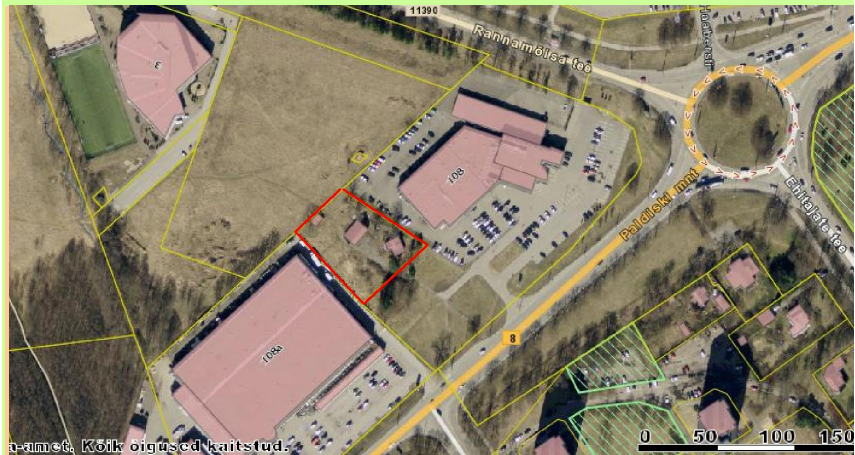


KESKKONNAAGENTUUR VIRIDIS OÜ  
KESKKONNAKONSULTATSIOONID  
REG. 11368855  
REG: 14.04.2007

TELLIJA: Armanitex OÜ

TÖÖ NR: KSH48/14



TÖÖ NIMETUS:

**PALDISKI MNT 110 KINNISTULE  
DETAILPLANEERINGUGA KAVANDATUD  
TEGEVUSTEGA KAASNEVATE MÕJUDE  
KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE  
HINDAMINE**

**KSH PROGRAMM**

KESKKONNAEKSPERT: OLAVI HIIEMÄE

KESKKONNAAGENTUUR VIRIDIS OÜ  
TALLINN 10117 TARTU MNT 14  
TEL. 527 8 027  
<http://viridis.webs.com>

## SISUKORD

1.	Keskkonnamõju hindamise eesmärk .....	3
2.	Planeeritav tegevus.....	5
3.	Teave keskkonnamõju hindamise sisu kohta .....	7
4.	Hindamismetoodika.....	8
4.1.	Mõjud looduskeskkonnale .....	9
4.2.	Mõjud sotsiaal-majanduslikule keskkonnale .....	10
5.	Keskkonnamõju hindamise protsessi osapooled .....	12
6.	Keskkonnamõju hindamise tegevuskava.....	14

## Lisad

- Lisa 1** Paldiski mnt 110 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise otsus
- Lisa 2** Paldiski mnt 110 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eskiisjoonis
- Lisa 3** Ametlikes Teadaannetes avaldatud teatis KSH algatamise kohta
- Lisa 4** Paldiski mnt 110 KSH programmile ametkondadega kooskõlastamise perioodil esitatud ettepanekud
- Lisa 5** KSH programmi kooskõlastamisel esitatud ettepanekute arvestamise või arvestamata jätmise põhjendused
- Lisa 6** KSH programmi avalikustamisest teavitamine
- Lisa 7** KSH programmi avalikustamise perioodil saadetud ettepanekud
- Lisa 8** KSH programmi avalikustamiskoosoleku protokoll ja koosolekust osavõtjate nimekiri

## 1. KESKKONNAMÕJU HINDAMISE EESMÄRK

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programm on koostatud lähtudes *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest* (KeHJS) (RTI, 24.03.2005, 15, 87). Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatas Tallinna Linnavalitsus 9. aprilli 2014 korraldusega nr 541-k, viitega kohaliku omavalitsuse korralduse seadusele (KOKS) § 30 lg 1 p 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele (KeHJS) § 33 lg 1 p3, § 35 lg 5, haldusmenetluse seadusele § 64 ja § 68 lg 2 alusel ning koosõlas Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu” § 13 p-ga 2.

Hetkel kehtib piirkonnas Tallinna linnavolikogu 6. mai 1999 otsusega 102 kehtestatud Pikaliiva-Härma detailplaneering, mis ei vasta täielikult kehtivale detailplaneeringule (Töö nr 02-97, arhitekt E. Aurik). Suurem osa Pikaliiva-Härma detailplaneeringuga kavandatud ei ole realiseerunud. Planeeringu järgi peaks teede struktuur olema teistsugune kui see praegu on. Osaliselt puudutab planeeringualal menetletav Paldiski mnt 108 ja 110 kruntide detailplaneeringut nr DP025850, mille taotlus on esitatud 26.04.2006.a.

Seoses sooviga muuta planeeringuala ja planeeringu lahendust, on OÜ Armanitex linnavalitsusele esitanud taotluse peatada Paldiski mnt 108 ja Paldiski mnt 110 kruntide detailplaneering, nr DP025850, menetlemine. OÜ Armanitex on omandanud Paldiski mnt 110 kinnistu (3024 m<sup>2</sup>) eesmärgiga rajada kinnistule korter-, administratiiv- ja ärihoone ning algatanud selleks detailplaneeringu protsessi.

Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta Paldiski mnt 110 kinnistu (k.ü.t. 78406:606:0790) üksuse piire ja moodustada maakasutuse sihtotstarvete muutmise teel krunt (**Joonis 1**), mille sihtotstarbed oleksid 70 % elamumaa ja 30 % ärimaa (olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100% elamumaa). Moodustuvale krundile soovitakse ehitada kuni 22 korruselise korter-, administratiiv- ja ärihoone (**Joonis 2, LISA 2**).

Vastavalt Haabersti linnaosa üldplaneeringule on Ehitajate tee ja Paldiski maantee vahelises piirkonnas lubatud ehitada kõrghooneid absoluutkõrgusega ligikaudu 90 m ü.m.p. Arvestades antud asukoha kõrgusjooni tuleb hoonete maksimumkõrguseks ca 82 m maapinnast, mis teeb arvutuslikult ca 22 korruselise maja kõrguse.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Seepärast on keskkonnamõju strateegiline hindamine algatatud KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud kaalutletud otsuse põhjal, mis tugines Tallinna Linnavolikogu 16. aprilli 2009 otsusega nr 77 kehtestatud teemaplaneeringule „Kõrghoonete paiknemine Tallinnas” ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemustele, mis sätestas, et kõrghooned linnakeskkonnas on olulise keskkonnamõjuga objektid ning nende mõju ulatuse täpsemaks määramiseks on vajalik igale kõrghoone ehitamist koostatavale detailplaneeringule läbi viia konkreetseid lokaalseid mõjusid arvestav keskkonnamõju strateegiline hindamine. KSH algatati ka tulenevalt asjaolust, et detailplaneeringu

elluviimisega kaasnev tegevus, kuni 22 korruselise kõrghoone ehitamine võib eeldatavalt omada olulist keskkonnamõju, millega võivad kaasneda pöördumatud mõjud sotsiaal-majanduslikule- ja loodus-ökoloogilisele keskkonnale.

Teemaplaneeringu „Kõrghoonete paiknemine Tallinnas“ kohaselt tuleb kõrghoone või kõrghoonete grupi kavandamisel mingisse piirkonda arvestada nende mõju avalikule välisruumile ja inimesele ning looduskeskkonnale ja liiklusele.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk on selgitada, kirjeldada ja hinnata Armanitex OÜ poolt kavandatud Paldiski mnt 110 kinnistule kavandatud kuni 22 korruselise korter-, administratiiv- ja ärihoone ehitamisega kaasnevatest muutustest tingitud eeldatavat otsest ja kaudset mõju projektpiirkonna lähiala keskkonnale, analüüsida kavandatud tegevusega eeldatavalt kaasnevate negatiivsete mõjude vältimise või leevendamise võimalusi ja teha ettepanek sobivaima lahendusvariandi valikuks.

Arvestades kavandatava tegevusega kaasnevaid eeldatavaid mõjusid ning lähtudes projekti ja KSH algatamiseks esitatud ametkondade ning avalikkuse poolt esitatud nõuetest/ettepanekutest viiakse läbi avalik KSH protsess, mille lõpptulemusena koostatakse KSH aruanne, millega selgitatakse:

Kavandatud projekti elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid? Millised on võimalikud mõjud, tagajärjed ning mõjude ulatus ümbritsevale keskkonnale seoses kavandatud tegevuste alustamisega?

Kavandatavate tegevuste eeldatavad keskkonnamõjud Haabersti linnaosa ning Harku järve ümbruskonna ökoloogilisele ja sotsiaalsele seisundile.

Kas ja millisel maa-alal ohustavad kavandatavad tegevused piirkonna looduskaitse eesmärkide elluviimist ning jätkusuutlikust?

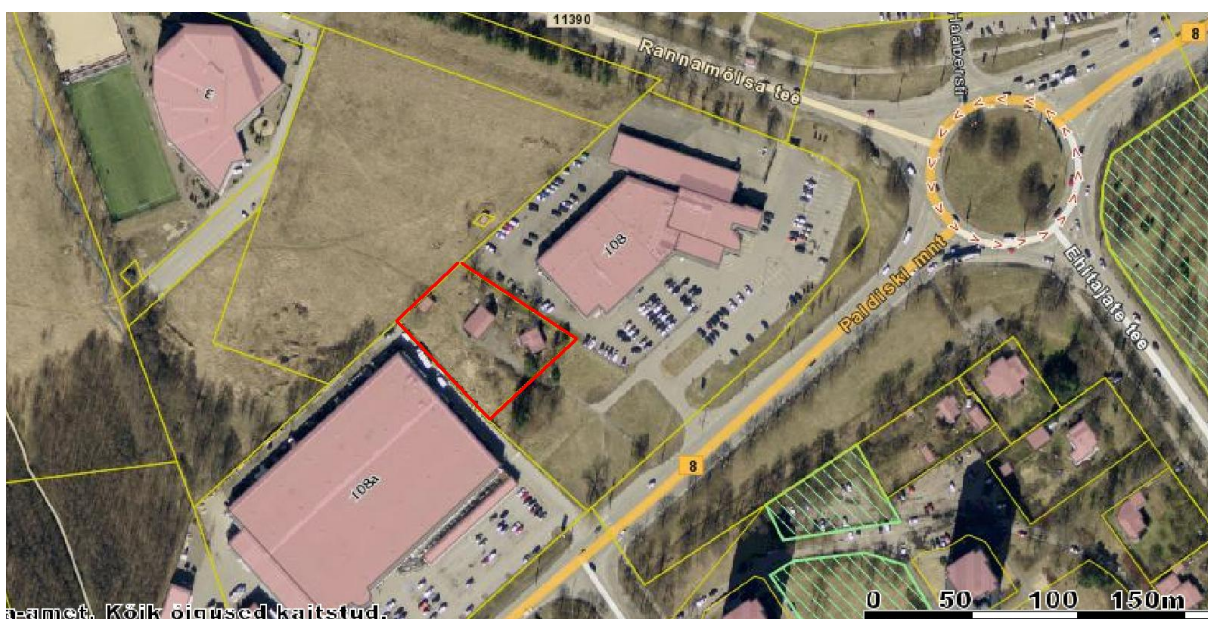
Kavandatava tegevusega kaasneva keskkonnamõju hindamisel arvestatakse:

- Seadustest, arengukavadest (vt lk 11) ning eelnevalt koostatud või koostamisel olevatest planeeringutest tulenevate tegevuspiirangutega;
- Kooskõlastatavate organisatsioonide ettepanekutega;
- Eelkõige järgitakse looduskaitse põhimõtteid ning püütakse otsida võimalusi keskkonnale pöördumatute ja kahjulike tagajärgede minimeerimiseks;
- Soovitustes lähtutakse põhimõttest leida loodus- ja sotsiaalmajanduslikust seisukohast planeeringule parim võimalik lahendus;
- Tagatakse looduskaitse objektide kaitse;
- Piirkonna hilisemal majandamisel arvestatakse seadustest tulenevate ning loodussäästvatest põhimõtetest lähtuvate piirangutega.

Kavandatud tegevuste elluviimisega eeldatavalt ei kaasne olulist negatiivset mõju ega piiriülest keskkonnamõju ning ei ületata piirkonna kriitilist taluvuspiiri.

## 2. PLANEERITAV TEGEVUS

Planeeringu eesmärk on Paldiski mnt 110 kinnistu (k.ü.t. 78406:606:0790) maakasutuse sihtotstarvete muutmise teel krunt (**Joonis 1**), mille sihtotstarbed oleksid 70 % elumumaa ja 30% ärimaa (olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100% elumumaa). Moodustuvale krundile soovitakse määrata ehitusõigus maapinnast kuni 82 m kõrguselise ja kuni 22 maapealse ning 2 maa-aluse korrusega administratiiv- ja äripindadega korterelamu ehitamiseks (**Joonis 2, LISA 2**). Maa-ameti Geoportaali kaardirakenduse andmetel on Paldiski mnt 110 kinnistu pindala 3024 m<sup>2</sup>, millest 281 m<sup>2</sup> on olemasolevate ehitiste alune maa (krundil asuvad tulekahjus poolenisti hävinud ja seepärast lammutamist vajavate hoonete varemed (**Fotod 1 ja 2**)), 281 m<sup>2</sup> õuemaa ja 2743 m<sup>2</sup> muu maa.



**Joonis 1** Kavandatava kõrghoone arendustegevusala, Paldiski mnt 110

Planeeritav ala asub Tallinnas Haabersti linnaosas Paldiski maantee ja Rannamõisa tee ristmiku läheduses. Paldiski mnt 110 kinnistul paikneb olemasolev õiguslikul alusel püstitatud kahe (osaliselt lagunenud) abihoonega üksikelamu. Kinnistul paikneb puurkaev (PRK0000450). Elamu koos abihoonete ja keldriga lammutatakse ning puurkaev tamponeeritakse (taotlus on esitatud). Kinnistu omandiõigus kuulub Armanitex OÜ-le. Kinnistul asub kõrghaljastust, üksikud viljapuud ja põõsad. Kinnistul puuduvad muud piirangud ja kitsendused.



**Fotod 1 ja 2** Tulekahjus hävinud hoonete varemed

Paldiski mnt 110 kinnistu on ümbritsetud mitmete administratiiv ja ärihoonetega. Kinnistust põhja poole jäävad United Motorsi BMW keskuse administratiiv- ja ärihoone. Teisel pool Rannamõisa teed asuvad Rimi ja Roccal al Mare kaubanduskeskused ning Saku Suurhall. Kavandatavast kõrghoonest lääne suunas jääb Arigato spordikeskus. Spordikeskuse omanike poolt on samuti algatatud planeering kinnistule Rannamõisa tee 1 jalgpallistaadioni ja Rannamõisa tee 3 kinnistule kuni 16 korruselise äri- ja majutushoone rajamiseks. Kinnistust lõunasse jääb K-Rauta tööstuskaupade kauplus ja ida suunda Paldiski mnt ning selle äärsed Öismäe linnaosa korrusmajad (valdavalt kuni 17 korruselised).



**Joonis 2** Kavandatud kõrghoone eskiismudel. Vaated Haabersti ringi ja K-Rauta sissesõidu kohalt, Tallinn-Keila mnt poolt.

### 3. TEAVE KESKKONNAMÕJU HINDAMISE SISU KOHTA

1. Sissejuhatus
2. Kavandatava tegevuse algatamise eesmärk
3. Kavandatava tegevuse õiguslikud alused
4. Kavandatava tegevuse suhe teiste planeeringutega - ülevaade planeeringuala naabruses planeeritavatest arendustest
5. Mõjutatava keskkonna kirjeldus. Olemasolev olukord
6. Kavandatud tegevuste arendamisega eeldatavalt kaasnevad keskkonnamõjud projektalal ja selle lähipiirkonnas.
7. KSH põhimõtted. Metoodika, tegevuskava ja KSH protsess
8. Alternatiivide kirjeldus  

Alternatiivide esitamise eesmärk on leida huvitatud isikutega koostöös parim võimalik projektlahendus. Alternatiivide hindamisel esitatakse KSH-s analüüs täpsema maakasutuse, ehitiste asukohtade ning parima lahenduse valikuks. Töö teostamise käigus võivad lisanduda täiendavad alternatiivid.

0-ALTERNATIIV – Ptk 2 kirjeldatud kavandatavad tegevused ei realiseeru. 0-alternatiiviga kaasnevat keskkonnamõju hinnatakse kavandatava tegevusega samade kriteeriumide alusel.

ALTERNATIIV 1 - projektlahendus (ptk 2 Planeeritav tegevus) - krundile Paldiski mnt 110 kuni 22 maapealse ning 2 maa-aluse korrusega korter-, administratiiv- ja ärihoone ehitamine.
9. Maatrikstabeli hindamistulemuste analüüs
10. Alternatiivide võrdlus ning alternatiivide valiku põhjendus
11. Leevendavad meetmed - negatiivse keskkonnamõju vältimise või minimeerimise meetmete analüüs. Täiendavad ettepanekud positiivsete mõjude võimendamiseks.
12. Järeldused ja soovitused. Soovitused projekti täiendamiseks.
13. Seire vajadus.
14. Ülevaade KSH protsessist, avalikkuse kaasamise ja konsultatsioonide tulemustest.

## 4. HINDAMISMETOODIKA

KSH eesmärk on arvestada keskkonnakaalutlusi detailplaneeringu koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ning edendada säästvat arengut. KSH eesmärgiks on esitada detailplaneeringu koostamise käigus keskkonnavalaseid ettepanekuid ja meetmeid, mis leevendaks ja ennetaks planeeringust tulenevaid võimalikke negatiivseid keskkonnamõjusid.

KSH-s käsitletakse detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat eeldatavalt otsest ja kaudset mõju looduskeskkonnale, kultuuripärandile, inimese tervisele ja sotsiaalsetele vajadustele. Arvestatakse, et mõjude ulatus võib olenevalt mõju liigist olla erinev. Mõjude täpsem ulatus selgub KSH aruande koostamise käigus.

KSH käigus hinnatakse projekti eesmärkide ning nende realiseerimiseks vajalike tegevuste tulemusena tekkivaid võimalikke keskkonnamõjusid. Eelkõige vaadeldakse KSH teostamisel DP-ga kavandatud tegevuste realiseerimisest tekkivat otsest ja kumulatiivset mõju nii inim- kui ka looduslikule keskkonnale ning otsitakse võimalusi nende eeldatavalt tekkivate mõjude vähendamiseks alternatiivsete lahenduste või parendusettepanekute esitamise kaudu.

KSH läbiviimisel (mõjude prognoosimine ja hindamine, alternatiivsete võimaluste selgitamine, kirjeldamine, hindamine ja võrdlemine) kasutatakse meetoodiliselt mitmeid traditsioonilisi uurimismeetodeid nagu kvantitatiivne võrdlusanalüüs (erinevate loodus-, kultuurilise ja sotsiaal-majandusliku keskkonnategurite maatrikshindamine), vastava teemavaldkonna erialaspetsialistide eksperthinnangud, küsitlus, vaatlus jm.

Alternatiivide võrdlemisel kasutatakse erinevate aspektide võrdlevat meetodit (Saaty hindamismetoodikat (Morris, Therivel, et al. "Methods of Environmental Impact Assessment" – Oxford Brookers University, UCL Press 1996), kus hinnatakse ja võrreldakse looduskeskkonna, majanduslikke ning sotsiaalkultuurilisi tegureid ning tuuakse esile nende omavahelised seosed, kus eeldatavaid mõjusid hinnatakse vastavalt mõjude suurusele, geograafilisele ulatusele, kestvusele, suunale ning olulisusele. Olulisemaid keskkonnaaspekte analüüsitakse nende keskkonnamõjude eeldatava vahetu, kaudse, lühi- ja pikaajalise, positiivse ja negatiivse toime hinnanguna.

Kuna tegemist on territooriumi ruumilise planeerimisega, siis kasutatakse KSH protsessi läbiviimisel tuvastatud mõjude analüüsimisel hästi töötavat kaardikihtide meetodit, kus erinevate piirangute (seadustest, teistest planeeringutest, looduskaitsealistest objektidest või kohalikest loodustingimustest) alusel kaardistatakse kavandatud tegevusteks sobivad ja ebasobilikud alad ning määratakse võimalikud konfliktalad. Järelejäänud alasid võrreldakse vastavalt kavandatava projektilahendusega, hinnatakse nende realiseeritavust ja otstarbekust ning vajadusel tehakse kavandatud lahendustele ettepanekud muudatusteks.

Keskkonnamõjude hindamises esitatakse eeldatava vahetu, kaudse, kumulatiivse, sünergilise, lühi- ja pikaajalise, positiivse ja negatiivse toime hinnang, sealhulgas hinnatakse mõjusid inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale,



bioloogilisele mitmekesisusele, populatsioonidele, taimedele, loomadele, pinnasele, pinna- ja põhjavee mõjudele, kultuuripärandile ja maastikele. Keskkonnamõju hindamisega esitatakse kavandatavate tegevustega kaasnevate eeldatavate mõjude hinnang, kus hinnatakse:

#### **4.1. Mõjud looduskeskkonnale**

Mõjusid kirjeldatakse ja hinnatakse tuginedes, kas varasemate uuringute tulemustele või konkreetset selle DP ja KSH läbiviimiseks koostatud eksperthinnangutele, mille tulemusena omistatakse erinevatele kriteeriumitele arvuline väärtus ja lisatakse see alternatiivide keskkonna- ja sotsiaal-majanduslike tegurite võrdlusmaatriksisse.

##### Mõjud veekeskkonnale

Projektala asub Harku järve kunagisel lammialal, mistõttu võib oletada, et pinnalähedane põhjavesi asub suhteliselt maapinna lähedal. See võib muutuda problemaatiliseks kavandatud hoone vundamendi ja kuni kahe maa-aluse korruse rajamisel. Maa-ameti kaardirakenduses olevatelt kaarditelt on näha, et eelnevate hoonete ehitamiseks on rajatud kuivenduskraavide süsteeme, mis võivad osutada vajalikuks ka käesoleva projekti puhul.

Detailplaneeringuga on parkimine kavandatud hoone kahele maa-alusele korrusele, mille rajamisel võib avalduda negatiivne mõju põhjavee alanduslehti tekkimisel ning see võib omakorda mõjutada hoonete püsivust ja kõrghaljastuse kasvutingimusi. Probleemidele lahenduse leidmiseks on tellitud hüdro-geoloogia eksperthinnang OÜ REI Geotehnika ekspertidelt.

##### Mõjud pinnasele ja maakasutusele, taimestikule, linnustikule ja loomastikule

Projektala puhul on tegu Haabersti linnaosa ääreala maadega, mille haljastus on valdavalt looduslik ja ei oma ühtset korraldust. Enim inim mõjutatud piirkonnad projektalal on Rocca al Mare kaubandusterritooriumi, Arigato spordikeskuse, BMW keskuse administratiivhoonete ja K-Rauta ehituskaubanduskeskuse vahetusse lähedusse jäävad alad. Suurimat mõju taimestikule võidakse avaldada piirkonna veerežiimi muutuste kaudu, ehitustegevuse käigus ja nendega seotud heina- ja võsaalade mõjutamise tõttu. Siiski, kavandatavate tegevustega kaasnevat olulist mõju taimestikule ette pole näha. Olemasoleva maapinna kõrguse muutmist ei planeerita. Piirkonnas liigvett eeldatavalt ei teki.

Elurikkuse linnuvaatluste andmebaasis kirjed linnuvaatluste kohta konkreetsel detailplaneeringualal ja lähipiirkonnas puuduvad. Seepärast lähtutakse KSH aruande lähipiirkonna linnustiku teema käsitlemisel ornitoloog M. Uustali poolt 2014. a aprillist juunini tehtud kohapealsete vaatluste andmetele. Rände- ja pesitsusvaatlused toimusid 2014 a. 11.04, 17.04, 15.05, 16.05, täiendav haudelindude inventuur 19.06.

##### Mõjud looduskaitsele objektidele

Esialgsetel andmetel teadaolevaid kaitstavate taimeliikide kasvukohti ja looma- ning linnuliikide elupaiku kavandatavate ehitiste alla ei jää. Planeeringualal endal looduskaitsele objektidele puuduvad. Küll aga tuleb arvestada, et planeeringuala

vahetus naabruses asuvad loodusväärtuste mõistes oluline Harku järv ja selle kirde poolisel luhal/heinamaal võib esineda looduskaitselisi liike. Projektala täpne looduskaitsealine seisund selgitatakse KSH protsessis.

#### Mõjud rohevõrgustikule ja kaitset väärivatele maastikuelementidele

Arenduspiirkonnal puuduvad ühisosad Harju maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, esitatud rohevõrgustikuga. Eeldatavalt ei avaldada kavandatavate tegevustega rohevõrgustikule olulist mõju.

Vastavalt Haabersti linnaosa üldplaneeringule on Paldiski mnt 110 kinnistu piirkond määratud „segahoonestusalaga“ piirkonnaks, kus asuvad *korruselamud, kaubandus- ja teenindusasutused, äri- ja büroohooned, keskkonda mittehäiriv väiketootmine, kultuuri- ja spordiasutused jm. hooned, millel on linnalikku elukeskkonda teenindav funktsioon*. Samas jääb Paldiski mnt 110 kinnistu detailplaneeringu ala ka Haabersti linnaosa üldplaneeringu järgi loodava rohevõrgustikuga arengualale (Pikaliiva arenguala).

Võimalike mõjude määramiseks kasutatakse kaardikihtide meetodit, võrreldakse erinevaid andmebaase välitöödel kogutud andmetega ning vastavalt saadud tulemustele esitatakse eksperthinnangud.

#### Visuaalne mõju ja varjutus

Vastavalt Tallinna Linnavolikogu 16.04.2009 otsusele nr 77 kehtestatud teemaplaneeringus „Kõrghoonete paiknemine Tallinnas“ p 7 esitatud tingimuste analüüsitakse ja hinnatakse kavandatava(te) kõrghoone(te) visuaalset mõju ja varjutust, võimalikku tuulekoridoride teket, jne.

## **4.2. Mõjud sotsiaal-majanduslikule keskkonnale**

Eeldatavalt looduskeskkonna negatiivseid mõjusid tasakaalustavad mõjud. Kõiki mõjusid kirjeldatakse ja hinnatakse eksperthinnangutele tuginedes, mille tulemusena omistatakse erinevatele kriteeriumitele arvuline väärtus ja lisatakse see alternatiivide keskkonna- ja sotsiaal-majanduslike tegurite võrdlusmaatriksisse.

#### Kohalike elanike heaolu, tervis ning sotsiaalsed vajadused

Kavandatavate tegevustega võib kaasnedas potentsiaalsed negatiivsed mõjud, eelkõige suurenevast transpordivahendite hulgast tulenev kergesti lenduvate ainete heide keskkonda, müra, vibratsioon, valgusreostus ja muud häiringud, millel võib olla vahetu või kaudne mõju inimese tervisele ja heaolule, samuti mõju üldisemale lähiümbruskonna keskkonnale.

#### Piirkonna majanduslik situatsioon (töökohad, investeeringud, ettevõtlus)

Õige tegevuskavaga võidakse piirkonna majandusele avaldada positiivset mõju, lisada piirkondlikule ettevõtlusele täiendavat aktiivisust ja tuua piirkonda täiendavaid investeeringuid. Tööhõive seisukohast võivad arengud toimuda nii otseselt kui ka kaudselt mõjutatud ettevõtmistes.

### Liikluskorraldus

Detailplaneeringu elluviimise tulemusel suureneb suhteliselt tiheda liiklusega Haabersti ristmiku piirkonnas liikluskoormus veelgi. Liikluse kasvuga kaasneb suurenev müratase ja õhusaaste, mis võib avaldada negatiivset mõju nii planeeringualale endale kui ka kogu planeeringuala kontaktvööndile.

Keskkonnamõjude prognoosimiseks kasutatakse eelnevate uuringute/projektide raames teostatud uuringuid ja eksperthinnanguid. Mõjusid looduskeskkonnale analüüsitakse ja hinnatakse vastavalt KSH protsessis tehtud välitööde tulemustele ning täiendatakse varasemate piirkonnas teostatud uurimistulemustega. Välitöödel tehtavad uuringud teostatakse eesmärgiga analüüsida ja hinnata kohalike tingimusi piirkonna funktsionaalsuse säilimiseks ka peale projektis planeeritavate tegevuste rakendumist. Looduskeskkonna mõjude selgitused, järeldused ja soovitusid esitatakse tuginedes töögrupis osalevate spetsialistide erialasel kogemusel, välivaatluste tulemustel ning erinevate ametkondade ja osapoolte vahelisel koostööl.

Mõjusid sotsiaal-majanduslikule keskkonnale analüüsitakse ja hinnatakse vastavalt varasemate piirkonnas teostatud uurimistulemustega ning tuginedes KSH protsessis osalevate ekspertgrupi liikmete varasematele teadmistele ja kogemustele. Lähtudes keskkonnamõju hindamise eesmärkidest tehakse DP KSH aruande koostamise käigus järgmised detailsemad tööd:

- Paldiski mnt 110 ja lähiala linnustik, ornitoloog Meelis Uustal
- hüdrogeoloogia - Kristjan-Henn Riet - OÜ REI Geotehnika peaspetsialist
- mürauring ja õhusaaste - Marko Ründva - Akukon Oy Eesti filiaal
- juurdepääsuteede liikluslahenduse analüüs – K-Projekt
- Paldiski mnt 110 ja lähiala dendroloogia - Pille Mäerand – OÜ Metsabüroo

Keskkonnamõju hindamise tulemusena tehakse ettepanekud projekti täpsustamiseks ja täiendamiseks, eesmärgiga vältida negatiivset mõju nii loodus- kui ka sotsiaal-majanduslikule keskkonnale. Mõjude hindamise lähtepunktiks on kehtivad asjakohased strateegilised dokumendid õigusaktid, nende alusel kehtestatud määrused, kõrgema tasandi planeeringud ja arengukavad, detailplaneeringud jne), millest olulisemad on:

1. Maakonnaplaneering, selle teemaplaneeringud ja teemaplaneeringute eelnõud
2. Teemaplaneering „Kõrghoonete paiknemine Tallinnas” ja selle KSH aruanne
3. Tallinna linna üldplaneering
4. Tallinna keskkonnastrateegia aastani 2030
5. Tallinna keskkonnakaitse arengukava 2013-2018
6. Tallinna haljastu tegevuskava aastateks 2013-2025
7. Tallinna sademevee strateegia aastani 2030
8. Haabersti linnaosa üldplaneering ja arengukava.

## 5. KESKKONNAMÕJU HINDAMISE PROTSESSI OSAPOOLED

Isikud ja asutused, keda kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi eelprojekti tulemuste vastu:

Arendamisest huvitatud isik:

**Armanitex OÜ**, keda esindab juhatuse esimees Kaido Orgmets

Otsustaja ja KSH korraldaja:

- a) **Tallinna Keskkonnaamet**, postiaadress: Harju 13, Tallinn, keda esindab keskkonnakorralduse sektori juhtivspetsialist Ülle Luiks, tel 640 4 767 e-post [Ylle.Luiks@tallinnlv.ee](mailto:Ylle.Luiks@tallinnlv.ee)
- b) detailplaneeringu osas **Haabersti Linnaosavalitsus**, vastavalt kohalike omavalitsuste haldusterritooriumile

Detailplaneeringu koostaja:

**Kootplaan OÜ**, Voolu 37 Tallinn, keda esindab arhitekt Siiri Koot Tel. 510 8 120 e-post: [siiri@kootplaan.ee](mailto:siiri@kootplaan.ee)

Keskkonnamõju hindaja:

**Keskkonnaagentuur Viridis OÜ**, aadress Tartu mnt 14, Tallinn, keda esindab KMH/KSH ekspert Olavi Hiimäe (KMH litsents KMH0101) Tel: 527 8 027, e-post: [olavi.hiimae@gmail.com](mailto:olavi.hiimae@gmail.com)

*KSH juhtekspert Olavi Hiimäe omab sellekohast õigust vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 34 lg 3, sest:*

- on omandanud riiklikult tunnustatud kõrghariduse Tartu Ülikoolis 1993;
- on Stockholmi Tehnikaülikooli keskkonnakorralduse teadusmagister 1998;
- omab keskkonnamõju strateegilise hindamise kogemust alates aastast 2004 (koostatud tööde nimekiri <http://viridis.webs.com/projektid.htm>);
- on Rootsi Põllumajandusülikooli, Maastikuarhitektuuri teaduskonna juures tegutseva Rootsi KMH-Keskuse doktorant;
- on osalenud mitmetel keskkonnamõju strateegilise hindamise alastel koolitustel nii Eestis kui ka välismaal.
- On esinenud KMH ja KSH alaste ettekannetega rahvusvahelisel IAIA konverentsidel
- tunneb keskkonnamõju strateegilise hindamise põhimõtteid, protseduuri ja hindamisega seonduvaid õigusakte.

Töögrupp:

Olavi Hiimäe - KSH protsessi juhtimine, maastik, loomastik, inimese heaolu ja sotsiaal-majanduslikud mõjud

Helle Link - linna- ja tööstusmaastike korraldus, varjutus ja visuaalne mõju

Meelis Uustal - Paldiski mnt 110 ja lähiala linnustik, elusloodus

Kristjan-Henn Riet - OÜ REI Geotehnika, hüdrokeoloogia

Marko Ründva - Akukon Oy Eesti filiaal – mürauring, õhusaaste, aerodünaamika

Pille Mäerand – OÜ Metsabüroo - dendroloogia ja taimestik

Madis Karu - Arhitektuuribüroo Nafta OÜ - visualiseeringud ja arhitektuur

Järelvalvaja:

**Keskkonnaamet** - KSH järelvalvaja huvi ja funktsioon on tagada KSH protsessi seadusejärgsus

Avalikkus ja pädevate asutuste seisukohad:

Huvitatud isikud ja asutused osalevad KSH protsessis avaliku menetluse teel. KSH programmi avalikustamist korraldab Tallinna Keskkonnaamet. KSH programmist ja KSH aruande tulemustest teavitatakse ning küsitakse seisukohta järgmistelt ametkondadelt:

- Keskkonnaamet
- Lennuamet
- Terviseameti Põhja talitus
- Haabersti Linnaosa Valitsus
- Tallinna Linnaplaneerimise Amet

Teavituskirjad ning seisukohad lisatakse KSH programmi/aruande lisadesse ja vajadusel täiendatakse ettepanekute alusel KSH programmi/aruannet.

Teisi projektaladega piirnevate kinnistute omanike või projektiga otseselt või kaudselt seotud isikud, kellel on põhjendatud huvi kavandatud tegevuste vastu ja kes on maksimaalselt huvitatud kõrge kvaliteediga elukeskkonnast teavitatakse üleriikliku levikuga ajalehe Postimees, väljaande Ametlikud Teadaanded ja Haabersti linnaosavalitsuse kodulehe kaudu. Väljavõtted teavitamistest ja saadud vastuskirjadest lisatakse KSH programmi/aruande lissasse.

KSH protsessi käigus täiendavate asjaolude selgumisel võib mõjutatavate ja/või huvitatud isikute ja asutuste nimekiri täieneda.

## 6. KESKKONNAMÕJU HINDAMISE TEGEVUSKAVA

Kavandatav protseduuriline tegevus	DP	KSH
Paldiski mnt 110 DP eskiislahenduse loomine ja KSH protsessi algatamine	Aprill-Juuli	
Arendaja, kaasates KSH eksperti koostab keskkonnamõju hindamise programmi		August 2014
DP eskiislahenduse ja KSH programmi kohta seisukohtade küsimine	Oktoober November	Oktoober November
DP eskiislahenduse ja KSH programmi avalikustamine, avalikustamiskoosoleku korraldamine	Detsember Jaanuar	Detsember Jaanuar
KSH programmi avalikustamisel ja koosolekul esitatud ettepanekutega arvestamine ning vastamine ja KSH programmi täiendamine		Jaanuar
KSH programmi esitamine heakskiitmiseks		Jaanuar
KSH programmi heakskiitmine/heakskiitmata jätmise otsuse põhjendamine		Veebruar
DP eskiislahenduse täiendamine vastavalt KSH programmi avalikustamisel ja koosolekul esitatud ettepanekutega ja KSH programmi heakskiitmise tingimustega	Oktoober Märts	-
KSH aruande koostamine. Välitööd ja fooniinfo (taimestik, linnustik, hüdroloogia, kohalike sotsiaalsed tingimused, jne) kogumine		Oktoober – Aprill
DP eskiisi ja KSH aruande eelnõu kohta seisukohtade küsimine ja kooskõlastamine ametkondadega	Mai	Mai
DP eskiisi ja KSH aruande eelnõu avalikustamisest teavitamine, avalik väljapanek ning avalik arutelu	Juuni	Juuni
Avalikul arutelul laekunud ettepanekute ja küsimustele vastamine ning vajadusel DP eskiislahenduse ja KSH aruande eelnõu täiendamine	Juuni - Juuli	Juuni - Juuli
Korrigeeritud DP lahenduse ja KSH aruande esitamine	Juuli - August	Juuli – August
KSH aruande heakskiitmine, DP lahenduse kehtestamine	September Oktoober	September Oktoober

Esitatud ajakava on esialgselt prognoositav, sest keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimise ajakava sõltub detailplaneeringu koostamise protsessi ajalisest kulgemisest.

KSH programmi koostas:

Olavi Hiimäe  
KSH juhtekspert  
Keskkonnaagentuur Viridis OÜ

27.01.2015