



Tallinna Linnaplaneerimise Amet  
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 12.07.2025 nr 3-2/1049 - 29

Meie 16.07.2025 nr 9.3-1/25/5663-2

**R. Tobiase tn 6 kinnistu  
detailplaneeringu arvamus**

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas Terviseametile (edaspidi amet) arvamuse avaldamiseks R. Tobiase tn 6 kinnistu detailplaneeringu.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata R. Tobiase tn 6 kinnistule ehitusõigus ja tingimused kuni 5 maapealse korrusega äriruumidega korterelamu ehitamiseks ja kinnistu jagamine. Äripinnaks või pindadeks on planeeritud kas büroo ja/või muu äripind (kauplus, kohvik/restoran). Planeeringulahendus vastab Tallinna üldplaneeringule, mille kohaselt on vaadeldava ala maakasutusteks määratud korruselamute ala.

Esitatud materjalide hulgas on insolatsioonianalüüs (OÜ FASSAADIPROJEKT 26.04.2019 töö nr 19-1418). Töö eesmärgiks oli välja selgitada milliseks kujuneb Tobiase tn 7 elamu korterite insolatsiooniolukord pärast Tobiase tn 6 kavandatava 5-korruselise hoone ehitamist. Tulemusena selgus, et Tobiase 7 korteritest mõjutab Tobiase tn 6 planeeritud hoone ainult 4-toalist korterit 7-5 1. korrusel ja ainult selle ühte tuba. Selle korteri toa insolatsiooni kestus säilib 72%, aga jääb 4:30 pikkuseks. Selle korteri teiste tubade insolatsiooni Tobiase tn 6 planeeritud hoone kuidagi ei mõjuta. Tobiase tn 6 hooneosad kuhu päikesevalgus ei paista (valdavalt põhjapoolsete akendega) on planeeritud äripinnaks või -pindadeks.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning märgib järgmist:

- Planeeritavale alale levivad müratasemed ei tohi ületada 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 normtasemeid. Liiklusmüra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3).
- Äri- ja kaubandustegevusega tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtusi. Seega planeeritavalt alalt levivad müratasemed peavad vastama müratundlike hoonetega aladel KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud II mürakategooria sihtväärtustele, mis on päeval 50 dB ja öösel 40 dB.
- Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.
- Siseruumide 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 rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“

- Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasest. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
- Jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määrmuses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.
- Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „*Planeeringu ala asub vastaval uuringule (PML BALTI OÜ poolt koostatud Radooni aktiivsuskontsentratsiooni mõõtmisaruanne, Tobiasse 6, Tallinn, 9.01.2018) normaalse radooniriski piirkonnas. Hoone projekteerimisel näha ette kompleksed meetmed radooni hoonesse sattumise vältimiseks vastavalt standardile EVS 840:2017 "Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes". Radooni mõõtmisaruanandes on loetletud meetmed, mis on vajalikud radooni hoonesse sattumise vältimiseks: tavaline heaehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude jaläbiviikude tihendamine, maapinnast kõrgemal asuva põrandaaluse tuulutus, võimalikult väheste läbiviikude planeerimine.*“ Arvestada, et seletuskirjas viidatud standard EVS 840:2017 "Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes" on kehtetu. Edaspidi juhinduda standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“
- Insolatsiooniolukorra kohta on detailplaneeringu seletuskirjas viidatud OÜ FASSAADIPROJEKT tööle nr 13-827, mis on koostatud 19.06.2014, kuid esitatud materjalide hulgas seda ei leidu. Esitatud on OÜ FASSAADIPROJEKT 20.12.2014 töö nr 14-931. Veendumaks, et ka planeeritavas hoones oleks tagatud piisav insolatsioon, võiks ameti hinnangul edaspidi analüüsida, kas ja kuidas mõjutavad Kollane tn 5 // R. Tobiasse tn 4 (78401:113:0650) ja Kollane tn 7 (78401:113:0210) kinnistutel paiknevad hooned planeeritava hoone insolatsiooniolukorda. Arvestada ka olemasoleva tulemüüri, mis on ette nähtud säilitada.
- Insolatsioonianalüüsis on insolatsiooni hinnatud vastavalt standardile EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“. Amet juhib tähelepanu, et eeltoodud standard on alates 31.12.2021 kehtetu. Edaspidi juhinduda standardist EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton  
vaneminspektor  
Põhja regionaalosakond

51966484  
kristiina.seiton@terviseamet.ee