



TERVISEAMET

Riina Laasik
Tartu linnavalitsus
Riin.Laasik@raad.tartu.ee
Raekoja plats 1a
50089, Tartu

Teie 19.04.2024 nr DP-18-039.

Meie 30.04.2024 nr 9.3-1/24/4347-2

Vastus Riia tn 148 krundi detailplaneeringu koostõlastusele

Lugupeetud Riina Laasik

Edastasite Terviseametile (edaspidi amet) Riia tn 148 krundi detailplaneeringu (edaspidi DP) algatamise, lähteülesande kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) mitteamalgatamise korralduse eelnõu koostõlastamiseks.

Detailplaneeringu ala hõlmab Tartu linnas Riia tn 148 ja Aardla tänav T117 maaüksusi. Planeeringuala suurus on 42297 m². **Planeeringu eesmärk on kaaluda võimalusi maa-ala kruntida ja määrata ehitusõigus kuni viiekorruseliste kaubandus-, teenindushoonete ning korterelamute rajamiseks.** Kavandatav DP ei ole üldplaneeringut muutev, kuna Tartu linna üldplaneeringu 2040+ kohaselt on planeeringuala eri osade juhtfunktsioonid ärihoone maa-ala, korterelamu maa-ala, roheala ning tee ja tänava maa-ala.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus liigitub keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõike 2 punkti 10 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 13 punkti 2 alla (toimub muude samalaadsete projektide arendamine). Esitatud detailplaneeringul puudub keskkonnamõju hindamise eelhindang.

Amet juhib täiendavalt tähelepanu järgmistele nõuetele:

- **Müra.** Detailplaneeringu koostamisel ei ole kõiki teadaolevaid asjaolusid arvesse võetud. Käsitletav DP menetlus vajab täiendavaid tõendeid, et uuendatav maakasutus võimaldab minimeerida tootmisest, kaubandusest tulenevaid mürahäiringuid planeeritavatele kui ka olemasolevatele elamualadele. PlanS § 126 lg 1 p 12 alusel peab DP-s olema lahendatud müraga seotud ülesanded nii, et oleks tagatud arusaadavalt planeeringus seatud tingimused kaasneda võivate mõjude ennetamiseks. Detailplaneering ei tohi põhjustada inimese elukeskkonna kvaliteedi olulist halvenemist, kui see ei ole linnaplaneeringu eesmärki silmas pidades õigustatud. Amet on seisukohal, et planeeritava tootmistegevuse ja müra vähendamise võimekuste tõendamiseks tuleb teostada nõuetele vastav müralevi modelleerimine/-uuring/-hindang, mille raames oleks hinnatud maantee (Riia mnt) ja elamukvartali (Aardla tn) siseste teede olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud müra taset ning vastavust kehtivatele nõuetele. Mürahinnang peab sisaldama ka tootmistegevuste käitamiseaegseid müratasemeid korterelamutele.

- Äri-tootmis ja kaubandusmaa territooriumilt lähtuvad käitamisaegsed müratasemed peavad vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisas 1 (edaspidi KeM määrus nr 71) kehtestatud müra normtasemetele. DP-s pole käsitletud, kuidas tagatakse päevased ja öised müra normtasemed.
- Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed ei tohi planeeritava ala lähedusse jäävatel elamualadel ületada kella 21.00-07.00 vahel KeM määrus nr 71 lisas 1 kehtestatud asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest.
- Planeeritavate alade (tootmisalade ja elamualade) vahel puudub puhverala(d), mis vähendaks müra kandumist korterelamuni.
- **Radoon.** Eesti pinnase radooniriski kaardi (2023. aasta seisuga) andmete alusel asub planeeringuala väga kõrge radoonisisaldusega piirkonnas 150-250 kBq/m³. Planeeringus ei ole käsitletud radooniga seotud ohte ja selle maandamise meetmeid. **Radooniriski aladel tuleb kasutusele võtta radooniohtu ja looduskiirgust minimeerivad meetmed. Euroopas seega ka Eestis kehtestatud piirnormi järgi ei tohi radooni viitetase hoones ületada 300 kBq/m³. Ehitustegevus on piiratud kui radooni sisaldus pinnases ületab 50 000 Bq/m³ Eesti pinnase radooniriski kaardi 2020. aasta andmete alusel (100-150 kBq/m³).**
- **Valgusreostus.** Uute ligipääsuteede planeerimisel, kui need kavandatakse tiheasustusalade piirkonda, soovitame arvestada võimaliku valgusreostusega ning vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Tulenevalt eeltoodust **ei kooskõlasta** amet Riia tn 148 katastriüksuse detailplaneeringut.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liis Kukk
vaneminspektor (keskkonnatervis)

+372 5593 7141 liis.kukk@terviseamet.ee