



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 29.08.2025 nr 3-3/2298 - 1

Meie 22.09.2025 nr 9.3-1/25/2872-4

Mähe-Kaasiku tee 14 kinnistu detailplaneering

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas Terviseametile (edaspidi amet) vastavalt planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ kooskõlastamiseks Mähe-Kaasiku tee 14 kinnistu detailplaneeringu. Amet ei ole varem 09.05.2025 kirjaga nr 9.3-1/25/2872-2 detailplaneeringut kooskõlastanud, kuna planeeritava alal ületati liiklusrüüa normtasemeid.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on 90% elamumaa ja 10% ärimaa sihtotstarbega Mähe-Kaasiku tee 14 kinnistust moodustada kuus elamumaa sihtotstarbega krunti ja kolm transpordimaa sihtotstarbega krunti. Ehitusõigus on määratud kuni 2 maapealse ja ühe maa-aluse korrusega nelja üksikelamu ja kahe paariselamu ehitamiseks. Kokku seitsme hoone asemel on kavandatud kuus hoonet, ning paariselamutele on moodustatud eraldi krundid. Detailplaneeringus kavandatu vastab Pirita linnaosa üldplaneeringule.

Alale on koostatud täiendatud liiklusrüüa hinnang (Akukon Eesti OÜ, 13.05.2025, töö nr 230908-1-B). Liiklusrüüa taseme hindamisel on kasutatud Stratum OÜ õhtuse tipptunni liiklusrüüa mudeli 2022. a andmeid, mis on kõige uuemad andmed antud piirkonna kohta. Antud piirkonna kohta puudub prognoositav liiklusrüüa mudel.

Kuna planeeringuga kavandatu on kooskõlas üldplaneeringus määratud juhtotstarbega, siis rakenduvad planeeritavale alale 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 II kategooria liiklusrüüa piirväärtused, mis on päeval 60 dB (müratundliku hoone teepoolsel küljel 65 dB) ja öösel 55 dB (müratundliku hoone teepoolsel küljel 60 dB).

Töö tulemusena kaardistati planeeritav olukord päeval ja öisel ajavahemikul. Selgus, et planeeritavale alale ulatub päeval kuni 65 dB (teepoolsel küljel kuni 64 dB), öösel kuni 60 dB (teepoolsel küljel kuni 56 dB). **Kokkuvõttes olemasolevas olukorras planeeritaval alal ületatakse KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid.**

Amet juhib tähelepanu, et KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasemed on sätestatud **vastava müra kategooriaga maa-alale** ja erisus on tehtud müratundliku hoone teepoolsele küljele. Seega isegi kui hoone teepoolsel küljel on müratasemed normi piires, siis peavad müratasemed vastama ka alal, kuhu kavandatakse müratundlike hooned, sätestatud müra

normtasemetele. Seda eriti olukorras, kus müratasemete ületused esinevad müratundlike hoonete juures.

Lisaks ei ole jätkuvalt mürahinnangus hinnatud maksimaalseid müratasemeid. Veendumaks, et liiklusrüüra maksimaalsed helirõhutasemed müratundlike hoonetega aladel ei ületaks päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3), tuleks neid hinnata.

Amet on varasemalt jätnud detailplaneeringu kooskõlastamata, kuna eluruumidega planeeritud hooned asuvad maa-alal, millel esinevad müra normtasemete ületused. Ameti hinnangul ei ole esitatud planeeringulahendusega jätkuvalt suudetud tagada vajalikke müratasemeid maa-alal, kuhu kavandatakse elurume. Seega jääb amet oma seisukoha juurde, et esitatud planeeringulahendus ei ole uute müratundlike hoonetega alade rajamiseks sobilik ja ei kooskõlasta esitatud planeeringulahendust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

51966484
kristiina.seiton@terviseamet.ee