



Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 15.04.2025 nr 3-2/23/1007-1

Meie 12.05.2025 nr 9.3-1/25/2871-3

Peterburi tee 94b kinnistu ja lähiala 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 Peterburi tee 94b kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamiseks.

Planeeritav maa-ala asub Lasnamäe linnaosas, Peterburi tee ääres, Vao paekivikarjääri kõrval. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on tootmismaa sihtotstarbega Peterburi tee 94b kinnistust moodustada äri- ja/või tootmismaa sihtotstarbega krunt ja kaks transpordimaa sihtotstarbega krunti ning määrata äri- ja/või tootmismaa sihtotstarbega kruntidele ehitusõigus kuni 3 maapealse ja 3 maa-aluse korrusega hoonete ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Detailplaneering vastab Lasnamäe tööstusalade üldplaneeringule.

Detailplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas toodud järgnev:

- „Planeeritud ala vahetus ümbruses olevast karjääri alast on paekivi juba välja kaevandatud ning seega mingit suuremat mõju planeeritud alale oodata ei ole. Tulevikus on kavas karjääri ala uusti pinnasega katta, et seega muutub see perspektiivis haljasalaks ning mingit negatiivset mõju planeeritud äri/ja tootmishoonetele ei ole ette näha.“
- „Kuna planeeringu koostamise eesmärgiks ongi planeeritud alal olevate Paekivitehase hoonete kaasajastamine, et alale saaks rajada kaasaegsemad, paremini isoleeritud ja kaasaegsema tehnoloogiaga hooned, siis muutub alal kindlasti kaasaegsemaks kui see käesoleval ajal on.“
- „Samuti on planeeringus ette nähtud istutada täiendav kõrghaljastus nii karjääripoolse krundipiiri äärde kui ka Peterburi tee äärde, et vähendada negatiivset mõju kavandatud äri- ja tootmishoonetele. Ala töötajate tarvis on planeeritud hoonete vahelisele alale kavandatud haljastusega ääristatud töötajate rekreatsiooni alad.“
- „Hoonete projekteerimisel arvestada atmosfääriõhu kaitse seaduse ja keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.“
- „Ehitusaegsed müratasemed ei tohi läheduses asuvatel elamualadel ajavahemikul 21.00 07.00 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 asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Täiendavalt tuleb tähelepanu pöörata sellele, 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.“

- *„Olenevalt planeeritavate hoonete kasutusotstarvetest tuleb tagada, et siseruumide müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud norm tasemeid. Vajadusel tuleb rakendada müravastaseid meetmeid, lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“.“*
- *„Tehnoseadmetest ning äri ja kaubandustegevusest lähtuvad müratasemed peavad läheduses paiknevatel müratundlikel aladel vastama KeM määruses nr 71 lisas 1 kehtestatud tööstusmüra sihtväärtustele.“*
- *„Hoonete projekteerimise ja ehitamisel lähtuda Eesti Standardis EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.“*
- *„Arvestada radooniohuga ning kasutada kompleks lahendust so vundamendi tuulutussüsteeme ning radoonikilet. Vundamenti läbivad kommunikatsioonid hoolikalt hermetiseerida, lisaks hea ventilatsioon. Selliselt on võimalik tagada ohutu radoonitase hoones.“*

Amet on tutvunud detailplaneeringu materjalidega, mis on leitavad <https://tpr.tallinn.ee/DetailPlanning/Details/DP046450#tab35> , kooskõlastab detailplaneeringu ning märgib järgmist:

- Detailplaneeringu seletuskirjas (lk 10) on välja toodud: *„Puurkaevu piirkonnas on võimalik olemasolevad torustikud osaliselt säilitada või planeerida uustorustik (V12) täpsustada olemasoleva veetoru läbimõõt ja torustiku asendamise vajadus järgmise projekteerimise staadiumis.“* Amet juhib tähelepanu, et on vaja arvestada keskkonnaministri 09.07.2015 määruse nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatise, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatise, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“ nõuetega.
- Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristina Jaroševitš
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

55674859
kristina.jaroševitš@terviseamet.ee