



TERVISEAMET

Maardu Linnavalitsus
linnavalitsus@maardu.ee

Teie: 24.09.2020 nr 7-1.3/4383
Meie: 12.10.2020 nr 9.3-4/20/8509-2

Orumetsa tn 9a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmise otsuse eelnõu

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6 tulenevalt seisukoha saamiseks Orumetsa tn 9a kinnistu ning lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algamata jätmise otsuse eelnõu.

Planeeringuala hõlmab Maardu linnas Orumetsa tn 9a maaüksust ja lähiala. Orumetsa tn 9a (44603:002:0107) maaüksuse maakasutuse sihtotstarve on elamumaa 100% ja pindala on ca 16 500 m². Lisaks jäävad detailplaneeringu alale osaliselt Kallasmaa tn 9 (44603:002:0136) ühiskondlike ehitiste maa ja Orumetsa tänav lõik 1 (44603:003:0232) transpordimaa kinnistud. Planeeritava ala suurus on ca 3,0 ha. Detailplaneeringu algamise ettepaneku eesmärgiks on jagada Orumetsa tn 9a kinnistu kolmeks äri-, lao- ja tootmismaa krundiks ning anda ehitusõigus äri-, lao- ja tootmishoonete püstitamiseks, lahendada juurdepääsude, parkimise, haljastuse ja heakorraga seotud küsimused. Krundile nr 1, 2 ja 3 on ettepaneku kohaselt kavas määrata identsed ehitusõigused: hoonete arv krundi kohta kuni kaks, ehitisealune pind kinnistu kohta kuni 2000 m², hoonete kõrgus kuni 3 korrust või kuni 15 m. Täpne ehitusõigus selgub detailplaneeringu koostamise käigus. Orumetsa tn 9a kinnistu piirneb põhjast Orumetsa tänavaga. Idast piirneb planeeritav ala Kallasmaa tn 9 kinnistuga. Lisaks külgneb ala idast, lõunast ja läänest jätkuvalt riigi omandis oleva maaga. Planeeringualast itta jääb Kallavere elamupiirkond ja lääne suunda Kallavere alajaam. Piirkonna lähim korterelamu asub Kallasmaa tn 9, samuti jäävad idasse elamumaa kinnistutele Kallasmaa tn 7 ja Kallasmaa tn 5 korterelamud. Planeeritava Orumetsa tn 9a kinnistu hoonestamist piirab elektriõhuliin kaitsevööndiga 10 m mõlemale poole õhuliini ning sideehitis kaitsevööndiga 1 m mõlemale poole kaabli teljest. Kehtiva Maardu linna üldplaneeringu kohaselt on maa kasutamise sihtotstarbeks tootmismaa ning kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa segafunktsioon, seega on detailplaneeringu koostamise algamise taotlus üldplaneeringuga kooskõlas. Maardu Linnavalitsus on kaalunud KSH algamist ning leidnud, et KSH algatamine ei ole vajalik.

Esitatud materjalid sisaldavad mürahinnangut (LEMMA OÜ, 21.08.2020). Müra modelleerimise tulemusena esitati mürakaardid päevasel ja öisel ajal tulevikusituatsiooni kohta. Müraallikana käsitletakse ka planeeritava alaga läänes piirnevat Kallavere 110/35 kV alajaama. Teised teadaolevalt olulist mürahäiringut põhjustavad ettevõtted piirkonnas puuduvad. Planeeringuala peamiseks müraallikaks on alale rajatavate hoonetega seotud seadmed, mille täpne paiknemine ja olemus pole planeeringu staadiumis teada. Hinnang on koostatud detailplaneeringu staadiumis, kus puudub lõplik teave kavandatava tegevuse, seadmete mudelite, täpse paigutuse ning seadmete müraemissioonide osas. Kuna mürahinnangu koostajal puudusid andmed planeeritavale alale paigutatavate seadmete müraemissioonide kohta, võeti planeeringuala arvesse kui pindmüraallikas vastavalt erinevate tööstusalade kasutusotstarbele. Pindmüraallika müratasemete määramisel kasutati Euroopa Komisjoni juhenddokumenti „Good Practice Guide for Strategic Noise

Paldiski mnt 81 / 10617 Tallinn / 794 3500 / kesk@terviseamet.ee / www.terviseamet.ee /Registrikood 70008799

Propagation and the Production of Associated Data on Noise Exposure” (edaspidi ka WG-EAN). Samuti puudusid mürahinnangu koostajal andmed planeeritava alaga piirneva Kallavere alajaama poolt tekitatavate müratasemete kohta. Teadaolevalt ei ole antud alajaama müratasemeid mõõdetud. Seetõttu lähtuti alajaama mürataseme määramisel samuti WG-EAN juhenddokumendis toodud pindmüraallikate emissioonandmetest.

Mürahinnangus on planeeringualal kavandatavat tegevust käsitletud kergetööstusalana ehk alale rakendatakse müraemissiooni $L_w=60$ dB/m². Kuna mürahinnangu koostamisel puudus teave planeeritaval alal kavandatava tegevuse ja selle tööaja dünaamika kohta, siis rakendati müraemissiooni 60 dB/m² nii ööaja kui ka päevaaja kohta. Kui planeeritavat ala käsitleda kergetööstusala pindmüraallikana, mille müraemissioon on $L_w=60$ dB/m², siis ulatuvad lähimate elamuteni 50-55 dB samatugevustsoonid (nii öösel kui päeval). Sõltuvalt fassaadi materjalist esineb rohkemal või vähemal määral heli peegeldamist, mis tõstab mürataset fassaadi esisel alal. Fassaadile mõjuva mürataseme hindamisel ei arvestata seinast tingitud peegeldust, sest see ei ole fassaadile mõjuv müra ja ei kuulu eluruumidesse suunduva müra hulka. Planeeritavale alale lähimate elamute fassaadidel tekivad müratasemed, mis ulatuvad 52,6 dB. Selleks, et ei ületataks tööstusmürale kehtivat ööaja piirnormi, on vajalik, et alalt tulenev müraemissioon öisel ajal ei ületaks 51 dB/m².

KSH eelhindangus on välja toodud järgnev:

- Kuna Maardu Linnavalitsuses poolt on rõhutatud mürateemat, siis on juba detailplaneeringu algatamisaotluse juurde koostatud mürauuring. Hetkel ei ole siiski konkreetselt teada alal kavandatavat tegevust, kasutatavaid seadmeid, nende parameetreid ega nendega kaasnevaid müratasemeid. Samuti pole teada, kas alal tegutsema hakkavad ettevõtted hakkavad tegutsema öisel perioodil või mitte. Kuna tagatud peab olema müra normtasemete järgimine lähimatel elamualadel, on koostatud mürahinnanguga püütud selgitada välja lubatav müraemissiooni tase planeeritavalt alalt. Antud emissioonitaseme tagamiseks tuleb rakendada ehituslikke ja tehnoloogilisi meetmeid järgnevates projekteerimisetappides nt ehitusprojekti koostamisel. Asjakohane on koostada täpsem mürahinnang kui on selgunud alal kavandatav tegevus, alale paigutatavad seadmed, nende asukohad ja müraemissioonid ning ka vajadusel võimalikud tehnoloogilised lahendused müratasemete vähendamiseks. Seda juhul kui alale kavandatakse tegevusi või tehnoloogilisi seadmeid, mis põhjustavad väliskeskkonnas müra.
- Ehitusaegsed tööd ja transport põhjustavad samuti teatavas ulatuses häiringut, kuid see mõju on lühiajaline. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra ja vibratsiooni tasemeid. Tegu on mööduvate mõjudega.
- Ehitustööde käigus toimub ehitusobjektide valgustamine. Võrreldes olemasoleva olukorraga on valgustusest tulenev keskkonnamõju (nii positiivne kui negatiivne) ebaoluline. Kinnistute valgus(reostus) võib tinglikult suureneda ka pärast hoonete valmimist, kuid tiheasustusala (turva)valgustust ei saa pidada negatiivseks keskkonnamõjuks.
- Olulist välisõhu saastet, soojust, kiirgust või lõhnaärringut ei ole hetkel ette näha.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning on seisukohal, et KSH läbiviimine ei ole vajalik kui järgnevates planeeringu etappides arvestatakse ülaltooduga ning lisaks pööratakse tähelepanu järgnevale:

- Detailplaneeringu elluviimisel ning kavandatava tegevuse käigus tuleb hinnata kujunenud olukorda ning kaaluda müra leevendavate meetmete rakendamise vajadust. Tööstusmüra, tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse müratasemed ei tohi läheduses paiknevatel elamualadel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 kehtestatud normtasemeid. Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need asuksid elamutest võimalikult kaugel.
- Ehitusaegsed müratasemed ei tohi läheduses asuvatel elamualadel ajavahemikul 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud II mürakategooria tööstusmüra normtasest.

- Jälgida, et ehitusaegsed ning detailplaneeringu realiseerumise järgselt alalt lähtuvad vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.
- KSH eelhinnangu punktis 4.8 *Müra, vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus* on kirjutatud: „Siinkohal tuleb arvestada, et kui alale ei kavandatagi tootmistegevust vaid nt kaubandus- või laopindasid, siis rakenduvad tehnoseadmete poolt tekitatava müra piirväärtusena tööstusmüra sihtväärtused.“ Amet juhhib tähelepanu asjaolule, et ka juhul kui alale kavandatakse tootmistegevust, peavad hoone tehnoseadmete põhjustatud müratasemed vastama läheduses asuvatel müratundlikel aladel KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtustele.
- Kehtivas Maardu linna üldplaneeringu seletuskirjas on tootmismaade kohta välja toodud muuhulgas järgnev: „Kallavere edelaosas reserveeritavad tootmismaad peavad olema maksimaalselt keskkonnasõbralikud ning nende kahjulik mõju ei tohi ulatuda väljapoole krundipiire.“. Amet juhhib tähelepanu, et nimetatud põhimõtet tuleks jälgida ka käesoleva detailplaneeringu realiseerumisel. Ka kehtestatud normtasemetest madalamad müratasemed (või muud häiringud) võivad põhjustada läheduses paiknevatel elamualadel häiringuid. Seetõttu soovitab amet saastetundlikke objekte (sh elamud) mitte planeerida tootmistegevuse kõrvale ehk tootmis- ja elamualade vahele tuleks kavandada puhveralad.
- Olenevalt planeeritavate hoonete kasutusotstarbest 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 normtasemeid. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“.
- Siseruumides tagada radoonihutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.
- Välisvalgustuse paigutusel arvestada olemasolevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Täiendavalt soovitab amet kohalikul omavalitsusel arvestada eeltooduga ehitus- ja kasutusloa väljastamisel ning rakendada vajadusel meetmeid, ennetamaks müra ja õhusaaste häiringuid piirkonna elanikele. Meetmete rakendamise vajaduse selgitamiseks soovitab amet teha aktiivset koostööd elanikega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Ainsalu

vaneminspektor

Põhja regionaalosakond

794 3720

karmen.ainsalu@terviseamet.ee