**Terviseamet 09.01.2025**

**kristina.jarosevits@terviseamet.ee**

**info@terviseamet.ee**

**Huvitatud isik: Tööstuse 54 OÜ**

 **Registrikood: 14371579**

**Kaaskiri**

**Tööstuse 54 ja 54b detailplaneering**

1. **Asjaolud**
	1. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti (TLPA) menetluses on Tööstuse 54 ja 54b detailplaneering, mis on edastamisel Terviseametile arvamuse andmiseks.
	2. Terviseamet on varasemalt 21.09.2023 kirjaga nr 9.3-1/23/5630-2 jätnud detailplaneeringu kooskõlastamata, leides et müratundlike hooneteni leviv müra ületavad olemasolevas ning perspektiivses olukorras planeeritaval alal KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud III kategooria liiklusmüra piirväärtusi.
	3. Müraületused esinesid siinjuures mitte tee poolsel küljel (hoone küljel, kagu ja loode suund), millest tulenevalt oleme planeeringulahenduse müranõudeid täpsustanud (vt seletuskirja p 5.2).

## **Planeeringulahendus**

* 1. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Paljassaare ja Russalka vahelise rannaala üldplaneeringuga määratud ala juhtotstarve kaubandus- ja teenindusehitiste maast elamu- ja ärihoone maaks. Detailplaneeringu lahendusega nähakse ette kehtiva detailplaneeringu kohaste ärimaa sihtotstarbega Tööstuse tn 54b ja tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega Tööstuse tn 54 kinnistute muutmine 70-90% elamumaa ja 10-30% ärimaa sihtotstarbega kruntideks. Kuna üldplaneeringu kohaselt võib maakasutuse juhtfunktsioon koosneda ka teistest antud piirkonda sobivatest maakasutuse funktsioonidest kuni 50% ulatuses maa-ala pindalast (näiteks elamumaa), on üldplaneeringu juhtotstarbe muutmine käesoleval juhul minimaalne (vt täiendavalt seletuskirja p 6.1).
	2. Vastavus keskkonnaministri 16.12.2016 määrusele nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ ja mürauuringule on toodud välja detailplaneerinu seletuskirja p-s 6.4, milles selgitatakse mh järgnevat:
* Planeeritud ala puhul on Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ mõistes tegemist III kategooria ehk keskuse maa-alaga. Planeeringualale on 2020. aastal koostatud mürauuring ja 2024.04.17 täiendav mürahinnang (uuringud vt lisa nr 6).
* Arvestades, et käesoleval juhul on tegemist tiheasustusalal olemasoleva hoonestuse asemele uute hoonestuse rajamisega, on asjakohane lähtuda III kategooria müra piirväärtustest. Vastavalt Terviseameti 21.09.2023 kirjale nr 9.3-1/23/5630-2 Planeeritavale alale rakenduvad KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud III mürakategooria liiklusmüra piirväärtused, mis on päeval 65 dB (teepoolsel küljel 70 dB), öösel 55 dB (teepoolsel küljel 60 dB).
* Vastavalt mürauuringule (Akukon Eesti OÜ, töö nr 190877-1-C, 11.09.2020) on planeeritava hoone Tööstuse tn poolsetel fassaadidel nii olemasolevas kui perspektiivses olukorras täidetud KeM määruse 71 lisa 1 kohased III kategooria alade liiklusmüra piirväärtuse nõuded.
* Raudteeliikluse mahu vähenemisest tulenevalt koostati täiendav mürahinnang planeeritava hoone raudteepoolse fassaadile mõjuvate müratasemete väljaselgitamiseks (Kajaja Acoustics OÜ, töö nr 23429, 17.04.2024). Selleks, et näidata reaalselt planeeritava hoone fassaadile mõjuvaid müratasemeid, on mürahinnangus arvestatud ka autoliiklusmüraga. Hoone raudtee poolsel küljel on täidetud nii III kui ka II kategooria alade piirväärtuse nõuded. Planeeritava mänguväljaku piirkonnas on täidetud II kategooria alade liiklusmüra piirväärtuse nõuded.
	1. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks seonduvalt müraga on seletuskirja p-s 5.2, milles muuhulgas nähakse ette järgnevat:
	+ Võimalusel vältida vaikust nõudvate ruumide planeerimist tiheda liiklusega tänava poole.
	+ Korterite terrassidele on soovitav ette näha transparentsed müratõkkeseinad.
	+ Raudtee ja kavandatava hoone vahele (planeeringuala kirdepiiril, raudteega paralleelselt) on planeeringuga ette nähtud perspektiivne müratõkkesein, mis võimaldab täiendavalt vähendada raudteemüra võimalikku mõju hoonele hoovipoolsel küljel ning õuealal. Müratõkkeseina ehitamise vajadus, täpne asukoht ja tehnilised tingimused määratakse projekteerimisel raames, sh arvestades võimaliku perspektiivse raudtee ning raudteetunneli parameetreid.
	+ Kavandatava hoone külgedele (kagu ja loode suund) näha ette müra suhtes vähem tundlikud ruumid (esik, koridorid, köök-elutuba, wc, pesuruumid, abiruumid) ning üldkasutatavad ruumid.
	+ Hoone läbipääsude (kuni 3 korruse ulatuses) asukohta näha ette äriruumid, üldkasutatavad ruumid või eluruumi abiruumid, koridorid, wc-d, pesuruumid. Eluruumi köök-elutoa või magamistoa võib ette näha läbipääsude alasse vaid juhul, kui läbipääsu suunda ei projekteerita aknaid (aknad on kirde või edela suunas).
	1. Keskkonnamüra uuringust tulenevad nõuded ja soovitused (vastavalt mürauuringule) on toodud samuti seletuskirja p-s 5.2.
	2. Palume Terviseametil oma arvamuse andmisel eeltooduga ja detailplaneeringus määratud müranõuetega arvestada. Küsimuste korral vastame meeleldi.

Tööstuse 54 OÜ

Kristjan-Thor Vähi

juhatuse liige