



Terje Haasma
K-Projekt AS
terje.haasma@kprojekt.ee

Teie: 15.04.2020 e-kiri

Meie: 12.05.2020 nr 9.3-1/20/3947-2

Tervise tn 5 katastriüksuse detailplaneering

Pöördusite Terviseameti (edaspidi amet) poole seoses sooviga teha koostööd algatatud Tervise tn 5 ja selle lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) osas.

Detailplaneeringu ala asub Tallinna linnas, Kristiine linnaosas, Tervise tänava ja Keila-Tallinn raudtee vahelisel alal. Kavas on moodustada krunt uue tänava ja Viljandi maantee-Tervise tänava ühendustee jaoks, see moodustatakse Tervise tn 5 (42707 m²; 78407:703:0220; 100% tootmismaa), Tervise tn 5a (6028 m²; 78407:703:0230; 100% tootmismaa), reformimata riigimaa, Tervise tn 9 (11474 m²; 78401:101:2092; 100% üldkasutatav maa) ja Järve tn T4 (12031 m²; 78401:101:2612; 100% transpordimaa) krundi osadest. Ülejäänud Tervise tn 5 kinnistule kavandatakse hoonestatavad krundid (osaliselt elamumaa ja osaliselt ärimaa sihtotstarbega). Detailplaneeringu eesmärk on luua 8,93 ha suurune ala. Planeeringus on kavandatud kruntidele ehitusõigus äriruumidega korterelamute ehitamiseks. Planeeritud ala idaserva on kavandatud kuni 14-korruselised hooned, Tervise tänava äärde kuni 6-korruselised hooned ning Tervise-Elektroni tänava nurgale ja Tervise tänava pikenduse nurgale 9-korruselised hooned. Parkimiskohad on elanikele ette nähtud ühistesse maa-alustesse parklatesse ja külalistele üksikud maapealsed kohad. Kristiine linnaosa üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeritud maa-ala segahoonestusala juhtotstarbega alal. Detailplaneeringu lahendus vastab Kristiine linnaosa üldplaneeringule.

Detailplaneeringu materjalid sisaldavad:

- Mürahinnangut (OÜ Hendrikson & Ko, 2017, töö nr 2781/17). Mürahinnang on koostatud perspektiivse olukorra kohta. Peamiseks piirkonna mürasituatsiooni mõjutavaks teguriks on autoliiklus, arvestati ka raudtee ja perspektiivse Viljandi maantee-Tervise tänava ühendustee liikluse müraga. Perspektiivne olukord on hinnatud 2030. a liikluskooormuste põhjal ning selle lähteandmetena kasutati Kristiine linnaosa üldplaneeringus liiklusuuringu raames koostatud liiklusproгноosi. Raudteemüra hindamisel lähtuti AS Eesti Raudtee poolt kehtestatud rongide liiklusgraafikust perioodil 2016-2017. Müra hinnati päeval, öösel ja korruste kaupa. Kõrgeim müratase esineb hoonete fassaadidel, mis kavandatakse tiheda liiklusega Viljandi maantee-Tervise tänava ühendustee lähedusse (joonis 3: pos9 ja pos10), mille teepoolsel küljel päeval ajal jääb liiklusest tingitud müratase kuni 66 dB, öisel ajal kuni 59 dB. Teiste hoonete puhul on mürarikkaimal fassaadil müratase päeval ajal kuni 64 dB, öisel ajal kuni 57 dB. Hoonete vahelisel õuealal on müratase päeval ajal kuni 60 dB, öisel ajal kuni 50 dB. Tallinna linna üldplaneeringus on planeeritavale alale määratud juhtotstarbeks segahoonestusala, seega rakendub alale keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud III kategooria liikluse müra piirväärtus, mis on päeval 65 dB (müra tundliku hoone teepoolsel küljel 70 dB) ja öösel 55 dB (müra tundliku hoone teepoolsel küljel 60 dB). Liikluse müra tasemed ei ületa KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud liikluse müra normtasemeid.
- Insolatsioonianalüüsi (K-Projekt AS, 2018, töö nr 14078). Analüüsi detailplaneeringus kavandatud hoonete mõju naaberkinnistule (Elektroni tn 10 ja Energia tn 13a kortermajade I korruse korterites ning Energia tn 13 sotsiaalhoone eluruumides). Elektroni tn 10 kortermaja korteris nr 7 oli insolatsiooni kestus 1h ja 45 min ja Energia tn 13 hoolekandeesutuse toas nr 9 kõigest 1 h ja 35 min, kavandatava detailplaneeringuga ei vähendata eelpool nimetatud eluruumides insolatsiooni kestust (säilib 100%). Elektroni tn 10 ja Energia tn 13a korterites säilib insolatsiooni kestus vähemalt 75%

(8h ja 05 min). Energia tn 13 hoolekandeesutuses säilib insolatsiooni kestus vähemalt 62% (3h ja 58 min). Tuginedes eeltoodule, ei mõjuta detailplaneeringuga kavandatud hooned olulisel määral insolatsiooni kestust naabruses paiknevates elamutes vastavalt Eestis kehtivale standardile EVS 894:2008+A1:2010/A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“.

Amet on tutvunud K-Projekt AS poolt esitatud materjalidega (link: <https://kprojekt.sharepoint.com/:f/g/EsUHgabKDLNLmMbpm1B68WEBD86NvUR7NNMqE4YQ715wxQ?e=R5IWMO>) ning märgib järgmist:

- Detailplaneeringu ala ümbruses leidub mitmeid tööstusalasid, haigla ja Rahumäe jäätmejaam. Mürahinnangus on välja toodud: „Märkimisväärset ööpäevaringset tööstusmüra planeeringuala vahetus ümbruses teadaolevalt ei esine.“. Lisaks sellele on detailplaneeringu keskkonnaseisundi hinnangus kirjutatud: „Ala läheduses on müra tekitavateks objektideks jäätmejaam ja sõiduteed. Hinnang müratasemetele antakse mürauuringu käigus.“. Hetkel ei selgu materjalidest, et tööstusmüra tasemeid oleks hinnatud. Juhime tähelepanu, et tööstusmüra tasemed ei tohi ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 välja toodud tööstusmüra normtasemeid. Veendumaks, et tööstusmüra tasemed ei ületaks lubatud piirnorme, soovitab amet teostada tööstusmüra tasemete mõõtmised. Mürauuringu koostamisel arvestada keskkonnaministri 03.10.2016 määrusega nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise ees märgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“.
- Soovitame detailplaneeringu koostamise käigus seletuskirjas kirjeldada planeeringuala lähiümbrusesse jäävate tööstusalade, haigla ja Rahumäe jäätmejaama mõju detailplaneeringu alale.
- Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra normtasemeid.
- Oluline on jälgida, et ehitusaegsed ja raudteelt tulenevad vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.
- Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need ei oleks suunatud teiste elamute poole. Tehnoseadmete müratasemed peavad vastama KeM määrus nr 71 lisas 1 kehtestatud tööstusmüra sihtväärtustele.
- Alajaama asukoha valikul arvestada majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruses nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 10 lõikes 6 tooduga, mille alusel ulatub alajaamade ja jaotusseadmete ümber kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest. Hoonesisese alajaama projekteerimisel tuleb tagada, et alajaamast lähtuvad müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid. Lisaks arvestada sotsiaalministri 21.02.2002 määruses nr 38 „Mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ja mitteioniseeriva kiirguse tasemete mõõtmine“ tooduga.
- Arvestada detailplaneeringuga kavandatud hoonete puhul EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“ või EVS 938:2019 „Päevavalgus hoonetes. Insolatsiooni arvutamisel kasutatav kuupäev“ ja EVS-EN 17037:2019 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.
- Detailplaneeringu seletuskirja punktis 7.6.1 on kirjutatud: „Detailplaneeringu koostamisel kontrolliti kavandatud hoonestuse võimalikku mõju naaberhoonete insolatsiooni kestusele. Kontrolliti Elektroni tn 10, Energia tn 13a ja Energia tn 13 hoonete kortereid.“. Insolatsioonianalüüsis on aga kirjeldatud Elektroni tn 10, Elektroni tn 13a ja Elektroni tn 13 insolatsiooni. Juhime tähelepanu, et info on vastuolus.
- Koolieelse lasteasutuse ehitusloa taotlemisel esitada ehitusprojekti dokumendid ametile kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kristiina Seiton
inspektor
Põhja regionaalosakond

58224434
kristiina.seiton@terviseamet.ee