



Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 04.09.2026 nr DP045180

Meie 01.10.2026 nr 9.3-1/26/3023-6

Erika tn 12 kinnistu ja lähiala detailplaneering

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas 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 Erika tn 12 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu.

Amet ei kooskõlastanud detailplaneeringut 13.05.2026 kirjaga nr 9.3-1/26/3023-2, 14.07.2023 kirjaga nr 9.3-1/23/4200-2 ja 30.05.2024 kirjaga nr 9.3-1/23/4200-4, sest esitatud materjalidest selgus, et müratasemeid müratundlike hoonetega aladel ületati.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Erika tn 12 äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krundi sihtotstarbe muutmine elamumaa ja ärimaa sihtotstarbeks ning määrata ehitusõigus 3-5 korruseliste äriruumidega eluhoonete ehitamiseks. Lisaks on kavandatud üldiste maakasutustingimuste määramine ja heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine. Planeeringuala kogusuurus on 1,47 ha. Detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta Tallinna üldplaneeringu kohane ettevõtluse segahoonestusala planeeritava maa-ala ulatuses korruselamute alaks.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega, kooskõlastab detailplaneeringu ja märgib järgmist:

1. Planeeritavale alale levivat müraolukorda saab hinnata keskkonnaministri 16.12.2016 määramises nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) toodud II mürakategooria normtasemetega järgi. Planeeritavale alale levivad liikluspõhised müra tasemed ei tohi ületada päeval 60 dBA (müraolukorra hoone teepoolse küljel 65 dBA) ja öösel 55 dBA (müraolukorra hoone teepoolse küljel 60 dBA). Liikluspõhise müra maksimaalne helirõhutase müraolukorra hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dBA ja öösel 75 dBA. Tööstusmüra tasemed planeeritaval alal ei tohi ületada päeval 60 dBA ja öösel 45 dBA; äri- ja kaubandustegevusest leviv müra ei tohi ületada päeval 50 dBA ja öösel 40 dBA. Maksimaalne müra ei tohi ületada tööstusmüra korral 70 dBA ja öösel 55 dBA (KeM määrus nr 71 § 6 lg 2).
2. Alale on koostatud täiendav keskkonnamüra hinnang (Kajaja Acoustics OÜ, 11.06.2026, töö nr 21333-01.3, edaspidi mürahinnang). Müraolukorra arvutused teostati olemasolevas olukorras vastavalt 2025. aasta liikluskorralduse andmetele ning perspektiivses olukorras vastavalt 2045. aasta liikluskorralduse prognoosile. Trammiliikluse müra modelleerimiseks on kasutatud Tallinna Transpordiameti 08.06.2026 seisuga kehtivaid sõiduplaane.

Mürahinnangust selgub, et planeeritavale alale, kuhu kavandatakse müratundlikku funktsiooni (puhke- ja virgestusala, laste mänguväljak, terrasside ala) levib ilma müra leevendavate meetmeteta liiklusrüü olemasolevas olukorras päeval kuni 59 dB (müratundliku hoone teepoolisel küljel kuni 66 dB), öösel kuni 49 dB (müratundliku hoone teepoolisel küljel kuni 57 dB), perspektiivses olukorras päeval kuni 64 dB (müratundliku hoone teepoolisel küljel kuni 67 dB), öösel kuni 49 dB (müratundliku hoone teepoolisel küljel kuni 57 dB).

Ilma müraleevendavate meetmeteta ületatakse KeM määruses nr 71 lisas 1 sätestatud müratasemeid planeeritavate müratundlike hoonete teepoolsetel külgedel päeval nii olemasolevas kui ka perspektiivses olukorras, lisaks ületatakse päeval perspektiivses olukorras müratasemeid planeeritaval müratundlikul alal.

Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud, et täiendava leevendusmeetmena rakendada detailplaneeringu põhijoonisel tähistatud fassaadide alal kõrgendatud heliisolatsioonimeetmete rakendamist, milleks on hoonele kavandatud akende ette **heliisoleeriv topelfassaad või klaasitud rõdud/ terrassid**. Kui kasutatakse topelfassaadi või lisaklaasi avatäidete ees, siis sellisel juhul on avatäidetele mõjuvad müratasemed madalamad ja avatäidete osas saab lähtuda ca 5-10 dB madalamatest müratasemetest võrreldes fassaadile arvutuslikult mõjuvate müratasemetega (sõltub valitud lahendusest). Klaasitud rõdu/terrassi puhul väheneb fassaadile mõjuv müra hinnanguliselt 15-20 dB. Täpne mürataseme vähendus sõltub konkreetsest lahendusest.

Amet arvestab, et eelnimetatud müraleevendavaid meetmeid rakendatakse. Ameti hinnangul on võimalik eelnimetatud meetmetega viia müratasemed vastavusse nii olemasolevas kui ka perspektiivses olukorras KeM määruses nr 71 lisas 1 sätestatud normtasemetega.

3. Mürahinnangus on käsitletud Paljassaare ja Noblessneri sadamate müra. 2025. aastal on koostatud uuring „Tallinna sadamaalade mürakaardistamine“ (edaspidi uuring), mille raames on modelleeritud müra levik Paljassaare sadama alalt. Uuringu kohaselt ei levi teistest uuringus käsitletud sadamatest müratasemeid planeeritavale alale ei päeval ega öösel.

Vastavalt uuringule levivad Paljassaare sadamast planeeringualale tavapärase tegevusega seotud müratasemed päeval vähem kui 40 dB. Juhul kui sadamas kasutatakse liivapritsi, ulatub planeeringualale päeval kuni 49 dB. Öisel ajal liivapritsi ei kasutata.

Planeeringualast ca 800 m kaugusel kirdes asub Noblessneri sadam, kus on 8 ujukaid ning 6 statsionaarset kaid. Tegu on väiksema sadamaga, mis võõrustab väikseid aluseid (sadamasse mahub kokku 192 väikelaeva pikkusega kuni 24 meetrit) ning selliselt ei ole mürahinnangus toodud info põhjal tegu suure müraallikaga.

Seega saab järeldada, et planeeritavale alale eelnimetatud sadamaaladest leviv müra ei ületa planeeritaval alal KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud II mürakategooria tööstusmüra piirväärtuseid.

4. Mürahinnangus on välja toodud järgnev: „Planeeringualast ca 55 m kaugusel ning planeeritud hoonestusest ca 100 m kaugusel kirde suunas paiknevad Arsenali Keskuse laadimisala ja taarapunkt. Planeeringualani võib kostuda veokite, teenindava transpordi, kauba maha laadimise ning muu äritegevusega seonduv müra.“

Amet juhib tähelepanu, et äri- ja kaubandustegevusest levivatele müratasemetele rakenduvad KeM määruses nr 71 toodud II mürakategooria sihtväärtused ning planeeritaval alal ei tohi neid ületada.

5. Esitatud materjalides on liiklusrüüa mõõtmised (Kajaja Acoustics O , 22.02.2024, t   nr 21499-01). Mõõtmised viidi läbi kolmel erineval tunnil   p  eva jooksul, korraga ühes m   tmispositsioonis. Mõõtmised viidi läbi kolmes m   tepositsioonis. Mõõtepunktid valiti selliselt, et kirjeldada võimalikult kõrge müratasemega ala ehk mõõtepunktid paigutati võimalikult Erika tänava   arde.

Eelnimetud tööle on amet 13.05.2026 kirjaga nr 9.3-1/26/3023-2 tähelepanekud esitanud. Amet juhtis tähelepanu, et tööst ei selgunud, kas saadud mõõtmistulemused (mõõdetud ekvivalentsed müratasemed) on hinnatud müratasemed või mitte.

Mürahinnangus on eraldi välja arvutatud aasta keskmise päevase ja   ise ajavahemiku autoliikluse müra hinnatud tase. Arvutuslik liiklusr  u tase planeeritava alal ulatub päeval kuni 65 dB ja öösel kuni 56 dB, mis mürahinnangu koostaja sõnul **sarnaneb m  rahinnangus modelleeritud tulemustega**. Eeltoodu kinnitab veelgi, et m  raleevendavaid meetmeid on vaja kavandada.

Maksimaalne müratase päeval kuni 81 dB ja öösel kuni 72 dB, mis **ei ületa KeM määruses nr 71 sätestatud liiklusr  u maksimaalseid normtasemeid**.

6. Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „*Vastavalt kehtivale Tallinna üldplaneeringule on planeeringuala juhtotstarve ettevõtluse segahoonestusala ja seega käsitletakse projektiala vastavalt määrusele kui III mürakategooria ala. Planeeringus on arvestatud, et alale rakenduvad KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud II mürakategooria liiklusr  u piirv  rtused, mis on päeval 60 dB (müratundliku hoone teepoolsel küljel 65 dB) ja öösel 55 dB (müratundliku hoone teepoolsel küljel 60 dB)*“

Amet juhib jätkuvalt tähelepanu, et detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta Tallinna üldplaneeringu kohane ettevõtluse segahoonestusala planeeritava maa-ala ulatuses korruselamute alaks, **millele rakenduvad II mürakategooria, mitte III mürakategooria normtasemed**. Samale asjaolule on amet korduvalt tähelepanu juhtinud.

7. Esitatud materjalides on insolatsioonianal  us (AKTURE O , 14.02.2023, joonis nr 1). Käesoleva töö eesmärgiks on selgitada, milliseks kujunevad Erika tn 12 naaberelamute Erika tn 6 ja Erika tn 8 insolatsioonitingimused pärast kavandatava planeeringu realiseerimist.

Selgus, et kõigi vaadeldud punktide insolatsiooni kestus säilib piisavana (säilib 100%, minimaalselt 5h 27 min).

Amet juhib tähelepanu, et ka kavandatavates hoonetes tuleb tagada piisav insolatsioon võttes aluseks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi insolatsiooni kestuse arvutamise juhendi ning standard EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „P  evavalgus hoonetes“

8. Esitatud materjalides viidatakse sotsiaalministri 17.05.2002 määrusele nr 78 „Vibratsiooni piirv  rtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“, kuid see ei ole enam kehtiv. Vibratsioonitasemed (sh ehitusaegsed) ei tohi ületada sotsiaalministri 01.10.2025 määrusega nr 54 „Vibratsiooni piirv  rtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ kehtestatud normtasemeid.
9. Tähelepanu tuleks pöörata sellele, et   ripindadelt levivad müratasemed ei ületaks m  ratundlikes ruumides sotsiaalministri 12.11.2025 määruse nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“ lisas 1 välja toodud normtasemeid. Välisõhus levivate äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirv  rtusena rakendatakse KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud t   stusr  u sihtv  rtust.

10. Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „*Alale on koostatud täiendav mürahinnang lähtuvalt Terviseameti kirjas 13.05.2026 nr 9.3-1/26/3023-2 esitatud märkuste alusel. Uus mürahinnang on koostatud 15.06.2026 Kajaja Acoustics OÜ poolt ning see on lisatud Lisa 5.2 alla.*“

Amet täpsustab, et kooskõlastamiseks esitati mürahinnang, mille kuupäevaks on märgitud 11.06.2026.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Kristiina Seiton
51966484 kristiina.seiton@terviseamet.ee