



Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 14.10.2025 nr 3-2/2665 - 1

Meie 31.10.2025 nr 9.3-1/25/8228-2

Rannamõisa tee 9a kinnistu detailplaneeringu koostölastamine

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas Terviseametile (edaspidi amet) planeerimiseaduse § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostölastamise alused“ kohaselt koostölastamiseks Rannamõisa tee 9a kinnistu detailplaneeringu.

Rannamõisa tee 9a kinnistu detailplaneeringu koostamise ja kehtestamise eesmärgiks on ala tulevaste arengute määramine, sh: moodustada olemasolevast Rannamõisa tee 9a üldkasutatava maa kinnistust 3 krunti, millest üks, pinnaga 1548 m², muudetakse üksikelamuga hoonestatavaks elamumaaks (EE), teine, pinnaga 1102 m², jääb avalikult kasutatavaks üldkasutatavaks maaks (Üm) ja kolmas, ajutine elamumaa või üldkasutatava maa sihtotstarbega kinnistu pinnaga 425 m² liitmiseks Räga tn 18 kinnistuga (EE) või eelnimetatud üldkasutatava haljasmaaga (Üm); uue hoonestatava kinnistu hoonestusala ja ehitusõiguse määramine; planeeritud hoonestuse arhitektuursete nõuete määramine. Detailplaneeringu ala suurus on ca 0.31 ha. Käesolev detailplaneering vastab kehtestatud Haabersti linnaosa üldplaneeringule, mille järgi Rannamõisa tee 9a kinnistu asub pereelamute alal, kus võivad paikneda ühe või kahe korteriga elamud.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega, koostölastab detailplaneeringu ning märgib järgmist:

- Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „Vastavalt Tallinna linna maanteeliikluse strateegilisele mürakaardile on päeva-õhtuöömüra indikaator Lden planeeringualal 55-60 dB (A), päevamüra indikaator Lday samas vahemikus, öhtumüra indikaator Levening vahemikus 50-55 dB (A) ja öömüra indikaator Lnight vahemikus 45-50 dB (A). Abinõud müra vähendamiseks täiendava haljastusega on kirjeldatud käesoleva seletuskirja p 4.8. Heakorrastus, haljastus ja keskkonnakaitse ning nõuetega ehitusprojektile peatükis 7.1.“ Amet märgib, et planeeritavale alale rakenduvad keskkonnaministri 16.12.2016 määrmises nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrmis nr 71) lisas 1 toodud II mürakategooria liiklusemüra piirväärtused, mis on päeval 60 dB (müraüldliku hoone teepoolisel küljel 65 dB) ja öösel 55 dB (teepoolisel küljel 60 dB). Ametile kättesaadavate olemasolevate andmete põhjal ei ole liiklusemüra kõnealusel teelõigul oluliselt muutunud, mistõttu saab Maa- ja Ruumiameti 2022a (2019a andmete põhjal) siseriiklikult mürakaardilt leitavaid müratasemeid olukorra hindamisel pidada piisavaks. Siiski juhib amet tähelepanu, et liiklusemüra tasemed jäävad KeM määrmise nr 71 lisas 1 sätestatud piirväärtuste lähedale ning müratasemed võivad ajas varieeruda. **Amet teeb ettepaneku edasises planeerimises mürahinnangu koostamiseks, et teada**

saada, millised reaalsed müratasemed planeeritaval alal olemasolevas ja perspektiivses olukorras võivad levida. Seejärel on võimalik leida vajadusel ka efektiivsemaid müraleevendavaid meetmeid ning paremat heliisolatsiooni tulevastele müratundlikele hoonetele.

- Amet juhib tähelepanu, et ka liiklusrüüri maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3).
- Planeeritava ala kõrval Rõga tn 16 (78406:606:6500) ärimaa kinnistul asub tehnõlevaatus. Jõlgida, et Rõga tn 16 kinnistult leviv müra ei ületaks planeeritaval alal KeM määruces nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid.
- Praegu ei ole täpsemalt teada, kas pos 3 ala käsitletakse kui elamumaad või üldkasutatavat maad. Amet juhib tähelepanu, et KeM määruce nr 71 toodud müra normtasemed kehtivad aladele, kuhu planeeritakse müratundlike hõoneid. Seega kui praegu ei ole täpsemalt teada, mida pos 3 kavandatakse, tuleks seda igaks juhiks juba praegu käsitleda kui müratundliku ala ennetamiseks võimalike häiringute teket tulevikus.
- Tehnoseadmete paigutamisel jõlgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruce nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtvõõrtusi.
- Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määruce nr 71 lisas 1 toodud normtaset. Impulssmüra piirvõõrtusena rakendatakse asjakohase mürakategõoria tööstusmüra normtaset. Impulssmüra põhjustavat töõd võõb teha töõpäevadel kella 07.00-19.00.
- Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Põevavalgus hõonetes“ nõuetega.
- Sisõruumides tuleb tagada radoonõohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonõkaitse meetmete kasutamiseks uutões ja olemasõlevates hõonetões“ toõdule. Tähelepanu tuleb põõrata asjaõlule, et radoonõisisaldus ei ole pinnases õhtlaselt jaõtunud. Mõõramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleks detailplaneeringu alal teõstada radoonõitasemete mõõtmised.
- Esitatud materjalides viidatud sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määruce nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning õhiskasutõsega hõonetões ja mürataseme mõõtmise meetõdid“ ei ole täna enam kehtiv. Nõõded sisõruumis leviva vibratsiõõni ja müra õhutõsele elamutes ja muudes hõonetões, kus on vajalik füüsikaliste õhutõgurite mõistes rangemate nõõete kehtõstamine kehtõstatakse nüõd rahvatõrvisõhoiu seaduse § 16 lg 5 alusel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

51966484
kristiina.seiton@terviseamet.ee