

**Rahumäe tee 6 // Tervise tn 20 detailplaneeringu  
keskkonnamõju strateegilise  
hindamise eelhindamine**



---

INSPIRING  
ENVIRONMENT

**Tallinn  
2022**

Nimetus Rahumäe tee 6 // Tervise tn 20 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamine

Versioon Esitamiseks

Töö nr 22KT47

Aeg Juuli 2022

Klient Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet  
Müнди tn 2  
15197 Tallinn  
645 191

Kontaktisik Kärt Talimaa-Eelmaa  
Kart.Talimaa-Eelmaa@tallinnlv.ee

KSH eelhindamise koostaja Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (ELLE OÜ)  
Reg nr 10705517  
Address: Tõnismägi 3A-15, 10119 Tallinn  
Telefon: 611 7690  
E-post: [elle@environment.ee](mailto:elle@environment.ee)

Autorid Kadri Kipper, MSc  
Kadi Jette Tamjärv, MSc

KSH eelhindamise vastutav koostaja Toomas Pallo, MSc, KMH litsents nr KMH0090

Kasutustingimused © Käesolev aruanne on koostatud ja esitatud kasutamiseks tervikuna. Aruandes ja selle lisades esitatud kaardid, joonised, arvutused on autoriõiguse objekt ning selle kasutamisel tuleb järgida autoriõiguse seaduses sätestatud korda. Aruandes toodud info kasutamine õppe- ja mitteäriistel eesmärkidel on lubatud, kui viidatakse algallikale. Andmete kasutamisel tuleb viidata nende algallikale.

## SISUKORD

<b>1</b>	<b>SISSEJUHATUS .....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>KAVANDATAV TEGEVUS .....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>KAVANDATAVA TEGEVUSE KESKKONNA KIRJELDUS .....</b>	<b>8</b>
3.1	Asukoht .....	8
3.2	Sotsiaalmajanduslik keskkond .....	10
3.2.1	Teed ja tehno rajatised .....	10
3.3	Pinnas ja geoloogia .....	10
3.4	Põhja- ja pinnavesi .....	11
3.5	Välisõhk ja müra .....	11
3.6	Looduskaitsetised objektid, sh taimestik ja loomastik .....	12
3.7	Kultuurimälestised .....	13
3.8	Rohevõrgustik .....	14
<b>4</b>	<b>DETAILPLANEERINGU SEOS MUUDE ASJAKOHASTE STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA .....</b>	<b>15</b>
4.1	Tallinna üldplaneering .....	15
4.2	Kristiine linnaosa üldplaneering .....	15
4.3	Nõmme linnaosa üldplaneering .....	15
4.4	Teemaplaneering „Tallinna tänavavõrk ja kergliiklusteed“ .....	16
4.5	Rahumäe tee, Tervise tänava ja Retke tee vahelise kvartaliosa detailplaneering .....	16
<b>5</b>	<b>PLANEERITAVA TEGEVUSEGA KAASNEVAD VÕIMALIKUD OLULISED KESKKONNAMÕJUD .....</b>	<b>17</b>
5.1	Mõju sotsiaalsele keskkonnale .....	17
5.2	Mõju pinnasele ja maastikule .....	17
5.3	Mõju pinna- ja põhjaveele .....	17
5.4	Mõju välisõhu kvaliteedile ja müra tasemele .....	17
5.5	Mõju looduskaitsetistele objektidele, taimestikule ja loomastikule .....	18
5.6	Mõju kultuuripärandile .....	18
5.7	Mõju rohevõrgustikule .....	19
5.8	Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus .....	19
5.9	Tegevusega kaasneva mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju .....	19
<b>6</b>	<b>NATURA EELHINDAMINE .....</b>	<b>20</b>
6.1	Informatsioon kavandatava tegevuse kohta .....	20
6.2	Natura 2000 ala lühikirjeldus .....	20

6.3	Kavandatava tegevuse seos Natura 2000 võrgustiku ala kaitsekorraldusega.....	20
6.4	Kavandatava tegevuse mõju prognoos.....	21
6.5	Natura eelhindamise järeldused.....	21
<b>7</b>	<b>EELHINDAMISE JÄRELDUS .....</b>	<b>22</b>
	<b>KASUTATUD MATERJALID .....</b>	<b>23</b>

# 1 SISSEJUHATUS

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindamine on koostatud Tallinna linnas Kristiine linnaosas Rahumäe tee 6 // Tervise tn 20 kinnistu (katastritunnus 78407:703:0190, sihtotstarve riigikaitsemaa) detailplaneeringuga kavandatavatele tegevustele, milleks on büroo- ja tööruumide, lasketiiru, teenistussõidukite garaažide, töökodade, ladude, parkimismaja jms rajamine.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine vastavalt Politsei- ja Piirivalveameti (PPA) erinevate üksuste erihoonete mahulisele analüüsile. Detailplaneeringu koostaja on OAAS Arhitektid OÜ.

Eelhindamise koostajaks on Estonian, Latvian & Lithuanian Environment (ELLE) OÜ.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 1 p 3 ning planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lg 5 kohaselt on detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegiline hindamine kohustuslik, kui planeering on aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 kohasele tegevusele (olulise keskkonnamõjuga tegevusele). Käesolevas eelhindamises käsitletav kavandatav tegevus ei kuulu kohustuslikult hinnatavate tegevuste hulka.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 1 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui KeHJS § 33 lg 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi. Strateegiline planeerimisdokument KeHJS tähenduses on üleriigiline, maakonna-, üld- või detailplaneering või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering planeerimisseaduse tähenduses (KeHJS § 31). Kavandatav tegevus muudab kehtivat detailplaneeringut (kehtestatud 20.01.2000), seega on kohustuslik KSH eelhindangu andmine.

**Käesoleva eelhindamise eesmärk on anda otsustajale vajalikku infot detailplaneeringu alusel kavandatava tegevusega kaasneda võivast olulisest keskkonnamõjust ja selle tekkimise tõenäosusest, mis võiks tingida täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise.**

KSH eelhindamise koostamisel on tuginetud detailplaneeringu eskiisile, kliendilt ja avalikest andmebaasidest saadud informatsioonile. Kavandatava tegevuse täpsed detailid ja mahud ei ole antud etapis eksperdile teada. Eelhindamine on koostatud olemasoleva allikmaterjali põhjal. Eelhindamise koostamise käigus ei teostatud lisauuringuid ega väiltöid, mis väljuvad eelhindamise raamidest. Eelhindamise käigus ei hinnata alternatiive.

Eelhindamise aruandes esitatud teave on keskkonnaeksperti hinnangul piisav selleks, et võimaldada otsustajal teha otsus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise osas. Otsustajal võib olla, lisaks eelhindamise aruandes toodule, siiski täiendavat informatsiooni ja kaalutlusaluseid, mille põhjal otsus langetada, mistõttu tuleb käesolevat aruannet käsitleda kui ühte, kuid mitte tingimata ainust, abivahendit vastavas kaalutusprotsessis.

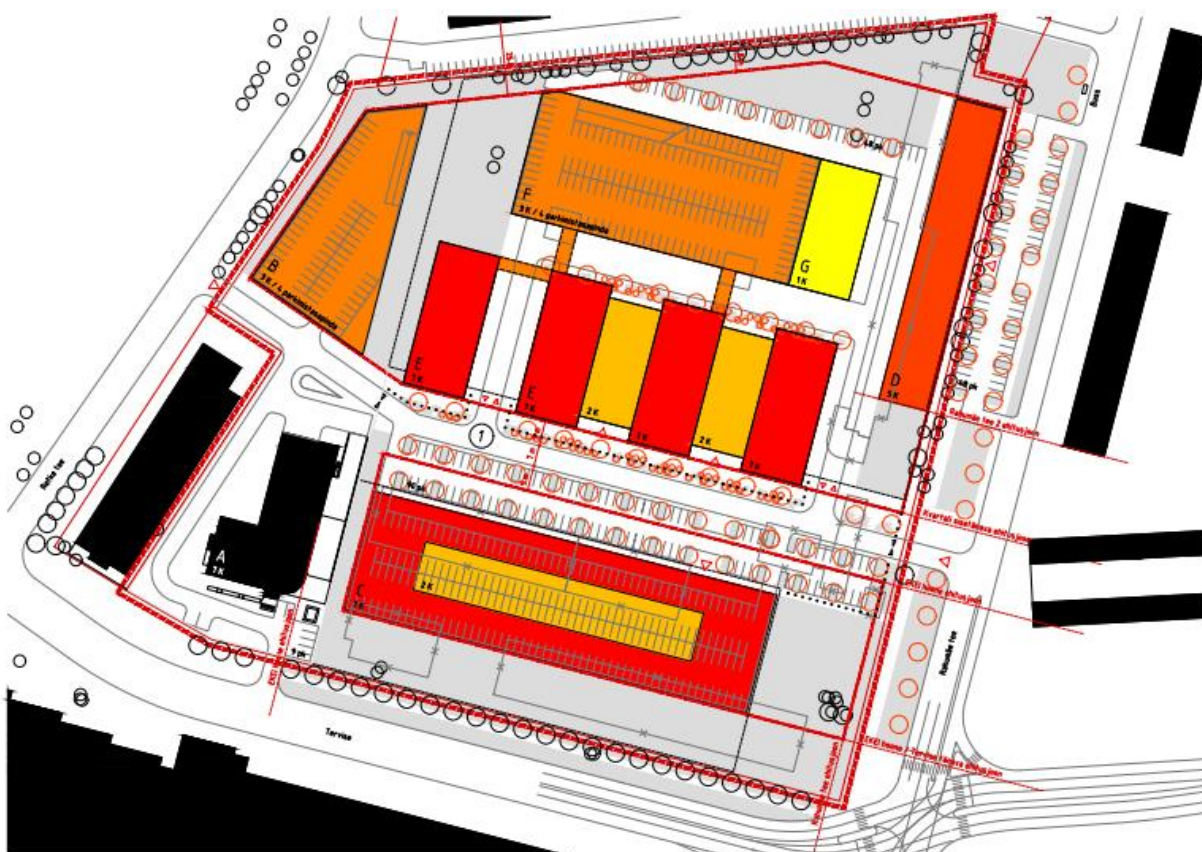
Eelhindamise aruande sisu vastab keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses (KeHJS) (RT I 2005, 15, 87) toodud KSH algatamise vajaduse hindamisele esitatud kriteeriumitele.

## 2 KAVANDATAV TEGEVUS

Kavandatava tegevuse kirjeldus on koostatud vastavalt detailplaneeringu eelnõu eskiisile ja seletuskirjale<sup>1</sup>. Väljavõtte eskiisist on toodud Joonis 21.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Rahumäe tee 6 // Tervise tn 20 kinnistu ehitusõiguse määramine vastavalt Politsei- ja Piirivalveameti (PPA) erinevate üksuste erihoonete mahulisele analüüsile. Lisaks määratakse üldised maakasutustingimused, heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtted. Kavandatava tegevusega ei kaasne krundi jaotamist ega sihtotstarbe muutmist.

Rahumäe tee 6 // Tervise tn 20 kinnistule soovib PPA rajada peale ameti peamaja ka oma muude üksuste büroo- ja tööruumid, lasketiiru, teenistussõidukite garaažid ja töökojad, laod, parkimismaja jms. PPA hoonestus eeldab tavapärasest oluliselt kõrgemat turva- ja ohutusnõuete täitmist, st eelkõige suletud territooriumi.



Joonis 21. Planeeringuala eskiis (OAAS Arhitektid OÜ, 18.03.2021 seisuga). Mustaga on märgitud olemasolevad säilitatavad hooned. Hoonestuse ettepaneku hooned on märgitud järgnevalt: kollasega 1-korruselised, tumekollasega 2-korruselised, oranžiga 3-korruselised, heledama punasega 5- ja tumedama punasega 7-korruselised hooned. A: olemasolev Eesti Kohtuekspertiisi Instituudi (EKEI) labori- ja büroohoone, B: parkimismaja, C ja D: büroohoone, E: PPA peamaja, F: parkimismaja, G: lasketiir.

<sup>1</sup> OAAS Arhitektid OÜ. 2021, Rahumäe tee 6//Tervise tn 30 detailplaneering

Olemasolevatest hoonetest säilivad Eesti Kohtuekspertiisi Instituudi (EKEI) labori- ja büroohoone. Kõik ülejäänud hooned on planeeritud lammutada vastavalt uushoonestuse valmimise etappidele.

Hoonestuskompleksi ehitamise etapid:

1. etapp: Põhja prefektuuri ja PPA büroohoone, lasketiir, parkimismaja (töökodade, garaažide ja ladude valmidusega)
2. etapp: Keskkriminaalpolitsei büroohoone
3. etapp: töökojad, garaažid, laod
4. etapp: Lääne-Harju politseijaoskonna büroohoone

Olemasolevad suurima ehitusaluse pinnaga hooned paiknevad krundi lõunapoolses osas. Tegemist on laojahoidlahoonete, töökodade ja garaažidega. Need likvideeritakse pärast 3. ehitusetapi valmimist.

### 3 KAVANDATAVA TEGEVUSE KESKKONNA KIRJELDUS

#### 3.1 Asukoht

Kavandatava tegevuse asukohaks on Kristiine linnosa Tallinnas, Mustamäe ja Järve asumite vahel. Planeeritav maa-ala koosneb Rahumäe tee 6 // Tervise tn 20 kinnistust (78407:703:0190). Kinnistu pindala on 52 015 m<sup>2</sup>, sihtotstarve on 100% riigikaitsemaa. Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik parklate, teede ja tehnovõrkude planeerimiseks, sh osaliselt Rahumäe tee T2 (78407:703:0083) ja Rahumäe tee T3 (78407:703:0084).

Kinnistul paiknevate ehitiste kasutamise otstarbed on: 12201 - Büroohoone, 12749 – Muu erihoone, 12529 – Muu laohoone, 12439 – Muu garaaž, 12512 – Energeetikatööstuse hoone (alajaam), 24219 – Muu nimetamata rajatis (piirdeaed).

Kinnistul paiknevad järgnevad hooned ja rajatised:

- EKEI labori- ja büroohoone (Tervise tn 30), EHR kood 120563868, ehitisealune pind 1 263 m<sup>2</sup>, 7-korruseline
- Lääne-Harju politseijaoskond (Rahumäe tee 6/1) EHR kood 101026038, ehitisealune pind 1 812 m<sup>2</sup>, 4-korruseline
- Pääslahoone (Rahumäe tee 6/2), EHR kood 101026045, ehitisealune pind 269 m<sup>2</sup>, 1-korruseline
- Laohoone (Rahumäe tee 6/3), EHR kood 101026044, ehitisealune pind 246 m<sup>2</sup>, 1-korruseline
- Garaaž-töökoda (Rahumäe tee 6/4), EHR kood 101026039, ehitisealune pind 2081 m<sup>2</sup>, 1-korruseline
- Sidetehnikatalitluse büroohoone (Rahumäe tee 6/5) EHR kood 120222153, ehitisealune pind 756 m<sup>2</sup>, 1-korruseline
- Laohoone (Rahumäe tee 6/6) EHR kood 101026040, ehitisealune pind 1 430 m<sup>2</sup>, 1-korruseline
- Laohoone (Rahumäe tee 6/7) EHR kood 101026040, ehitisealune pind 543 m<sup>2</sup>, 1-korruseline
- Alajaam (Tervise tn 30) EHR kood 120581813, ehitisealune pind 21 m<sup>2</sup>, 1-korruseline
- Lisaks paiknevad krundil parklad ja konfiskeeritud sõidukite hoiuplats ja erinevate kommunikatsioonide trassid ning piirdeaed.

Planeeritav ala piirneb Rahumäe tee, Tervise tänava, Retke teega ning Retke 19, Retke 17, Rahumäe 6b ja Rahumäe 6a hoonete kruntidega.

Ülevaade kavandatava tegevuse ala läheduses asuvatest kinnistutest on esitatud Tabel 1<sup>2</sup>.

**Tabel 1. Kavandatava tegevuse alaga läheduses asuvad kinnistud**

Lähiaadress	Tunnus	Sihtotstarve	Pindala	Suund
Retke tee 19	78407:703:0040	Elamumaa 100%	2682 m <sup>2</sup>	lääs

<sup>2</sup> Maa-ameti geoportaali kaardirakendus. Maainfo (08.06.2022 seisuga)



Lähiaadress	Tunnus	Sihtotstarve	Pindala	Suund
Retke tee 36	78405:501:0233	Ühiskondlike ehitiste maa 100%	11 046 m <sup>2</sup>	lääs
Tervise tn 28	78401:101:4639	Ühiskondlike ehitiste maa 100%	29 700 m <sup>2</sup>	lääs
Retke tee 17 b	78401:101:5596	Sihtotstarbeta maa 100%	323 m <sup>2</sup>	põhi
Rahumäe tee 6b // Retke tee 17	78407:703:0760	Elamumaa 100%	7716 m <sup>2</sup>	põhi
Rahumäe tee 6a	78407:703:0400	Ärimaa 100%	1412 m <sup>2</sup>	põhi
Energia tn 1	78407:703:1710	Elamumaa 85% ja ärimaa 15%	1305 m <sup>2</sup>	ida
Energia tn 2	78407:703:1690	Elamumaa 100%	2270 m <sup>2</sup>	ida
Energia tn 2b	78407:703:0068	Üldkasutatav maa 100%	3753 m <sup>2</sup>	ida
Rahumäe tee 3e	78407:703:1440	Elamumaa 100%	1857 m <sup>2</sup>	ida
Rahumäe tee 3f	78407:703:0045	Elamumaa 100%	1629 m <sup>2</sup>	ida
Rahumäe tee 3g	78407:703:0960	Ärimaa 100%	10 250 m <sup>2</sup>	ida
Rahumäe tee 5c	78404:402:0073	Üldkasutatav maa 100%	38 787 m <sup>2</sup>	kagu
Tervise tn 11a	78407:703:1280	Elamumaa 100%	5085 m <sup>2</sup>	lõuna
Tervise tn 11	78407:703:0420	Elamumaa 100%	6845 m <sup>2</sup>	lõuna
Tervise tn 13	78407:703:0410	Elamumaa 100%	1910 m <sup>2</sup>	lõuna
Tervise tn 15	78407:703:0016	Elamumaa 100%	4369 m <sup>2</sup>	lõuna
Tervise tn 17	78407:703:0790	Elamumaa 100%	4590 m <sup>2</sup>	lõuna
Retke tee T2	78405:501:0239	Transpordimaa 100%	37 124 m <sup>2</sup>	lääs
Rahumäe tee T2	78407:703:0083	Transpordimaa 100%	21 029 m <sup>2</sup>	ida
Rahumäe tee T3	78407:703:0084	Transpordimaa 100%	32 542 m <sup>2</sup>	ida ja lõuna

### 3.2 Sotsiaalmajanduslik keskkond

Planeeritava ala vahetusse lähedusse jäävad Põhja-Eesti Regionaalhaigla (PERH) ja Tallinna Lastehaigla hoonetekompleksid (200 m loodes), Välisluureameti piiratud territoorium (130 m põhjas), Rahumäe tee äärsed kortermajad ja garaažid ning Rahumäe kalmistu (160 m lõunas).

Rahumäe tee äärsed ning Rahumäe tee 6 // Tervise tn 20 kinnistu põhjapiiril olevad kortermajad on 4- kuni 5-korruselised. Planeeritava ala vastas, teisel pool Tervise tänavat paikneb osaliselt maa-alune garaaž. Ärihooneteks on piirkonnas Tondi Selver 500 m kirdes mööda Rahumäe teed ja ärihoonete kompleks Tuisu ja Elektroni tänavate vahel 450 m kirdes, kus asub Harju Elekter AS elektritarvete kauplus, elektri-, telekommunikatsiooni- ja gaasivõrkudega tegeleva ettevõtte Connecto Eesti AS kontor, liha- ja kalatoodete kauplus Fortimer OÜ ning GTR Autoteenindus.

Planeeringualal on hea ühendus linna teiste piirkondadega paiknedes oluliste magistraalteede vahetus läheduses. Lähimad bussipeatus Energia asub kinnistu idaküljel ja linnaliinibussid liiguvad piki Rahumäe teed. Rongühendus on tagatud Rahumäe peatuse kaudu umbes 500 m lõunas.

#### 3.2.1 Teed ja tehnorajatised

Kinnistul paikneb alajaam (698, Kristiine, 13368 Rahumäe tee 6a TK) ja sealt lähtuvad elektrimaakaabelliinid.

Kinnistut piirnevatel tänavatel paiknevad vee- ja kanalisatsioonitorustikud, sidekaablid, maagaasitorustikud Eesti Kohtuekspertiisi Instituudi (EKEI) hoone on ühendatud maa-aluse soojatorustikuga.

Planeeritav ala on piiratud Rahumäe tee, Tervise tänavaga ja Retke teega. Krundile juurdepääsud on Tervise tänavalt EKEI hoone juurde ning Rahumäe ja Retke teelt.

Olemasolevaid hooneid ümbritsevad teed ja platsid on asfaltbetoonkattega. EKEI hoone juurde kuulub 74 kohaga parkla, vahetult hoone läheduses on 9 parkimiskohta. Lääne-Harju politseijaoskonna hoone ja Rahumäe tee vahel (Rahumäe tee T2 ja Rahumäe tee T3) on parkla ca 130 autole. Lisaks on parklad krundi sisemuses ca 300 autole ning konfiskeeritud sõidukite hoiuplats ca 500 sõidukile.

Maa-ala maakasutust kitsendavad soojatorustiku, maakaabelliini, sidekaabelliini ja gaasipaigaldiste kaitsevööndid ning riigikaitse Rahumäe linnaku piiranguvöönd.

### 3.3 Pinnas ja geoloogia

Kavandatava tegevuse ala jääb Kambriumi ladestike avamusalale. Aluspõhja kivimiteks on liivakivi, savi ja aleuroliit<sup>3</sup>.

Planeeringuala on tasane, kõrgus merepinnast on 30-35 m<sup>3</sup>.

Pinnakatteks on Kvaternaari ajastul ladestunud meresetted: klibu, liiv, möll, saviliiv, liivsavi, savi, sapropeel<sup>3</sup>. Ala on õhukese pinnakattega, pinnakatte paksus ulatub orienteeruvalt kuni 1 m<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Maa-amet. Kaardirakendus. 1: 400 000 geoloogilised kaardid teemakiht.  
<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/geoloogia400k>

### 3.4 Põhja- ja pinnavesi

Kavandatava tegevuse lähedale ei jää ühtegi suuremat pinnaveekogu.

Kavandatava tegevuse alal maapinnale lähim põhjaveekogum on Kvaternaari Männiku-Pelguranna põhjaveekogum. Männiku-Pelguranna põhjaveekogum on heas seisundis viimaste veemajanduskavade (2022-2027) kohaselt<sup>4</sup>. Üldine põhjaveevool suundub Ülemiste järve poolt mere poole.

Kavandatava tegevuse ala ja selle lähiümbrus ei asu üleujutusohuga piirkonnas. Lähim ohtlik käitis on Circle K Eesti AS Sütiste tankla, mis jääb kavandatavast tegevusest 800 m loodesse.

Põhjavesi on piirkonnas kaitstud.

### 3.5 Välisõhk ja müra

Kinnistul asub Riigi Kinnisvara AS-ile kuuluvad töökoja katlamaja korsten ja administratiivhoone katlamaja korsten, millele on väljastatud tähtajatu välisõhu saasteluba (L.ÕV/318098, registreeritud aadressile Rahumäe tee 6). Välisõhku väljutatud saasteaineks on lämmastikdioksiid, süsnikmonoksiid ja mittemetaansed lenduvad orgaanilised ühendid<sup>5</sup>. Kavandatava tegevuse ala vahetus läheduses asuvad heiteallikate registri andmetel mitmed välisõhu saasteluba või keskkonnakompleksluba omavad ettevõtted, mis paiknevad PERH-i territooriumil umbes 300 m loodes. Nendeks on korstnad ja (koond)saasteallikad seinal ehk ventilatsiooniavad, kus saasteaineteks on peamiselt lisaks lämmastikdioksiidile, süsnikmonoksiidile ja mittemetaansetele lenduvatele orgaanilistele ühenditele ka etanool, isopropüülalkohol ja metanool<sup>5</sup>.

Välisõhku mõjutavad ka transpordist tulenevad saasteained – planeeringuala on piiratud Rahumäe tee, Tervise tänava ja Retke teega. Krundile juurdepääs on Tervise tn EKEI hoone juurde ning Rahumäe ja Retke teelt. Piirkonna mürataseta on hinnatud Tallinna linna strateegilise mürakaardi koostamisel<sup>6</sup>.

Tallinna linna välisõhu siseriikliku mürakaardi (2017) andmetel on pikaajaline keskmine päevane liikluse müra tase kinnistut ümbritsevatel teedel 60-75 dB. Teede vahelistel aladel, k.a kavandatava tegevuse alal, on päevane müratase valdavalt vahemikus 45-60 dB, öösel kuni 50 dB. Olulist tööstusmüra piirkonnas kaardistatud ei ole.

Kavandatava tegevuse alast 140 m lõunas, teisel pool Tervise tänavat ja maa-aluseid garaaže, asub Rahumäe kalmistu ning teisel pool Rahumäe teed, 100 m kirdes, Rahumäe juudi kalmistu. Nimetatud kalmistud on Tallinna välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskavas aastateks 2019-2023<sup>7</sup> määratud osaliselt linna vaikeseteks aladeks. Vaikesetel aladel kehtivad rangemad müranormid ning seal on eesmärgiks mürataseme suurenemise vältimine.

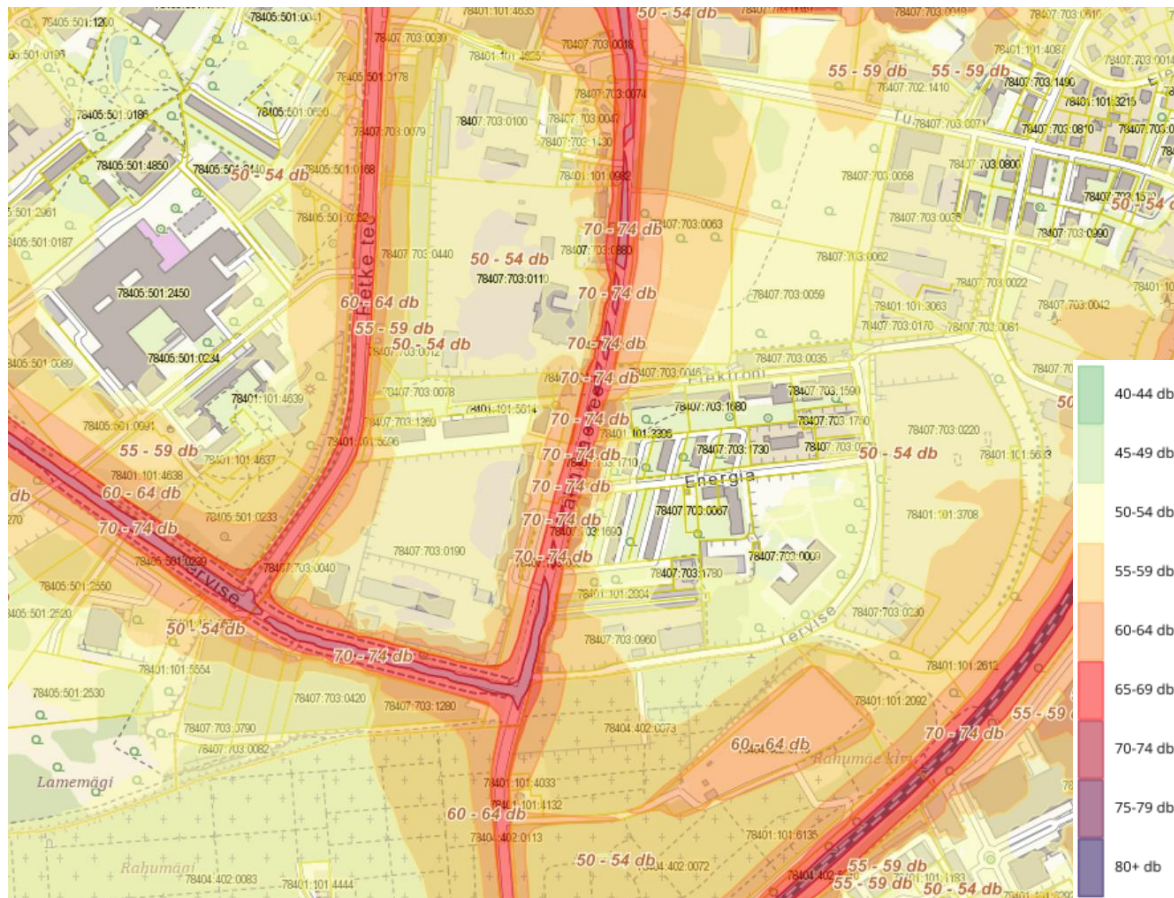
Joonis 3.1 näitab aasta keskmist päeva-õhtu-öötmürataseta ( $L_{den}$ ), mis on üldise müra häirivuse indikaator, kõikide hinnatud müraallikate kohta.

<sup>4</sup> Maa-amet. Kaardirakendus. Veemajanduskavad 2022-2027 teemakiht.  
[https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/kem\\_veemajanduskava](https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/kem_veemajanduskava)

<sup>5</sup> Keskkonnaamet. KOTKAS keskkonnalubade register (27.06.2022)

<sup>6</sup> Tallinna linna välisõhu strateegiline mürakaart. tallinn.ee/est/keskkond/mura#stratmk. (27.06.2022)

<sup>7</sup> Tallinna linnavalitsus. 2018. Tallinna välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskava aastateks 2019-2023.  
<https://www.tallinn.ee/et/keskkond/tallinna-valisohus-leviva-keskkonnamura-vahendamise-tegevuskava-aastateks-2019-2023>. (05.07.2022).



Joonis 3.1. Summaarne päeva-öhtu-öömüra ( $L_{den}$ ) kaart<sup>8</sup>.

### 3.6 Looduskaitse objektid, sh taimestik ja loomastik

Planeeritava ala pindalaks on 52 015 m<sup>2</sup>, sellest 48 479 m<sup>2</sup> on õuema, 3536 m<sup>2</sup> on muu maa.

Olemasolevaid hooneid ümbritsevad asfaltbetoonkattega teed ja platsid, seega haljastust on kinnistul vähe.

Kinnistu ja selle lähiumbruse iseloomu kujundab Nõmme-Rahumäe parkmets. Ümbritsevas linnamaastikus domineerib looduslik nõmmemets. Planeeringuala on kõrghaljastusega. Kinnistule on piki Rahumäe teed ja Tervise tänavat istutatud lehtpuud. Retke tee ääres kasvavad männid. Grupiti on lehtpuid ka krundi keskel ning piki planeeritava ala põhjapiiri.

Kinnistu piirist ca 160 m kaugusele edelasse jääb Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala ja Rahumäe loodusala.

Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala (KLO1000548) on võetud kaitse alla unikaalse Nõmme-Mustamäe maastiku – Mustamäe nõlva, Nõmme liivikute, allika-alade ja suure rekreatiivse tähtsusega metsade kaitseks, nende uurimiseks ning tutvustamiseks, puhkevõimaluste loomiseks, samuti linnametsade

<sup>8</sup> Maa-ameti Geoportaal. Mürakaartide rakendus. <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/myrakaart>. (27.06.2022)

bioloogilise mitmekesisuse säilitamiseks<sup>9</sup>. Maastikukaitseala pindala on 200,9 ha, veeosa pindala on 0,6 ha.<sup>10</sup> Maastikukaitsealal on leitud järgnevaid III kaitsekategooria taimeliike: tumepunane neiuvaip (*Epipactis atrorubens*) ja aas-karukell (*Pulsatilla pratensis*). Kaitsealustest loomadest on maastikukaitsealal leitud III kategooria kasetriibikut (*Sicista betulina*)<sup>11</sup>, vaskussi (*Anguis fragilis*), harilikku kärnkonna (*Bufo bufo*), rohukonna (*Rana temporaria*) ja tähnikvesilikku (*Triturus vulgaris*)<sup>12</sup>.

Linnas asuva kaitseala kohta esineb MKA-I rohkesti linnuliike. Lindudest on esindatud kanakull (*Accipiter gentilis*) – II kat, raudkull (*Accipiter nisus*) – III kat, lõopistrik (*Falco subbuteo*) – III kat, nõmmelõoke (Lullula arborea) – III kat, tõenäoline pesitseja, väike-kärbsenäpp (*Ficedula parva*) – III kat, linnudirektiiv I, musträhn (*Dryocopus martius*) – III kat, linnudirektiiv I,

Rahumäe loodusala (EE0010143) on Vabariigi Valitsuse 5. augusti 2004. a korraldus nr 615-k Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekirja alusel määratud Natura alaks. Rahumäe loodusalal asub III kaitsekategooria taimeliik, nõmmnelk (*Dianthus arenarius*), mille elupaika kaitstakse. Loodusala pindala on 24 ha.<sup>13</sup>

Natura eelhindamine on leitav ptk 6.

### 3.7 Kultuurimälestised

Planeeringualt linnulennult 140 m kaugusele lõunasse jääb ajaloomälestis Rahumäe kalmistu (reg nr 1211).<sup>14</sup>

Rahumäe kalmistu on kultuuri- ja ajaloolise väärtusega matmispaik, kuhu on maetud hulgaliselt silmapaistvaid ühiskonna- ja kultuuritegelasi, kelle kalmud on muutnud selle mälestuspargiks. Rahumäe kalmistu on Eesti mälestusrikkamaid kalmistuid, paljusid kalme ehivad tuntud kunstnike loodud kujundused ja skulptuurid.<sup>15</sup>

Linnulennult 180 m kaugusele kagusse jääb ehitismälestis Rahumäe Juudi kalmistu kabel, 1910. aastad (reg nr 8803). Rahumäe juudi kalmistu 1-korruselise kabeli puithoone on kaetud horisontaalse laudisega, fassaade ilmestab kaarsillustega, erikujulise dekoratiivse jaotusega (Taaveti täht) ja värviliste klaasidega aknaraamid hoone kirikuruumi osas.<sup>16</sup>

<sup>9</sup> Keskkonnaagentuur. EELIS infoleht. Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala (KLO1000548). [https://infoleht.keskkonnainfo.ee/default.aspx?state=5;2048547552;est;eelisand;;&comp=objresult=ala&obj\\_id=1034662135](https://infoleht.keskkonnainfo.ee/default.aspx?state=5;2048547552;est;eelisand;;&comp=objresult=ala&obj_id=1034662135) (16.06.2022)

<sup>10</sup> Vabariigi Valitsuse määrus nr 176 (RTI 2004, 41, 279), 30. aprill 2004. Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala kaitse alla võtmine ja Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala kaitse-eeskiri <https://www.riigiteataja.ee/akt/750910?leiaKehtiv>

<sup>11</sup> Keskkonnaagentuur. EELIS (Eesti looduse infosüsteem).

<sup>12</sup> Keskkonnaamet. Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala kaitsekorralduskava 2016–2025. <https://infoleht.keskkonnainfo.ee/GetFile.aspx?fail=-1154128980>

<sup>13</sup> Keskkonnaagentuur. EELIS infoleht. Rahumäe loodusala EE0010143. [https://infoleht.keskkonnainfo.ee/default.aspx?state=4;68547596;est;eelisand;;&comp=objresult=rahvala&obj\\_id=1576849965](https://infoleht.keskkonnainfo.ee/default.aspx?state=4;68547596;est;eelisand;;&comp=objresult=rahvala&obj_id=1576849965) (27.06.2022)

<sup>14</sup> Maa-ameti kaardirakendus. Kultuurimälestised. <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/kultuurimalestised> (16.06.2022)

<sup>15</sup> Kultuurimälestiste register. <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=1211> (16.06.2022)

<sup>16</sup> Kultuurimälestiste register. <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=8803> (22.06.2022)

### **3.8 Rohevõrgustik**

Kavandatava tegevuse kinnistu on Tallinna rohealade planeeringus<sup>17</sup> märgitud kui „muu“ välisruum, kohaliku rohevõrgustikuga ja vähemalt 20% haljastusega. Kinnistut ümbritsevatel teedel ja tänavatel on tänavahaljastus. Lähialad on märgitud teemaplaneeringus „parklinnana“, kus on haljastust vähemalt 40%. Kinnistut läänest piiraval Retke teel on parklinna osana fikseeritud mööda tee serva kulgev roheala. Rahumäe kalmistu lõunas ja Rahumähe loodusala läänes on osa rohevõrgustikust, mis on rohekoridoride kaudu ühendatud Järve metsaga Ülemiste järve ääres.

---

<sup>17</sup> Tallinna rohealade teemaplaneering. 2007. <https://www.tallinn.ee/et/ruumiloome/tallinna-rohealad>

## 4 DETAILPLANEERINGU SEOS MUUDE ASJAKOHASTE STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA

### 4.1 Tallinna üldplaneering<sup>18</sup>

Tallinna üldplaneeringu põhikontseptsioon näeb ette olemasoleva hoonestusmaa kasutamise intensiivsuse suurendamist ja tühjade või puudulikult välja ehitavate alade kasutuselevõtmist.

Tallinna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava krundi maakasutus riigikaitsealine ala. Alale võib ehitada riigi kaitsejõudude, piirivalve, tolli, politsei, kinnipidamiskohtade jmt asutuste hooneid ja rajatisi.

Kavandatav tegevus on kooskõlas Tallinna üldplaneeringuga.

### 4.2 Kristiine linnaosa üldplaneering<sup>19</sup>

Planeeringualal kehtib Kristiine linnaosa üldplaneering. Üldplaneeringus on eriotstarbeliste alade arengusuundade raames Rahumäe tee riigikaitsealised alad kirjeldatud järgnevalt:

*Riigikaitsealised alad ja siseministeriumi haldusalas olevate ehitiste maa-alad Rahumäe tee ääres säilitatakse vajadust mööda väljakujunenud asukohas. Kui eriotstarbeline kasutus tulevikus vajalikuks ei osutu, võib ala kasutada ümbritseva maakasutusega kooskõlas olevaks ja seda mittehäirivaks tegevuseks, lähtudes kogu ala hõlmavast detailplaneeringust. Rahumäe tee äärsetele seni riigikaitsealistele, kuid lähitulevikus osaliselt muutuvatele aladele on määratud segahoonestusala juhtotstarve.*

Järve keskuse piirkonna seotus piirkonna seotus Kristiine linnaosaga paraneb perspektiivse magistraaltänavana (Tervise tn-Viljandi mnt) ühenduse rajamisega. Lisaks vähendaks see liikluskoormust piki Nõmme kulgeval ja elamutega ääristatud Pärnu mnt suunal, sh Nõmme keskuses.

Magistraaltänavana äärde näeb planeering ette ärivööndi- ala, kuhu võib kavandada põhiliselt ärifunktsiooniga hooneid, büroohooneid jm linnaehituslikult kohaseid ehitisi. Eluhoonete puhul tuleb rakendada ehituslikke meetmeid magistraaltänavana müra leevendamiseks.

Kavandatav tegevus on kooskõlas Kristiine linnaosa üldplaneeringuga.

### 4.3 Nõmme linnaosa üldplaneering<sup>20</sup>

Kavandatav tegevus asub Kristiine ja Nõmme linnaosade piiril, seega siinkohal on käsitletud ka Nõmme linnaosa üldplaneering.

Kavandatava tegevuse kinnistust lõunas, üle Tervise tn, algab kalmistute maa-ala (Rahumäe kalmistu), mis jätkub rohealana läände Raja tänavani (Nõmme Spordikeskuseni).

<sup>18</sup> Tallinna Linnaplaneerimise Amet. 2000. Tallinna üldplaneering. <https://www.riigiteataja.ee/aktiis/4120/9201/3004/11.01.2001-m-3-lisa.pdf#>

<sup>19</sup> Tallinna Linnaplaneerimise Amet. 2016. Kristiine linnaosa üldplaneering. Kehtestatud Tallinna Linnavolikogu 03. novembri 2016 otsusega nr 172. <https://www.tallinn.ee/est/ruumiloome/Kristiine-linnaosa-uldplaneering>

<sup>20</sup> Tallinna Linnaplaneerimise Amet. 2021. Nõmme linnaosa üldplaneering. Kehtestatud Tallinna Linnavolikogu 23. septembri 2021 otsusega nr 106. <https://www.tallinn.ee/est/ruumiloome/Nomme-linnaosa-uldplaneering>

Rohealal võivad paikneda olemasolevad ehitised ning lubatud on nende rekonstrueerimine ja roheala tingimustega kooskõlas olev funktsiooni muutmine, mis ei too kaasa autoliikluse intensiivistumist, mürataseme või parkimisvajaduse suurenemist rohealal. Kavandatav tegevus ei ole rohealal, vaid selle vahetus läheduses, aga siiski, sellega seonduvalt ei ole ette näha autoliikluse intensiivistumist, mürataseme või parkimisvajaduse suurenemist rohealal.

Kalmistu lähedal olevate detailplaneeringute koostamisel tuleb arvestada, et krundid on soovitatav lisaks piirdeaiale ümbritseda haljaspiirdega (hekid, puu- ja põõsarühmad), mida kavandatava tegevuse planeering ka ette näeb.

Kavandatav tegevus on kooskõlas Nõmme linnaosa üldplaneeringuga.

#### **4.4 Teemaplaneering „Tallinna tänavavõrk ja kergliiklusteed“<sup>21</sup>**

Teemaplaneering (algatatud 16.06.2015) näeb ette Järve ühistransporditerminali rajamist Järve keskusesse. Järve terminalini viiks liikumiskoridor suunal Tervise tn – Järve, mis oleks osa planeeritavast Viljandi mnt-Järvevana tee-Tervise tn eritasandilisest ristmikust Pärnu mnt-l ja Tammsaare teel liikluskoormuse vähendamiseks.

Kavandatav tegevus teemaplaneeringu elluviimist ei mõjuta.

#### **4.5 Rahumäe tee, Tervise tänava ja Retke tee vahelise kvartaliosa detailplaneering**

Kavandatava tegevuse kinnistul kehtib Rahumäe tee, Tervise tänava ja Retke tee vahelise kvartaliosa detailplaneering<sup>22</sup> (kehtestatud 20.01.2000) Politsei ameti büroohoone, parkimismaja ja spordikompleksi planeerimiseks. Käesolevaks hetkeks on ehitatud 7-korruseline EKEI labori- ja büroohoone Tervise tänava äärde ning 1-korruseline büroohoone. Spordiplatside ja parkimismaja osas on ehitusõigus teostamata. Kavandatava tegevusega muudetakse kehtivat detailplaneeringut.

---

<sup>21</sup> Tallinna Linnaplaneerimise Amet. 2008. <https://www.tallinn.ee/est/keskkond/Teemaplaneeringu-Tallinna-tanavavork-ja-kergliiklusteed-keskkonnamoju-strateegiline-hindamine>

<sup>22</sup> E-Konsult. Rahumäe tee, Tervise tänava ja Retke tee vahelise kvartaliosa detailplaneering. töö nr 2935.



## **5 PLANEERITAVA TEGEVUSEGA KAASNEVAD VÕIMALIKUD OLULISED KESKKONNAMÕJUD**

### **5.1 Mõju sotsiaalsele keskkonnale**

Planeeringu realiseerumisel võetakse kasutusele seni alakasutuses olev parklate, hoiuplatside ja ladude alune maa. Detailplaneeringu lahendus annab võimaluse maa-ala efektiivsuse tõstmiseks ja olemasoleva keskkonna arendamiseks.

Sotsiaalsele keskkonnale võib kavandatav tegevus negatiivset mõju avaldada eelkõige kasvava liikussagedusega ehitusetapis, mille tõttu võib suureneha müratase ning mõningal määral tahkete osakeste eraldumine teedelt. Ehitusetapis on liiklussageduse tõus seotud suures osas raskeliiklusega (ehitusmaterjalide vedu). Eelmainitud mõjud on ajutise iseloomuga.

Inimeste varale kavandatav tegevus eeldatavalt negatiivset mõju ei avalda. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale, sh inimeste tervisele ja varale on väheoluline.

Olemasoleva kompleksi töötajad peavad ehitusetapi ajal tõenäoliselt ajutiselt töötama mujal, mis mõjutab nende elukorraldust läbi transpordi, kuid tegemist on ajutise häiringuga.

### **5.2 Mõju pinnasele ja maastikule**

Planeeringu realiseerumisel võetakse kasutusele seni alakasutuses olev parklate, hoiuplatside ja ladude alune maa. Mõju pinnasele ja mullastikule tuleneb eelkõige pinnase hõivamisest – erinevate hoonete alla jääv maa-ala. Pinnast ja mullastiku mõjutatakse ulatuslikult ja pöördumatult. Väljaspool rajatistega hõlmatavaid alasid avaldub mõju pinnasele ja mullastikule eelkõige ehitusetapis toimuvate tegevuste kaudu: ehitusmaterjalide ladustamine ja hoiustamine (sealhulgas aladel, mis kavandatavate ehitiste alla ei jää), ehitustranspordi liikumine (ehitusmaterjalide vedu, masinate ja seadmete transport). Tegemist on eeldatavalt ajutise mõjuga ning ehitustegevuse järgselt ala korrastatakse. Planeeringualale jäävate hoonete kasutusaegne mõju pinnasele ja mullastikule on pikaajaline. Sellegipoolest võib seda pidada lokaalseks ning väheoluliseks.

### **5.3 Mõju pinna- ja põhjaveele**

Kavandatava tegevuse käigus ei ole ette näha olulist kemikaalikasutust. Käitise tegevuse käigus kasutatavate kemikaalide loetelu piirdub seadmete hoolduskemikaalide ning kütustega.

Planeeringuala lähedale ei jää ühtegi suuremat pinnaveekogu.

Kavandatava tegevusega ei kaasne hoonete rajamisega kaevetöid sügavusele, mis mõjutaks põhjaveekihte.

### **5.4 Mõju välisõhu kvaliteedile ja müra tasemele**

Kavandatava tegevuse ala on juba tugevalt teedelt kostuva liikluse müra poolt mõjutatud. Ehitusetapis võib suureneha müratase ning mõningal määral tahkete osakeste eraldumine teedelt, mis on seotud raskeliikluse tiheduse kasvuga ehitusmaterjalide veoks. Tegemist on siiski ajutise ja lühiajalise mõjuga, mis ei ole KeHJS mõistes oluline.

Ehitusjärgses etapis ehk hoonete ja rajatiste kasutusele võtul suureneb eeldatavalt liiklussagedus ala juurdepääsuteedel, millega kaasneb ka liiklusrüütu teke. Arvestades olemasolevat liiklust alaga piirnevatel teedel, asjaolu, et territoorium on aktiivses kasutuses ka täna, ning et lisanduv liiklus saab jaguneda erinevatele tänavatele (juurdepääsud nii Retke teelt, Tervise tänavalt kui Rahumäe teelt), siis sumbub võimaliku lisanduva liiklusega kaasnev müra eeldatavalt suuresti olemasolevasse liiklusrüütusse ning mürataseme kasv ei ole KeHJS mõistes oluline.

Lasketiiru rajamine on ette nähtud hoonesse ning seega on võimalik vältida lasketiiru müra levimist välisõhus. Samuti ei ole alale ette nähtud objekte, millega võiks kaasneda tööstusmüra teke. Hoonete tehnoeadmetega (nt ventilatsiooniseadmed hoonete katusel) kaasnevat müra ei ole võimalik detailplaneeringu etapis täpselt hinnata (lahendused selguvad projekteerimisetapis), kuid eeldada saab, et tegu ei ole KeHJS mõistes olulise müra tekkega ning see ei ole suurem kui teistel linnas paiknevatel (büroo)hoonetel. Tehnoeadmete müra on võimalik vähendada seadmete valikuga ja nende asukohtade valikuga (nt vältides nende paiknemist elamutega külgnevalt).

Muuhulgas tuleb arvestada, et detailplaneeringu ala piirkonnas paiknevad kalmistud on määratud linna vaikeseteks aladeks, kus kehtivad rangemad müranormid ning mürataseme suurenemist tuleks vältida (vt ka ptk 3.5). Oluline mürataseme tõus toimub eeldatavalt ehitusetapis, kuid tegu on lühiajalise mõjuga. Juhul, kui ehitus toimub päevasel ajal, ei rakendu ehitusmürale ka müra normtasemed (vastavalt keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisale 1 rakendatakse ehitusmüra piirväärtusena asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest kell 21.00–7.00). Müratasest võib mõnevõrra tõsta ka liiklussageduse kasv juurdepääsuteedel. Arvestades, et suur osa liiklusest suundub parklatesse ja parkimismajadesse eeldatavalt Retke teelt ja Rahumäe teelt (vaiksest alast kaugemale jäävad juurdepääsud), siis vaikesete alade säilimine eeldatavalt ohustatud ei ole. Seda eriti arvestades perspektiivse magistraaltäna (Tervise tn-Viljandi mnt) ühenduse rajamisega (Kristiine linnaosa üldplaneering<sup>19</sup>), mille valmimise kohta KSH eelhinnangu kirjutamise hetkel info puudub, kuid mis piirkonna müratasest eeldatavalt oluliselt tõstaks ja mille taustal kavandatava tegevusega võimalik seonduv mõju hajuks.

## **5.5 Mõju looduskaitsele objektidele, taimestikule ja loomastikule**

Kavandatav tegevus asub olemasoleva hoonestusega kinnistul, kus on linnaruumile tüüpiliselt haljastust vähe. Küll aga ehitusaegselt suurenev müra ja heited õhku võivad mõjutada ümbritsevat Nõmme-Rahumäe parkmetsa ja seal asuvaid looma- ja taimeliike. Tegemist on siiski ajutise ja lühiajalise mõjuga, mida võib pidada mitteoluliseks.

Kasutusaegselt ei ole ette näha mürahäiringuid ega välisõhu saaste tasemeid, mis erineksid praegusest olukorrast, seega mõju on väheoluline.

Natura eelhindamine on leitav ptk 6.

## **5.6 Mõju kultuuripärandile**

Lähim kultuurimälestis on 140 m kaugusele jääv Rahumäe kalmistu, millele kasutusaegsed mõjud puuduvad ja ehitusaegne mürahäiring on väheoluline tänu piisavale vahemaale kavandatava tegevuse alast.

## **5.7 Mõju rohevõrgustikule**

Kavandatava tegevusega planeeritud hoonete rajamisel ei väljuta katastriüksuse piiridest. Kinnistul on planeeringuga ette nähtud vähemalt 30% haljastust ja lisaks katusehaljastust 15% ulatuses. Tervise-Rahumäe tee ristmiku äärde on planeeritud nõmmemetsa pargina haljastatud alad, et moodustada ümbritseva maastikuga ühtne tervik. Samuti on kõrghaljastusega liigendatud kõik parklad. Olemasolevad puud säilitatakse ja hõlmatakse planeeritud rohealadesse (põhijoonisel helehalliga Joonis 21).

Lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik parklate, teede ja tehnovõrkude ehitamiseks, sh osaliselt Rahumäe tee, kuid mõju tänavahaljastusele pole ette näha.

Mõju rohevõrgustiku toimimisele on väheoluline, aga krundi haljastuse suurenemise tõttu on mõju pigem positiivne.

## **5.8 Tegevusega kaasnevate avariolukordade esinemise võimalikkus**

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise või tegevusi.

Ehitustegevus on üks avariide ja tööõnnetuste rohkemaid tegevusvaldkondi – seetõttu tuleb arvestada riskidega ja pidada kinni ohutusnõuetest (ehitusprotsess, töötamine seadmete ja mehhanismidega ja vedude puhul liiklus). Lisaks tööohutusele peab järgima ka keskkonnaohutuse nõudeid ja rakendama avariolukorrast tingitud reostuse tekkimisel viivitamatult selle likvideerimismeetmeid.

Võimalikud avariiohud tootmishoonete eksploatatsiooniperioodil on sarnased mistahes muude hoonete kasutamise omadega (tulekahjud, veevariid, jms). Vastavate ohtudega tuleb arvestada hoonete projekteerimisel ja tegevusplaanide koostamisel, näiteks on väga oluline tähelepanu pöörata tuleohutusnõuetele. Eelnevat arvesse võttes pole põhjust olulist mõju eeldada.

## **5.9 Tegevusega kaasneva mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju**

Tegevuse planeerimisel tuleb arvestada võimalike alale jäävate kaitsevöönditega ja kooskõlastada seaduses või kohaliku tasandi määrustes ja ettekirjutustes ettenähtud ehitiste jt rajatiste asukohad. Kõigi nõuete täitmistega on võimalik minimeerida negatiivsete mõjude avaldumise tõenäosust.

Ehitustegevusega kaasnev mõju võib kumuleeruda teiste samas piirkonnas toimuvate samalaadsete tegevustega. Kuna kavandatava tegevuse täpne elluviimise aeg pole teada, ei saa mõju olulisust käesolevas aruandes hinnata.

Maa-ala hõivamisel on pöördumatu mõju kavandatava tegevuse alal pinnasele. Ehitusaegsed mõjud on lühiajalised ja ajutised.

Detailplaneeringu elluviimisel ei kaasne piiriülest mõju.

## 6 NATURA EELHINDAMINE

KSH eelhindamise osana tuleb läbi viia ka Natura hindamine. Natura hindamise esimeseks etapiks on eelhindamine. Natura eelhindamise eesmärgiks on välja selgitada, kas kavandatava tegevusega võib kaasneda negatiivne mõju Natura alale ning asjakohase hindamise vajadus.

Kavandatava tegevuse võimalikku mõjupiirkonda jääb Rahumäe loodusala.

Hindamine on viidud läbi vastavalt juhendmaterjalidele „Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis“<sup>23</sup>.

### 6.1 Informatsioon kavandatava tegevuse kohta

Kavandatava tegevuse eesmärgiks on ehitusõiguse määramine büroo- ja tööruumide, lasketiiru, teenistussõidukite garaažide, töökodade, ladude, parkimismaja jms rajamiseks detailplaneeringu alusel. Pikemalt on informatsioon kavandatava tegevuse kohta, koos eskiisiga, esitatud käesoleva aruande ptk 2.

### 6.2 Natura 2000 ala lühikirjeldus<sup>24</sup>

**Rahumäe loodusala (EE0010143)** loodi Vabariigi Valitsuse 5. augusti 2004. a korraldusega nr 615 „Euroopa Komisjonile esitav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“<sup>10</sup>. Loodusala pindala on 24 ha. Rahumäe looduslal asub loodusdirektiivi II ja IV lisasse kantud liik, nõmmnelk (*Dianthus arenarius*), mille elupaika kaitstakse.

Nõmme-Mustamäe MKA metsas, mille idaosas asub Rahumäe loodusala, kasvab nõmmnelk, mis on Euroopas väga haruldane, kuna ta eelistab kasvukohti, mis on muutumas haruldaseks (mõõduka inimõjuga avakooslused: liivased või klibused rannaalad ja liivikud, hõredad männikud).<sup>12</sup>

Eesmärgiks on säilitada nõmmnelgi arvukus praegusel tasemel (hinnanguliselt 2000 isendit).

### 6.3 Kavandatava tegevuse seos Natura 2000 võrgustiku ala kaitsekorraldusega

Tegevus ei ole otseselt seotud ega vajalik ühegi eeldatavasse mõjupiirkonda jääva Natura võrgustiku loodusala ega linnuala kaitsekorraldusega.

Rahumäe looduslal kehtib maastikukaitseala kaitse-eeskiri (VV 30.04.2004. a määrus nr 176, muudetud 26.10.2006. a määrusega nr 228) ja Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala kaitsekorralduskava 2016–2025<sup>12</sup>.

Lisaks kehtib mh kaitsealadel ja hoiualadel looduskaitseaduse §-des 14, 32 ja 33 toodud kaitsekord.

<sup>23</sup> MTÜ Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühing.2019. Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis.

<sup>24</sup> Keskkonnaagentuur. EELIS infoleht. Rahumäe loodusala EE0010143. [https://infoleht.keskkonnainfo.ee/default.aspx?state=4;68547596;est;eelisand;;&comp=objresult=rahvala&obj\\_id=1576849965](https://infoleht.keskkonnainfo.ee/default.aspx?state=4;68547596;est;eelisand;;&comp=objresult=rahvala&obj_id=1576849965) (27.06.2022)

Kavandatav tegevus ei ole seotud kaitsekorralduskavade rakendamisega ning ei tohi kavades toodud eesmärkide saavutamist takistada.

#### **6.4 Kavandatava tegevuse mõju prognoos**

Nõmmnelgi arvukuse säilimiseks on oluline, et säiliks piisavalt lahtise liivaga alasid ja avakooslused ei metsastuks. Selle saavutamiseks on vajalik põõsarinde harvendamine.

Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu (hoonete lammutamine ja rajamine) ja kaugust (üle 300 m), võib eelhindamise põhjal välistada kavandatava tegevuse mõju Rahumäe loodusale. Kavandatav tegevus ei põhjusta ega mõjuta liiviku rohtumist ega avakoosluste metsastumist, mis nõmmnelgi arvukuse säilimist ohustaks.

#### **6.5 Natura eelhindamise järeldused**

Natura eelhindamise tulemusel saab objektiivsete asjaolude põhjal välistada ebasoodsa mõju Rahumäe loodusale. Kavandatav tegevus ei kahjusta selle kaitse-eesmärke ega terviklikkust. Seetõttu ei ole KMH aruande etapis vajalik Natura asjakohase hindamise läbiviimine.

## 7 EELHINDAMISE JÄRELDUS

Käesolev aruanne on koostatud KSH eelhinnangu andmiseks Tallinna linnas Kristiine linnaosas Rahumäe tee 6 // Tervise tn 20 kinnistu (katastritunnus 78407:703:0190, sihtotstarve riigikaitsemaa) detailplaneeringuga kavandatavatele tegevustele, milleks on büroo- ja tööruumide, lasketiiru, teenistussõidukite garaažide, töökodade, ladude, parkimismaja jms rajamine.

Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine vastavalt PPA erinevate üksuste erihoonete mahulisele analüüsile. Kavandatav tegevus muudab kehtivat detailplaneeringut (kehtestatud 20.01.2000), seega vastavalt KeHJS § 33 lg 1 on kohustuslik KSH eelhinnangu andmine.

Kavandatav tegevus on kooskõlas Tallinna linna ja Kristiine linnaosa üldplaneeringuga.

Kavandatav tegevus asub osaliselt hoonestatud alal. Kinnistust 300 m kaugusel edelas asuvad Nõmme-Mustamäe maastikukaitse ala ja Rahumäe loodusala. Natura eelhindamise tulemusel saab objektiivsete asjaolude põhjal välistada ebasoodsa mõju Rahumäe loodusalale.

Projekt ei ole vastuolus Eesti Vabariigis kehtivate keskkonnaalaste õigusaktidega.

KSH eelhindamise eesmärgiks oli anda otsustajatele informatsiooni kaasnevatest keskkonnamõjudest ja nende leevendamise võimalustest ning keskkonnamõju hindamise vajadusest. Aruandes esitatud teave peaks olema piisav otsuste tegemiseks ning võimalike keskkonnamõjude mõistmiseks. Iga sellise aruandega kaasneb siiski teatud määramatus andmete piiratuse, nende tõlgendamise jms tõttu.

Kavandatava tegevus peamisteks negatiivseteks mõjudeks ehitusaegne müra ja heide välisõhku. Kasutusaegselt ei ole ette näha mõjusid, k.a. mürahäiringuid ega välisõhu saaste tasemeid, mis erineksid praegusest olukorrast, seega mõju on väheoluline. Käesolev eelhindamine jõudis järeldusele, et leevendavate meetmete rakendamisel mõju keskkonnale ei ole KeHJS mõistes oluline ning see ei eelda KSH algatamist.

Keskkonnaeksperti hinnangul puudub vajadus kavandatava tegevuse keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiseks.

## KASUTATUD MATERJALID

### Registrid ja infosüsteemid:

Keskonnaagentuur. EELIS (Eesti looduse infosüsteem).

Keskonnaagentuur. EELIS infoleht. Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala (KLO1000548).  
[https://infoleht.keskkonnainfo.ee/default.aspx?state=5;2048547552;est;eelisand;;&comp=objresult=ala&obj\\_id=1034662135](https://infoleht.keskkonnainfo.ee/default.aspx?state=5;2048547552;est;eelisand;;&comp=objresult=ala&obj_id=1034662135) (16.06.2022)

Keskonnaagentuur. EELIS infoleht. Rahumäe loodusala EE0010143.  
[https://infoleht.keskkonnainfo.ee/default.aspx?state=4;68547596;est;eelisand;;&comp=objresult=rahvala&obj\\_id=1576849965](https://infoleht.keskkonnainfo.ee/default.aspx?state=4;68547596;est;eelisand;;&comp=objresult=rahvala&obj_id=1576849965) (27.06.2022)

Keskonnaamet. KOTKAS keskkonnalubade register (27.06.2022)

Kultuurimälestiste register.  
<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=8803> (22.06.2022)

Maa-amet. Kaardirakendus. 1: 400 000 geoloogilised kaardid teemakiht.  
<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/geoloogia400k>

Maa-amet. Kaardirakendus. Veemajanduskavad 2022-2027 teemakiht.  
[https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/kem\\_veemajanduskava](https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/kem_veemajanduskava)

Maa-ameti Geoportaal. Mürakaartide rakendus. <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/myrakaart.27.06.2022>

Maa-ameti geoportaali kaardirakendus. Maainfo (08.06.2022 seisuga)

Maa-ameti kaardirakendus. Kultuurimälestised.  
<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/kultuurimalestised> (16.06.2022)

### Muud materjalid:

E-Konsult. Rahumäe tee, Tervise tänava ja Retke tee vahelise kvartaliosa detailplaneering., töö nr 2935E-Konsult, töö nr 2935

Keskonnaamet. Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala kaitsekorralduskava 2016–2025.  
<https://infoleht.keskkonnainfo.ee/GetFile.aspx?fail=-1154128980>

MTÜ Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühing. 2019. Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis.

OAAS Arhitektid OÜ. 2021, Rahumäe tee 6//Tervise tn 30 detailplaneering.

Tallinna linna välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskavas aastateks 2019-2023.  
<https://www.tallinn.ee/et/media/301461>

Tallinna linna välisõhu strateegiline mürakaart. [tallinn.ee/est/keskkond/mura#stratmk](https://www.tallinn.ee/est/keskkond/mura#stratmk). (27.06.2022)

Tallinna Linnaplaneerimise Amet. 2000. Tallinna üldplaneering.  
<https://www.riigiteataja.ee/aktiiv/4120/9201/3004/11.01.2001-m-3-lisa.pdf#>

Tallinna Linnaplaneerimise Amet. 2008. <https://www.tallinn.ee/est/keskkond/Teemaplaneeringu-Tallinna-tanavavork-ja-kergliiklusteed-keskkonnamoju-strateegiline-hindamine>

Tallinna Linnaplaneerimise Amet. 2016. Kristiine linnaosa üldplaneering. Kehtestatud Tallinna Linnavolikogu 03. novembri 2016 otsusega nr 172. <https://www.tallinn.ee/est/ruumiloome/Kristiine-linnaosa-uldplaneering>

Rahumäe tee 6 // Tervise tn 20 detailplaneeringu KSH eelhindamine

Tallinna rohealade teemaplaneering. 2007. <https://www.tallinn.ee/et/ruumiloome/tallinna-rohealad>

Vabariigi Valitsuse määrus nr 176 (RTI 2004, 41, 279), 30. aprill 2004. Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala kaitse alla võtmine ja Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala kaitse-eeskiri <https://www.riigiteataja.ee/akt/750910?leiaKehtiv>