



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 15.10.2025 nr 3-2/2669 - 1

Meie 31.10.2025 nr 9.3-1/25/8245-2

Järveotsa tee 46 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostölastamine

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 koostölastamise alused“ kohaselt koostölastamiseks Järveotsa tee 46 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu.

Planeeringus on ette nähtud moodustada 2 krunti: äri- ja tootmismaa ning elamu- ja ärimaa krundid. Ehitusõigus on määratud äri- tootmismaa krundile pos nr 1 kolme maapealse korruse ja ühe maa-aluse korrusega ärihoone ehitamiseks; elamu- ja ärimaa krundile pos nr 2 nelja maapealse korruse ja ühe maa-aluse korrusega äriruumidega korterelamu ehitamiseks, kavandatud hoonel on kaks maapealset hoonemahtu. Planeeritava ala asub Haabersti linnaosa kohasel segafunktsioonilise juhtfunktsiooniga piirkonnas. Detailplaneeringut koostatakse linnaosa üldplaneeringu põhimõtetest lähtuvalt ehk detailplaneeringuga ei muudeta maakasutuse juhottstarvet.

Mürahinnangust:

Planeeritava ala kohta on koostatud liiklusmüra hinnang (Akukon Eesti OÜ, 14.05.2024, töö nr 240845-1) ja helirõhutasemete mõõtmised (Akukon Eesti OÜ, 03.10.2025, töö nr 240845-M01-30781). Planeeritavale alale rakenduvad keskkonnaministri 16.12.2016 määrmuses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrmus nr 71) lisas 1 toodud III mürakategooria liiklusmüra piirväärtused, mis on päeval 65 dB (müratundliku hoone teepoolisel küljel 70 dB) ja öösel 55 dB (müratundliku hoone teepoolisel küljel 60 dB) ja tööstusmüra piirväärtused, mis on päeval 65 dB ja öösel 50 dB. Müratundlike hoonetega aladel ei tohi liiklusmüra maksimaalne helirõhutaseme ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB; tööstusmüra maksimaalne tase ei tohi ületada päeval 75 dB ja öösel 60 dB.

Liiklusmüra taseme hindamisel on kaardistatud olemasolev ja perspektiivne olukord. Liiklusmüra taseme hindamisel on kasutatud Stratum OÜ 2022. a õhtuse tipptunni ja 2045. a AKÖL (autot/ööpäevas) liiklusmudeli andmeid. Põhijooniselt selgub, et pos 1 kinnistule müratundlikuid hooned ei planeerita, seetõttu hindab amet käesolevas kirjas müraolukorda vaid pos 2 kinnistul. Mürahinnangust selgub, et olemasolevas olukorras pos 2 kinnistule levib päeval kuni 65 dB (teepoolisel küljel kuni 58 dB), öösel kuni 55 dB (teepoolisel küljel kuni 48 dB); perspektiivses olukorras päeval samuti kuni 65 dB (teepoolisel küljel kuni 60 dB), öösel kuni 55 dB (teepoolisel küljel kuni 50 dB). **Liiklusest levivad müratasemed olemasolevas ja perspektiivses olukorras ei ületa planeeritaval müratundlike hoonetega alal KeM määrmuses nr 71 lisas 1 sätestatud normtasemeid.**

Helirõhutasemete mõõtmiste eesmärgiks oli välja selgitada, kui suured müratasemed mõjuvad tööstusmürast planeeringualale. Mõõtmised teostati 25.09.2025 kell 15:00–16:00. Mõõtmistulemused mõõtepunktis MP1 sisaldavad nii tööstuste töötamisest tingitud müratasemeid kui ka taustmüra. Selgus, et tööstusmüra/tehnoseadmete müra allikaid ei täheldatud. Mõõtmispunkti põhiliseks müraallikaks oli liiklus. MP1 mõõtmispunktis oli hinnatud müratase kuni 55 dB, maksimaalne mõõdetud helirõhutase 65 dB. **Mõõtmiste tulemusena selgub, et müratasemed ei ületa päeval KeM määruses nr 71 sätestatud normtasemeid.**

Radoonist:

Planeeritavale alale on tehtud radoonimõõtmised. Järveotsa tee 46 kinnistul saadi kõrgeimaks radoonisisalduseks 60 kBq/m³, seega liigitub territoorium kõrge radoonisisaldusega pinnasega alaks.

Esitatud materjalides on välja toodud järgnev:

- „*Jahutusseadmete välisosade paigutamisel ei tohi need häirida naaberkinnistute elanikke visuaalselt ja peavad olema paigutatud asukohta, kus nad ei ületa müra normtasemeid. Visuaalse häiringu vähendamisel näha ette agregaadid paigaldusnõudeid järgivaid sirme või paigaldada hoone mahtu.*“
- „*tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugemale. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega ületada keskkonnaministri 16. detsember 2016 nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtusi;*“
- „*ehitusaegsed müratasemed ei tohi ületada "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" normtasemeid;*“
- „*detailplaneeringus kavandatud hoonete edaspidisel projekteerimisel võtta arvesse 02.2020 koostatud „Ruumi otsese päikesevalguse (insolatsiooni) kestuse arvutamise juhend““*“

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

- Äri- ja tootmisalale on planeeritud üks sissesõit, mis asub planeeritava müratundlike hoonetega ala kõrval. Ameti hinnangul tuleks **kaaluda alternatiivseid juurdepääsu võimalusi (eriti kaubaautodele) ja kohta kaubalaadimise alale, mis jääks elamualadest võimalikult kaugemale** leevendamaks võimalikke tulevasi häiringuid nii praegustele kui ka tulevastele elanikele. Amet juhib tähelepanu, et äri- ja kaubandustegevusega tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtusi.
- Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardilt nähtub, et ala läbib Harku-Veskimetsa elektriõhuliin 35-110kV (Kõrgepingeliin). Esitatud materjalides ei ole aga eeltoodud kõrgepingeliini märgitud, et ta jääks planeeritavat ala läbima, samas ei ole ka kirjas, et kõrgepingeliin eemaldatakse. Amet on seisukohal, et elamuid ei tohiks kõrgepingeliini alla kavandada ennetamiseks neist tulenevaid ohte. Kui seda siiski plaanitakse teha, siis tuleb enne veenduda selle ohutuses ning hinnata, milliseid terviseohte see elanikele tekitada võib. Amet palub edaspidises planeerimises selgelt välja tuua, mida kavatakse Harku-Veskimetsa kõrgepingeliiniga teha. **Ameti käesolev kooskõlastus kehtib esitatud lahendusele, kus põhijoonisele ei ole märgitud kõrgepingeliini.**
- Amet palub kaaluda **insolatsioonianalüüsi** teostamise vajadust. Arvestada ka EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.
- Seletuskirjas on viidatud standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“, kuid see ei ole täna enam kehtiv. Edaspidi juhendada standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.
- Esitatud materjalides on viidatud sotsiaalministri 04.03.2002 määrusele nr 42 Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme

mõõtmise meetodid", kuid see ei ole täna enam kehtiv. Nõuded siseruumis leviva vibratsiooni ja müra ohutusele elamutes ja muudes hoonetes, kus on vajalik füüsiliste ohutegurite mõistes rangemate nõuete kehtestamine kehtestatakse nüüd rahvatervishoiu seaduse § 16 lg 5 alusel.

- Alajaama asukoha valikul arvestada majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruses nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 10 lõikes 6 tooduga, mille alusel ulatub alajaamade ja jaotusseadmete ümber kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond