



K-projekt AS
kprojekt@kprojekt.ee

Teie 10.08.2022 nr 2-6/060

Meie 30.08.2022 nr 9.3-1/22/6712-2

Sepise tn 5 kinnistu detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) arvamuse avaldamiseks Sepise tn 5 kinnistu detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringu materjalid on saadaval <https://kprojekt.sharepoint.com/:f:/g/Enb9TxOxtqNAvYVgODf1TgkBPj4alHKEk6X2MxYSDiTSBQ?e=1QDpFe>.

Planeeringu maa-ala asub Suur-Sõjamäe tänav, Löötsa tänav, Ääsi tänav ja Sepise tänav vahelisel ala, Lasnamäe linnaosas, endise tehase Dvigatel territooriumil, detailplaneeringu ala suurus on 0,26 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta Sepise tn 5 kinnistu sihtotstarve tootmistaast ärimaaks ja määrata ehitusõigus kuni 12-korruselise ärihoone (hotell) ehitamiseks. Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Lasnamäe tööstusala üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu seletuskirjas oli muuhulgas toodud:

- „Kavandatava hoone tehnoeadmetest ning äri- ja kaubandustegevusest tulenevad müratasemed ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisas 1 kehtestatud normtasemeid.“
- „Siseruumides tuleb sotsiaalministri 4.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” § 6 sätestatud müratasemete saavutamiseks kasutada müraleevendavaid meetmeid vastavalt Eesti standardile EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“.
- „Hoone projekteerimisel rakendada radooni leevendusmeetmed vastavalt Eesti standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ ja lähtuda Eesti standardist EVS 840:2009 „Radoonihutu hoone projekteerimine“, et tagada ohutu radoonitase hoones, sest Tallinna radooniriski kaardi kohaselt on piirkonna pinnases kõrge radooni sisaldus.“ Amet juhhib tähelepanu, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleks detailplaneeringu alal teostada radoonitaseme mõõtmised.
- „Reostusuuringu koostas AS Maves mais 2022, töö nr 22051 (terviktekst vt Lisa 5.2). Välitööde käigus 3.05.2022.a tehti ala ülevaatus ja rajati 3 puurauku. Visuaalsel vaatlusel maapinnal ja puuraukude pinnases reostusnähte ei täheldatud ja kütusehaisu tunda ei olnud. PAHide ja kõigi analüüsitud raskmetallide kontsentratsioonid jäid neile kehtestatud sihtarvudest väiksemaks. Naftasaadusi oli kahes kohas sihtarvust enam, kuid nende sisaldused jäid elumaa piirarvust tublisti väiksemaks.“

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning märgib järgmist:

- Liiklusmüra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg3).
- Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel aladel 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 (ja kasutusaegsed) vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtusreid.
- Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud

digitaalselt)

Kristina Jaroševitš
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

55674859
kristina.jaroševitš@terviseamet.ee