



Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet
kommunaal@tallinnlv.ee

Teie 15.08.2025 nr 10-11/2131 - 1

Meie 19.09.2025 nr 9.3-4/25/6444-2

**Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28,
28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c,
32d kinnistute ja lähiala
detailplaneeringu KSH aruande
avalikustamise seisukoht**

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet teavitas Terviseametit (edaspidi amet) Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande avalikustamisest.

Kirjeldus

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Põhja-Tallinna linnosas asuvate tootmismaa sihtotstarbega Paljassaare tee 18, 24, 24a, 28, 28c, 28e, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, transpordimaa sihtotstarbega Paljassaare tee 32d ning ärimaa sihtotstarbega Paljassaare tee 20, 26a kinnistute ümberkruntimine 47-ks krundiks. Detailplaneeringuga määratakse üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeritava maa-ala suurus on ligikaudu 31,1 ha. KSH läbiviimise eesmärk on selgitada planeeringu elluviimisega kaasnev oluline keskkonnamõju ning pakkuda välja meetmed ebasoodsa mõju vältimiseks või vähendamiseks. Uuendatud planeeringulahenduse põhjal on planeeringuala maksimaalseks korterite arvuks kokku ca 3000, mis toob juurde ca 7000 elanikku. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva üldplaneeringu muutmiseks kauba- ja tootmissadama maast elamu- ja ärihoonete maaks.

Mürahinnang

Detailplaneeringu materjalid sisaldasid Kajaja Acoustics OÜ poolt läbi viidud täiendatud mürahinnangut (töö nr 20260-01, 17.12.2024). Mürahinnangus uuendati olemasolevat liikluskoormust ja täiendati tööstusmüra osa.

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 kategooria sihtväärtused, mis on tööstusmüra puhul päeval 55 dB, öösel 45 dB ja liiklusmüra puhul päeval 60 dB, öösel 50 dB.

Olemasoleva keskkonnamüra olukorra hindamiseks teostati detailplaneeringu alal ja lähialal lühiaegsed keskkonnamüra mõõtmised. Mõõtmised teostati päevasel ajal (07.04.2022 ajavahemikul 12:25-14:10). Mõõtmistulemusena esitati kaks tulemust-kumulatiivne müra, mis kirjeldab mõõtmisperioodi summaarset mürataset (liiklus, tööstus, taustmüra) ning taustmüra, mis kirjeldab mõõtmisperioodi mürataset ilma autoliikluseta hetkedel (ehk piirkonna

tööstusmüra ning taustmüra). Selgus, et tööstusmüra ulatub mõõtmispunktides kuni 58 dB. Mõõtmistulemuste laiendmääramatus (katteteguriga $k=2$) on hinnanguliselt ± 4 dB. Maksimaalseid müratasemeid ei selgunud.

Piirkonna liikluse müra olukorra välja selgitamiseks käsitletaval alal teostati autoteeliiklusest põhjustatud müratasemete arvutused. Müratasemete arvutused teostati olemasolevas olukorras vastavalt 2022. aasta liikluskooormuste andmetele ning perspektiivses olukorras vastavalt 2040. aasta liiklusprognosile. Trammiliikluse müra modelleerimiseks kasutatud andmed pärinevad Tallinna Transpordiameti 2022. aasta aprillis kehtivatest sõiduplaanidest. Rongiliikluse puhul on arvestatud ühte BLRT suunalist kaubarongi päeval sel ajal. Perspektiivne trammiliiklus olemasolevatel trammiliinidel on loetud võrdseks olemasoleva trammiliiklusega. Selgus, et liikluse müra hinnatud müratase ulatub olemasolevas olukorras planeeritava ala I etapi ja muule planeeritavale alale päeval kuni 69 dB, öösel kuni 59 dB; perspektiivses olukorras (ilma kalatööstuseta) päeval kuni 74 dB, öösel kuni 64 dB.

Kokkuvõttes selgus müra hinnangust, et olemasolevas olukorras ületatakse päeval ajal tööstusmüra tasemeid. Liikluse müra tasemeid ületatakse nii olemasolevas kui ka perspektiivses olukorras päeval ja öösel. Liikluse müra tasemed perspektiivses olukorras tõusid 5 dB võrra nii päeval kui ka öösel.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning märgib KSH osas järgmist:

- Esitatud materjalides on välja toodud järgnev: „*Paljassaare tee ääres on Tallinna ja Harjumaal kergrööba transpordi teostatavus- ja tasuvusanalüüsi lõppraporti kohaselt reserveeritav trammitrass. Müratasemete modelleerimisel võimaliku trammiteega arvestatud ei ole, kuna puudub info ajagraafiku, trammitee realiseerumise ning võimaliku liiklussageduse kohta. Siiski võib eeldada, et moodsate lahenduste kasutamisel on autoliiklusest tulenevad keskmised müratasemed trammiliiklusest märgatavalt kõrgemad ning trammitee keskmisi müratasemeid arvestatavalt ei tõsta. Trammiliiklusest tulenevad hetkelised mürasündmused võivad siiski olla keskmisest müratasemest valjemad (rööbaste vilin, signaalid) ning hoonete välispiirete heliisolatsiooni määramisel on soovitatav seda ka arvestada.*“ Ameti hinnangul tuleks siiski **leida viis hindamiseks perspektiivse trammitee müratasemeid (sh maksimaalseid müratasemeid)** esimesel võimalusel, kuna tegemist võib olla üsna tähtsa müraallikaga, mis mõjutab planeeringuala ja selle lähiümbruse müraolukorda.
- Esitatud materjalides on välja toodud järgnev: „*Samuti on planeeringualale pos 15 krundile kavandatud väikelaevadega seotud teeninduspinnad.*“ Ja veel: „*Väikelaevade tehniline teenindamine, mis võib tuua kaasa ülemäärast müra (nt remont), planeeringuga ette ei nähta ja seda tuleb vältida. Keskmiste ja suuremate kruisilaevade erandkorras lubamist võib perspektiivis kaaluda juba vastavalt reaalsele huvile ning vajadusele täpse laevatüübi kaupa, sealjuures on oluline ka ajaliste piirangute määramine suurte laevade liiklemisel või sadamas töötava mootoriga seismisel.*“ Ameti hinnangul tuleb eluhoonete vahetus lähedus suurlaevade viibimise planeerimisel tegevus detailselt läbi mõelda ning vajadusel modelleerida müra levimine. Amet juhib tähelepanu, et **igasugused suured müraallikad elamute läheduses vajavad detailset planeerimist ning kaalutlemist**, kas selline tegevus on antud piirkonnas sobilik. Seega ei saa jätta otsustamist tulevikku ning lähtuda tulevases ärilisest huvist. Tuleks lähtuda juba praegu elanike huvist ja õigusest heaks elukeskkonnaks. Seega peab amet asjakohaseks põhjalike müra hinnangute ja modelleerimiste teostamist, seahulgas erinevate võimalike alternatiivide osas, ning potentsiaalselt müra rikaste tegevuste lubatavuse üle otsustamist juba planeerimise faasis.

Amet tutvus lisaks KSH-le ka detailplaneeringu materjalidega ning toob välja järgneva:

- Selleks, et müra hinnang oleks arusaadavamalt loetav palub amet nii suuremahulise planeeringu puhul **ära märkida** planeeritavad hooned olemasolevate ja tulevaste kasutusotstarvete järgi, nt elufunktsioon ühte värvi, äri teist värvi, tootmine kolmandat

värvi jne. Veel märgib amet, et põhijoonisel hoonestusalade paiknemine erineb mürahinnangus välja toodud mürakaartidega.

- Arvestades asjaolu, et enamus planeeritavatest hoonetest ei ole 100% elufunktsiooniga, vaid hoone on jagatud äripindadega, soovitab amet müra hinnata ka **korruste kaupa**. Eeltoodu on ameti hinnangul vajalik, kuna siis on võimalik mürakaartidel hinnata nii aladeni kui ka eluruumide välisfassaadideni levivat müra. Lisaks on nii võimalik valida hoonele efektiivsem heliisolatsioon, et ka siseruumides oleksid müratasemed tagatud vastavalt Rahvatervishoiu seadusele.
- Detailplaneeringu põhijoonisele on kantud fassaadipinnad, kus on normist kõrgemad müratasemed. Amet palub selguse huvides ära märkida **korruste kaupa**, millistel fassaadidel müratase norme ületab.
- Esitatud materjalides on toodud, et erinevate arendusetappide koosseisus tuleb läbi viia täiendavad mürauringud, et oleks tagatud antud arenguetaapi realiseerimisel normijärgsed müranõuded. Amet nõustub, et **nii mastaapse ja pikaajalise planeeringus on täiendavate mürauringute teostamine vajalik**. Amet palub olla kaasatud mürahinnangute hindamisel etappide kaupa.
- Esitatud materjalides on välja toodud, et planeeritaval alal **kavatsetakse rakendada müra leevendavaid meetmeid, kuid seda ei ole mürahinnangus hinnatud**. Amet märgib, et müraleevendavate meetmete kavandamisel on mõistlik esmalt hinnata selle efektiivsust.
- Amet juhib tähelepanu, et Paljassaare reoveepuhastusjaama kohta on esitatud ka **mürahäiringust tingitud pöördumine**, mistõttu juhib amet tähelepanu, et ka müra võib olla seal piirkonnas häiringu allikaks. Amet palub edasises planeerimises tähelepanu pöörata ka Paljassaare reoveepuhastusjaamast levivatele võimalikele mürahäiringutele ning vajadusel hinnata selle mõju planeeritavale alale.
- Ameti hinnangul tuleks alal hinnata ka **maksimaalseid müratasemeid nii tööstusmüra kui ka liikluse müra osas**. Eeltoodut kinnitab ka asjaolu, et mürahinnangus on toodud mõõtmistulemuste kirjelduste juures, et esines näiteks kopsimist, mis võib tekitada ameti hinnangul maksimaalsete müratasemete ületusi ning mürahäiringuid tulevastel elanikel. Liikluse müra üldiselt on erineva iseloomuga, mistõttu tuleks täpsemalt hinnata, millised on liiklusest levivad maksimaalsed müratasemed planeeritaval alal. Näiteks selgus kumulatiivsest mõõtmistest (selgituses, et esines nii tööstusmüra kui ka liikluse müra), et müratase ulatus punktis MP02 67 dB, mis on ameti hinnangul üsna kõrge ning annab aimu, et piirkonnas võib olla probleeme maksimaalsete müratasemete tagamisega. Maksimaalsed helirõhutasemed müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada KeM määrus nr 71 § 6 lg 2 ja lg 3 välja toodud normtasemeid.
- Esitatud mürahinnangus **ei selgu mõõtmispunktides saadud maksimaalsete müratasemete tulemused**. Amet palub need edaspidi välja tuua.
- Amet teavitab, et esitatud mürahinnangus **kirjeldatud kumulatiivset müra (tööstusmüra+liikluse müra) ei ole võimalik KeM määrusega nr 71 kõrvutada**, mistõttu ei ole ametil võimalik mürahinnangus toodud mürakaarte nr 2-1 ja 2-2 ja mõõtmispunktidel selgunud liikluse müra mõõtmistulemusi täielikult hinnata. Eeltoodud ei saa kõrvutada, kuna KeM määru nr 71 on tööstus- ja liikluse mürale erinevad normid.
- Müratasemete mõõtmised teostati 07.04.2022 ajavahemikul 12:25-14:10, mis on ameti hinnangul **üsna lühike aeg** välja selgitamiseks planeeritaval alal levivaid müratasemeid (sh maksimaalseid). Lisaks on tegu päevase ajaga, mõõtmistulemustest võiks selguda ka **õised** müratasemed.
- Esitatud materjalides on välja toodud järgnev: „*DP realiseerimisel on soovitatav peale olemasoleva hoonestuse lammutamist teha kalatööstuse ohuala välispiiril täiendavad keskkonnamüra kontrollmõõtmised AS Paljassaare Kalatööstuse tekitatava tööstusmüra osas ning hinnata täiendavate leevendusmeetmete vajadust tööstuse (tehnoloogia vahetus, müratõkked, ajalised piirangud) või planeeritava hoonestuse osas (akende heliisolatsiooninõuded, fassaadikonstruktsioonide valik). Antud hetkel on tegu kinnise territooriumiga, kus paiknevad ka tulevikus likvideeritavad müraallikad, seega pole veel ainult kalatööstuse tekitatava perspektiivse olukorra müra hindamine mõõtmistega*

võimalik.“ Amet nõustub, et eelpool kirjeldatud mõõtmine **on vajalik** ja müra leevendavaid meetmeid tuleb rakendada kui müra normtasemeid müratundlike hoonetega aladel ületatakse.

- Esitatud materjalides on välja toodud järgnev: „*Samuti võib esineda olukord, kus piirkonnas asuvad muud ettevõtted (nt planeeringualast lõunasuunas asuvad Netaman Repair Group OÜ ja Netaman Offshore Production OÜ ning kagusuunas asuvad JL CAPITAL OÜ, HTT WINDING OÜ, Aktsiaselts GREEN MARINE) jätkavad teatud määral oma tegevust planeeringu osalise realiseerimise ajal. Samas on ka nende tootmisalade puhul koostamisel detailplaneeringud (nt Hundipea sadamaala detailplaneering), mis likvideerivad tootmistegevused ning aladele rajatakse kaasaegne äri- ja eluhoonetega linnakeskkond.*“ Mürahinnangus asuvad kõik mõõtepunktid Paljassaare tee ääres, mereäärses osas, Nõlva tn ja Netaman Repair Group OÜ suunas ei olnud mürahinnangus märgitud ühtegi mõõtepunkti, mistõttu ei ole teada, millised müratasemed (sh maksimaalsed) sealt poolt planeeritavale alale levivad. Selleks, et **välja selgitada keskmised ja maksimaalsed hinnatud müratasemed planeeritaval alal tuleks mõõtepunktid paigaldada ka mujale, planeeritava ala merepoolsesse osasse suunaga Nõlva tn ja Netaman Repair Group OÜ poole.** Mürahinnangus on olemasolevat tööstusmüra olukorda päeval ja öösel kirjeldatud vastavalt 2017. a Tallinna linna strateegilisele mürakaardile, kuid ameti hinnangul ei pruugi olla see enam täpne, kuna vahepeal on mitu aastat möödunud ja müraolukord võib olla muutunud (nt on 2025a lisandunud Nõlva tn 8 kinnistule Puma Energy Baltics AS).
- Esitatud materjalides on välja toodud järgnev: „*Vastavalt koostatavale Põhja-Tallinna üldplaneeringule ning seda ellu viivatele detailplaneeringutele on Paljassaare piirkond muutumas segafunktsiooniliseks linnapiirkonnaks. Sellest tulenevalt kaotatakse perspektiivses olukorras Paljassaare sadama-ala DP piirkonnast peamised tööstusmüra allikad. Seni kuni eksisteerib tööstusmüra allikana, tuleb sellega aga arvestada. Tööstusmüra olukorda tuleb seega täiendavalt hinnata mürauuringutes konkreetsete kinnistute ja hoonete kavandamise ajahetkel.*“ Amet mõistab, et piirkond on arenemas segafunktsiooniliseks alaks ja nõustub, et tööstusmüra allikatega tuleb arvestada ja neid tuleb hinnata võimalikult varajases planeerimise etapis, et oleks võimalik vajadusel müraleevendavaid meetmeid kavandada. Ameti hinnangul ei ole praeguses etapis **olemasolevat ega perspektiivset tööstusmüra piisavalt hinnatud** (vt eelmine punkt).
- Esitatud materjalides on välja toodud järgnev: „*Lähimad planeeritavad hooned jäävad paadisadamatest ca 25-30 m kaugusele. Liikluse (sh veesõidukid) poolt tekitatava maksimaalse müra piirtase on 85 dB päeval ning 75 dB öösel. Väikelaevade ja mootorpaatide tekitatavad lühiajalised maksimaalsed müratasemed hoonestusalade piirkonnas jäävad hinnanguliselt väiksemaks kui päevane normtase 85 dB (öist tegevust on aga mõistlik elamupiirkondades piirata). Seega ei ole väikelaevade poolt tekitatav hetkeline müratase tõenäoliselt norme ületav. Päeva keskmiste normväärtuste (ekvivalentmüra) ületamine on veelgi vähetõenäolisem, kuna see nõuaks väga tihedat veesõidukite liiklust kogu päeva lõikes.*“ Ameti hinnangul pole selline maksimaalne hinnanguline võrdlus KeM määrusega nr 71 piisav kirjeldamiseks, et veesõidukite tekitatav müra jääb normtasemetest piire. Ameti hinnangul **tuleb veesõidukite müra hinnata esimesel võimalusel.** Amet juhib tähelepanu, et juhul kui keskmised müratasemed peaksid jääma normtasemetest madalamateks, siis ka normtasemetele vastav madalasageduslik müra veesõidukitel võib tekitada inimestel mürahäiringuid.
- **Veetrammi** peatuse asukoht on planeeritud pos 16 ala juurde, kuhu kavandatakse ka elufunktsioone. Enne kui veetramm kasutusele võetakse, tuleb hinnata sellest levivaid müratasemeid müratundlike hoonetega aladele ja vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid. Amet soovib seda teha esimesel võimalusel, et vajadusel oleks võimalik selle asukoht ja marsruut planeerida mujale, müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugemale.
- Alale planeeritakse mitmed äripindasid. Amet juhib tähelepanu, et **kauba laadimise alad** tuleb planeerida müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugel vältimaks

võimalikke mürähäiringuid. Amet juhib tähelepanu, et äri- ja kaubandustegevusega tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtusi.

- Esitatud materjalides on välja toodud järgnev: „*Rannapromenaad ja sadamakaid koos nende äärde jäävate parkide ja väljakutega on avatud mitmesugustele mastaapsetele üritustele, mis on seotud merega ja mille läbiviimine on siiani koha puudumisel olnud raskendatud (näiteks Tall Ships Race vanade purjelaevade kruiis-sõit, mitmesugused ookeani klassi jahtide võistluste etappide vahe- või lõpp-peatused, mereparaadid jne). Ka on koht avatud kultuurisündmustele ning kunstisündmustele, mis võivad toimuda nii sadamakail kui ladudes, tootmishoonetes, mis ootavad oma arendusjärke.*“ Amet juhib tähelepanu, et atmosfääriõhu kaitse seaduse § 55 kohaselt ei kuulu meelelahutusürituste tekitatav müra välisõhus leviva müra hulka. Amet palub arvestada, et elamute lähedale meelelahutuslike alade kavandamisel tuleks arvestada tulevikus seal toimuvatele üritustele ja tegevustele **omavalitsuse poolt loa andmisel asjakohaste kõrvaltingimuste seadmist**. Rajatavate lavade puhul tuleks võimalusel arvestada heli levimise suunaga, mistõttu ei pruugi olla oluline lava kaugus müratundlikest hoonetest, kuid oluline on lava ehituslik viis, mis määrab kuhu heli lavalt suundub. Asjakohane on kaaluda lavade rajamist selliselt, et need ei võimendaks heli elamute suunal.
- Esitatud materjalides viidatud „*sotsiaalministri määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid*“ on tänaseks kehtetu. Edaspidi juhinduda Rahvatervisehoiu seadusest.
- Esitatud materjalide hulgas ei ole **insolatsioonianalüüsi**. Kirjas on, et teemat käsitletakse põhjalikumalt detailplaneeringu ja edasiste ehitusprojektide koostamisel. Amet märgib, et veendumaks, et nii planeeritavates kui ka olemasolevates hoonetes oleks tagatud piisav päikesevalgus, tuleks teostada võimalikult varajases planeerimisefaasis insolatsioonianalüüs. Arvestada tuleks ka EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega ja asjaoluga, et insolatsiooni soovitus näeb ette, et tervele elamispinnale on vajalik, et vähemalt ühes elamispinna eluruumis oleks minimaalselt 1,5h päikesevalgust.
- Planeeritavale alale on tehtud radooniriski hinnangu aruanne ning tulnud järeldusele, et hoonete projekteerimisel soovitatakse täiendavalt uurida radooni sisaldust pinnases konkreetses asukohas ja vastavalt uuringu tulemustele näha vajadusel ette leevendavad meetmed. Amet nõustub, et **täiendavad uuringud võivad olla vajalikud, kuna ala on suur ja radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud**. Lisaks, esitatud materjalides viidatud standard EVS 840:2017 „*Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes*“ on tänaseks kehtetu. Edaspidi juhinduda standardiga EVS 840:2023 „*Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes*“.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

51966484
kristiina.seiton@terviseamet.ee