega. Mitte planeerida Lepiku tee äärsele metsaga kaetud nurgaalale elamukrunti positsioon 5. Ettepaneku planeeringu muutmiseks (positsioonide 29 ja 30 vahel olev tee oleks pikendatud Sompaa teele ning positsiooni 27 kõrval olev tee viiks välja Metsakalmistu taga olevale tänavale).	Ettepanekuid erinevate liikluslahenduste kohta kaalutakse DP ja KSH koostamise käigus. Ka Pirita LOV esitatud ettepanek alternatiivina kaaluda Sompaa tee ja Kõlviku tee ühendamiseks reformimata riigimaale kavandatava tänava kaudu on programmi peatükki 3 lisatud.
<b>Aleksei Petrõkin</b>	
Peamiselt etteheited DP lahendusele. Ei ole rahul kortermajade ja ridaelamutega selles piirkonnas, kuhu sobivad ainult ühepereelamud. Kõrghaljastusega alasid ei tohi tükeldada. Lepiku tee ääres olev krunt positsioon 5 peab jääma rohealaks. Tuleb koostada liiklusuuring. Kategooriliselt vastu tiigiäärsele maa-alale planeeritud lasteaiale. Kes tagab detailplaneeringu KSH-st ja Tallinna Linnavalitsuse korraldusest kinnipidamise.	DP ja KSH käigus kaalutakse erinevaid hoonestuse variante ning põhjendatakse tehtud valikuid. DP eskiisi edasiarendamisel lähtutakse 2015. aasta suvel koostatud uuest dendroloogilisest hinnangust. DP käigus viiakse läbi liiklusuuring ning KSH käigus kaalutakse erinevaid liikluslahendusi. DP esialgne eskiis on alles väljatöötamise järgus ning arvestatakse erinevate võimalustega.
<b>Krister Aule</b>	
Peamiselt ettepanekud DP lahenduse muutmiseks. DP eskiislahendus ei arvesta praegu ala säilimisega haljasalana ning tagatud ei ole metsaala säilimine maksimaalselt. KSH programmis esitatud alternatiiv I ja alternatiiv II ei erine teineteisest olulisel määral. Ettepanek KSH programmi lisada täiendavalt alternatiiv III kui loodussõbralik arendustegevus.	DP lahenduse väljatöötamisel koostöös KSH-ga lähtutakse põhimõttest, et hoonestus tuleb paigutada looduslikule metsaalale loodust säästvalt ja metsaala terviklikkusega arvestades. KSH programmi peatükis 3 on toodud, et lisaks nimetatud alternatiividele võivad KSH käigus alternatiivid täpsustuda või võib osutuda vajalikuks täiendavate alternatiivide lisamine.
<b>Alla Siirak</b>	
Juhib tähelepanu TLPA 20.04.2010 kirjale nr 2-1/694 ja selles esitatud tingimustele. Märkused DP eskiislahendusele. Esitatud palju küsimusi Tallinna Linnavalitsusele, mis ei ole seotud KSH programmiga.	DP käigus viiakse läbi liiklusuuring ning KSH käigus kaalutakse erinevaid liikluslahendusi. Erinevate uuringute tulemustega arvestaks. Ka Pirita LOV esitatud ettepanek alternatiivina kaaluda Sompaa tee ja Kõlviku tee ühendamiseks reformimata riigimaale kavandatava tänava kaudu on programmi peatükki 3 lisatud.
<b>Erik Vest MTÜ Mähe Selts</b>	
Märkused ei ole KSH programmi kohta. Tallinna linna veebilehel avaldatud eskiislahenduse põhijoonis ja detailplaneeringu algatamise korralduse seletuskiri tekitavad väga palju küsitavusi, sh on põhijoonis mitterelevant. Tähelepanekud ja küsimused	KSH programmi eelnõuga koos tutvustatud DP eskiisi puhul on tegemist algatamiseelse eskiislahendusega, mis on vaid esialgne visioon. 2016. a hakkas DP eskiisiga tegelema teine planeerija OÜ Guru Projekt.

<p>detailplaneeringu eskiisi ja planeeringu algatamisotsuse seletuskirja kohta.</p> <p>Ettepanekud DP ja KSH koostamise käigus viia läbi mitmed uuringud, nagu ehitusgeoloogilised uurimustööd, mullastiku uuring, hüdrogeoloogilised, sh pinnase ja põhjavee uuringud, radooniuuring, uus puittaimestiku dendroloogiline hindamine/inventeerimine.</p> <p>Viia läbi liiklusuuring selgitamiseks välja planeeringuga kavandatavate tegevuste mõju liiklusele nii planeeringualal kui ka vahetus ümbruses.</p> <p>Uuringu raames viia läbi liikluse loendus. Modelleerida liiklusintensiivsuse muutus planeeringu elluviimisel ja järgneva 10 ning 20 aasta perspektiivis.</p> <p>Viia läbi mürauuring.</p> <p>Viia läbi uuring selgitamiseks välja planeeritavate uute hoonete (eriti korter- ja ridaelamud) mõju planeeringualal ja selle vahetus naabruses olemasolevate eluhoonete kui kinnisvara väärtusele. Kinnisvara väärtuse rahaline hindamine ei ole otseselt KSH ülesanne.</p> <p>Hinnata planeeringu elluviimise sotsiaal-majanduslikku mõju Pirita linnaosa lasteaia- ja koolikohtadele Pirita linnaosas. Sotsiaal-majandusliku mõju hindamise käigus käsitletakse ka haridusasutuste kättesaadavust.</p>	<p>Tähelepanekud võetakse arvesse DP ja KSH koostamise protsessis. Esitatud küsimused selguvad täpsemalt alles DP koostamise käigus.</p> <p>Mitmed uurimistööd ei ole DP koostamise käigus otstarbekad, vaid vajadusel tehakse need hoonete projekteerimise käigus.</p> <p>Mõju planeeringuala ja piirkonna veerežiimile ning planeeringu elluviimisel toimuvaid võimalikke veerežiimi muutusi hinnatakse KSH käigus ekspertarvamuse vormis, mis on ka KSH programmis toodud.</p> <p>Radooniuuring kajastub ka KSH programmis ning on 2015. aastal läbi viidud. Täiendav puittaimestiku dendroloogiline hindamine samuti 2015. aasta suvel.</p> <p>Mürauuringu läbiviimine kajastub KSH programmis.</p> <p>Kinnisvara väärtuse rahaline hindamine ei ole KSH ülesanne.</p> <p>Planeeringu elluviimise sotsiaal-majanduslikku mõju hinnatakse DP koostamisel.</p> <p>KSH ongi algatatud lisaks avalikule planeerimisprotsessile selleks, et koos kõikide argumentide igakülgse analüüsimisega jõuda kõiki osapooli võimalikult rahuldava planeeringulahenduseni.</p>
--	---