



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet  
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 27.05.2025 nr 3-2/1439-1

Meie 25.06.2025 nr 9.3-2/25/4482-2

### **Kose tee 64 ja Purde tn 2a kinnistute detailplaneering**

Esitasite 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“ tulenevalt kooskõlastamiseks Kose tee 64 ja Purde tn 2a kinnistute detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering).

Planeeringuala suurusega 0,72 ha asub Tallinnas Pirita linnaosas Kose tee ja Purde tänava ristumisas. Planeeringuala moodustavad Kose tee 64 ja Purde tn 2a kinnistud ning osaliselt Kose tee T2 ja Purde tänav T3 kinnistud. Planeeringuala on hoonestamata ja rohke kõrghaljastusega. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on elamumaa sihtotstarbega Kose tee 64 ja Purde tn 2a kinnistutest moodustada üks elamumaa sihtotstarbega krunt ja üks transpordimaa sihtotstarbega krunt ning määrata elamumaa sihtotstarbega krundile ehitusõigus kokku kahe kuni 2 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega ridaelamu ning ühe abihoone ehitamiseks. Detailplaneeringus antakse lisaks heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Koostatud detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Pirita linnaosa üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu materjalid sisaldavad ala kohta koostatud mürahinnangut (LEMMA OÜ, 04.04.2024). Peamiste müraallikadena käsitletakse nimetatud mürahinnangus detailplaneeringu alast põhja suunda jäävat Kose teed ja ida suunda jäävat Purde teed. Mürahinnangus toodu kohaselt muud olulised müraallikad nagu mürarikas tööstus või tehnoseadmed piirkonnas teadaolevalt puuduvad. Planeeringuala ümbritsevate sõiduteede liiklussageduse andmete puhul tugineti Stratum OÜ koostatud 2023.aasta õhtuse tipptunni liiklussageduse joonisele.

Olemasolevas olukorras ulatuvad detailplaneeringu maa-alal liikluse müra tasemed päeval kuni 60 dB, öösel kuni 50 dB. Kavandatavate hoonete fassaadidele mõjuvad päeval kuni 58,1 dB ja öösel kuni 47,7 dB liikluse müra tasemed. 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 kategooria liikluse müra piirväärtused, mis on päeval 60 dB (müra tundliku hoone teepoolisel küljel 65 dB) ja öösel 55 dB (müra tundliku hoone teepoolisel küljel 60 dB). Tulenevalt eeltoodust ei ületa müra lubatud normtasemeid.

Detailplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas välja toodud järgnev:

- Hoonete fassaadidele ei ole lubatud paigaldada kütte- ja ventilatsiooniseadmeid, paraboolantenne (nn satelliiditaldrikuid), gaasikütte- jms seadmeid ja torusid.

**Paldiski mnt 81, 10614 Tallinn**  
Paju 2, 50603 Tartu  
Akadeemia 2, 80011 Pärnu  
Kalevi 10, 30322 Kohtla-Järve

telefon +372 794 3500  
e-post: info@terviseamet.ee  
www.terviseamet.ee

registrikood 70008799  
KMKN EE101339803  
EE891010220034796011  
viitenumber 2800048574

Soojuspumbaseadmed tuleb kavandada tänava poolt vaadeldes võimalikult varjatud asukohta. Seadmed on soovitatav paigutada hoovi poole.

- Hoone projekteerimisel arvestada:
  - Eesti standardiga EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”;
  - siseruumide heade akustiliste tingimuste tagamiseks tuleb: 1. Hoonete siseruumide kaitseks kasutada müra vähendamiseks hea heliisolatsiooniga seinu ja aknaid. Hoonete planeerimisel ning rajamisel tuleb järgida Eestis kehtivat standardit EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”. Nimetatud standardi kohaselt tuleb eluhoonete välispiiride üksikud elemendid valida selliselt, et välispiiride ühisisolatsioon  $R_{tr,s,w}^1 + C_{tr}^2$  ei oleks väiksem standardi tabelis 6.3 (välispiiridele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välise müra tasemest) toodud piirväärtusest;
  - akende valikul eeskätt hoone teepoolsetel külgedel tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile teeliiklusest tuleneva müra suhtes. Kasutada tuleb tõhusa heliisolatsiooniga klaaspakettaknaid;
  - arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete paiknemisega ning et tehniliste seadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid.
- Hoone projekteerimisel tuleb tagada vastavus Eesti standardile EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes” nõuetele planeeritud hoonetes ning ka naaberkinnistutel asuvates ja projekteeritavates elamutes.
- Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada radooniohuga ja siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond. Vastavalt radoonitasemetele rakendada Eesti standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes” nõudeid tagamaks hoonete siseruumides radooniohutu keskkond. Planeeringuala jääb Põhja-Eesti kõrge radoonisisaldusega pinnase vööndi piiresse: pinnase radoonisisaldus on 50 – 150 kBq/m<sup>3</sup> (Harjumaa pinnase radooniriski kaart, Tallinn 2008). Vajalik kasutada järgnevaid meetmeid, mis on vajalikud radooni hoonesse sattumise vältimiseks: hea ehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine, tarindite radoonikindlad lahendused (nt radooni kogumissüsteem ehitisealuses pinnases); tihendama ja hermetiseerima peab kõik torude ja kaablite läbiviigud põrandast. Kui pinnasest hoonesse tulevad kaablid või torud on paigaldatud hülssidesse, tuleb tihendada nii hülssi ja seina liitekoht, kui ka toru ja kaabli ning hülssi vahe. Lisaks läbiviikude tihendamisele tuleb lisada vundamendi ja betoonplaadi vahelise vuugitihendile ka mastiks, mis hermetiseeriks ka vundamendi ja betoonplaadi vahe.

**Amet on tutvunud esitatud detailplaneeringu materjalidega ja kooskõlastab detailplaneeringu.** Lisaks märgib järgmist:

- Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud: „arvesse peab võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seaduse ning selle alusel välja antud määrustes ja sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” sätestatud müra normtasemeid. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon) ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringuala ja lähialaga“. Amet juhhib tähelepanu asjaolule, et ehitusaegse müra lubatud tasemed on määratud KeM määruses nr 71. Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel aladel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisa 1 toodud normtasest. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.

- Jälgida, et ehitus- ja kasutusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.
- Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ (edaspidi SoM määrus nr 42) kehtestatud normtasemeid. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld  
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee