



Maardu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu

Teavitasite Terviseametit (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 82 lõike 4 alusel Maardu linnavolikogu 18.04.2017 otsusega nr 264 algatatud Maardu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande eelnõu avalikust väljapanekust.

Üldplaneeringuga hõlmatav ala on kogu Maardu linna territoorium. Üldplaneeringu koostamise eesmärk on linna ruumilise arengu põhimõtete kokkuleppimine. Üldplaneeringuga lahendatakse lähtuvalt linna ruumilistest vajadustest planeerimisseaduse § 75 toodud ülesanded – planeeringuala kasutus- ja ehitustingimused, transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri üldised asukohad jt linna arenguks olulised teemad. Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viiakse läbi KSH. KSH selgitab, kirjeldab ja hindab üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja määrab vajadusel mõjude leevendusmeetmed, arvestades üldplaneeringu eesmärke ja käsitletavat territooriumi.

Amet on tutvunud Maardu linna üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõuga aadressil <http://maardu.kovtp.ee/-maardu-linna-uldplaneeringu-ja-keskkonnamoju-strateegilise-hindamise-ksh-aruande-eelnou> ning märgib järgmist:

- Maardu linna üldplaneeringu seletuskirja ja KSH aruande eelnõu (OÜ Hendrikson & Ko, 2019) (edaspidi eelnõu) punktis 6.4.2.1. *Teed ja liikluskorralduse üldised põhimõtted* on kirjutatud: „Linna piirides riigitee lõikudel, mis ehitusseadustiku mõistes vastavalt õigusaktidele on tänavad, on kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 m. Üldplaneeringuga määratakse linna teede ja tänavate kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast 5 m.“ Vastavalt ehitusseadustikule § 71 lg 1 on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd teed ümbritsev maa-ala, mis muuhulgas vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele ohtlikke mõjusid. Ameti hinnangul ei pruugi 10 m ja 5 m kaitsevööndid olla piisavad teelt lähtuvate negatiivsete mõjude leevendamiseks. Täiendavalt tuleks tähelepanu pöörata ka raudteekaitsevööndile. Amet juhib tähelepanu, et uute müra- ja vibratsioonitundlike hoonete rajamisel suure liiklusedusega maanteed ja raudteede lähedusse tuleb enne planeeringu elluviimist välja selgitada alani jõudvad müra- ja vibratsioonitasemed. Oluline on jälgida, et ei ületataks keskkonnaministri 16.12.2016. a määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ ja sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud normtasemeid. Siseringkonna 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 tuleb rakendada

müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“.

- Eelnõu punktis 4.9 *Äri- ja tootmise maa-ala (ÄT)* on kirjutatud: „*Tootmistegevuse piirnemisel müra- ja saastetundlike alaga (elamud, ühiskondlikud hooned ja alad) on arendaja kohustus kaitsehaljastuse rajamine tootmismaaale, müra- ja saastetundliku ala ning tootmisala vahele. Kõrghaljastusel on maa- ja ruumikasutuse kujundamisel oluline roll puhvertsoonide loojana, leevendamaks külgnevate maakasutusviiside võimalikku ebakõla. Roheala laius peab puhvertsoonina toimimiseks olema vähemalt 50 m. Roheala võib olla kitsam, kui selle rajamisel on rakendatud teisi piisavaid meetmeid häiringute leviku tõkestamiseks. Haljastuse kavandamine võimaldab parandada näiteks tootmisterritooriumite sobitumist hoonestatud keskkonda, leevendades visuaalseid häiringuid, roheala piisava laiuse puhul (ca 50 m) ka ülenormatiivset müra. Soovitav on segapuistu kasutamine, mis koosneb igihaljastest ja lehtpuudest, kuna see omab paremat efekti. Kõrghaljastuse toimimiseks müra leevendajana tuleb lisaks puudele istutada ka tihe põõsastik. Kaitsehaljastus võib olla ühtlasi krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa.*“ Amet on seisukohal, et peamiseks mürahäiringute ennetamise meetmeks on müraallika ja müratundliku objekti vahele võimalikult suure puhverala jätmine, mis leevendaks tootmisest põhjustatud negatiivseid mõjusid ning tagaks elamualal normeeritud müra- ja välisõhu saastatuse tasemed. Kõrghaljastuse mõju müra leevendamisel on suhteliselt väike ning toimib alles siis, kui tsoon on väga tihe. Kuna kõrghaljastuse mürahäiringuid leevendavat toimet ei ole võimalik täpselt määrata ning see võib olla sõltuv aastaajast, soovitab amet esmajoones paigutada tootmistegevused ning muud müraallikad (mürarikkad seadmed, laadimisalad) elamualadest võimalikult kaugemale. Täiendavalt tuleb hinnata vajadust võtta tarvitusele muid leevendavate meetmeid, tagamaks vastavus kehtestatud normtasemetele.
- Eelnõu punktis 4.1 *Väikeelamu maa-ala (EV)* on kirjutatud: „*Pistelisel säilivad väikeelamumaad olemasolevates tööstuspiirkondades: Vana-Narva mnt tööstuspiirkonnas ja Kroodi majanduspiirkonnas. KSH teeb ettepaneku näha antud elamualadel pikemas perspektiivis ette tööstuse maa-ala: planeeringulahendus toetab antud tööstusalade tugevnemist, mistõttu alasid arendatakse edasi tööstusalade arenduspõhimõtete järgi. Tööstusalasse jäävatel elamumaadel ei pruugi olla võimalik tööstusala häiringuid minimeerida ning tagada kõrgekvaliteediline elukeskkond.*“ Ja punktis 4.3 *Korterelamu maa-ala (EK)* on kirjutatud: „*Vana-Narva mnt tööstuspiirkonnas säilib planeeringu järgi väikeses ulatuses olemasolev korterelamumaa. KSH teeb ettepaneku näha antud korterelamualadel pikemas perspektiivis ette tööstuse maa-ala... Tööstusalasse jääval elamumaal ei pruugi olla võimalik kõrgekvaliteedilise elukeskkonna tagamine.*“ Lisaks on punktis 5.4 *Vana-Narva mnt tööstuspiirkond* välja toodud järgnev: „*Elamute ehitamine Nõlva tänava ääres toimub vastavalt kehtestatud detailplaneeringule. Üldplaneeringuga ei määrata täiendavalt väikeelamu ja korterelamu juhtotstarbega maa-alasid Vana-Narva mnt tööstuspiirkonnas.*“ Seni, kuni elamud nimetatud piirkondades säilivad, tuleb tagada vastavus seadustega määratud normtasemetele (müra, vibratsiooni ja õhusaaste osas), et tagada elanikele tervist toetav elukeskkonna säilimine.
- Eelnõu punktis 2.5.1. *Müra* on kirjutatud: „*Olemasolevas olukorras müra normatiivsuse hindamisel, samuti uute üksikhoonete projekteerimisel olemasolevatel hoonestatud aladel, tuleb üldjuhul lähtuda piirväärtuse nõuetest, kuna eksisteerivate teede- ja tänavate äärde uute hoonete rajamisel ei ole hoonete teepoolsel küljel tihti reaalne välisõhus leviva müra sihtväärtuse nõude täitmine (samas on asulates mõistlik siiski ka teede lähedusse uusi hooned rajada). Hoonete teepoolsel fassaadil tuleb nii olemasolevate kui planeeritavate hoonete puhul rakendada eelkõige ehituslikke meetmeid (akende helipidavuse parandamine, fassaadikonstruktsioonide helipidavuse tõstmine), mis tagavad head tingimused hoonete siseruumides.*“ Amet selgitab, et atmosfääriõhu kaitse seaduse § 56 lõikest 2 tulenevalt on müra piirväärtus suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnahäiringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid ning müra sihtväärtus suurim lubatud müratase uute planeeringutega aladel. Uute planeeringutega alaga on ameti hinnangul tegemist juhul, kui planeering ei ühti üldplaneeringus määratud juhtotstarbega. Täiendavalt juhib amet

tähelepanu, et lisaks heade tingimuste tagamisele siseruumis, peavad välisõhus levivad müratasemed vastama KeM määrus nr 71 lisa 1 toodud normtasemetele, seega ei ole ainult hoone sisetingimusi parandavate ehituslike meetmete rakendamine alati piisav.

- Eelnõu punktis 2.5.1. Müra on kirjutatud: „Tööstusmüra (sh sadamad) on teatud piirkondades olulisim lokaalne müraallikas. Muuga sadama osas on viimastel aastatel läbi viidud mitmeid mürauringuid, mille raames on hinnatud sadama tegevusest tingitud müra levikut ning müra vähendamise meetmete vajadust. Uuringute kohaselt üldjuhul sadama lähiehitistest müra normväärtusi ei ületata, kuid üksikute lähimate eluhoonete juures ei saa lühiajaliselt välistada öise müra normväärtuse ületamist aktiivse tegevuse (nt aktiivne rongikoosseisude koostamine, vedurite-rongikoosseisude manööverdamine) korral.“ Ja punktis 5.2. Muuga elupiirkond on kirjutatud: „Lisaks Miiduranna ja Muuga sadamatesse suunduvatele raudteeharudele kulgeb perspektiivis Muuga sadamasse ka Rail Baltic raudtee kaubaharu, mis oluliselt suurendab kaubavedusid raudteel ning toob kaasa häiringuid... Raudteel toimub kaubavedu, sh vedelkütuste transiit. Raudteeliiklusega ja tööstustegevusega kaasnevate mõjude leevendamiseks on oluline raudteede äärsed rohealad säilitada ning rajada müratõkkerajatised.“ Ametile on esitatud viimaste aastate jooksul korduvalt kaebusi seoses häiriva müra ning vibratsiooniga Muuga sadama piirkonnast ning seda ümbritsevatelt raudteedelt. Juhime tähelepanu, et ka normidele vastav müra- ja vibratsioonitase võib elanikke häirida ning seetõttu on oluline teha tihedat koostööd naabruses asuvate elanikega.
- Eelnõu punktis 2.5.1. Müra on kirjutatud: „Perspektiivse Rail Baltic raudtee rajamisel suureneb küll piirkonna üldine mürafoon, kuid müra piirväärtuse ületamist uutes piirkondades ei teki, kuna uue raudtee rajamisel tuleb järgida rangemaid müraalaseid nõudeid ning tagada paremad elutingimused kui olemasoleva raudtee ümbruses. Rail Baltic raudtee rajamisel tuleb Rail Baltic maakonnaplaneeringu kohaselt kogu Muuga elamupiirkonnaga külgnevas raudteelõigis ette näha müra vähendavad meetmed (nt müratõkkesein.“ Enne müratõkkeseinte rajamist ning muude leevendavate meetmete kasutusele võtmist tuleks hinnata alalt lähtuvaid müratasemeid (sh koosmõju juba olemasolevate müraallikatega), tagamaks piisavad leevendavad meetmed ülemäärase müra/vibratsiooni vastu.
- Eelnõu punktis 5.6 Muuga sadam on kirjutatud: „Harju maakonnaplaneering “Rail Baltic raudtee trassi koridori asukoha määramine” planeerib perspektiivis kaubaterminali põhimõttelise asukoha koos kaubaveo veeremi hooldedepooga Muuga sadama piirkonda. Kaubaterminali asukoht täpsustub hilisemas etapis, kuid see võib ulatuda Maardu linna territooriumile Üldplaneering annab võimaluse kaubaterminali ja hooldedepoo planeerimiseks ja rajamiseks linna territooriumil sadama piirkonnas.“ Kaubaterminalist ja hooldedepoost lähtuvalt häiringute vältimiseks tuleks need planeerida tundlike ehitistega alast võimalikult kaugemale.
- Liikluse müra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3).
- Eelnõu punktis 4.17 Veekogud (V) on kirjutatud: „Maardu linnas on või linnaga piirnevad 3 olulisemat veekogu: Maardu järv, Kroodi oja ja Muuga laht. Avalikult kasutatav siseveekogu on Maardu järv.“ Amet juhhib tähelepanu asjaolule, et supluskohad peavad vastama Vabariigi Valitsuse 03.04.2008 määruse nr 74 „Nõuded suplusveele ja supelrannale“ nõuetele. Nimetatud nõue kehtib nii ametlikele kui mitteametlikele supluskohtadele. Vastavalt Euroopa Direktiivi nõuetele ja eeltoodud määruse § 5-le korraldab supluskoha omanik või valdaja suplusvee seire vastavalt seirekalendrile. Kui supluskohas ei teostata suplusvee uuringuid, siis tuleks suplejaid teavitada, et kasutatav veekogu ei ole enam supluskoht ning suplusvee kvaliteeti ei kontrollita. Kui supluskoht on juba pikaajalisel kasutusel, jääb see omaniku vastutusalasse. Supluskoha omanik või valdaja korraldab suplusvee seiret ning andmed veekvaliteedi kohta kuuluvad avalikustamisele. Üldsusele ettenähtud teabe kättesaadavuse supluskohas tagab supluskoha omanik või valdaja. Üldsuse teavitamise nõue kehtib ka mitteametlike supluskohtade kohta.
- Uute kergliiklusteede planeerimisel arvestada võimaliku valgusreostusega ja vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

- Eelnõu punktis 8. *Radoon* on välja toodud võimalikud ehituslikud meetmed radooniohu välimiseks ehitustegevuse kavandamisel. Amet märgib, et radooniohutu keskkonna tagamiseks siseruumides tuleb jälgida EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Heleri Soolmann

menetlusgrupi juht

Põhja regionaalosakond

Karmen Ainsalu 794 3720

karmen.ainsalu@terviseamet.ee