



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 08.08.2025 nr 3-2/694 - 5

Meie 29.08.2025 nr 9.3-1/25/2003-4

Kadaka pst 136 kinnistu detailplaneering

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas Terviseametile (edaspidi amet) kooskõlastamiseks Kadaka pst 136 kinnistu detailplaneeringu. Amet on 11.04.2025 kirjaga nr 9.3-1/25/2003-2 detailplaneeringu kooskõlastamata jätnud, kuna müratasemeid ei olnud hinnatud.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada Kadaka pst 136 kinnistu elamumaa, elamu- ja ärimaa, ühiskondliku ehitise maa, üldkasutatava maa ning transpordimaa sihtotstarbega kruntideks ning määrata ehitusõigus 3-5 maapealse ning 1 maa-aluse korrusega korterelamute, 7 maapealse ja 2 maa-aluse korrusega äriruumidega korterelamu ja 2-korruselise lasteaia ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Detailplaneering on kooskõlas Mustamäe linnaosa üldplaneeringuga, maa-ala juhtotstarve on korterelamute ja äriehitiste segahoonestusala.

Esitatud materjalid sisaldavad liiklusrüüa hinnangut (Akukon Eesti OÜ, 16.05.2025, töö nr 250807-1-A). Liiklusrüüa taseme hindamisel on kasutatud Kadaka pst 136 kinnistu detailplaneeringu liiklusuuringut, Stratum OÜ 2023, tuleviku prognoosi ei ole koostatud piirkonna kohta. Selgus, et tänavaliiklusest tulenev müra planeeritava alani ulatub päeval kuni 64 dB (müraundliku hoone teepoolisel küljel kuni 60 dB), öösel kuni 54 dB (müraundliku hoone teepoolisel küljel kuni 52 dB).

Esitatud materjalid sisaldavad helirõhutasemete mõõtmisi (Akukon Eesti OÜ, 15.05.2025, töö nr 250807-M01-29927). Helirõhutasemete mõõtmiste eesmärgiks oli välja selgitada lennukite ülelendudest põhjustatud helirõhutasemed Kadaka pst 136 kinnistul. Mõõtmised teostati ühes mõõtmispunktis 08.05.2025 kell 10.00 – 09.05.2025 kell 13.00. Selgus, et mõõtmisperioodil lennukite ülelennul mõõdetud päevase ajavahemiku hinnatud müratase oli 50 dB ja öise ajavahemiku hinnatud müratase 48 dB, maksimaalne müratase on päeval kuni 72 dB, öösel kuni 61 dB.

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 liiklusrüüa piirväärtused, mis on päeval 65 dB (teepoolisel küljel 70 dB) ja öösel 55 dB (teepoolisel küljel 60 dB). Liiklusrüüa maksimaalne helirõhutase müraundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB.

Eeltoodu põhjal ei ületata planeeritaval alal KeM määruses nr 71 toodud liiklusrüüa normtasemeid.

Kooskõlastamiseks esitatud materjalides on hinnatud vaid liiklusrüü. Amet on oma varasemas kirjas (11.04.2025 kiri nr 9.3-1/25/2003-2) toonud välja põhjused, mis takistasid detailplaneeringut varasemalt kooskõlastamast:

1. „Ameti hinnangul paiknevad planeeritava ala lähirüübruses tegevused, mis võivad tekitada mürahäiringuid. Lisaks paikneb planeeritava ala kõrval Mäealuse tn 5a kinnistu, kus on kehtestatud detailplaneering, mille eesmärgiks on kinnistu sihtotstarbe muutmine tootmis- ning ärimaaks ja ehitusõiguse määramine kuni 4 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega tootmis- ja ärihoone ehitamiseks. Seega on alust arvata, et müra olukord piirkonnas võib halveneda. Planeeringu materjalid ei sisaldanud mürauurimist, mis kirjeldaks planeeritava ala müraitingimusi. Amet on seisukohal, et müra tasemete hindamata jätmisel ei ole võimalik veenduda, et planeeritav ala on sobilik müra tundlike hoonete rajamiseks.“
2. „Oluline on välja selgitada planeeringualaga külgnevast äri- ja tootmistevõist levivad hinnatud ja maksimaalsed müra tasemed, arvestades, et tegevuses võib esineda lühiajalisi valjemaid helisid, mis ameti kogemusest lähtuvalt on sarnastes tingimustes mürahäiringute allikaks.“

Müra hinnang nr 250807-1-A on välja toodud järgnev: „Selleks, et välja selgitada planeeringualaga külgnevast äri- ja tootmistevõist ja lennuliiklusest tingitud müra tasemeid on teostatud helirõhutasemete mõõtmised. 08.05.2025 teostati Akukon Eesti OÜ esindaja poolt territooriumi ülevaatus ning paigaldati mõõdik helirõhutasemete mõõtmise teostamiseks. Helirõhutasemete mõõtmistulemused on esitatud protokollis „Akukon 250807-M01- 29927 Kadaka pst 136, Tallinn - Helirõhutasemete mõõtmisprotokoll.“ Helirõhutasemete mõõtmistes nr 250807-M01-29927 on välja toodud aga järgnev: „Mõõtmistulemused iseloomustavad mõõtmisperioodil valitsenud kogu müra taset, sisaldades lisaks liiklusrüürle ka olmrüüra ning looduslikku mürafooni“. Amet juhib tähelepanu, et kuigi müra hinnangus esitatud väite kohaselt on mõõdetud ka äri- ja tootmistevõist, ei toeta seda helirõhutasemete mõõtmistulemused. Helirõhutasemete mõõtmise eesmärgiks oli aruande järgi välja selgitada lennukite ülendudest põhjustatud helirõhutasemed Kadaka pst 136 kinnistul. Seda kinnitab ka mõtseadme asukoha valik, kus mõtseadme asub ca 3,5m kõrgusel, mõtseadme allapoole jääb madalam lehtpuulaadne taim, mille tekitavad helid, näiteks lehtede sahin, võivad ameti hinnangul mõjutada mõõtmistulemusi ümbritseva müra osas. Samuti ei selgu esitatud materjalidest seda, et oleks üritatud mõista ümbritseva äri- ja tootmisala tegevuste omapära ning sealt leviva müra mõju planeeritavale alal selleks, et valida õiged mõõtmispunktid ja mõõtmisajad. **Ametil ei ole võimalik kooskõlastada detailplaneeringut ilma vajamineva põhjalikkusega koostatud algmaterjalideta, mille hulka käesoleval juhul kuulub ka lähedalasuvate äri- ja tootmistevõist tekitatav müra, sh maksimaalsed müra tasemed.** Amet juhib tähelepanu, et detailplaneeringute lisade alt leitava kooskõlastuste koondtabelis on tööstusrüürle tähelepanu juhtinud ka Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet.

Lisaks paikneb planeeritava ala kõrval Mäealuse tn 5a kinnistu, kus on kehtestatud detailplaneering, mille eesmärgiks on kinnistu sihtotstarbe muutmine tootmis- ning ärimaaks ja ehitusõiguse määramine kuni 4 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega tootmis- ja ärihoone ehitamiseks. **Planeeringu materjalid ei sisalda jätkuvalt hinnangut, kas ja kuidas Mäealuse tn 5a planeeringuga kavandatavaga mõjutatakse planeeritava ala müraitingimusi.**

Põhijooniselt selgub, et Kadaka pst 136 kinnistul kauba laadimisala on planeeritud pos 1 hooviala poolses osas, mis asub pos 1 enda ja pos 2 kavandatavate eluhoonete kõrval. Ameti hinnangul võib planeeritud laadimisala taolises asukohas tekitada tulevastes elanikes mürahäiringuid, mistõttu tuleks vahele planeerida piisav puhverala ja vajadusel müra tasemeid hinnata ning laadimisala asukohta veelkord kaaluda.

Kooskõlastuste koondtabelis toob Tallinna Linnaplaneerimise Ameti Ruumilooma osakond välja järgneva: „Kvartali otstes asuvate hoonete loomuliku päekesevalguse tagamine on küsitav. Hooned asuvad kvartali otstes ka üksteisele väga lähedal muutes kõrvalhoonete vaated ja valgusolud madala kvaliteediga.“ Amet nõustub, et piisava päekesevalguse tagamine võib

olla probleemne ning soovitab teostada insolatsioonianalüüsi ka kavandavatele hoonetele. Amet palub arvestada ka EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.

Amet on jätkuvalt seisukohal, et äri- ja tootmistegevuste hindamata jätmisel ei ole võimalik detailplaneeringu alal levivaid müratasemeid asjakohaselt hinnata. Seetõttu ei kooskõlasta amet jätkuvalt esitatud detailplaneeringu lahendust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

51966484
kristiina.seiton@terviseamet.ee