



Tallinna Keskkonna- ja
Kommunaalamet
kommunaal@tallinnlv.ee

Teie 18.10.2024 nr 10-11/2421 - 1

Meie 14.11.2024 nr 9.3-4/24/10598-2

**Mäealuse tn 2a, Mäealuse tn 2b ja
Mäealuse tn 2c kinnistute
detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamise
vajalikkuse kohta seisukoha**

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6 küsisite Terviseameti seisukohta Mäealuse tn 2a, Mäealuse tn 2b ja Mäealuse tn 2c kinnistute detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkuse üle otsustamisel.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on liita Mäealuse tn 2a, 2b ja 2c kinnistud ning moodustada ärimaa sihtotstarbega krunt ja määrata ehitusõigus põhimahus kuni 4-korruselise ärihoone ehitamiseks, hoonele võib kavandada aktsendina 5-korruselise osa. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeringu eesmärk on olemasoleva asfaltparkla asemel rajada täiendava haljastusega ärihoone mis pakub teenindus- ja äripindasid, mis võimaldab saavutada pikaajalises perspektiivis linnaruumi jätkusuutliku arengu ja olemasoleva infrastruktuuri parema kasutuse. Planeeritava maa-ala suurus on 1,22 ha. Detailplaneering on Mustamäe linnaosa üldplaneeringut muutev.

Otsuse eelnõus on muuhulgas välja toodud:

- „Majutust ja külaliskortereid mitte kavandada.“
- „Tallinna strateegilise mürakaardi kohaselt jääb ala kõrge müratasemega piirkonda. Koostada ala mürauring juhindudes keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määrusest nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid". Hindamise tulemusena peavad selguma konkreetsed juhised ala planeerimiseks.“

Terviseamet on tutvunud esitatud materjalidega ning ei esita vastuväiteid KSH algatamata jätmisele, kuid märgib täiendavalt järgmist:

- Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasest. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
- Jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.

- *Otsuse eelnõus lk 5 punktis 9.7 on välja toodud: „Tallinna radooniriski kaardi kohaselt jääb ala kõrge radooniriskiga piirkonda, mistõttu tuleb kasutada hoonete ehitamisel radoonikaitse meetmeid juhindudes Eesti standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ ning teha vajadusel pinnaseõhu radoonitaseme mõõtmised, et tagada hoone ruumiõhu radoonisisalduse vastavus ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 28. veebruari 2019 määruse nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“ nõuetele.“* Amet juhhib tähelepanu, et siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.
- Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ille Tops
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

+372 5340 5462
ille.tops@terviseamet.ee