



TERVISEAMET

Viimsi Vallavalitsus
info@viimsivv.ee

Teie 24.05.2024 nr 15-3/2478-1

Meie 18.06.2024 nr 9.3-4/24/5430-2

**Viimsi vallas Haabneeme alevikus
Randvere tee 6 kauplusehoone osalise
ümberehituse ja laiendamise
keskkonnamõju hindamise algatamata
seisukoht**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 11 lg 2 alusel otsuse eelnõu ning keskkonnamõju hindamise (edaspidi KMH) eelhinnangu seisukoha saamiseks.

Viimsi Vallavalitsusele on esitatud 22.01.2024 ehitusloa taotlus kaubanduskeskuse laiendamiseks Randvere tee 6 kinnistul (89001:010:1401). Viimsi Kaubanduskeskuse OÜ soovib ümber ehitada ja laiendada ärihoonet aadressil Randvere tee 6. Olemasoleva kaubanduskeskuse ehitisealune pind on 9363 m², suletud netopind 12 538,2 m² ning maht 64 827 m³. Projekteeritud kaubanduskeskuse ehitisealune pind on 12 378 m², suletud netopind 16 241,3 m² ja maht 93 212 m³. Viimsi valla mandriosa kehtiva (aastast 2000) üldplaneeringu kohaselt on kaubanduskeskuse ala määratletud ärimaana (B). Kaubanduskeskuse laiendamise kava ei ole seega üldplaneeringut muutev.

Detailplaneeringu materjalid sisaldavad keskkonnamürast põhjustatud müratasemete hindamist (Akukon Eesti OÜ, 5.10.2023, töö nr 221664-1). Planeeritavale alale rakenduvad vastavalt keskkonnaministri 16. detsembri 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 piirväärtused, mis on päeval 65 dB (teepoolsel küljel 70 dB), öösel 55 dB (teepoolsel küljel 60 dB). Tehnoseadmete puhul rakenduvad tööstusmüra sihtväärtused, mis on päeval 60 dB, öösel 50 dB. Töö eesmärgiks on hinnata keskkonnamüra Randvere tee 6 Viimsi kaubanduskeskuse laiendamise alal. Liikluse müra kaardistamisel on kasutatud koostatud Viimsi valla välisõhu mürakaardi liikluseageduste lähteandmeid ning katuseparkla osas on arvestatud, et hinnanguliselt on ööpäevane liikluseagedus 500 autot ja liikumiskiirus 20 km/h. Olemasolevate tehnoseadmete osas teostati objekti ülevaatus ja lühiajalised kontrollmõõtmised seadmete läheduses kauplusehoone katusel. Liikluse müra põhjustatud müratasemed ulatuvad planeeritava alani päeval ajal kuni 60 dB (teepoolsel küljel kuni 65 dB), öisel ajal kuni 50 dB (teepoolsel küljel kuni 55 dB). Olemasolevate tehnoseadmete müra planeeritaval alal ulatub päeval ajal kuni 45 dB, öisel ajal kuni 45 dB. Kaubaautode manööverdamisest ja laadimistegevusest põhjustatud müratasemed ulatuvad planeeritaval alal kuni 70 dB, öisel ajal kuni 60 dB ning väljastpoolt planeeritavast alast ulatuvad müratasemed päeval ajal kuni 50 dB, öösel kuni 40 dB. **Tulenevalt eeltoodud, ei ületa planeeritaval alal ja planeeritavalt alalt levivad müratasemed KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid.**

Detailplaneeringu raames on teostatud insolatsioonianalüüs (Arhitekt Tarbe OÜ, töö nr 792, 03.10.2023). Töö eesmärgiks on kontrollida, kas ja kui palju Randvere tee 6 kavandatud hoonemaht mõjutab insolatsiooni kestust uuritavate Karulaugu tee 7/1 ja 7/2 kortermajade eluruumides. Analüüsi järgi säilib insolatsiooni naaberhoones vastavalt nõuetele. Randvere tee 6 kavandatava hoone mahu varjestus ei ulatu uuritavate Karulaugu tee 7 kortermajadeni ning seeläbi ei vähenda eluruumide olemasolevaid insolatsiooni kestuseid.

Esitatud dokumentides on muuhulgas toodud:

Amet on tutvunud KMH algatamata jätmisega, ei esita vastuväiteid ning märgib järgmist:

- KMH eelhinnangus (lk 7) on välja toodud: „*Kaubanduskeskust külastavate autodega (sh katusel parkimisega) lisanduv müra jääb hinnangu6 kohaselt üldiselt Randvere tee müra varju, ei eristu sellest. Ka keskuse tehnoseadmete (katusel) müra jääb üldiselt liikluse müra varju. Nii olemasolev kui lisanduv liikluse müra vastab nii öise kui päevase aja lubatud liikluse müra piirväärtusele. Olemasolev tehnoseadmete müratase ei ületa päevaseid ja öiseid tööstuse müra piirväärtusi.*“ Amet juhib tähelepanu, et vastavalt KeM määrusele nr 71 lisa 1 punkt 3 tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse tekitava müra piirväärtusena rakendatakse tööstuse müra sihtväärtusi.
- Planeeritavalt alalt välisõhus levivad liikluse müra tasemed ei tohi ületada KeM määrus nr 71 lisa 1 toodud normtasemeid.
- Maksimaalne müratase ei tohi ületada tööstuse müra korral vastava mürakategooriaga alal müra liigile kehtestatud normtasest rohkem kui 10 dBA.
- Ehituse müra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määruse nr 71 lisa 1 toodud normtasest. Impulsmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstuse müra normtasest. Impulsmüra põhjustavat tööd teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
- Jälgida, et ehitus- ja kasutusaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.
- 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