



Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet
kommunaal@tallinnlv.ee

Teie 04.04.2024 nr 10-11/746 - 1

Meie 29.04.2024 nr 9.3-1/24/3644-2

**Lammi tn 6 kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamise
vajalikkuse seisukoht**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6 alusel Lammi tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu seisukoha saamiseks.

Planeeritav maa-ala asub Haabersti linnaosas Mustjõe asumis Paldiski maantee ja mere vahelisel alal Kodulahe kvartalis, planeeritava maa-ala suurus on 1,83 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Lammi tn 6 kinnistu (78401:101:68) jagamine kolmeks elamu- ja ärimaa ning üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks ja ehitusõiguse määramine kuni 4 maapealse ja maa-aluse korrusega korterelamute (8 tk.) ehitamiseks. Tallinna Linnavolikogu 20. aprilli 2017 otsusega nr 40 kehtestatud Haabersti linnaosa üldplaneeringu kohaselt on maa-ala juhtotstarbeks määratud korterelamute alaks ning algatatav detailplaneering on kooskõlas Haabersti linnaosa üldplaneeringuga.

Esitatud dokumentides on muuhulgas toodud järgmised punktid:

- „Planeeringualale uute hoonete ehitamisega kaasnevad üldiselt tavapärased ehitamisega seonduvad mõjud, mille mõjuala ei ole eeldatavalt suur. Ehitusperioodil võivad mõjutatud olla planeeringuala ümbruses asuvad lähimad elamualad, kuna ehitustegevuse käigus esineb häiringutena müra, vibratsiooni ja õhusaastet nii ehitustöödest kui ehitusmasinate liikumisest. Seega tuleb arvestada ja jälgida, et ehitusaegsed müra- ja vibratsioonitasemed vastaksid kehtivatele normidele (sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ ning sotsiaalministri 17. mai 2002 määrus nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“).“
- „Maa-ameti mürakaardi alusel ei jää planeeringuala mürarikkasse piirkonda ning linnaliikluse müratasemed valdaval osal planeeringualast jäävad alla 45 db. Planeeringuala uushoonestamisel lisandub piirkonda ca 250 autot mis võib oluliselt suurendada piirkonna liikluskoormust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet. Seetõttu tuleb detailplaneeringu koostamise käigus hinnata kavandatava tegevusega kaasnevat liikluse intensiivsuse suurenemist ning alal kujunevat müraolukorda. Mürauringu koostamisel tuleb arvestada keskkonnaministri 3. oktoobri 2016 määrusega nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“ ning detailplaneeringu ala välisõhus levivad liikluspõhised müra tasemed ei tohi ületada keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud liikluspõhised müra normtasemeid.“

Amet on tutvunud esitatud detailplaneeringu materjalidega, ei esita vastuväiteid KSH mitteamalgatamise otsusele, kuid juhib tähelepanu järgnevale:

- Korralduse eelnõu punktis 7.7 on välja toodud: „planeeritav ala ei asu strateegiliste mürakaartide alusel märkimisväärse müratasemega piirkonnas ning seda nii lennuliikluse, maanteeliikluse, raudtee kui ka tööstusmüra kontekstis. Uute korterelamute ehitamine võib suurendada mõnevõrra piirkonna liikluskoormust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet. Seetõttu tuleb detailplaneeringu koostamise käigus hinnata kavandatava tegevusega kaasnevat liikluse intensiivsuse suurenemist ning alal kujunevat müraolukorda. Mürauuringu koostamisel tuleb arvestada keskkonnaministri 3. oktoobri 2016 määrusega nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“ ning detailplaneeringu ala välisõhus levivad liiklusmüra tasemed ei tohi ületada keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 toodud liiklusmüra normtasemeid;“ Amet palub mürauuringu valmimisel edastada selle hinnangu andmiseks.
- Korralduse eelnõu punktis 3.14 on välja toodud: „Eesti Geoloogiakeskuse radoonikaardi järgi jääb planeeritav ala kõrge radoonisisaldusega piirkonda. Projekteerimisel hinnata vajalikke radoonikaitse meetmeid juhindudes Eesti standardist Eesti standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Radoonikaitse meetmete mitterakendamisel viia läbi radooniohutust tõestavad mõõtmised.“ Amet juhib tähelepanu, et radoon ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud ning uuringu valmimisel amet palub edastada see planeeringu järgmises etapis ülevaatamiseks
- Korralduse eelnõu punktis 3.15 on välja toodud: „Arvestada prognoositava liiklusmüraga tulevikus võttes arvesse ümberkaudseid planeeringuid. Müramodelleeringute koostamisel lähtuda Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrusest nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid". Mürahinnangu tulemusel peavad selguma konkreetset tulemustel põhinevad müraleevendusmeetmed, millest hoonete projekteerimisel juhinduda.“. Amet juhib tähelepanu, et vajadusel müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“
- KSH eelhinnangus (lk 19) on toodud: „Ehitusaeg võib esile kutsuda siiski lühiajalisi mürahäiringuid lähimate elamute juures kui töid teostatakse öhtusel ja öisel ajal (21.00-7.00-ni). Keskkonnaministri 16.12.2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 alusel tuleb ehitusmüra piirväärtusena rakenda ajaperioodil 21.00-7.00 ja vastavas piirkonnas (elamud, II mürakategooria või III/IV kategooria) 45 dB(A) / 50 dB(A) taset. Kehtivate nõuete (müratasemete tagatavuse osas) täitmine on vägagi tõenäoline, kuid teatavaid ja lühiajalisi häiringuid ei saa täielikult välistada. Seega tuleb mürarikaste ehitustööde tegemist vältida öhtusel ja öisel ajal (21.00-7.00). Juhul kui ehitustööde korraldamine on siiski vastaval ajaperioodil ja piirkonnas vältimatult vajalik, siis kavandada töökorraldust nii, et mürarikkad tööd ei jääks perioodi 23.00-7.00.“ Amet juhib tähelepanu, et impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakoha mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavad tööd võib teha tööpäevadel kelle 07.00-19.00.
- Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.
- Tehnosedmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele. Tehnosedmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruse nr 71 lisa 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.

- Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristina Jaroševitš
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

55674859
kristina.jaroševitš@terviseamet.ee