



Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tupa@tallinnlv.ee

Teie 13.12.2023 nr 3-2/1642-15

Meie 09.01.2024 nr 9.3-1/23/5250-4

Meeruse sadamaala 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 täiendatud Meeruse sadamaala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) kooskõlastamiseks.

Amet ei kooskõlastanud detailplaneeringu 13.09.2023 kirjaga nr 9.3-1/23/5250-2, kuna amet pidas vajalikuks täiendava mürauuringu koostamist, kus oleks käsitletud olemasolevat ning perspektiivset tööstusmüra ja selle maksimaalseid tasemeid ning samuti vajas esitatud liiklusringmüratase täiendust müraleevendavate meetmete rakendamise asjus, et saaks veenduda välja pakutud müra leevendavate lahenduste tõhususes.

Planeeritav ala asub Põhja-Tallinnas, Kopli poolsaare edelaosas Meeruse sadama alal ning piirneb Klassi ja Meeruse tänavaga ning loodes asuva Bekkeri (kauba)sadamaga. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Meeruse sadamaala lõpetada tootmis-, transpordi- ja laondustegevus, muuta ala tootmissihtotstarve segahoonestusala juhtotstarbeks ning määrata alale ehitusõigus 2-6-korruseliste äri- ja eluhoonete ehitamiseks. Samuti on eesmärk kavandada kaubasadama asemel jahisadam ning uus ärifunktsiooniga elamukvartal, mis moodustatakse tootmismaa sihtotstarbega Kopliranna tn 47, Kopliranna tn 49, Kopliranna tn 53b ja ärimaa sihtotstarbega Klaasi tn 1 kinnistutest piirkonda sobivate hoonete ehitamiseks. Detailplaneeringus on tehtud ettepanek kehtiva Tallinna üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks kaubasadama alast segahoonestuse alaks.

Detailplaneeringu materjalid sisaldavad keskkonnamüra põhjustatud müratasemete hindamist (Kajaja Acoustics OÜ, töö nr 23356, 14.11.2023). Planeeritavale alale rakenduvad keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus 71) lisas 1 toodud III mürakategooria liiklusringmüra sihtväärtused, mis on päeval 60 dB, öösel 50 dB. Liiklusringmüra olukorra välja selgitamiseks käsitletav alal teostati auto- ja trammiliiklusest põhjustatud müratasemete arvutused perspektiivses ehk detailplaneeringu realiseerumisel tekkivas olukorras. Müratasemete arvutused teostati 2040. aasta liiklusringmüra prognoosi põhjal juhtudel kui realiseerunud on ainult Meeruse detailplaneering ning juhul kui realiseerunud on nii Meeruse kui ka Bekkeri detailplaneeringud. Trammiliikluse müra modelleerimiseks kasutatud andmed pärinevad Tallinna Transpordiameti 06.10.2023 kehtivatest sõiduplaanidest. Perspektiivne tööstusmüra puudub kuna lõpetatakse Bekkeri ja Meeruse kaubasadama tegevus ning sellega seonduv raskeliiklus Meeruse detailplaneeringu etapi realiseerumisel. Mürahinnangust selgub, et perspektiivses olukorras, Meeruse sadama detailplaneeringu realiseerumisel, levib planeeritavate hooneteni liiklusringmüra päeval kuni 59 dB, öösel kuni 49 dB. Juhul kui on realiseerunud nii Meeruse kui ka Bekkeri detailplaneering, levib planeeritavate hooneteni liiklusringmüra päeval kuni 64 dB, öösel kuni 54 dB. **Tulenevalt**

eeltoodust perspektiivses olukorras, kus Meeruse sadama ja Bekkeri sadama detailplaneeringud on realiseerunud, ületavad liiklusrüüra tasemed planeeritaval alal KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud liiklusrüüra sihtväärtusi nii päeval kui ka öösel.

Detailplaneeringu seletuskirjas on toodud:

- „Hoonete planeerimisel tagada loomuliku valgustuse ja insolatsioonitingimused vastavalt MKMi kodulehel toodud juhendmaterjalile.“
- „Käesoleva detailplaneeringuga on ette nähtud likvideerida piirkonna suurimaid müratekitajaid – tööstussadam mille kaudu käib tänasel päeval valdav osa Eestisse eksporditavast killustikust ja tänavakividest millega kaasnevad nii müra- kui tolmuilmingud. Käesoleva detailplaneeringuga on ette nähtud tööstussadama tegevuse lõpetamine nii käesoleval planeeringuala kui ka samale omanikule kuuluvas ja samuti menetluses olevas Bekkeri töössadamaal ning praegune tööstustegevus asendatakse elu- ja ärihoonetega mis sobivad mereäärsele piirkonda oluliselt rohkem, on looduskeskkonnale olulist positiivsemad kui praegune tööstussadama tegevus.“
- „Perspektiivses olukorras tööstusrüüra sellises mahus nimetatud piirkonnas ei ole, kuna vastavalt planeeringu koostajalt saadud informatsioonile Meeruse detailplaneeringu esimese etapi väljaehitamise järgselt suletakse Meeruse ja Bekkeri kaubasadamad.“
- „Projekteeritavate hoonete välispiirete konstruktsioonid tuleb valida minimaalselt selliselt, et täna poole jäävate mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirete ühisisolatsioon oleks vähemalt $R'_{tr,s,w} + C_{tr} \geq 30...35$ dB, olenevalt projekteeritava hoone ruumide otstarbest, lubatud liiklusrüüra tasemest siseruumides ja välispiirdele mõjuvast liiklusrüüra tasemest.“
- „Ehitiste välispiirete heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul rakendada transpordirüüra spektri lähendustegurit C_{tr} vastavalt standardile EVS-EN ISO 717.“
- „Vastavalt standardis EVS 842:2003 ”Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse rüüra eest.” tabelis 6.3 – ”Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välisrüüra tasemest” toodule tuleks projekteeritava hoone välispiirete konstruktsioonid projekteerida täna poole külgedel minimaalselt selliselt, et mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirde ühisisolatsioon bürooruumide osas oleks vähemalt $R'_{tr,s,w} + C_{tr} \geq 30-40$ dB, olenevalt ruumide otstarbest ja paiknemisest kinnistul. Akustiliste erinõuetega ruumide osas täpsustatakse nõuded edasisel projekteerimisel.“
- „Tehnoseadmetest (ka alajaam) tuleneva rüüra tasemed ei tohi ületada KeM 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva rüüra normtasemed ja rüüra taseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 kehtestatud normtasemeid. Arvestada, et tehnoseadmed ei oleks olemasolevate ja planeeritavate rüüra tundlike hoonetega alade poole suunatud ja asuksid neist võimalikult kaugel.“
- „Ehitusaegsed rüüra tasemed peavad läheduses paiknevatel rüüra tundlikel hoonetel ajavahemikul 21.00-07.00 vastama KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud asjakohase rüüra kategooria tööstusrüüra normtasemetele. Impulssrüüra põhjustavat tööd, näiteks lõhkamine, rammimine jne, võib teha tööpäevadel kell 07.00-19.00. Impulssrüüra piirväärtusena rakendatakse KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusrüüra normtaseme.“
- „Siseruumide rüüra tasemed peavad vastama sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Rüüra normtasemed elu ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja rüüra taseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtaseme tele. Vajadusel tuleb rakendada rüüra leevendavaid meetmeid, lähtudes muuhulgas standardi EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse rüüra eest“ nõuetest.“
- „Siseruumides tuleks tagada radoonihutu keskkond vastavalt standardis EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule. Eesti pinnase radooniriski kaardi (Eesti Geoloogiateenistus, 2020) järgi asub

planeeringuala normaalse radoonisisaldusega pinnase piirkonnas. Radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud ning normaalse radoonisisaldusega pinnase piirkonnas võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnase alasid. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, teha radoonitasemete mõõtmised.“

- „Vajalik on kasutada järgnevaid meetmeid, mis on vajalikud radooni hoonesse sattumise vältimiseks: hea ehituskvaliteet, kehtivatele nõuetele vastav ventilatsioon, pragude ja läbiviikude tihendamine, tarindite radoonikindlad lahendused (nt. radooni kogumissüsteem ehitise aluses pinnases ja vajadusel ka radoonimembraan). Tihendama ja hermetiseerima peab kõik torude ja kaablite läbiviigud põrandast. Kui pinnasest hoonesse tulevad kaablid või torud on paigaldatud hülssidesse, tuleb tihendada nii hülsi ja seina liitekoht, kui ka toru ja kaabli ning hülsi vahe. Lisaks läbiviikude tihendamisele tuleb lisada vundamendi ja betoonplaadi vahelise vuugitihendile ka mastiks, mis hermetiseeriks ka vundamendi ja betoonplaadi vahe. Hoone projekteerimisel arvestada radooni kaitsega, kasutada radoonikilet ning vundamendi tuulutust (radoonikaevud). Kõik vundamenti läbivad kommunikatsioonid tuleb hoolikalt hermetiseerida. Lisaks tagada nõuetele vastav ventilatsioon. Selliselt on võimalik tagada madal radoonitase hoonetes.“
- „Kui ehitustööde läbiviimisel arvestatakse müra normtasemetega ja korraldatakse tööd viisil, mis põhjustavad võimalikult vähe häiringuid ümberkaudsetele elanikele, siis olulist negatiivset mõju ehitusaegse müraga seoses eeldada ei ole.“
- „Liiklusemüra modelleerimisel selgus, et nii Meeruse DP realiseerimisel, kui ka Meeruse ja Bekkeri arendusalade realiseerimisel on olemasolevate eluhoonete puhul ette näha müratasemete ületamist päevasel ajal, kuna Kopli tn liikluskoormus on juba täna märkimisväärne. Seega on vajalik Ankrü, Vasara ja Marati tn ning Kopli tn äärsetele eluhoonetele normkohase mürataseme saavutamiseks rakendada leevendusmeetmeid. Leevendusmeetmetest võib välja tuua nt järgmisi: 1. Alternatiivsete liikumisviiside eelistamine (ühistranspordi ja kergliikluse eelistamine, kergliiklusteede võrgu tihendamine jmt), vt täpsemalt Tallinna välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskavast aastateks 2019-2023. 2. Liikluskoormuse vähendamine või ümbersuunamine. 3. Raskeliikluse piirangud. 4. Kiiiruspiirangud. 5. Ehituslikud võtted – eelkõige fassaadide (nt fassaadide renoveerimine, sobilikud materjalid ja heliisoleerivad kihid) ja avatäidete (nt uued sobiva heliisolatsioonivõimega aknad) heliisolatsioonivõime suurendamine jms. 6. Ühistranspordist lähtuva müra vähendamine (sh trammi- ja raudteede tehnilise seisukorra parandamine). Kui rakendatakse eelnimetatud leevendusmeetmeid ning tehnoseadmete valikul ja projekteerimisel arvestatakse vajalike müratasemetega, siis olulist negatiivset mõju välisõhus leviva müra näol inimese tervisele DP lahenduse realiseerimisel eeldada ei ole.“

Amet on tutvunud detailplaneeringu materjalidega, mis on leitavad <https://tpr.tallinn.ee/DetailPlanning/Details/DP042780#tab31> ning kooskõlastab planeeringu järgnevatel tingimustel:

- Meeruse detailplaneeringu esimese etapi väljaehitamise järgselt suletakse Meeruse ja Bekkeri kaubasadamad. Amet mõistab väljaehitamise järgset sulgemist sellisel, et planeeringu alale elanike elama asumise hetkeks on sadamad oma tegevuse lõpetanud. Amet selgitab, et väljastab käesoleva kooskõlastuse kuna eeltoodud juhul ei pea amet vajalikuks nõuda täiendavaid tööstusmürauringuid Bekkeri ja Meeruse sadamaaladelt leviva müra osas.
- Liiklusemüra normtasemete ületamise leevendamiseks perspektiivses olukorras valitakse asjakohased leevendusmeetmed, mis vähendavad planeeritava alal välisõhus levivaid liiklusemüratasemeid. Amet peab antud juhul oluliseks, et ei keskendutaks ainult hoonetes olevate müratasemete tagamisele. Amet märgib, et müra normtasemed on kehtestatud maa-alale, mitte ainult hoonete fassaadidele ja siseruumidele. Samuti rõhutab amet, et detailplaneeringu puhul ei ole asjakohane müraleevendava meetmena toetuda seletuskirjas viidatud Tallinna välisõhus leviva

keskkonnamüra vähendamise tegevuskavas planeeritud tegevustele ning oodata tegevuskava positiivset mõju piirkonna müraolukorra kujunemisel. Amet juhIB tähelepanu, et detailplaneeringu ülesandeks on seada muuhulgas müratingimusi tagavad nõuded ning detailplaneeringust huvitatud isik tagab, et müra sihtväärtusi ei ületata. Detailplaneeringu eesmärk on üldplaneeringu elluviimine ning ruumilise terviklahenduse loomine, mille planeerimisel arvestatakse ruumilist arengut mõjutavaid dokumente. Seega on asjakohane, et detailplaneeringuga asutakse linna tegevuskavasid ellu viima, luues sealhulgas näiteks kergliiklusteid, mitte ei viidata tegevuskavadele kui võimalikele meetmetele.

Liaks ülaltoodule märgib amet täiendavalt:

- Planeeritava alal peavad müratasemed vastama KeM määrus nr 71 lisa 1 toodud normtasemetele.
- Liikluse müra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus 71 § 6 lg 3).
- Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevalgus hoonetes“ nõuetega.
- Detailplaneeringu seletuskirjas (lk 32) on toodud: „*Kui ehitusprojekti koostamisel arvestatakse võimaliku vibratsiooniga ning ehitustööde läbiviimisel võetakse tarvitusele meetmed häiringu vähendamiseks, siis olulist negatiivset mõju seoses maapinna kaudu leviva vibratsiooniga eeldada ei ole.*“ Amet juhIB tähelepanu, et ehitusaegsed (ja kasutusaegsed) vibratsioonitasemed ei ületaks 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