



Tallinna Kesklinna- ja Kommunaalamet  
kommunaal@tallinnlv.ee

Teie 31.10.2024 nr 10-11/2558 - 1

Meie 27.11.2024 nr 9.3-4/24/10978-2

**Salve tn 5, Salve tn 7, Lauliku tn 2c ja  
Lauliku tn 2b ning Kitsarööpa tee T11  
kinnistute detailplaneeringu  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
algatamise vajalikkuse seisukoht**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 6 alusel seisukoha saamiseks Salve tn 5, Salve tn 7, Lauliku tn 2c ja Lauliku tn 2b ning Kitsarööpa tee T11 kinnistute detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH).

Planeeritav maa-ala asub Nõmme linnaosas Hiiu asumi keskuses. Planeeringuala moodustavad 100% tootmismaa sihtotstarbega Lauliku tn 2c kinnistu; 100% transpordimaa sihtotstarbega Kitsarööpa tee T11 kinnistu; 100% tootmismaa sihtotstarbega Salve tn 5 kinnistu; 100% tootmismaa sihtotstarbega Salve tn 7 kinnistu; 70% tootmismaa ja 30% ärimaa sihtotstarvetega Lauliku tn 2b kinnistu ning osa transpordimaa sihtotstarbega Plangu tänav T1 ja Lauliku tänav T1 kinnistutest. Planeeritava ala suurus on 3,3 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on olemasolevate Salve tn 5 ja 7 ning Lauliku tn 2c kinnistute jagamise, kruntide moodustamise ning ehitusõiguse kavandamise. Senine tootmismaa maakasutus muudetakse elamu- ja ärimaa maakasutuseks. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeritud alale on kavandatud kolm elumumaa krunti, kaks elamu- ja ärimaa krunt, kaks äri ja/või üldkasutatava hoone maa krunt, üks ühiskondliku hoone maa ning kaks transpordimaa krunti.

Planeeritav ala asub Tallinna Linnavolikogu 23. septembri 2021 otsusega nr 106 kehtestatud Nõmme linnaosa üldplaneeringu kohaselt Hiiu keskuse segahoonestuse juhtotstarbega alal, kus võivad paikneda elamud, ühiskondlikud ehitised, sh riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutused, kaubandus- ja teenindusettevõtted, äri- ja büroohooned, keskkonda mittehäiriv väiketootmine, kultuuri- ja spordiasutused jm linnlikku elukeskkonda teenindavad funktsioonid. Algatatav detailplaneering on kooskõlas Nõmme linnaosa üldplaneeringuga.

Eelhinnangu koostamise käigus jõuti järeldusele, et planeeringu realiseerimisel (kavandatava tegevuse elluviimisel) ei ole alust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju avaldumist ning detailplaneeringu läbiviimiseks KSH algatamine ei ole vajalik.

**Amet on tutvunud esitatud materjalidega, ei esita vastuväiteid KSH algatamata jätmisele, kuid juhib tähelepanu järgnevale:**

- 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.
- Planeeritava ala välisõhus levivad liiklusrünnakute tasemed ei tohi ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud liiklusrünnakute normtasemeid.
- KSH eelhinnangus on välja toodud: „Planeeringu koostamise raames tuleb tähelepanu pöörata planeeringuala lähiehitistele asuvatelt tootmisaladelt lähtuva müra võimalikule mõjule ning

*hinnata naabruses asuvate tootmisalade tegevusega kaasneva müra olulisust kavandatavate hoonestusalade asukohtades. Täpse hinnangu andmiseks tuleb vajadusel teostada müra mõõtmised, mis kirjeldavad võimalikku tööstusmüra olukorda nii päeval kui ka öösel.*“ Amet nõustub mürauuringu vajalikkusega ning soovib mõõdistada ka maksimaalseid müratasemeid planeeringualal. Ametile laekunud kaebuste põhjal võib öelda, et häiringut tekitavad tihti just ühekordsed mürasündmused.

- Detailplaneeringu ala välisõhus levivad tööstusmüra tasemed ei tohi ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra normtasemeid. Maksimaalne müratase ei tohi ületada tööstusmüra korral vastava mürakategooriaga alal müra liigile kehtestatud normtasest rohkem kui 10 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 2).
- 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 rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“
- Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.
- KSH eelnõus on välja toodud: „Planeeringu realiseerumisel tuleb jälgida, et ehitusperioodil ei ületataks müra ja vibratsiooni piirnorme. Võimalike ehitusaegsete müra- ja vibratsioonihäiringute vähendamiseks on soovitatav müra- ja vibratsioonirikkaid ehitustöid teostada päevasel ajal ning tööpäevadel. Masinate ja seadmete tankimis- ja ladustamisplatsid ei tohiks paikneda majapidamiste lähedal.“ 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 mürakategooria 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.
- Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.
- Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleks detailplaneeringu alal teostada radoonitasemete mõõtmised. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.
- Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liis Korp  
vaneminspektor  
Põhja regionaalosakond

5552 5830  
liis.korp@terviseamet.ee