



Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 14.06.2024 nr 3-2/1544 - 1

Meie 24.07.2024 nr 9.3-1/24/6392-3

Admiraliteedi basseini ümbruse detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ kohaselt kooskõlastamiseks Admiraliteedi basseini ümbruse detailplaneeringu.

Planeeritud maa-ala asub Kesklinnas Admiraliteedi basseini ümbruses Laeva, Kuunari ja Kai tänava vahelisel alal. Planeeritud maa-ala suurus on 6,62 ha.

Detailplaneering algatati eesmärgil kavandada Logi tn 2 // 4 // Lootsi tn 13 // 14 // Sadama tn 21 // 25 // Uus-Sadama tn 19 kinnistu osast ärimaa ning transpordimaa sihtotstarbega krundid ning määrata moodustatavatele kruntidele kasutamise tingimused ja ehitusõigus ärihoonete ehitamiseks. Pärast detailplaneeringu algatamist on muudetud planeeringuala kruntide piire ja aadresse. Planeeritud alale jäävad nüüd Kai tn 6 ja Laeva tn 5 kinnistud. Kai tn 6 kinnistu on planeeritud ümber kruntida ärimaa- ning transpordimaa sihtotstarbega kruntideks. Hoonestatavatele kruntidele on kavandatud ehitusõigus ärihoonete ehitamiseks. Laeva tn 5 kinnistule on kavandatud ehitusõigus ärihoone ehitamiseks. Detailplaneering sisaldab ettepanekut Paljassaare ja Russalka vahelise rannaala üldplaneeringu muutmiseks, kuna detailplaneeringus taotletakse looduskaitseadusest tuleneva ranna ehituskeeluvööndi vähendamist käesolevas planeeringus planeeritava ala ulatuses.

Detailplaneeringu materjalid sisaldasid Tulelaev OÜ poolt koostatud radoonitaseme määramist ning radooniohtlikkuse hinnangut (12.02.2020). Mõõtmised teostati Admiraliteedi basseini kinnistul (78401:114:1910) 15. mõõtepunktis. Teostatud mõõtmise kohaselt on pinnaseõhu radoonisaldus mõõtepunktides kuni 45kBq/m³. Antud kinnistu kuulub saadud näitude põhjal normaalse radooni sisaldusega pinnaste kategooriasse.

Detailplaneeringu seletuskirjas on muu hulgas välja toodud järgnev:

- „Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid. Vajadusel tuleb rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.““
- „Planeeritavalt alalt lähtuvad müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud normtasemeid.“
- „Arvestada, et ka maksimaalsed helirõhutasemed müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada KeM määrus nr 71 § 6 lg 2 ja lg 3 väljatoodud normtasemeid.“

- „*Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid paigutatud müratundlikest hoonetest võimalikult kaugemale. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonete läheduses ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.*“
- „*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 müra kategooria 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.*“
- „*Ehitusaegse müra häiringu vähendamiseks tuleb vältida öiseid ehitustöid (v.a hoonesisesed ehitustöid, mis ei põhjusta müra heiet väliterritooriumile).*“
- „*Ehitada radoonikindlad hooned vastavalt Eesti standardis EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ nõuetele.*“
- „*Ehitusaegse tolmu teket tuleb minimaliseerida. Puistematerjalide ladustamisel ning kuivades tingimustes kaevetöid tehes tuleb vajadusel tolmu teket vältida niisutamise abil. Tolmuheidet töodel on võimalik vältida ka materjali langemiskõrguse vähendamise abil, materjalide katmisega veol ja ladustamisel, ehitusplatsil teede ja seadmete perioodilise puhastamisega ning kui ehitusmaterjalide laadimist ei teostata tugeva tuulega.*“
- „*Ehitusaegse vee ärajuhtimise vajaduse vähendamiseks tuleb planeerida suuremamahulised kaevetööd madala veetasemega ajale juunist augustini ning vältida selliseid töid kevadise kõrgveetaseme ajal märtsist maini. Sellised tööd tasub läbi viia võimalikult lühikese ajaperioodi jooksul, et ehitusega kaasnev mõju veerežiimile oleks võimalikult lühiaegne ning väikese mõjuga.*“
- „*Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist.*“

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning kooskõlastab detailplaneeringu. Täiendavalt juhib tähelepanu järgnevale:

- Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud: „*Detailplaneeringu ala Elektrilevi OÜ tarbijate elektrivarustus on ettenähtud ühe uue 10/0,4kV hoonesisese alajaama baasil (10/0,4kV trafod kuni 2x1600kVA).*“ Hoonesisese alajaama projekteerimisel tuleb tagada, et alajaamast lähtuvad müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid.
- Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud: „*Lähialal ei paikne eluruume, ega lasteasutusi, mille insolatsioonitingimusi planeeritud hoonestus võiks mõjutada.*“ Arvestada ka planeeritavate hoonete puhul EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liis Korp
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

5552 5830
liis.korp@terviseamet.ee