



Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet
kommunaal@tallinnlv.ee

Teie 13.01.2025 nr 10-11/97 - 1

Meie 30.01.2025 nr 9.3-1/25/292-2

Toompuiestee 35 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse seisukoht

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) Toompuiestee 35 kinnistu detailplaneeringu materjalid, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 6 alusel keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkuse üle otsustamisel, seisukoha saamiseks.

Planeeritav ala asub Tallinnas Põhja-Tallinna linnaosas Balti jaama kõrval ning ulatub piki raudtee äärt Toompuiestee tänavalt Tehnika tänavale. Planeeritavale alale jääb Toompuiestee 35, mis on 70% transpordi ja 30% ärimaa ning osaliselt Toompuiestee 33a, mis on 100% ärimaa sihtotstarbega. Planeeritava maa-ala suurus on 1,31 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kavandada alale segafunktsiooniga kvartal, mis koosneb ärimaa, elamumaa ja transpordimaa sihtotstarbega kruntidest. Alale määratakse täiendav ehitusõigus kuni 7-korruselise ärihoone ning 3-korruselise korterelamu kavandamiseks. Olemasolev 7 korruseline büroohoone säilitatakse. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

Tallinna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarbeks liiklusalala (transpordi korraldamiseks). Eeltoodust tulenevalt on detailplaneeringu lahendus kehtivat Tallinna üldplaneeringut muutev.

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.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning ei esita vastuväiteid KSH algatamata jätmisele. Täiendavalt juhib amet tähelepanu järgnevale:

- Planeeringualale on planeeritud nii äri- kui ka elamufunktsiooniga alad. Amet juhib tähelepanu, et planeeritavalt alalt lähtuvad, kui ka planeeritava ala välisõhus levivad liiklus- ning tööstusmüra tasemed ei tohi ületada müratundlike hoonetega aladel 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. Äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtust.
- KSH eelhinnangus on kirjutatud: „*teostada autoliiklusest ja sadamatest (KSHEH poolne märges – asukoha tõttu ilmselgelt mõeldud raudteest lähtuvat müra) tuleneva müra modelleerimine päevase ja öise ajavahemiku kohta koos mürakaartidega nii hetke kui ka prognoositava liiklussageduse põhjal*“ Amet nõustub mürauuringu vajalikkusega. Ameti hinnangul tuleks hinnata ka müra maksimaalseid tasemeid, seda eriti rongimüra puhul. Ametile laekunud pöördumiste põhjal tekitavad inimestele rongimüra puhul kõige suuremat häiringut lühiajalised maksimaalsed müraületused, eriti öisel ajaperioodil.
- Planeeritava ala välisõhus levivad liiklusemüra tasemed ei tohi ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud liiklusemüra normtasemeid.

- Liiklusmüra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus 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).
- Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste helisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“
- 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.
- KSH eelhindangus on välja toodud: „Võimaliku korterelamu (lähim objekt senistele elamutele) mürarikaste (arvestades ka piirkonna mürafooni) ehitustööde tegemist vältida õhtusel 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 juhhib tähelepanu, et 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.
- Ameti hinnangul on antud detailplaneeringu raames asjakohane hinnata ka raudteelt tulenevat vibratsiooni planeeringualal. Rongiliiklusest tulenev vibratsioonitase peab vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtustele.
- Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.
- KSH eelhindangus on kirjutatud: „projekteerimisel hinnata vajalikke radoonikaitse meetmeid“ Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleks detailplaneeringu alal teostada radoonitasemete mõõtmised. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.
- Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liis Korp
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

5552 5830
liis.korp@terviseamet.ee