



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 07.02.2025 nr 3-2/315 – 1

Meie 21.02.2025 nr 9.3-1/25/829-3

Tööstuse tn 54 ja 54b kinnistute detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) 22.01.2025 kirjaga nr 3-2/167-1 Tööstuse tn 54 ja 54b kinnistute detailplaneeringu. Kirjas nr 3-2/315-1, edastatud 07.02.2025, täpsustasite, et soovite detailplaneeringule ameti arvamust, mitte kooskõlastust.

Planeeritav ala asub Põhja-Tallinnas, Tööstuse tänava ääres, raudtee ja Tööstuse tänava vahelisel alal. Planeeritava maa-ala suurus on 0,9 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega Tööstuse tn 54 ning ärimaa sihtotstarbega Tööstuse tn 54b kinnistute liitmine ja ühe elamu- ja ärimaa ning nelja transpordimaa sihtotstarbega krundi moodustamine ning hoonestatavale krundile kehtiva detailplaneeringu järgse ehitusõiguse muutmine ühe kuni 7 maapealse ja 2 maa-aluse korrusega äripindadega korterelamu ehitamiseks. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Paljassaare ja Russalka vahelise rannaala üldplaneeringuga määratud ala juhtotstarve kaubandus- ja teenindusehitiste maast elamu- ja ärihoone maaks.

Täiendatud detailplaneeringu materjalid sisaldavad raudteeliikluse mürahinnangut (Kajaja Acoustics OÜ, 17.04.2024, töö nr 23429). Mürahinnang koostati planeeritava hoone raudteepoolse fassaadile mõjuvate müratasemete väljaselgitamiseks päeval ja öösel ning olemasolevas ja perspektiivses olukorras. Liiklusmüra olukorra välja selgitamiseks käsitletaval alal teostati rongi- ja autoliiklusest põhjustatud müratasemete arvutused. Töö lähteandmetena on kasutatud Tallinna linna aasta keskmise ööpäevase liiklussageduse liiklusprognoose (AKÖL) 2022. aasta ja 2045. aasta kohta.

Täiendatud detailplaneeringu materjalides esitatud mürahinnangus (Kajaja Acoustics OÜ, 17.04.2024, töö nr 23429) ei ole hinnatud Tööstuse tn poolset müraolukorda, mistõttu lähtub amet arvamuse andmisel ka Akukon Eesti OÜ varasemalt, 11.09.2020, koostatud mürahinnangust nr 190877-1-C.

Kokkuvõttes selgub, et olemasolevas olukorras levivad hinnatud müratasemed detailplaneeringu maa-alal päeval kuni 70 dB, öösel kuni 65 dB. Perspektiivses olukorras levivad müratasemed detailplaneeringu maa-alal päeval kuni 70 dB, öösel kuni 65 dB. Olemasolevas olukorras ulatuvad müratasemed hoonete fassaadideni päevasel ajal kuni 66 dB (teepoolisel küljel kuni 68 dB), öösel kuni 59 dB (teepoolisel küljel kuni 60 dB). Fassaadideni levivat perspektiivset olukorda on hinnatud vaid raudteepoolisel alal, kuid terviklik hinnang puudub.

Müra normtasemed on toodud keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi määrus nr 71) lisas 1. Mürahinnangutest lähtuvalt ning arvestades, et detailplaneeringu ala on liigitatud kui III müra kategooria ala, ületavad nii olemasolevas kui ka perspektiivses olukorras liiklusmüratasemed detailplaneeringu maa-alal III müra kategooria liiklusmüra piir- ja sihtväärtusi päeval ja öösel. Müratasemete ületused jäävad Tööstuse tn poolsele kinnistu alale. Amet juhib tähelepanu, et müra normtasemed on kehtestatud kategooriate maa-aladele ning erandid on toodud müratundlike hoonete teepoolsele küljele. Hoone mitte teepoolsete külgedeni levivad müratasemed viitavad samuti maa-alale kehtestatud müra normtasemete ületustele nii päeval kui öösel.

Detailplaneeringu kõrval asub Miinisadama ala. Kuigi välisõhus leviva müra hulka ei kuulu riigikaitse tegevusega tekitatud müra (atmosfääriõhu kaitse seaduse § 55 lg 3 p 4), võiks elukeskkonna rajamisel Miinisadama alalt tulenevate mõjudega (müra, vibratsioon) planeerimisel arvestada. Planeeringus ei ole kirjeldatud ega hinnatud läheduses paikneva Hundipea sadama ning teiste tootmisalade/tootmishoonete mõju planeeritavale alale. Lisaks tööstusmürale ja vibratsioonile võivad planeeritavat ala mõjutada ka lähedal asuvatelt tööstusaladelt kostuvad lühiajalisemad mürasündmused, mis võivad põhjustada maksimaalsete müratasemete ületusi. Ameti kogemuse põhjal on sarnastes piirkondades kaebusi esinenud, mis on muuhulgas ka sellistest sündmustest põhjustatud. Amet juhib tähelepanu, et maksimaalne müratase ei tohi ületada tööstusmüra korral vastava mürakategooriaga alal müra liigile kehtestatud normtasest rohkem kui 10 dBA. Amet tuletab meelde, et esimese mürahinnangu 4. punktis väljatoodu kohaselt võib lähedal asuva Arsenali keskuse tehnoseadmetest halvimal juhul levida müratasemeid, mis ületavad öist tehnoseadmetele kehtestatud normi. Arvestades ametile laekunud pöördumisi tehnoseadmete müra kohta, tuleks ameti hinnangul põhjalikumalt hinnata tehnoseadmete mõju planeeritavale alale.

Esitatud materjalides ei selgu, kuidas mõjutab perspektiivne pendelrong või trammitaristu edasiarendamine planeeringualal müratasemeid ja vibratsioonitasemeid, kuna neid ei ole hinnatud. Veel ei ole hinnatud millised müratasemed leviksid planeeringualal perspektiivse müratõkkeseinaga. Veendumaks perspektiivse müraseina tõhususes planeeritaval alal tuleks seda enne hinnata. Planeeritav ala ja planeeritav hoonestus asuvad raudteekaitsevööndis. Ameti hinnangul ei ole mõistlik eluhoonete ja mänguväljakute rajamine raudtee kaitsevööndisse või selle vahetusse lähedusse, seoses raudteelt lähtuvate kahjulike mõjudega.

Elamu ehitamine läheks antud olukorras vastuollu Euroopa Parlamendi ja Euroopa Liidu Nõukogu direktiivi müravähendamise poliitika põhimõtetega, mille eesmärk on vähendada keskkonnamüra all kannatavate isikute arvu. Planeeringu elluviimine tähendaks varasemalt eluruumideta kinnistule uute elanike toomist, kes asuvad elama mürarikasse piirkonda. Amet lisab, et hoone heliisolatsiooniga siseruumides müratasemete normide tagamine ei välista elanike soovi ruume akna avamisega ventileerida. Ameti praktikast lähtudes toob see endaga kaasa välisõhus leviva kõrgema mürataseme jõudmise tuppa, mis põhjustab inimestele olulist häiringut tema eluruumides.

Amet juhib tähelepanu, et Tallinn on oma elanike kaitseks koostanud uue välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskava aastateks 2025-2029. Tegevuskavas on välja toodud, et uute müratundlike hoonete ehitamist välditakse tööstuspiirkondade ja sadamate vahetusse lähedusse. Arvestades kõnealuse detailplaneeringu lähedust Miinisadamale ja Hundipea sadamale ning võimalikule tulevasele rongi- ja trammiliiklusele ei tundu planeeringu elluviimine kõnealuses piirkonnas olema kooskõlas linna enda seatud eesmärkidega.

Amet on varasemalt jättnud detailplaneeringu kooskõlastamata, kuna eluruumidega planeeritud hoone jäi maa-alale, millel ameti hinnangul esinesid müra normtasemete ületused. **Amet on üalloodut arvestades jätkuvalt seisukohal, et planeeritav ala ja esitatud planeeringulahendus ei ole uute müratundlike hoonete rajamiseks sobilik.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

51966484
kristiina.seiton@terviseamet.ee