Terviseamet

Paldiski mnt 81 14.01.2021

10617 Tallinn

Saadetud e-mailiga: info@terviseamet.ee

Koopia: tlpa@tallinnlv.ee

**Liikuri tn 22 ja 24//26 kruntide ja lähiala detailplaneering**

Bonava Eesti OÜ-le on saanud teatavaks, et Terviseamet on 08.01.2021 kirjaga nr 9.3-1/20/11413-2 jätnud kooskõlastamata Liikuri tn 22 ja 24//26 kruntide ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi planeering), millest huvitatud isikuks on Bonava Eesti OÜ, põhjendusega, et välisõhus leviva müra normtasemete ületamise tõttu ei ole eluruumide kavandamine detailplaneeringu alale sobilik. Terviseamet on oma põhjenduses tuginenud kahele asjaolule: (i) planeeringu alale rakendub Keskkonnaministri määrusele nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi määrus) II kategooria ja (ii) Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiivi (Terviseamet pole küll viidanud, millist direktiivi ta silmas peab, aga ilmselt on mõeldud direktiivi nr 2002/49/EÜ, mis on seotud keskkonnamüra hindamise ja kontrollimisega) (edaspidi direktiiv) eesmärk.

Bonava Eesti OÜ ei saa Terviseameti järeldustega nõustuda, kuna:

1. Bonava hinnangul on Terviseamet määruse rakendamisel arvanud planeeringu ala ekslikult II kategooriasse (haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande asutuste ning elamu maa-alad ja rohealad). Planeeringu ala ja selle ümbrust sisuliselt hinnates saab loogiliselt jõuda ainult järelduseni, et planeeringu ala jääb III kategooriasse. Määruse seletuskiri sisustab III kategooria mõistet järgnevalt: „*alad, kus on omavahel tihedasti põimunud elamud, ühiskondlikud hooned, teenindusettevõtted. Need on eelkõige asulate ja linnade keskused, kus vaid elamutega hoonestatud aladega võrdväärseid müra normtasemeid ei ole sageli võimalik tagada piirkonnale iseloomuliku suurema liiklussageduse tõttu. Tiheda ja mitmekülgse hoonestusega alal elupaiga valinud inimene ei saa eeldada, et sealne mürahäiring on sama madal kui äärelinnas, üksnes elamutega hoonestatud alal“.* Teisisõnu nähtub määruse seletuskirjast üheselt, et **II kategooria elamualadena on mõeldud eelkõige äärelinna üksnes elamutega hoonestatud alad** (Tallinna linnas on sellised alad näiteks Nõmmel, Pirital, Kakumäel jne). Planeeringu ala ei asu äärelinnas ja planeeringu ala ümbritsev piirkond ei ole hoonestatud ainult elamutega. Ka planeeringu enda lahendus ei näe ette üksnes elamuid, vähemalt 5% planeeritud hoonestusest on mõeldud ärifunktsiooniga ehk mitte II kategooria funktsiooniga, milleks lisaks elamutele on vaid ühiskondlikud hooned. Asjaolu, et planeeringu ala ümbrus on segafunktsiooniga, tuleneb ka Lasnamäe elamualade üldplaneeringust, mis kirjeldab planeeringu alale (ja piirkonnale laiemalt) määratud maakasutust järgnevalt: „*alal võivad paikneda kolme või enama korrusega korterelamud ning väikesed lähipiirkonda teenindavad kaubanduse, äri, teeninduse, lastehoiu ja vabaaja harrastusega seonduvad ettevõtted ja asutused, samuti parkimisalad, rohealad, mängu- ja spordiväljakud jms“.* Lisaks juhib Bonava Eesti OÜ Terviseameti tähelepanu ka määruse seletuskirjas toodud selgitustele seoses müra normtasemetega. Määruse seletuskirjast tuleneb, et: „*Tiheda asustuse ning väljakujunenud maakasutuse korral võib teeäärsetel kinnistutel olla ilma ebaproportsionaalselt kulukate mürakaitsemeetmeteta võimatu tagada kiiret mürataseme langust – problemaatiline on kogu kinnistu alal liiklusmüra normide täitmine (nt linnakeskustes). Seega eri huvide ja õiguste tasakaalustamiseks on mõistlik sarnaselt määrusele nr 42 kehtestada ka edaspidi teealaga piirnevatel kinnistutel hoonete teepoolsel välispiirdel (fassaadil) leebemad normtasemed kui kinnistu teistel aladel. Samas peab hoone fassaadile kehtestatav normtase olema selline, mis võimaldab standardse heliisolatsiooniga saavutada hoone siseruumides eelnõukohase määrusega kehtestatud normtaseme“*. Lisaks, isegi juhul, kui planeeringu ala puhul oleks tegemist äärelinna ja üksnes elamutega hoonestatud alaga ehk siis määruse mõistes II kategooriaga (mida planeeringu ala ei ole) selgitab määruse seletuskiri, et: „*Müra normtasemete ületamisel ei tule tegevuskeelu seadmine või tegevusloa kehtetuks tunnistamine automaatse tagajärjena siiski kõne alla, vaid järelevalve tegijale ja loa andjale, sh kohaliku omavalitsuse üksusele, jääb kaalutlusruum tagajärje valikuks (nagu on sätestatud ka KeÜSis), näiteks AÕKS alusel müratekitajalt müra vähendamise tegevuskava koostamise ja rakendamise nõudmine*“. Teisisõnu ka sel juhul ei oleks elamuehituse keelamine automaatne tagajärg (mida praegu Terviseamet teinud on), vaid tuleks kaaluda erinevaid leevendusmeetmeid. Antud juhul tuleneb planeeringu seletuskirjast (vt p 5.11.1), milliste nõuetega tuleb liiklusmüra tõttu arvestada. Juhul, kui Terviseamet kaalutlusõigust teostades leiab, et planeeringusse lisatud meetmed ei ole piisavad, siis peab Terviseamet järelevalve teostajana automaatse keelu asemel (mis määruse seletuskirjast lähtuvalt kõne alla ei tule) kaaluma täiendavate nõuete ette nägemist müra vähendamiseks ja inimtervise kaitseks.
2. Direktiiviga seoses juhib Bonava Eesti OÜ Terviseameti tähelepanu sellele, et direktiivi eesmärk ei ole linnades mitte läbi eluhoonete ehitustegevuse keelamise vähendada keskkonnamüra all kannatavate isikute arvu, vaid (vt direktiivi artikli 1 „Eesmärgid“ alapunkti 2): „*Käesoleva direktiivi eesmärk on samuti anda alus ühenduse meetmete arendamiseks, millega vähendatakse peamiste müraallikate, eelkõige maantee- ja raudteesõidukite ning infrastruktuuri, lennukite, välistingimustes kasutatavate ja tööstusseadmete ning liikurmasinate tekitatud müra“*. Teisisõnu **direktiivi eesmärk on vähendada müraallikate poolt tekitatavat müra**. Planeeringu puhul on müraallikaks Laagna tee, järelikult on direktiivi eesmärgiga kooskõlas Laagna teelt tuleneva müra vähendamine ja selleks meetmete otsimine ja nende rakendamine, mitte Laagna tee ääres ajalooliselt väljakujunenud segahoonestusaladel elamuehituse piiramine.

Terviseameti viidatud võimalike mürakaebustega seoses kordab Bonava Eesti OÜ juba varem öeldut, mis tulenes määruse seletuskirjast, et: ***„Tiheda ja mitmekülgse hoonestusega alal elupaiga valinud inimene ei saa eeldada, et sealne mürahäiring on sama madal kui äärelinnas, üksnes elamutega hoonestatud alal“***. Eeltoodust lähtuvalt palub Bonava Eesti OÜ Terviseametil Liikuri tn 22 ja 24// 26 kruntide ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamist uuesti kaaluda, arvestada määruse seletuskirjas toodud selgitustega ja direktiivi tegeliku eesmärgiga ning vajaduse korral määrata täiendavad ehitustehnilised tingimused selleks, et (määrust tsiteerides): „*eri isikute põhiõiguste piirang oleks proportsionaalne ning müra ei ohustaks lubamatult alal pikemat aega viibivate inimeste tervist*“. Vajadusel on Bonava Eesti OÜ valmis Terviseameti esindajatega kohtuma selleks, et arutada võimalikke ehitustehnilisi tingimusi planeeringu alale elama tulevatele inimestele tervise parima kaitse tagamiseks.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Bonava Eesti OÜ