



TERVISEAMET

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet
kommunaal@tallinnlv.ee

Teie 04.03.2025 nr 10-11/540-1

Meie 03.04.2025 nr 9.3-4/25/1627-2

**Telliskivi tn 62 ja 64 kinnistute ja
lähiala detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamise vajalikkuse seisukoht**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6 tulenevalt seisukoha saamiseks Telliskivi tn 62 ja 64 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkuse üle otsustamisel. Detailplaneering algatati Tallinna Linnavalitsuse 6.03.2019 korraldusega nr 327-k „Telliskivi tn 62 ja 64 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine Põhja-Tallinnas“. Amet on detailplaneeringu kooskõlastanud 26.04.2021 kirjaga nr 9.3-1/19/7503-3 ja 28.09.2021 kirjaga nr 9.3-1/19/7503-9.

Detailplaneering on koostatud eesmärgil moodustada 50% ärimaa ja 50% transpordimaa sihtotstarbega Telliskivi tn 62 kinnistust ja ärimaa sihtotstarbega Telliskivi tn 64, Reisijate tn 7 ja 9 kinnistutest kokku viis ärimaa sihtotstarbega krunti ning määrata ärimaa kruntidele ehitusõigus kokku nelja kuni 7 maapealse ja 2 maa-aluse korrusega ärihoone, ühe kuni 9 maapealse ja 2 maa-aluse korrusega ärihoone ehitamiseks ning katlamaja ja depoohoone ümberehitamiseks ja laiendamiseks. Detailplaneeringuga on määratud üldised maakasutustingimused ja antud heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeritud ala Tallinna üldplaneeringu kohane juhtotstarve on liiklusala ja magistraaltänavate äriöönd. Alale on lubatud planeerida põhiliselt kaubandus-teenindusettevõtteid ja parklaid. Detailplaneering on kooskõlas Tallinna üldplaneeringuga.

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet on detailplaneeringu algatamisettepaneku läbivaatamise käigus kaalunud detailplaneeringu KSH algatamise vajalikkust keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 4 ja lõigete 3-5 alusel ning leidnud, et KSH läbiviimine ei ole vajalik.

„Telliskivi tn 62 ja 64 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine Põhja-Tallinnas” otsuse eelnõu seletuskirjas on välja toodud järgnev:

- *Terviseamet kooskõlastas detailplaneeringu ning esitas omapoolsed tingimused, mida tuleb ehitusprojekti koostamisel ja ehitamisel järgida. Tingimused on ehitusprojekti koostamiseks määratud.*

- *Detailplaneeringualal levivaid müratasemeid on hinnanud Akukon Eesti OÜ. Hinnati nii liiklusest kui ka Balti jaama turuhoone tehnoseadmetest tingitud müratasemeid. Hinnangu järgi ulatuvad 2030. aasta liiklussageduse alusel päevasel ajal Telliskivi tn poole kuni 69 dB ja Reisijate tänava poolel kuni 57 dB suurune müratase (LAeq). Mürahinnangu tulemuste järgi ei ületata hoonete teepoolsel (Telliskivi ja Reisijate tn) külgedel III kategooria liiklusrüüa piirväärtust päevasel ega öisel ajal, mis on sätestatud keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“. Samuti on tagatud II kategooria sihtväärtus sisehoovis. Vastavalt mürauuringule tuleb liiklusrüüa normtasemete täitmiseks arvestada hinnatud müratasemetega hoonete projekteerimisel ning juhindudes standardite EVS 842:2003 ja EVS-EN ISO 717, tagada ehituslike võtetega normväärtuste täitmine siseruumides.*
- *Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada ka hoone tehnosüsteemidest tuleneva müraga ning tagada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ toodud müra normtasemed. Vastavalt mürauuringu aruandele tuleb Balti Jaama jahutusagregaadist tuleneva Reisijate tn poolsele kinnistule ulatuvate müratasemete vähendamiseks kasutada mürakaitseekraani.*
- *Kavandatava tegevusega kaasnevat müra ega vibratsiooni ei esine kavandatava tegevuse elluviimisel rohkem kui tavapärase ehitustegevuse ajal või sarnase otstarbega hoonete eluajal. Suuremad transpordi- ja tööstusrüüa ning vibratsiooni tasemed võivad esineda hoonete rajamisperioodil, kuid pole põhjust eeldada, et need ületaksid kehtestatud piirväärtuseid.*
- *K-Projekt AS on hinnanud planeeringualale rajatava 9-korruselise ärihoone mõju Kopli tn 16, 18 ja 10 korterelamute insolatsioonile. Vastavalt hinnangu tulemustele ei ulatu planeeritud 33,4 m kõrguse hoone vari teisel poolt Kopli tänavat paiknevate majadeni ega vähenda nende kortermajades olevate eluruumide insolatsiooni.*
- *Vastavalt Tallinna radooniriski ja Harjumaa radooniriski kaartidele on detailplaneeringuala lähedusse jääva pinnase arvutatud radoonisisaldus vahemikus normaalne kuni kõrge. Eesti Geoloogiateenistuse koostatud Eesti pinnase radooniriski kaardi põhjal jääb planeeringuala aga kõrge või väga kõrge radooniriskiga piirkonda. Planeeringualal on pinnase radoonisisaldust mõõtnud Radoonitõrjekeskus 2018. aastal ja seda vaid depoo ümbruses, kus uuringu tulemuste järgi oli kõrgeim pinnase radoonitase. Seega kuna planeeritakse maa-aluste korrustega hooned tuleb enne hoonete projekteerimist selgitada pinnaseõhu radoonitase ning juhul kui see osutub kõrgeks, tuleb tagada hoone ruumiõhu radoonisisalduse vastavus ettevõtlu- ja infotehnoloogiainistri 28. veebruari 2019 määruse nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“ nõuetele ning hoonete projekteerimisel tuleb kasutada radoonikaitse meetmeid juhindudes Eesti standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.*
- *Vastavalt alal tehtud reostusuuringutele on pinnas reostunud naftasaaduste, elavhõbeda (Hg), vase (Cu), plii (Pb), tsingi (Zn) ja arseeniga (As). Piirarve ületav naftasaaduste reostus esineb detailplaneeringuala loodenurgas endise katlamaja ümbruses maapinnalt 1,5–3,5 m sügavuseni. Samal alal on tuvastatud ka ulatuslikum raskmetallide reostus. Ülejäänud planeeringualal esineb reostusuuringute järgi piirarve ületavat raskmetallireostust lokaalselt hoonete ümbruses, kuid iseloomulik on plii ja elavhõbeda kõrgeim sisaldus ka hoonestamata alal. Metallide sisaldused pinnases jäävad olenevalt asukohast 0,7–2,4 m sügavusele maapinnast. Reostunud pinnase likvideerimiseks on koostatud kaks saneerimiskava, millest üks käsitleb kogu planeeringuala ning teine katlamaja ja veduridepoo vahelist maa-ala. Teadaolevalt pinnasereostust senini likvideeritud ei ole. Lähtudes olemasolevatest andmetest tuleb enne ehitustegevust koostada kogu planeeringuala käsitlev saneerimiskava või reostuse likvideerimise projekt, mis arvestab, et ohtlike ainete sisaldus pinnases peab vastama*

elamumaa piirarvule. Kui reostuse likvideerimistöödele kaastakse keskkonnajärelevalve, kes kinnitab reostuse likvideerimist kaevendist võetud kontrollproovide põhjal ei ole eeldada ohtu keskkonnale ega ka inimese tervisele.

Detailplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas kirjutatud järgmist:

- *Hoone välispiirete õhumüraisolatsioonivõime projekteerimisel tuleb arvestada transpordist põhjustatud müratasemetega välisterritooriumil. Siseruumides tuleb rakendada vajalikke heliisolatsiooni meetmeid lähtudes Eesti standardis EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ kehtestatud müra piirnormidest siseruumides ning sotsiaalministri 04.03.2002 määrust nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“.*
- *Ärihoonete tehnoseadmed ja -süsteemid (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) tuleb valida ja paigutada selliselt, et nendest levivad müratasemed vastaksid planeeritud ala lähedusse jäävatel elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016.a määrmises nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrmis nr 71) lisas 1 kehtestatud vastava mürakategooria tööstusmüra sihtväärtustele.*
- *Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed ei tohi planeeritud ala lähedusse jäävatel elamualadel ületada kella 21.00-07.00 vahel KeM määrmis nr 71 lisas 1 kehtestatud asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Ehitusaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määrmises nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtustele.*
- *Tänavavalgustuse ja muude valgusallikate (ärihoonele paigaldatavad valgusekraanid jms) paigaldamisel tuleb arvestada lähedal asuvates elamutes valgusreostuse tekkimise võimalusega. Vältida erinevate valgusallikate paigaldamist hoonete sellistele külgedele/fassaadidele, mis on suunaga elamute poole.*
- *Erinevate arvamuste põhjal võib planeeritaval alal paikneda tamponeeritud puurkaevusid. Puurkaevud pole looduses märgatavad, nende asukohad pole ka dokumentaalselt tõestatud. Seetõttu on joonistele kantud puurkaevude oletatavad asukohad. Telliskivi tn 62 võib asuda tamponeeritud puurkaev PRK0000011 (puudub Keskkonnaregistris). Telliskivi tn 64 kinnistul võib paikneda 3 tamponeeritud puurkaevu. Võimalike tamponeeritud puurkaevude piirkonnas teha kaevetöid ettevaatlikult, puurkaevu asukoha selgumisel hoiduda puurkaevu tamponeeritud osade vigastamisest.*
- *Lähialal ei ole elamuid ega asutusi, mille insolatsioonitingimusi planeeritud hooned võiksid mõjutada: lähim elamu asub pos 2 krundile planeeritud 14 m kõrgusest hoonest 26 m kaugusel, pos 3 paiknevast depoohoonest, kõrgusega 14,6 m asub lähim elamu 54 m kaugusel ning pos 4 planeeritud aktsenthoonest, mille kõrgem osa on 33,4 m kõrgune, asub lähim elamu 47 m kaugusel. Kõigil neil hoonetel on I korrusel äriruumid.*

Tallinn, Põhja-Tallinn, Telliskivi tn 62 ja 64 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline eelhinnangus on kirjutatud järgmist:

- *Detailplaneeringualal levivaid müratasemeid on hinnanud Akukon Eesti OÜ . Hinnati nii liiklusest kui ka Balti jaama turuhoone tehnoseadmetest tingitud müratasemeid. Hinnangu järgi ulatuvad 2030. aasta liiklussageduse alusel päevasel ajal Telliskivi tn poole kuni 69 dB ja Reisijate tänava poolel kuni 57 dB suurune müratase (LAeq). See tähendab, et ületatakse sotsiaalministri 04.03.2002 määrmises nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normväärtuseid. Vastavalt mürauuringule tuleb liikluspõhine müra normtasemete täitmiseks arvestada hinnatud müratasemetega hoonete projekteerimisel ning juhitudes standardite EVS 842:2003 ja EVS-EN ISO 717, tagada ehituslike võtetega normväärtuste täitmine siseruumides.*

Amet on tutvunud esitatud materjalidega, ei esita KSH algamata jätmise osas vastuväiteid, kuid juhib tähelepanu järgnevale:

- Detailplaneeringu KSH eelhinnangus viidatakse sotsiaalministri 04.03.2002 määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ (edaspidi SoM määrus nr 42). Amet juhib tähelepanu asjaolule, et tänaseks päevaks reguleerib **välisõhus levivat müra** atmosfääriõhu kaitse seadus ja müra normtasemeid sama seaduse § 56 lõike 4 alusel kehtestatud **keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71** „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“, mis jõustus 01.02.2017. **SoM määruses nr 42 on toodud müra normtasemed siseruumides.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee