



TERVISEAMET

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet
kommunaal@tallinnlv.ee

Teie 22.02.2022 nr 10-11/451 - 1

Meie 10.03.2022 nr 9.3-4/22/2374-2

**Erika tn 12 kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamise
vajalikkuse seisukoht**

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6 küsiti Terviseameti (edaspidi amet) seisukohta Erika tn 12 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkuse üle otsustamisel.

Planeeritav maa-ala asub Põhja-Tallinnas Erika tn 12 kinnistul ja selle lähialal. Planeeritava maa-ala suurus on 1,47 ha. Erika tn 12 kinnistul asub ehtisregistri andmeil kaks hoonet: pääsla ja tootmishoone. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Erika tn 12 äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundi sihtotstarbe muutmine elamumaa ja ärimaa sihtotstarbeks ning määrata ehitusõigus kuni 5-korruseliste äriruumidega eluhoonete ehitamiseks. Lisaks, et korrastada piirkonna liikluskorraldus on planeeritud alasse määratud Erika tn T3 transpordimaa krunt ning kavandatud üldiste maakasutustingimuste määramine ja heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine. Käesoleva planeeringu kehtestamisega muutub kehtetuks Erika tn 4 ja lähiala detailplaneering planeeritud ala ulatuses. Algatatavas detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta Tallinna üldplaneeringu kohane ettevõtluse segahoonestusala maakasutuse juhtotstarve korruselamute alaks.

Esitatud materjalid sisaldavad mürahinnangut (Kajaja Acoustics OÜ, töö nr 21333-01, 07.12.2021). Liikluse müra olukorra välja selgitamiseks käsitletaval alal teostati auto-, trammi- ja rongiliiklusest (kaubarongid Kopli kaubajaamas) põhjustatud müratasemete arvutused. Mürahinnangus on kirjeldatud lisaks sadamate müra. Müratasemete arvutused teostati olemasolevas olukorras vastavalt 2020. aasta liikluskoormuste andmetele ning perspektiivses olukorras vastavalt 2040. aasta liiklusprognosile. Trammiliikluse müra modelleerimiseks kasutatud andmed pärinevad Tallinna Transpordiameti 2021. aasta septembris kehtivatest sõiduplaanidest (sh perspektiivne). Mürahinnangust selgub, et olemasolevas olukorras ulatuvad liiklusest tingitud müratasemed planeeritava alani päeval kuni 66 dB, öösel kuni 57 dB; perspektiivses olukorras päeval kuni 67 dB, öösel kuni 58 dB. Kuna algatatavas detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta kehtiva Tallinna üldplaneeringu maakasutuse juhutstarvet (korruselamute alaks), siis rakenduvad planeeritavale alale keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisa 1 toodud II kategooria liikluse müra sihtväärtused, mis on päeval 55 dB ja öösel 50 dB.

Tulenevalt eeltoodust ületatakse planeeritaval alal nii olemasolevas kui ka perspektiivses olukorras päeval ja öösel KeM määrus nr 71 lisa 1 sätestatud liikluse müra sihtväärtusi.

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet on detailplaneeringu algatamisettepaneku läbivaatamise käigus kaalunud detailplaneeringu KSH algatamise vajalikkust keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 3 ja lõigete 3-5 alusel ning leidnud, et KSH läbiviimine on vajalik. Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning esitab seisukoha:

1. Planeeritaval alal tuleks kavandada müraleevendavaid meetmeid, sest mürahinnangust selgus, et planeeritaval alal ületatakse nii olemasolevas kui ka perspektiivses olukorras päeval ja öösel KeM määrus nr 71 lisas 1 sätestatud II mürakategooria liiklusrünnak sihtväärtusi. Müraleevendavaid meetmeid tuleks mürahinnangus seejärel ka hinnata veendumaks nende piisavuses.
2. Detailplaneeringu KSH eelhinnangu punktis 1.6 on välja toodud järgnev: „Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb hinnata alal esinevat müraolukorda juhindudes KeM määruse nr 71. Lähtudes hindamise tulemustest arvestada hoone projekteerimisel müra leevendusmeetmetega ja tagada, et müra tase siseruumides ei ületaks normtasemeid. Lisaks tuleb detailplaneeringus ennetava meetmena vältida müratundlike ruumide planeerimist müra piirväärtust ületavatesse tsoonidesse.“ Juhime tähelepanu, et lisaks siseruumidele tuleb tagada ka planeeritava ala välisõhus levivad müratasemed, mis on reguleeritud KeM määrusega nr 71. Aladesse kus ületatakse KeM määrus nr 71 toodud normtasemeid ei tohi kavandada müratundlike ruume.
3. Detailplaneeringu KSH otsuse eelnõu punktis 4.6 ja eelhinnangus punktis 2.2 on välja toodud järgnev: „hoone tehnosüsteemide (nt ventilatsioon) tekitatav müra ei tohi kinnistu piiril ületada normtasemeid. Keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisas 1 sätestatu kohaselt rakendatakse tehnoseadmete tekitatava müra piirväärtusena tööstusmüra sihtväärtust. Kinnistu asub II müra kategooria alas, kus kehtib päeval piirväärtus 50 dB ja öösel 40 dB ja naabruses asub I müra kategooria ala, kus kehtib päeval piirväärtus 45 dB ja öösel 35 dB.“ Juhime tähelepanu, et lõigu teises pooles on kaks korda sisse jäänud sõna „piirväärtus“, korrektne oleks nende asemele märkida sihtväärtus ning edaspidi juhinduda ka sihtväärtustest, sest tehnoseadmetest levivad müratasemed ei tohi ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtusi.
4. Detailplaneeringu KSH eelhinnangu punktis 2.2 on välja toodud järgnev: „Planeeringulahenduse väljatöötamisel pole arvestatud, et lähimad kortermajad asuvad krundi piirist ligikaudu 13 ja 20 meetri kaugusel ning oluliselt võivad halveneda olemasolevate kortermajade senised insolatsioonitingimusi. Seega tagamaks piisav insolatsioon nii olemasolevates planeeringuala ümbritsevates hoonetes kui ka kavandatava hoone eluruumides (arvestades hoone kuju) tuleb detailplaneeringu koostamise käigus läbi viia insolatsioonianalüüs vastavalt EVS 894:2008/A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“.“ Nõustume, et insolatsioonianalüüs tuleks läbi viia nii olemasolevates kui ka planeeritavates hoonetes. Arvestada ka EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.
5. Detailplaneeringu KSH eelhinnangu punktis 2.2 on välja toodud järgnev: „Planeeritava ala pinnases võib esineda kõrge radoonisisaldus, mistõttu tuleb detailplaneeringu käigus teostada radoonitaseme mõõtmised või ehitada kavandatavad hooned radoonikindlana, et tagada ohutu radoonitase hoonetes. Vahetult kinnistul ei ole teadaolevalt radoonimõõtmisi teostatud. Planeeritava ala piirkonna pinnases võib esineda radooni, mistõttu on projekteerimise käigus soovitatav teostada pinnase radoonitaseme mõõtmised, et veenduda pinnase ohutuses. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda standardist EVS 840:2017 "Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutest ja olemasolevates hoonetes" või tellida projekteerimise järgus pädevalt ettevõttelt radoonitaseme mõõtmine pinnases, et veenduda pinnase ohutuses.“ Juhime tähelepanu, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleks ameti hinnangul planeeritaval alal teostada radoonitasemete mõõtmised.
6. [Tallinna planeeringute registris](#) leiduvas seletuskirjas on välja toodud, et detailplaneering vastab Tallinna üldplaneeringule, kuid 22.02.2022 kirjaga nr 10-11/451 – 1 saadetud dokumentides selgub, et detailplaneeringuga muudetakse Tallinna üldplaneeringus toodud juhottstarvet. Palume edaspidi jälgida, et esitatud infos ei esineks taolisi vastuolusid.
7. Seletuskirjas (lk 5) on välja toodud järgnev: „Eelhinnangu ja laekunud seisukohtade ning otsuse eelnõu punkt 9 kohaselt ei ole Veerenni tn 20 kinnistu detailplaneeringu koostamisel vajalik läbi viia KSH-d.“ Jääb arusaamatuks, miks eeltoodud lauses on välja toodud

- Veerenni tn 20 kinnistu detailplaneering, mis asub planeeritavast alast üsna kaugel ja ei tohiks avaldada erilist mõju käesolevale planeeringualale. Palume sisse viia parandused või kirjeldada, kuidas Veerenni tn 20 kinnistu planeering käesoleva planeeringualaga seotud on.
8. Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti kirjas nr 10-11/451 – 1 kirjutatakse järgnevat: „*Detailplaneeringu algatamisettepaneku materjalid on leitavad Tallinna planeeringute registrist aadressil <https://tpr.tallinn.ee/DetailPlanning/Details/DP044810>.“ Juhime tähelepanu, et viidatud linki avades avanevad Veerenni tn 20 kinnistu detailplaneeringu materjalid, mitte käesoleva planeeringu omad.*

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

5822 4434
kristiina.seiton@terviseamet.ee