



Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet
kommunaal@tallinnlv.ee

Teie 26.02.2026 nr 10-11/412-1

Meie 20.03.2026 nr 9.3-4/26/1691-2

**Pardiloigu tn 5, 5a, 11, 13 ja Sepa tn 14
ja 14a ala detailplaneeringu KSH
algatamise vajalikkuse seisukoht**

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6 küsisite Terviseameti (edaspidi amet) seisukohta Pardiloigu tn 5, 5a, 11, 13 ja Sepa tn 14 ja 14a ala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkuse üle otsustamisel.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta Pardiloigu tn 5, 5a, 11, 13 ja Sepa tn 14 ja 14a kruntide maakasutuse juhtotstarve tootmismaast elamu- ja ärimaaks. Kavandada moodustatavatele kruntidele ehitusõigus kuni kuuekorruseliste elamute ning kuni kuuekorruselise äri- ja eluhoone püstitamiseks. Esitada piirkonna liikluskorralduse ettepanek ja anda heakorrasuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeritava maa-ala suurus on 13,56 ha. Käesoleval hetkel on alal sihtotstarve tootmismaa ja ärimaa. Suur osa planeeringuga haaratavast piirkonnast asub endisel Spordilaevade Eksperimentaaltehase territooriumil (viimati Silverfields OÜ).

Detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta Tallinna üldplaneeringu kohane tööstusettevõtete ala planeeritava maa-ala ulatuses korruselamute alaks. Tallinna Linnavolikogu 26. jaanuari 2006 otsusega nr 8 algatati Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu koostamine, mis võeti vastu Tallinna Linnavolikogu 18. septembri 2025 otsusega nr 91. Vastuvõetud Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneeringu maakasutusplaani kohaselt jääb planeeritav maa-ala valdavas osas segahoonestusalale.

Detailplaneeringu KSH eelhindangus on muuhulgas välja toodud järgnev:

- Planeeringuala asub suure liiklusrumaga piirkonnas, vahetusse lähedusse jääb ka raudtee. Planeeringualal tuleb teostada müraruuming. Hinnata tuleks ka rongiliiklusest tulenevaid maksimaalseid müratasemeid planeeringualal. Tuleks hinnata ka läheduses olevate äri- ja tootmisaladelt tulenevaid müratasemeid.
- Kavandatava tegevuse kinnistul paikneb Silverfields OÜ (registrikood: 11009990), mis tegeleb laevade ja paatide remondi ja hooldusega (E-krediidiinfo, 2025). Silverfields OÜ omab kehtivat keskkonnaluba (L.ÕV/321235 (infosüsteem Kotkas, 2025)). Saasteallikaid emiteerib metallkonstruktsioonide puhastamine ja värvimisosakondade ventilatsioonisüsteemid ja ahju korsten....Kavandata tegevuse alast ligikaudu 60 m põhja suunas asub MSI GRUPP AS, kes omab vee erikasutusluba (L.VV/332503 (infosüsteem Kotkas, 2025)), sademevee juhtimiseks Paljassaare lahte (VEE3134040). Loas sätestatud seiretingimused olid määratud perioodi 2019 – 2021 (määratlemaks fooni ja

vajadusel edasisi tegevusi). Kavandatava tegevuse alast edelas paikneb ligikaudu 170 meetri kaugusel SW Energia OÜ (registrikood 11963782) katlamaja, millel on kehtiv õhusaasteluba (L.ÕV/331463, Kotkas, 2025). Gaasikatlamaja tegevusega ei kaasne võimalikke lõhnaainete väljutamisi ulatuses, mis võiks põhjustada lõhnaaine häiringutaseme ületamist. Samuti ei ole gaasikatelde korrektse paigaldamise ning hooldamise korral ette näha ülenormatiivse mürataseme tekkimist, mis võiks hoonest väljapoole kanduda. St tegevuse mõju on lokaalne ega ulatu kaugemale tegevuse asukohast.

- Detailplaneeringule lisada kinnistu keskkonnaseisundi ülevaatus ja vajadusel reostusuuringute aruanded. Keskkonnaseisundi hinnangus kirjeldada ka planeeritaval alal varem toimunud tegevusi, prognoosida jääkreostuse esinemise võimalikkust pinnases ja anda juhised edasisteks tegevusteks. Keskkonnaseisundi ülevaatus võib teha selleks vajalikku kogemust ja tegevuslube omav ettevõtte. Jääkreostusega objektid tähistada tugiplaanil ning näha ette reostuse likvideerimine enne ehitustööde algust.
- Kavandatava tegevuse elluviimine võib tekitada lühiajalisi mürahäiringuid lähimate elamute (lähimad ca 30 m kaugusel) juures, eriti kui töid teostatakse öhtusel ja öisel ajal (21.00-7.00-ni). Keskkonnaministri 16.12.2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 alusel tuleb ehitusmüra piirväärtusena rakenda ajaperioodil 21.00-7.00 ja vastavas piirkonnas (elamud, II mürakategooria) 45 dB(A) taset. Kehtivate nõuete (müratasemete tagatavuse osas) täitmine on vägagi tõenäoline, kuid teatavaid ja lühiajalisi häiringuid ei saa täielikult välistada. Seega tuleb mürarikaste (arvestades ka piirkonna mürafooni) ehitustööde tegemist vältida öhtusel ja öisel ajal (21.00-7.00). Juhul kui ehitustööde korraldamine on siiski vastaval ajaperioodil ja piirkonnas vältimatult vajalik, siis kavandada töökorraldust nii, et mürarikkad tööd ei jääks perioodi 23.00-7.00.

Detailplaneeringu algatamise tingimuste juures on muuhulgas välja toodud järgnev:

- Planeeringuala välisõhus levivad müratasemed peavad vastama keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määruses nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" (edaspidi KeM määrus nr 71) lisa 1 toodud normtasemetele. Arvestada, et ka maksimaalsed helirõhutasete müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada KeM määrus nr 71 § 6 lg 2 ja lg 3 välja toodud normtasemeid.
- Tehnoseadmete paigaldamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruses nr 71 lisa 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.
- Siseruumides tuleb tagada radoonihutu keskkond vastavalt Eesti standardi EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule. Meetmete valikuks tuleb teostada ehitusprojekti koostamise staadiumis radoonitaseme mõõtmised.

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet on detailplaneeringu algatamisettepaneku läbivaatamise käigus kaalunud detailplaneeringu KSH algatamise vajalikkust keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 4 ja lõigete 3–5 alusel ning leidnud, et KSH läbiviimine ei ole vajalik.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning ei esita KSH algatamata jätmise osas vastuväiteid, kuid juhib tähelepanu järgnevale:

- Detailplaneeringu KSH eelhinnangus on kirjutatud: „...Siinkohal tuuakse siiski välja, et varasemalt lähedal olevatele aladel olid mürauurinud vajalikud, just antud DP kava raames muutuval alal olnud tööstuse tõttu. Kuna nüüd asendub see tööstus elamu- ja ärimaadega, siis kaob lähipiirkonnast võimalik mürahäiring ära. Strateegilise mürakaardi (2022) alusel ei ole mürauurinud samuti tingimata vajalik.“. Detailplaneeringu ala piirneb Pardiloigu tn 15, 17, 18, 21 ning Sepa tn 16, mis on 100% tootmismaad ning Pardiloigu tn 23, mis on 70% tootmismaa ning 30% ärimaa.

Detailplaneeringu alal asuvad samuti tootmishooned. Ameti hinnangul on mürauuringu koostamine vajalik ning tähelepanu tuleks pöörata lähiümbrusest tulenevale mürale. Juhul kui detailplaneering viiakse ellu etapiviisiliselt ning planeeringualal säilib samal ajal tootmisfunktsioon, tuleb tagada keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ning mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” sätestatud normtasemete täitmine.

- Detailplaneeringu algatamise tingimustes viidatakse sotsiaalministri 04.03.2002 määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusele nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsioonimõõtmise meetodid“, mis on tänaseks päevaks kehtetud.
- Edasisel planeerimisel tuleks arvestada, et siseruumide müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 12.11.2025 määruses nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“ lisas 1 toodud normtasemeid.
- Ehitusaegsed ja kasutusaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 01.10.2025 määruse nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ lisas toodud piirväärtuseid.
- Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
- Tagada piisav insolatsioon, tuginedes Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi insolatsiooni kestuse arvutamise juhendile ning EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“.
- Valgustuse paigutamisel tuleb arvestada kavandatavate ja läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajaduse korral tuleb kasutada leevendusmeetmed.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee