



TERVISEAMET

Maardu Linnavalitsus
Linna arengu- ja majandusosakond
Kallasmaa 1, Maardu
74111 Harjumaa
linnamajandusosakond@maardu.ee

Teie: 20.12.2018 nr 7-1.3/6246
Meie: 18.01.2019 nr 9.3-1/10287

Roobu II kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine või mittealgatamine Maardu linnas

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) KeHJS § 33 lg 6 alusel seisukoha saamiseks Maardu linna Roobu II kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamata jätmise otsuse eelnõu.

Planeeritav ala asub Maardu linnas, elamumaa sihtotstarbega Roobu II kinnistul (kat. tunnus 44603:002:0040). Planeeritava ala suuruseks on u 5,5 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ala kruntideks jaotamine, kruntide kasutamise sihtotstarvete määramine, ehitusõiguse määramine kuni 6 maapealse korrusega hoonestustingimuste määramine põhieesmärgiga rajada kaasaegsed korter- ja ridaelamud ning lasteaed. Samuti juurdepääsu ja tehnovõrkudega varustamise lahendamise, majadevaheliste haljasalade paigutamise ning keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeringuga nähakse ette juurdepääs Keemikute tänavalt.

Kehtiva Maardu linna üldplaneeringus on ala maakasutusena määratud tootmismaa ning kaubandus-teenindus- ja büroohonete maa segafunktsioon (TB). Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva üldplaneeringu muutmiseks, kuna soovitakse juhtfunktsiooniks elamumaad.

Amet on tutvunud detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõuga ning ei esita vastuväiteid, kuid esitab edaspidisel detailplaneeringu koostamisel arvestamiseks järgnevad ettepanekud:

- Detailplaneeringu koostamisel tuleks seletuskirjas kirjeldada ja hinnata nii liiklusest kui planeeringuala ümbruses asuvatest tööstustest tulenevaid müratasemeid ning teostada müratasemete mõõtmised nii päeval kui ka öisel ajal. Tulenevalt üldplaneeringu juhtotstarbe muutmise soovist peavad müratasemed planeeritava maa-ala välisterritooriumil vastama keskkonnaministri 16.12.2017 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 kehtestatud liiklusmüra ja tööstusmüra sihtväärtustele.
- Tehnoseadmed (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valida ja paigutada selliselt, et müratasemed vastaksid planeeritaval alal KeM määruse nr 71 lisas 1 kehtestatud II kategooria tööstusmüra sihtväärtustele.
- Siseruumide müratasemed peavad vastama sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemetele. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“

- Soovitatav on läbi viia insolatsioonianalüüs nii olemasoleva kui ka perspektiivse olukorra kohta, et selguks, kas ja millisel määral mõjutavad planeeritavad hooned üksteise insolatsiooni kestvust. Piisav insolatsioon tuleb tagada vastavalt EVS:894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides.“
- Detailplaneeringu KSH eelhindangus (Adepte Ekspert OÜ, 09.11.2018) peatükis 5.4 *Radoon* on muuhulgas välja toodud, et „*Planeeringuala asub potentsiaalselt kõrge radooniriskiga piirkonnas. Sellest lähtudes on soovitatav läbi viia radooni mõõtmised pinnases, et selgitada tegelik radoonioht ja vajadusel rakendada kaitsemeetmeid.*“ Juhime tähelepanu, et enne hoone ehitamist tuleb planeeritaval maa-alal kindlasti läbi viia radoonitasemete mõõdistus. Vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ (edaspidi EVS 840:2017) alapeatüki 4.1 *Radoon ja selle allikad* tuleb muuhulgas elamute puhul teostada pinnase mõõtmised alati. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 toodule.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Heleri Soolmann
menetlusgrupi juht
Põhja regionaalosakond

Deve Andreson, 794 3729
deve.andreson@terviseamet.ee