



Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 31.08.2026

Meie 29.09.2026 nr 9.3-1/26/6758-2

**Tatari tn 56, Tatari tn 56b, Tatari tn
56c kinnistu ja Tatari tn 58, Tatari tn
58a kinnistu detailplaneering**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) kooskõlastamiseks Tatari tn 56, Tatari tn 56b, Tatari tn 56c kinnistu ja Tatari tn 58, Tatari tn 58a kinnistu detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata ärimaa sihtotstarbega kinnistutele ehitusõigus kuni 6-korruseliste ning kuni 5-korruseliste äriruumidega korterelamute rajamiseks ning krundipiiride määramiseks. Detailplaneeringus antakse lisaks heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeritud maa-ala suurus on 1,16 ha. Tallinna üldplaneeringus on planeeringuala juhtotstarve ettevõtluse segahoonestusala. Detailplaneeringuga nähakse ette olemasoleva arhitektuuriajalooliselt väärtusliku hoone säilitamine ning ülejäänud alale äriruumidega elamukvartali rajamine koos keske haljasalaga. Planeeritud krundidel puudub avalik ruum. Kavandatud on jalakäijate läbipääs Tatari tänavalt Vana-Veerenni tänavani, millele on määratud avalik kasutus. Avaliku ruumi moodustavad ümbritsevad Tatari ja Vana-Veerenni tänavad.

Amet on tutvunud Tallinna planeeringute registris asuvate detailplaneeringu materjalide ja kooskõlastab detailplaneeringu. Lisaks märgib järgmist:

1. Planeeringualale 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 liiklusemüra piirväärtused, mis on päeval ajal 65 dBA (müratundliku hoone teepoolsel küljel 70 dBA) ja öisel ajal 55 dBA (müratundliku hoone teepoolsel küljel 60 dBA). Liiklusemüra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dBA ja öösel 75 dBA (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3). Äri- ja kaubandustegevusest ning tehnoseadmetest leviv müra ei tohi ületada päeval 55 dBA ja öösel 45 dBA. Tööstusmüra tasemed planeeritaval alal ei tohi ületada päeval 65 dBA ja öösel 50 dBA. Maksimaalne müratase ei tohi ületada tööstusmüra korral päeval 75 dBA ja öösel 60 dBA (KeM määrus nr 71 § 6 lg 2).
2. Detailplaneeringu materjalid sisaldavad liiklusemüra mõõtmisi (Kajaja Acoustics OÜ, 07.04.2026, töö nr 26109-01). Liiklusemüra mõõtmised teostati 31.03.2026 kell 12.30–13.45. Mõõtmispunkt paiknes Tatari tn 54 ja Tatari tn 56a kinnistute vahetus läheduses. Mõõdetud ekvivalentne helirõhutase oli 64 dB ning maksimaalne helirõhutase 88 dB. Aruande kohaselt oli maksimaalse helirõhutaseme põhjustajaks mootorratas.

3. Lisaks sisaldavad materjalid keskkonnamüra hinnangut detailplaneeringu alal (Kajaja Acoustics OÜ, 20.04.2026, 26109-02), mis koostati Stratum OÜ Tallinna linna liiklusköormuse uuringute (2022 ja 2045) andmete põhjal. Modelleerimisel on arvestatud ka trammiliiklusega. Lisaks määrati eelnevas punktis viidatud helirõhutasemete mõõtmiste alusel autoliiklusest põhjustatud aasta keskmised müratasemed, mis on päeval ajal 61 dB ja öisel ajal 52 dB. Mürahinnangu kohaselt esinevad planeeringuala kõrgeimad müratasemed positsioonil 4 paikneva olemasoleva hoone juures (praeguse aadressiga Tatari tn 56), kus fassaadil ulatub müratase päeval ajal kuni 65 dB-ni ja öisel ajal kuni 55 dB-ni. Planeeritavate hoonete fassaadidel ulatuvad müratasemed päeval ajal kuni 63 dB-ni ja öisel ajal kuni 53 dB-ni. Detailplaneeringu maa-alal ulatuvad müratasemed päeval kuni 64 dB-ni ja öösel kuni 54 dB-ni. Perspektiivses olukorras on liiklusköormuse kasvust tulenevalt oodata müratasemete mõningast suurenemist. **Tulenevalt eeltoodust on detailplaneeringu alal müra normtasemed tagatud.**
4. Mürahinnangus on perspektiivset olukorda käsitletud ka vähendatud liiklussageduse stsenaariumi alusel. Hoonete välispiirete heliisolatsiooni kavandamisel tuleks ameti hinnangul siiski lähtuda kõrgemaid müratasemeid eeldavast stsenaariumist, kuna liiklussageduse vähenemine ei ole piisava kindlusega prognoositav.
5. Insolatsiooni analüüsi (ConArte OÜ, 11.07.2025, töö nr INS-01) eesmärk oli hinnata detailplaneeringu elluviimise mõju Vana-Veerenni tn 4, Vana-Veerenni tn 4a ja Tatari tn 54 hoonete eluruumide insolatsioonitingimustele. Analüüs on koostatud majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi juhendi „Ruumi otsese päikesevalguse (insolatsiooni) kestuse arvutamise juhend“ alusel. Analüüsi kohaselt väheneb insolatsiooni kestus kõige enam Tatari tn 54 hoone hinnatud eluruumides, kus säilib 56-63% olemasolevast insolatsioonist. Vaatamata insolatsiooni vähenemisele on kõigis hinnatud eluruumides pärast detailplaneeringu realiseerimist tagatud piisav insolatsioon ning tulemused vastavad juhendis sätestatud nõudele ($S > 1$). **Seega ei põhjusta kavandatav hoonestus insolatsioonitingimuste halvenemist ulatuses, mis oleks vastuolus juhendis sätestatud nõuetega.**
6. Planeeringu elluviimisel tuleb tagada, et piirkonnas paiknevatest tehnoeadmetest, sealhulgas alajaamast, lähtuvad müratasemed ei põhjustaks kehtivate keskkonnamüra normtasemete ületamist kavandatavate müratundlike hoonete juures ega välialadel.
7. Tähelepanu tuleks pöörata sellele, et äripindadelt levivad müratasemed ei ületaks müratundlikes ruumides sotsiaalministri 12.11.2025 määruse nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“ (edaspidi SoM määrus nr 61) lisas 1 välja toodud normtasemeid. Välisõhus levivate äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.
8. Planeeringuala asub lennukoridori mõjualas, mistõttu tuleks hoonete heliisolatsiooni projekteerimisel arvestada lennuliiklusest tuleneva müraga.
9. Amet juhhib tähelepanu, et ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel müratundlikel aladel 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 01.10.2025 määrusega nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ toodud normtasemeid.

10. Detailplaneeringuga kavandatavas hoonetes tuleb samuti tagada nõuetele vastav insolatsioon, võttes aluseks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi insolatsiooni kestuse arvutamise juhendi ning EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“.
11. Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee