



Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 18.07.2024 nr 3-2/331 - 4

Meie 15.08.2024 nr 9.3-1/23/6668-5

Vanasadama põhjaosa detailplaneering

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

Maa-ala asub Kesklinnas Tallinna Vanasadama põhjaosas Sadama, Logi, Rumbi, Vööri tänava, sadama ja mere vahelisel alal. Detailplaneering algatati eesmärgil moodustada Logi tn 3 kinnistust ja Logi tn 2 // 4 // Lootsi tn 13 // 14 // Sadama tn 21 // 25 // Uus-Sadama tn 19 kinnistu osast ja Logi tn 6 kinnistu osast ärimaa, äri- ja elamumaa ning transpordimaa sihtotstarbega krundid ning määrata kruntide kasutamise tingimused ja ehitusõigus maa-aluse ja kuni 5 maapealse korrusega hoonete ehitamiseks. Pärast detailplaneeringu algatamist on muudetud planeeringuala kruntide piire ja aadresse. Planeeritud alale jääb Logi tn 2 // 4 // Lootsi tn 13 // 14 // Sadama tn 21 // 25 // Uus-Sadama tn 19 kinnistu jagamisel moodustatud Logi tn 2 // 4 // Sadama tn 25 kinnistu osa, Logi tn 6 kinnistu osa, Logi tänav T2 kinnistu osa, Logi tn 3 ja Logi tänav T6 kinnistud. Planeeringuala suurus vastavalt algatamise korraldusele on 6,24 ha (pärast detailplaneeringu ala piiri muudatust 6,37 ha).

Detailplaneeringus on kavandatud moodustada planeeringualale jäävast Logi tn 2 // 4 // Lootsi tn 13 // 14 // Sadama tn 21 // 25 // Uus-Sadama tn 19 ja Logi tn 6 kinnistute osast ning Logi tänav T6 krundist 26 uut krunti: **viis elamu- ja ärimaa sihtotstarbega**, kuus ärimaa sihtotstarbega, üks ärimaa ja/või ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega, üheksa üldmaa ning neli transpordimaa sihtotstarbega krunti. Logi tn 3 krundi piire ei muudeta, muudetakse ainult sihtotstarvet. Logi tänav T2 krundi piire ja sihtotstarvet ei muudeta.

Esitatud materjalide hulgas oli Lemma OÜ poolt koostatud Vanasadama piirkonna mürahinnang (töö versioon: 27.05.2024), mille eesmärk oli määrata Tallinna Vanasadama detailplaneeringute ala ja lähiala olemasolevad ja perspektiivsed müratasemed. Müraalikatena käsitletakse planeeringualale jäävaid ja vahetus läheduses paiknevaid teid, millest suurima liikluskoormusega on Reidi tee. Tööstusmüra allikana käsitletakse kai ääres seisvaid laevu. Teeliikluse lähteandmetena on kasutatud K-Projekt AS poolt 2020. a koostatud ja 2024. a täiendatud tööd „Põhjakvartali, Admiraliteedi basseini, A- ja D terminali detailplaneeringute liiklusuuring“. Olemasoleva olukorrana vaadatakse 2020.a olukorda planeeringualal. Perspektiivse olukorra hindamisel on lähtutud Tallinn 2035 strateegiast, mille kohaselt regiooni elanikud teevad 2025 vähemalt 50% ja aastaks 2035 vähemalt 70% igapäevastest liikumisest ühissõidukiga, jalgsi või jalgrattaga. Perspektiivses hinnangus on võetud aluseks 2020. a andmed ja neid vastavalt muudetud. Sadama D-terminali alalt on võetud aluseks 2016.a liiklussagedus. Perspektiivse olukorra sadamaala liiklussageduse prognoosis on eeldatud, et laevale ja laevalt liikuvate sõidukite arv võib kasvada kuni 25%. Laevade mootori- ning

ventilatsiooniseadmete müratasemete väljaselgitamiseks teostati viimatised mürataseme mõõtmised 2017 aastal peamiste sadamat igapäevaselt kasutavate liinilaevade osas.

Planeeringu alale rakenduvad keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 kehtestatud III kategooria liikluse müra piirväärtused, mis on päeval 65 dB (teepoolsel küljel 70 dB) ja öösel 55 dB (teepoolsel küljel 60 dB) ning tööstusmüra piirväärtused, mis päeval on 65 dB ning öösel 50 dB. Liikluse müra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM nr 71 § 6 lg 3). 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).

Mürahinnangust selgus, et olemasolevas olukorras (2020.a andmed) levivad planeeringualale liikluse müra tasemed päeval ajal (07-23) kuni 65 dB ning öisel ajal (23-07) kuni 55 dB. Perspektiivses olukorras levib planeeritavate hooneteni päeval ajal liikluse müra kuni 65 dB ning öösel kuni 55 dB.

Olemasoleva olukorras (2017.a andmed) levib planeeritava alani laevade tekitatud müra nii päeval, kui öösel kuni 50 dB. Perspektiivses olukorras levib planeeritavate hooneteni laevade poolt tekitatud müra nii päeval ajal kui ka öisel perioodil kuni 55 dB. Tulenevalt eeltoodust ületab perspektiivses olukorras laevade tekitatav müra öisel ajaperioodil KeM määruises toodud piirväärtust. Planeeringualale levivaid maksimaalseid müratasemeid ei ole mürahinnangus kajastatud.

Amet juhib tähelepanu, et Lemma OÜ poolt koostatud mürahinnang põhineb 2020. a andmetel. Ameti hinnangul on asjakohane koostada müramodelleering uuemate liiklusandmetega.

Tööstusmüra hindamisel on võetud aluseks 2017 aastal teostatud mõõtmised. Vaadates Maa-ameti geoportaalist 2022.aasta strateegilist mürakaarti (koostatud 2020-2021 aasta andmete alusel) levib planeeringualale tööstusmüra nii päeval, kui ka öösel kuni 74 dB.

Ameti hinnangul tuleks antud detailplaneeringu raames teha reaalsed mõõtmised, nii päeva- kui ööajal, hindamaks liiklusest ning sadama alalt tulenevaid müratasemeid (sh maksimaalsed müratasemed) planeeringualal, et saaks vajadusel leevendavaid meetmeid planeerida.

Tulenevalt eeltoodust ei kooskõlasta amet hetkel detailplaneeringut.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liis Korp
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

5552 5830
liis.korp@terviseamet.ee