



Tallinna Linnaplaneerimise Amet  
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 29.06.2026 e-kiri

Meie 07.07.2026 nr 9.3-1/26/5139-2

### **Rannamõisa tee 3 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamine**

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas 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 kooskõlastamiseks Rannamõisa tee 3 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Rannamõisa tee 3, 3e, 3f ja 3h ala ümber kruntida ning moodustatavatele äri- ja elumumaa sihtotstarbega kruntidele ehitusõiguse määramine 6-8 korruseliste äri- ja eluhoonete ehitamiseks. Lisaks määratakse üldised maakasutustingimused, heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtted. Planeeritava maaala suurus on 2,10 ha. Detailplaneering on kooskõlas Haabersti linnaosa üldplaneeringuga.

#### **Amet on tutvunud esitatud materjalidega, kooskõlastab detailplaneeringu ning märgib järgmist:**

1. Planeeritavale alale rakenduvad keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud III mürakategooria liikluse müra piirväärtused, mis on päeval 65 dB (müratundliku hoone teepoolsel küljel 70 dB) ja öösel 55 dB (müratundliku hoone teepoolsel küljel 60 dB). Liikluse müra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3).
2. Planeeringumaterjalides on esitatud liikluse müra hinnang (Akukon Eesti OÜ, 20.11.2025, töö nr 251895-1) ja liikluse müra helirõhutasemete mõõtmised (Akukon Eesti OÜ, 26.11.2025, töö nr 251895-M01-31010). Liikluse müra taseme hindamisel on kasutatud Stratum OÜ 2022. a õhtuse tipp tunni liikluse mudeli ja 2045. a AKÖL andmeid. Mõõtmised teostati ühes mõõtmispunktis ajavahemikul 10.11.2025 kell 15:00 – 11.11.2025 kell 15:00 Rannamõisa tee poolses osas.

Mürahinnangust selgub, et olemasolevas olukorras levib päeval kuni 65 dB (teepoolsel küljel kuni 66 dB), öösel kuni 55 dB (teepoolsel küljel kuni 57 dB). Perspektiivses olukorras päeval kuni 65 dB (teepoolsel küljel kuni 67 dB), öösel kuni 60 dB (teepoolsel küljel kuni 59 dB). **Olemasolevas olukorras ei ületata planeeritavatel müratundlike hoonetega aladel KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid.** Perspektiivses olukorras müratasemed suurenevad, mistõttu tuleb tähelepanu pöörata heale heliisolatsioonile.

3. Mürahinnangu mürakaartidele on märgitud, et planeeringualale planeeritakse kaks krunti, kuid põhijoonisel on neid rohkem. **Amet arvestab müratasemete hindamisel, et müratundlike hoonetega alasid planeeritakse Pos 1 ja Pos 2 ning Pos 1 Rannamõisa tee poole kavandatav hoone mõjub müratõkestavalt ning sinna müratundlike alasid ei planeerita.**
4. Müratasemete mõõtmistel järeldati, et peamine müraallikas on liikluse müra. Esines paar operatiivsõidukite sireenidega möödasõitu ja mõned juhuslikud mürasündmused (nt parklast lahkuv

sõiduk, autoukse sulgemine) mõteseadme läheduses parklas, mida amet müratasemete hindamisel arvesse ei võta, kuna tegemist on juhuslike sündmustega. Selgus, et planeeritavale alale levib hinnatud müratase päeval 62 dB ja öösel 58 dB; maksimaalne müratase päeval kuni 78 dB ja öösel kuni 72 dB. **Eeltoodud müratasemed ei ületa KeM määruses nr 71 toodud normtasemeid.**

5. Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „*Ehitusprojektis rakendada müraleevendavaid meetmeid milleks võivad olla näiteks klaasitud rõdud, topeltfassaadid, müratõkkeseinad, sobiv ruumide paigutus hoones ja teised arhitektuursed ning tehnilised lahendused, mis vähendavad välismüra mõju eluruumides*“

Amet nõustub, et müraleevendavaid meetmeid tuleks võimalusel planeerida, kuna mürahinnangust selgus, et perspektiivses olukorras müratasemed suurenevad. Lisaks asub planeeritav ala lennukoridoris.

6. Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „*Hoonele tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada, et tehnoseadmete müra ei ületaks keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 kehtestatud normtasemeid.*“ Lisaks, planeeritava ala kõrval, Rannamõisa tee 5 kinnistule on algatatud detailplaneering, mille eesmärgiks on määrata ehitusõigus 2-12 korruseliste äri- ja eluhoonete ehitamiseks ja 2-korruselisele lasteaiale.

Arvestades asjaolu, et piirkond on alles arenemisfaasis ning piirkonda planeeritakse kõrgemaid hooneid, üsna väikese puhveralaga, tuleb esimesel võimalusel teostada insolatsioonianalüüs. Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.

Lisaks palub amet juba praegu tehnoseadmete paigutamisel arvestada, et piirkonda arvatavasti tulevad ka teised müratundlikud hooned ja alad.

7. Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „*Ehitustegevusega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei tohi ümbruskonnas ületada keskkonnaministri määrusega nr 71 Lisa 1 ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud ehitusmüra ja vibratsiooni piirväärtusi*“ Eeltoodus viidatakse sotsiaalministri 17.05.2002 määrusele nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“, kuid see ei ole enam kehtiv. Vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 01.10.2025 määrusega nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ kehtestatud normtasemeid.
8. Äri- ja kaubandustegevuse müratasemed ei tohi ületada KeM määruses nr 71 lisa 1 kehtestatud normtasemeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton  
vaneminspektor (keskkonnatervis)  
Põhja regionaalosakond

Kristiina Seiton  
51966484 kristiina.seiton@terviseamet.ee