



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 13.05.2025 nr 3-2/1288 - 1

Meie 05.06.2025 nr 9.3-1/25/4126-2

Priisle tee 22 kinnistu detailplaneering

Esitasite 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 Priisle tee 22 kinnistu detailplaneeringu. Detailplaneeringu materjalid on saadaval Tallinna planeeringute registris: <https://tpr.tallinn.ee/DetailPlanning/Details/DP046240>.

Planeeritud on ühe elamu- ja ärimaa krundi ning ühe transpordimaa krundi moodustamine. Kavandatud positsioon nr 1 krundile on määratud ehitusõigus kahe äriruumidega korterelamu hoone ja alajaama ehitamiseks. Kortereelamu esimesele korrusele on võimalik kavandada äriruumid. Kortereelamute korruselisus on 2-4- maaapealset korrust ning kaks maa-alust korrust. Planeeringuala suurus on määratud 2,44ha. Lasnamäe linnaosa elamualade üldplaneeringu kohaselt on planeeritav ala kortereelamute ala ettevõtlusala kõrvalotstarbega (Ek+B) ja haljasala (H), detailplaneeringu lahendus on kooskõlas üldplaneeringuga.

Planeeritava ala kõrval Priisle tee 18 (78403:308:0041) kinnistul asub 70% tootmismaa 30% ärimaa sihtotstarbega kinnistu ning ehitisregistris ametile kättesaadavate andmete põhjal asub seal ärihoone, mille peamine kasutamise otstarve on muu kaubandushoone. Planeeritava ala poolses osas paiknevad laadimisüksed, mis viitavad võimalikule mürarikkale tegevusele nt kauba laadimisele või laadimisukse avatud hoidmisel sisemise müra õue kandumisel, lisaks paiknevad hoone katusel tehnoseadmed. Kuna äritegevuse olemus ning tehnoseadmetest tulevad müratasemed on teadmata, võivad need põhjustada tulevikus mürahäiringuid. Amet juhib tähelepanu, et potentsiaalsed müraallikad paiknevad planeeritavatest müratundlikest hoonetes vähem kui 40m kaugusele ja planeeritavast müratundlikust alast vähem kui 10m kaugusele.

Ameti hinnangul rakenduvad planeeritavale alale 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 II mürakategooria normtasemed, kuna planeeritav ala paikneb rohkem kui 50% ulatuses kortereelamute ala ettevõtlusala kõrvalotstarbega alal, vähem haljasalal.

Veendumaks, et Priisle tee 18 kinnistult levivad müratasemed ei ületa KeM määruses nr 71 toodud normtasemeid ning planeeritaval alal korrektsete müratingimuste seadmiseks on amet seisukohal, et vajalik on teha mürahinnang, mille põhjal vajadusel planeerida müra leevendavaid tegevusi. Amet juhib tähelepanu, et äritegevuse müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtusi, mis antud juhul on päeval 50 dB ja öösel 40 dB. Maksimaalne müratase ei tohi ületada tööstusmüra korral vastava mürakategooriaga alal müra liigile kehtestatud normtasest rohkem kui 10 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 2). Mürahinnangu koostamisel arvestada

keskkonnaministri 03.10.2016 määrusega nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“.

Lisaks on esitatud materjalides välja toodud, et planeeritav ala piirneb muuhulgas ka perspektiivse Rahu tee pikendusega. Kas ja kuidas mõjutab see planeeritavat ala, ei ole välja toodud. Amet juhib tähelepanu, et Rahu tee pikenduse planeerimisel tuleks arvestada ka käesoleva planeeringuga, et perspektiivselt Rahu tee pikenduselt levivad müratasemed ei ületaks planeeritaval alal KeM määrus nr 71 sätestatud müratasemeid (sh maksimaalseid). Lisaks juhib amet tähelepanu, et ka vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid ning 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.

Veendumaks, et ala on sobilik müratundlike hoonetega alade kavandamiseks, tuleb põhjalikumalt hinnata Priisle tee 18 kinnistult planeeritavale alale mõjuvaid müratasemeid. Arvestades käesolevas kirjas väljatoodut ei kooskõlasta amet praegu esitatud detailplaneeringu lahendust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

51966484
kristiina.seiton@terviseamet.ee