



Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 13.11.2024 nr 3-2/1071 - 35

Meie 06.12.2024 nr 9.3-1/24/11791-2

**Magasini tn 25 kinnistu
detailplaneering**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 127 lg 1 ning Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ kohaselt kooskõlastamiseks Magasini tn 25 kinnistu detailplaneeringu.

Planeeritav ala asub Kesklinna linnaosas Magasini tn 25 (78401:110:1570) kinnistul. Planeeringu maa-ala suurus on 0,25 ha.

Planeeringuga on kavandatud Magasini tn 25 kinnistule 2 korterelamut – tänavapoolne kuni 4-korruseline, hoovipoolne kuni 3-korruseline. Parkimise ja lahendamiseks on kavandatud maa-alune korrus. Detailplaneering on kooskõlas kehtiva Tallinna üldplaneeringuga, mille kohaselt on maakasutuse juhtotstarbeks korruselamute maa-ala.

Detailplaneeringu materjalid sisaldavad Tulilaev OÜ poolt koostatud radooni mõõtmise raporti (08.03.2023). Mõõtmised teostati Magasini tn 25 kinnistul kolmes mõõtepunktis 07.03.2023. Kõrgeimaks radoonisisalduseks mõõdeti 44 kBq/m³, seega liigitub territoorium normaalse radoonisisaldusega pinnasega alaks.

Detailplaneeringu seletuskirjas on radooni kohta kirjas järgnev: „Soovitav on radooni hoonesse sattumise vältimiseks ehituse käigus tagada hea ehituskvaliteet. Pinnasega kokkupuutes oleva põranda liitekohtade, pragude ja läbiviikude hermetiseerimine koos põrandaaluse tuulutusega ja/või radoonitõkkekilega tagavad normidele vastava radoonitaseme hoonetes. Hooned peavad olema varustatud nõuetele vastava ventilatsioonisüsteemiga. Arvestada Eesti standardiga EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.“

Detailplaneeringu seletuskirjas on muu hulgas välja toodud järgnev:

- „Arvestada projekteerimisel sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid". Tagada hoonetes müra vastavus kehtestatud normtasemetele. Projekteerimisel ja materjalide valikul lähtuda standardist EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“
- „Planeeritud 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.“
- „Planeeritud ala välisõhus levivad liiklusmüra tasemed ei tohi ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud liiklusmüra normtasemeid.“
- „Liiklusmüra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3).“

- „Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugemale. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.“
- „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.“
- „Ehitatavate hoonete puhul jälgida, et ehitatavates ja olemasolevates elamutes oleks tagatud piisav insolatsioon, mis peab vastama EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetele.“
- „teha insolatsiooni kestuse muutumise analüüs lähialale jäävate eluruumide kohta. Tagada Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi veebilehel avaldatud ruumi otsese päikesevalguse (insolatsiooni) kestuse arvutamise juhendi kohane insolatsiooni kestus olemasolevates ja kavandatud eluruumides.“

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning koostab detailplaneeringu. Täiendavalt juhib tähelepanu järgnevale:

- Planeeringuala asub kesklinnas, kus mürafoon on igapäevaselt kõrge. Planeeringualast üle tee, Magasini 20, asub pesumaja. Arvestada tuleks ka sealt tulenevate võimalike häiringutega (laadimine, transport, tehnoseadmed jmt). Ameti hinnangul on asjakohane teostada müratasemete mõõdistused (sh maksimaalsed müratasemed) planeeringualal, et saaks vajadusel leevendusmeetmed planeerida. Tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtust.
- Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäära valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liis Korp
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

5552 5830
liis.korp@terviseamet.ee