



Tellija: Nord Projekt AS

Töö nr: 13091

**Mäepealse tn 21 ja 25 kinnistute
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise
hindamise programm**

Vastutav täitja Karl Kupits

Juhatuseliige Karl Kupits

Tallinn

november 2014



SISUKORD

1	KAVANDATAVA TEGEVUSE JA KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EESMÄRK.....	2
2	KAVANDATAVA TEGEVUSE JA SELLE REAALSETE ALTERNATIIVSETE VÕIMALUSTE LÜHIKIRJELDUS.....	4
2.1	KAVANDATAV TEGEVUS.....	4
2.2	ALTERNATIIVSED LAHENDUSED.....	6
3	OLEMASOLEV OLUKORD.....	7
3.1	PLANEERINGUD JA KAVAD.....	7
3.2	KESKKONNATINGIMUSED.....	7
4	STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ELLUVIIMISEGA EELDATAVALT KAASNEV KESKKONNAMÕJU.....	8
4.1	VÕIMALIK MÕJU ÜLDISELT.....	8
4.2	HINDAMISE METOODIKA.....	9
4.2.1	<i>Kvantitatiivne hindamine.....</i>	10
4.2.2	<i>Kvalitatiivne hindamine.....</i>	11
4.2.3	<i>Uuringud ja mõju ulatus.....</i>	12
5	ARENDAJA, OTSUSTAJA, JÄRELEVALVAJA, EKSPERT JA MUUD ASJAST HUVITATUD OSAPOOLED.....	12
6	AJAKAVA.....	15
	LISA 1 – Detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise korraldus	
	LISA 2 – Detailplaneeringu eskiis (alternatiiv 2)	
	LISA 3 – Detailplaneeringu esialgne eskiis (alternatiiv 1)	
	LISA 4 – Tõend Karl Kupits'a vastavuse kohta KeHJS paragrahvile 34 lg 3	
	LISA 5 – Saabunud kirjad ja ülevaade ettepanekutega arvestamisest	
	LISA 6 – KSH programmi avalikustamise materjalid	

1 KAVANDATAVA TEGEVUSE JA KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EESMÄRK

Tallinna Linnavalitsus algatas 18. juuni 2014. aasta korraldusega nr. 993-k Mäepealse tn 21 ja 25 kinnistute detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Kinnistute detailplaneeringu ja KSH koostamine algatati tuginedes Planeerimisseaduse § 9 lg 12, § 10 lg 5, Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 1 p 3, lg 2 p 1, § 35 lg-te 1 ja 5, Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 3, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu" § 13 p 2 ja § 15 p 8, Tallinna Linnavolikogu 6. septembri 2012 määruse nr 21 "Tallinna linna ehitusmäärus" § 11 lg 2 ja § 12 lg 6 alusel ning tulenevalt P. Toomsoo 28. mai 2013 algatamisettepanekust ja asjaolust, et detailplaneeringu elluviimisega kaasnev tegevus nagu uue elamurajooni rajamine terviklikule metsaalale omab eeldatavalt olulist keskkonnamõju, ning arvestades Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regiooni 20. märtsi 2014 kirja nr HJR 6-8/14/4458-3.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine on KSH eelhinnangu põhjal vajalik järgnevatel põhjustel:

1. Detailplaneeringuga (DP) kavandatakse eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust nagu elamurajooni rajamist kõrge väärtusega metsaalale (Kivinuki mets). Detailplaneeringu ala on kehtiva Mustamäe linnaosa üldplaneeringuga määratud rohealaks, kuid detailplaneeringuga taotletakse üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbe muutmist korterelamute ja äriehitiste segahoonestusalaks;
2. DP elluviimise tulemusel likvideeritakse hoonete ja teede ehitamisega suurel hulgal väärtuslikuks hinnatud ja heas seisukorras kõrghaljastust;
3. DP alal võib esineda kaitstavaid taime- ja loomaliike. Planeeritav tegevus võib avaldada olulist mõju alal esinevatele loodusväärtustele, kui ala hoonestamisega likvideeritakse kaitstavate ja ohustatud liikide kasvukohad ja elupaigad;
4. DP ala piirneb Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealaga. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus võib avaldada olulist mõju kaitsealale ja planeeritaval kinnistul asuvale metsale, mis moodustavad tervikliku metsakoosluse (Kivinuki mets);
5. Planeeringuala paikneb keerulistes hüdrogeoloogilistes tingimustes - Mustamäe nõlva aluses allikate väljakiildumisalal ning planeeringualal asub allikas ja karstikaev. Planeeritav tegevus, sh maa-aluste korruste rajamine võib oluliselt mõjutada väljakujunenud põhjaveežiimi;
6. KSH peab taimestiku ja loomastiku (sh linnustiku) ning hüdrogeoloogilise uuringuga selgitama metsaalale kavandatava hoonestamise võimalikkuse ja

mõju ning keskkonningimustega ja keskkonnasäästlike meetmetega arvestava kõige sobilikuma ja looduslähedasema planeeringulahenduse. Keskkonnamõju strateegiline hindamine peab käsitlema erinevaid planeeringulahenduse alternatiive ning tegema ettepaneku hoonestusalade asukoha ja ulatuse kohta, arvestades muuhulgas metsa ökoloogilist väärtust ja terviklikku metsakooslust.

Otsusega määrati ka planeeringuala kontaktvööndi piir. (Lisa 1)

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Mäepealse tn 21 kinnistu sihtotstarbe muutmise ja kinnistu jagamise tulemusel moodustatavatele elamumaa sihtotstarbega kruntidele määrata ehitusõigus 2-3 korruseliste ning 4-6 korruseliste korterelamute, äriruumidega korterelamu ja 2 korruselise parkimismaja ehitamiseks. Täpne hoonete arv jm selgub DP ja KSH koostamise käigus, arvestades ametite esitatud lähteseisukohti ja lisanõudeid.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eesmärk on arvestada keskkonnakaalutlusi strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel ja kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ning edendada säästvat arengut. Täpsemalt on KSH eesmärk analüüsida, kas kavandatav tegevus mahub keskkonnataluvuse piiridesse ja on seega lubatav, selgitada välja negatiivne ja positiivne mõju, leida kavandatava tegevuse elluviimiseks parim lahendus ning anda keskkonnamõju leevendusabinõud.

Alljärgnev keskkonnamõju strateegilise hindamise programm on koostatud vastavalt KeHJS § 36 sätestatud tingimustele.



Joonis 1 Mäepealse 21 ja 25 kinnistute asukoht (Aluskaart: Maa-amet)

2 KAVANDATAVA TEGEVUSE JA SELLE REAALSETE ALTERNATIIVSETE VÕIMALUSTE LÜHIKIRJELDUS

2.1 Kavandatav tegevus

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Mäepealse tn 21 kinnistu sihtotstarbe muutmise ja kinnistu jagamise tulemusel moodustatavatele elamumaa sihtotstarbega kruntidele määrata ehitusõigus 2-3-korruseliste ning 4-6-korruseliste korterelamute, äriruumidega korterelamu ja 2-korruselise parkimismaja ehitamiseks.

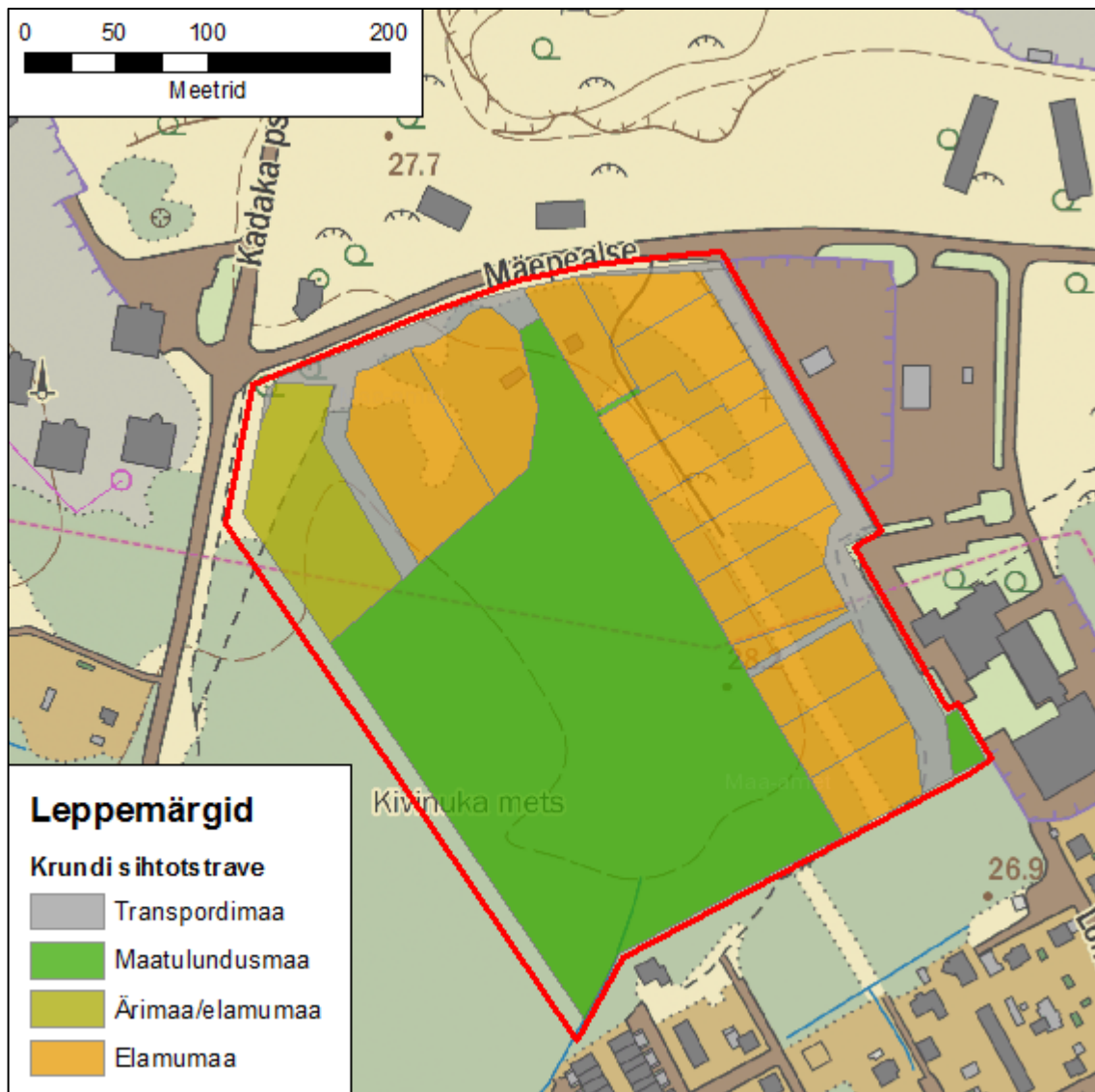
Detailplaneeringu eskiis näeb ette määrata ehitusõiguse ulatus Tallinnas Nõmme linnaosas Mäepealse tn 21 ja 25 kinnistutel kokku 16 rajatiselise: 8 kolmekorruselise, 2 kuuekorruselise, 3 kahekorruselise korterelamu, ühe kuue maapealse ja ühe maa-aluse

korrusega ärihoone, kahekorruselise parkimismaja ja ühe üksikelamu ehitamiseks. Lisaks kavandatakse planeeringualal olevatest kinnistutest Mäepealse tn 21 (78404:409:0066) ja Mäepealse 25 (78404:409:0076) moodustada 16 uut krunti koos kasutustingimuste määramisega. Detailplaneeringuga muudetakse Mäepealse 21 kinnistu sihtotstarve maatulundusmaast vastavalt elamu- või ärimaaks. Mäepealse 21 krundist moodustatakse ka transpordimaa ja maatulundusmaa sihtotstarbeline krunt, kus säilitatakse kuni 5 ha ulatuses metsaala (Joonis 2). DP näeb ette kavandatavate kruntide heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude ning parkimise lahendamise.

Ala hoonestamiseks on programmis toodud 2 alternatiivi, mis erinevad üksteisest kruntide suuruse ja paiknemise ning ehitusmahtude ja ehitusalade poolest.

Planeeritav maa-ala hõlmab 10,61 ha.

Kavandatava tegevuse täpsem kirjeldus on Nord Projekt AS poolt koostatud eskiisis (Lisa 2) ning Kivinuka KV OÜ poolt koostatud esialgne detailplaneeringu eskiisi joonisel (Lisa 3).



Joonis 2 Planeeringuala ja planeeritavad krundid Mäepealse 21 ja 25 maaüksustel alternatiivi 2 järgi (Aluskaart: Maa-amet)

2.2 Alternatiivsed lahendused

Aruandes kaalutakse järgmisi alternatiive:

0-alternatiiv – kohustuslikult taastatava metsaga kinnistu;

1. alternatiiv – ala hoonestamine põhinedes Kivinuka KV OÜ poolt koostatud esialgsel detailplaneeringu eskiisile, kus planeeringuala idakülg hoonestatakse kuni pinnasteeni (vt Lisa 3);

2. alternatiiv – ala hoonestamine vastavalt 2013. aastal AS Nord Projekti koostatud detailplaneeringu eskiisile (kirjeldatud programmi ptk 2.1).

Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel võetakse omavahel võrdlusse ka hindamise käigus selguvad võimalikud alternatiivid, mis kujundatakse välja arvestades võimalikku

mõju (nt erinevad planeeringumahud, sh hoonete hulk, suurus, paigutus ja kasutusotstarve).

3 OLEMASOLEV OLUKORD

3.1 Planeeringud ja kavad

Kavandatavat tegevust puudutavad järgmised planeeringud:

- **Tallinna üldplaneering**¹
- **Mustamäe linnaosa üldplaneering**²
- **Nõmme linnaosa üldplaneering (koostamisel)**³

Täiendavalt antakse ülevaade kavandatava tegevuse seosest strateegiale **Tallinn 2030**⁴ ja **Tallinna keskkonnastrateegiale aastani 2030**⁵.

Harju maakonnaplaneering⁶ ja teemaplaneering **Harju maakonna sotsiaalne infrastruktuur 2009 - 2015**⁷, **Harjumaa kergliiklusteed**⁸ kavandatavale tegevusele täiendavaid piiranguid ei sea.

Teemaplaneeringu **Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused**⁹ järgi on Rahumäe-Nõmme-Kadaka-Astangu piirkond üheks olulisimaks rohekoridoriks.

Eelnimetatud planeeringuid ja kavasid ning vastavust õigusaktidele käsitletakse aruandes täpsemalt.

3.2 Keskkonnatingimused

Detailplaneeringuga haaratud ala asub osaliselt nii Nõmme linnaosas Vana-Mustamäe asumis kui ka Mustamäe linnaosa Mäepealse II asumis.

Planeeritavast alast edelasse jääb Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala (KLO1000548). EELIS andmebaasi järgi jäävad planeeringualast 60-80 m kaugusele edelasse III kategooria kaitsealused liigid väike-kärbsenäpp ja harilik ungrukold ning alast läände III kategooria kaitsealuste liikide rohukonn ja tähnikvesilik elupaigad.

¹ <http://www.tallinn.ee/est/ehitus/Tallinna-linna-uldplaneering>

² <http://www.tallinn.ee/est/ehitus/Mustamae-linnaosa-uldplaneering-Kehtestatud>

³ <http://www.tallinn.ee/est/ehitus/Nomme-linnaosa-uldplaneering>

⁴ <https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&aktid=96947>

⁵ <http://www.tallinn.ee/est/keskkonnastrateegia>

⁶ <http://harju.maavalitsus.ee/et/maakonnaplaneering>

⁷ <http://harju.maavalitsus.ee/et/maakonna-sotsiaalne-infrastruktuur-2009-2015>

⁸ <http://harju.maavalitsus.ee/et/harjumaa-kergliiklusteed>

⁹ <http://harju.maavalitsus.ee/et/roheline-vorgustik>

Natura 2000 alasid kavandatava tegevuse lähipiirkonnas ei asu.

Detailplaneeringu joonisel toodud looduse õpperaja eesmärk ja asukoht on määratud teemaplaneeringuga „Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala puhkevõimaluste planeerimine“. Selle kohaselt on looduse õpperada looduses märgistatud ning ettekavandatud vaatluspunktide ja informatsiooniga varustatud liikumiserada. Looduse õpperaja eesmärk on tutvustada loodusväärtusi, suunata looduskasutust ja reguleerida ala kasutuskooormust, suurendada loodusteadlikkust ning tasakaalustada loodushoidu ja kasutust. Õpperajad annavad võimaluse reguleerida looduses liiklejate arvu ja käitumist, mis omakorda aitab korraldada looduse sihipärast kaitset. Õpperaja täpne sisu ja marsruut määratakse kindlaks lähtuvalt loodusväärtustest koostöös loodushariduse spetsialistide ja kohalike omavalitsustega tööprojekti staadiumis.

Maa-ameti kaardirakenduse järgi ei asu planeeringualas kultuurimälestisi ega pärandkultuuriobjekte.

DP alasse jääb karsti kaev ja allikas, millele tulenevalt Veeseadusest on kehtestatud veekaitsevöönd 10 m.

Planeeritava ala idaosas jääb seirepuurauk nr 19 469 (seire nr 758).

Planeeringujoonisel on kajastatud Tallinna linnavolikogu poolt 18.11.2010 määrusega 54 vastu võetud Tallinna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas 2010-2021 perspektiivseid, hädaolukorra tarbeks 2016. a rajatava nn. Trummi veehaarde kaevusid (sanitaarkaitsealaga 50 m). Trummi veehaarde asukoha määramiseks on Tallinna Keskkonnaamet tellinud AS Maves'elt töö (Trummi veehaarde asukoha väljavalik, töö nr 13009, täitja Indrek Tamm). Töös on käsitletud käesoleva detailplaneeringuga välja pakutud puurkaevude asukohti.

Eesti Geoloogiakeskuse kaardi põhjal jääb käsitletav ala kõrge radooniohuga piirkonda.

Tallinna mürakaardi¹⁰ alusel jääb päevane liiklusrünnak planeeringualal vahemikku 45-65 dB ning öine müra vahemikku 45-55 dB.

4 STRATEEGILISE PLANEERIMISDOKUMENDI ELLUVIIMISEGA EELDATAVALT KAASNEV KESKKONNAMÕJU

4.1 Võimalik mõju üldiselt

Detailplaneeringuga kavandatakse eluhoonete ja büroohoone ehitust. Kuna DP ala on Mustamäe linnaosa üldplaneeringuga kehtestatud rohealaks, kus asub Kivinuka mets

¹⁰ <http://www.terviseamet.ee/keskkonnatervis/fuusikalised-tegurid/murakaardid-ja-tegevuskavad-2012/tallinna-linna-2012-a-strateegiline-murakaart.html>

ning looduslik rohumaa, võib järeltada, et ala ilmet muudetakse. Hoonete rajamisega likvideeritakse ka haljastust. Ühtlasi planeeritakse Mäepealse tn 21 krundi sihtotstarbe muutmist maatulundusmaast vastavalt elamu- või ärimaaks.

Kavandatava tegevusega kaasneb eeldatavalt mõju planeeringualal esinevatele loodusväärtustele ning alaga piirnevale maasikukaitsealale, puhkealale ja Kivinuka metsale kui tervikule, mis on ühtlasi väärtuslikud rohealad.

Alal suureneb keskkonnakasutus, suureneb vajadus taristu, parkimisvõimaluste, vaba aja veetmise võimaluste järgi. Liikluskoormuse tõusuga võib eeldada mürataseme ja heitgaaside koguste tõusu.

Ajutiselt tõuseb mürakoormus seoses ehitustöödega.

Kavandatava tegevusega kaasneb jäätmeteke – nii ehitus- kui ka kasutusajal (ehitus- ja olmejäätmed).

Hoonete vundamentide ja maa-aluste korruste ehitamise ajal tuleb vundamendikaevistest välja pumbata sinna kogunev põhjavesi. Pumpamise tulemusena alaneb territooriumil põhjavee tase ja tekib põhjaveekihi alanduslehter.

Kavandatava tegevusega ei kaasne piiriülest mõju ega mõju Natura 2000 võrgustiku aladele.

Uute elamute rajamisega kaasneb sotsiaal-majanduslik mõju.

4.2 Hindamise metoodika

KSH raames hinnatakse kõiki põhilisi keskkonnaväärtusi, mida kavandatav tegevus mõjutab tegevuse käigus ja edaspidi. Kavandatava tegevusega kaasnevat keskkonnamõju hinnatakse olulisemate keskkonnaväärtuste lõikes planeeringuala ulatuses kvantitatiivselt (vastavus kehtestatud piirväärtustele, arengukavadele ja planeeringutele) ja kvalitatiivselt (mõju olulisus). Mõjude hindamisel arvestatakse ka leevendusmeetmeid.

Kvalitatiivsel hindamisel on valitud hinnangu diapsoon pluss ja miinus skaalal mõlemas suunas kolme palli süsteemis, arvestades mõju olulisust. 0-väärtuseks loetakse mõju puudumist või olukorda, kui tegevusega kaasneb väheoluline või pöörduv mõju, mis mõjutusele järgneval perioodil tasakaalustub. Mõju hindamisel arvestatakse kõiki olulisemaid keskkonnakaitselisi parameetreid ning mõju kaitstavatele väärtustele ja kaitsekorraldusega seatud prioriteetidele. Hindamisel arvestatakse ka kumulatiivset¹¹ ja sünergilist¹² mõju projekti mõjualasse jäävate teiste projektidega.

¹¹ Kumulatiivne mõju - üksikute mõjutegurite kuhjuv mõju. Nt eri kavade ja projektide ellurakendamisel ühteaegu tekkiv mõju

¹² Sünergiline mõju ehk sünergia on mitme mõjuri koostoimel võimenduv mõju

Aruanne koostatakse lähtudes KeHJS § 40 lg 4 toodust.

4.2.1 Kvantitatiivne hindamine

Esmalt viiakse läbi kvantitatiivne hindamine, mille käigus veendutakse, kas kavandatava tegevusega ületatakse alljärgnevate tegurite kokkulepitud normtasemeid:

TEGUR	NORMDOKUMENT
Müratase	Määrus. Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid.
Radooni sisaldus	Standard. Eesti Vabariigi standard EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“
Vastavus arengukavadele ja planeeringutele	<ul style="list-style-type: none"> • Harju maakonnaplaneering; • Maakonna teemaplaneering Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused; • maakonna teemaplaneering Harju maakonna sotsiaalne infrastruktuur 2009–2015; • maakonna teemaplaneering Harjumaa kergliiklusteed; • Tallinna linna üldplaneering; • Mustamäe linnaosa üldplaneering; • Nõmme linnaosa üldplaneering (koostamisel); • teemaplaneering Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala puhkevõimaluste planeerimine (koostamisel) • teemaplaneering Tallinna rohealad (rakendatakse linnaosaplaneeringute kaudu); • strateegia Tallinn 2030; • Tallinna keskkonnastrateegia aastani 2030; • Tallinna keskkonnakaitse arengukava 2013-2018; • Tallinna haljastu tegevuskava aastateks 2013-2025; • Tallinna sademevee strateegia aastani 2030.
Ehitustööde aegne risk kõrvalhoonetele	Asjaõigusseadus. Maatükki ei või süvendada selliselt, et naaberkinnisasi kaotaks vajaliku maapõuetoe või et muul viisil kahjustataks seal asuvaid ehitisi.

TEGUR**NORMDOKUMENT**

Vastavus kaitseala eesmärkidele ja kaitsekorralduskavale

Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala kaitsekorralduskava ja kaitse-eesmärgid

Mõju suuruse hindamisel arvestatakse ka leevendusmeetmeid.

Arvestatakse, et inimese tervist mittekahjustav keskkond on tagatud juhul kui alternatiiv ei ole vastuolus müra, radoonisisalduse normidega. Riske (õnnetuste võimalikkus) kaalutakse kvalitatiivses hindamise etapis.

4.2.2 Kvalitatiivne hindamine

Kavandatavat tegevust hinnatakse ka kvalitatiivselt selgitamaks mõju olulisus ehk kas kaasnev mõju on olulise positiivse või negatiivse mõjuga. Olulisemad kriteeriumid, mille lõikes mõju hinnatakse, on alljärgnevad:

- Mõju piirkonna taimestikule
- Mõju piirkonna linnustikule
- Mõju põhjaveele
- Veerežiimi muutustest tingitud mõju karsti kaevule, allikatele ning Mustamäe nõlvale ja naaberkinnistutele (sh taimestik)
- Mõju Kivinuka metsa terviklikkusele ja ökoloogilisele väärtusele ning roheala funktsioonidele
- Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealale ja kaitse-eesmärkidele (sh tallamiskoormus, koduloomadest tulenevad häiringud (koerad) jms)
- Sotsiaal-majanduslik mõju (muuhulgas arvestades rahvastikku ja infrastruktuuri)

KSH-s kaalutakse keskkonnamõjust lähtuvalt võimalust, kus osade kortermajade elanikud saaks enda autosid parkida planeeritavas parkimismajas.

Hindamise käigus antakse olulise negatiivse keskkonnamõju võimalikud leevendusmeetmed, sh käsitletakse meetmeid elurikkuse kao kompenseerimiseks (nt hoonete klaaspinnad, haljaskatused, pesitsus- ja varjevõimaluste loomine, mitmerindelise haljastus jms).

KSH käigus analüüsitakse nii olemasolevat kui planeeritavat olukorda lähtuvalt elanikele pakutavatest puhkeala kasutusvõimalustest (sh kasutusmugavus, funktsionaalsus ning (külustus-)taluvuskoormus).

Vastavalt strateegilisele mürakaardile hinnatakse autoliikluse mõju vaikselle piirkonnale. Arvestatakse ka planeeritavate elamute kõrvalkruntidel asuvate võimalike müraallikate mürataset ja töörežiim.

KSH soovitusena kaalutakse ehitusjätmete, sh kaeviku ja lammutusjätmete taaskasutamist maa-ala planeerimisel.

KSH käigus koostatakse planeeringuala maastikuanalüüs, milles käsitletakse muuhulgas planeeritava ala seoseid linna rohevõrgustikuga ning teemaplaneeringuga „Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala puhkevõimaluste planeerimine“ ning hinnatakse mõju välisruumile ja inimese tervisele ning rohevõrgustiku toimimisele.

Natura 2000 võrgustiku aladele kavandatav tegevus mõju ei avalda, sest Natura 2000 alasid ega elupaiku alal ega selle läheduses ei asu. Kaitsealuste liikidele olemasolu alal ja mõju neile selgitatakse KSH käigus.

4.2.3 Uuringud ja mõju ulatus

Planeeringuga seoses on viidud või viiakse läbi järgmised uuringud, mille tulemustega KSHs arvestatakse:

- taimestiku inventuur – Anneli Palo;
- linnustiku inventuur – Arne Tuule;
- müra prognoos (sh perspektiivsed müra tasemed hoonete fassaadidel) – Akukon OÜ;
- radooni sisalduse mõõtmine maapinnas – Finestum OÜ;
- hüdrogeoloogilised tingimused vundamendikaevikute rajamiseks – Maves AS;
- dendroloogilised uuringud – Olev Abner.

Mõju hindamise ulatus sõltub olulise mõju ulatusest. Valdavate mõjutegurite puhul on ulatus piirkondlik ning käsitletav detailplaneeringu alaga. Kaugemale ulatub mõju välisruumile. Mõju olulisus ja ulatus selgitatakse KSH käigus.

5 ARENDAJA, OTSUSTAJA, JÄRELEVALVAJA, EKSPERT JA MUUD ASJAST HUVITATUD OSAPOOLED

Detailplaneeringu koostamise algataja:

Tallinna Linnavalitsus, Vabaduse väljak 7, Tallinn

Detailplaneeringu koostamise korraldaja:

Tallinna Linnaplaneerimise Amet Vabaduse väljak 7, Tallinn

Detailplaneeringu koostaja:

Nord Projekt AS, Kalasadama 4 Tallinn, kontaktisik Nadja Bruk, 6403959, nadja.bruk@nordprojekt.ee

Arendaja:

Peeter Toomsoo ja Anti Roosnupp, kontaktisik Toivo Susi

Detailplaneeringu kehtestaja:

Tallinna Linnavolikogu, Vana-Viru 12, Tallinn

KSH korraldaja:

Tallinna Keskkonnaamet, Harju tn 13, Tallinn

KSH järelevalvaja:

Keskkonnaameti Harju-Järva-Rapla regioon, Viljandi 16, 11216 Tallinn

Muud asjast huvitatud isikud ja organisatsioonid, keda teavitatakse programmi ja aruande avalikustamisest:

Teised asjast huvitatud isikud on planeeritava ala maaomanikud (Tabel 1) ja naaberkiinnistute omanikud, Terviseamet, Maa-amet, Eesti Keskkonnaühenduste Koda ning linnaasutused (Nõmme Linnaosa Valitsus, Mustamäe Linnaosa Valitsus, Tallinna Linnaplaneerimise Amet, Tallinna Transpordiamet, Tallinna Kommunaalamet, Tallinna Kultuuriväärtuste Amet).

Ekspertgrupp:

Juhtekspert – Karl Kupits, AS Maves, Marja 4d, Tallinn. Tel 5093437, karl@maves.ee.
Müra, mõju välisruumile ja inimese heaolule, rohevõrgustik.

Madis Metsur, AS Maves – mõju kaitsealale

Tuuli Vreimann, AS Maves – olemasoleva olukorra kirjeldus, joonised

Kadri Normak, AS Maves - aruande tehniline teostus

Eik Eller, AS Maves – hüdrogeoloogia

Aarne Tuule – mõju linnustikule

Anneli Palo – mõju taimestikule

Ingrid Leemet, Akukon OÜ – müra

Olev Abner - dendroloogia

Finestum OÜ – radooni mõõdistused

Ülle Grišakov – maastikuanalüüs, mõju välisruumile ja inimese heaolule ning rohevõrgustiku toimimisele.

Tabel 1 Planeeritaval maa-alal asuvad kinnistud

ADDRESS	PINDALA m²	KATASTRITUNNUS	SIHTOTSTARVE
Mäepealse tn 21	95544	78404:409:0066	Maatulundusmaa
Mäepealse tn 25	1649	78404:409:0076	Elamumaa
Kadaka pst lõik Kadaka tee ja linnaosa piiri vahel (osa tänava maa- alast)	24 135	78405:502:0046	Transpordimaa
Mäepealse tänav T2 (osa tänava maa- alast)	11 317	78405:502:0161	Transpordimaa

6 AJAKAVA

AEG NÄDAL	KESTUS NÄDAL	DP	KSH
0		eskiisi avalik arutelu	
2	2		programmi koostamine
7	5		programmi kohta seisukohtade küsimine puudutatud asutustelt
10	3		programmi avalik väljapanek
12	2		programmi avalik arutelu
17	5		programmi heakskiit
37	20	planeerimine	KSH läbiviimine
45	8	kooskõlastamine ametiasutustega	aruande kohta seisukohtade küsimine ametiasutustest
49	4	täiendamine	täiendamine
57	8	vastuvõtmine	
60	3	avalik väljapanek	avalik väljapanek
61	1	avalik arutelu	avalik arutelu
65	4		aruande heakskiitmine
70	5	kehtestamine	