



Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet  
kommunaal@tallinnlv.ee

Teie 09.01.2026

Meie 04.02.2026 nr 9.3-4/26/221-2

**Astangu tn 30b kinnistu ja lähiala  
detailplaneeringu KSH algatamise  
vajalikkuse seisukoht**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 6 alusel seisukoha andmiseks Astangu tn 30b kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkuse üle otsustamiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on leida Astangu tn 30b kinnistule keskkonnavalaselt tundlikus piirkonnas tasakaalustatud lahendus, mis arvestab nii kinnistuomanike kui ka omavalitsuse huve ja ootusi, nähes ette kinnistu lõunapoolse osa (ca 5 ha) planeerimise üldkasutatava maa sihtotstarbega krundiks ja selle liitmise Astangu-Mäeküla kaitsealaga. Kinnistu ülejäänud alale kavandatakse kuni 4-korruseliste korterelamute hoonestuslahendus, mis selgub arhitektuurikonkursi tulemusel. Planeeritava maa-ala suurus on 13,56 ha. Haabersti linnaosa üldplaneeringu kohaselt on maa-ala juhtotstarbeks määratud korterelamute ala, millel võib paikneda ka lähipiirkonda teenindavad kaubanduse, teeninduse, lastehoiu ja vabaaja harrastusega seonduvad ettevõtted.

Detailplaneeringu KSH eelhinnangus on muuhulgas välja toodud järgnev:

- Piirkonna eripärasid arvestavalt on tegemist pigem rahulikuma (keskmisest väiksem mürafoon jms) linnalise elukeskkonnaga. Võimalikud uued elamud paikneksid loodusväärtuste naabruses.
- DP kava alal võib kavandatava tegevuse elluviimine tekitada lühiajalisi mürahäiringuid lähimate elamute juures kui töid teostatakse öhtusel ja öisel ajal (21.00-7.00-ni). Keskkonnaministri 16.12.2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 alusel tuleb ehitusmüra piirväärtusena rakenda ajaperioodil 21.00-7.00 ja vastavas piirkonnas (elamud, II mürakategooria) 45 dB(A) taset. Kehtivate nõuete (müratasemete tagatavuse osas) täitmine on vägagi tõenäoline, kuid teatavaid ja lühiajalisi häiringuid ei saa täielikult välistada. Seega tuleb mürarikaste ehitustööde tegemist vältida öhtusel ja öisel ajal (21.00-7.00). Juhul kui ehitustööde korraldamine on siiski vastaval ajaperioodil ja piirkonnas vältimatult vajalik, siis kavandada töökorraldust nii, et mürarikkad tööd ei jääks perioodi 23.00-7.00.
- Eesti pinnase radooniriski kaardi (Eesti Geoloogiateenistus, 2023) kohaselt on piirkonnas pinnase õhu interpoleeritud Rn-risk kahe ruudu vahel, millest esimene (põhja

pool) on 50-100 kBq/m<sup>3</sup> (mõõtmiste arv 5-10 ja viimane 2011 a.) teine (lõuna pool) on 250-500 kBq/m<sup>3</sup> (mõõtmiste arv 5-10 ja viimane 2005 a.). Seega lähedased mõõtmised kokku omavalitsuse tasemel olevate andmetega, et pinnase õhu interpoleeritud Rn-risk on kõrge ja eriti kõrge radooniriskiga (>50 kBq/m<sup>3</sup>).

- DP kava edasise menetlemisel (DP protsessi algatamisel) on tõenäoliselt teada, et on vajadus teostada radooni mõõtmised või seada juba asjakohased suunised radooniohu minimeerimiseks.

Detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise eelnõus on muuhulgas välja toodud järgnev:

- Piirkond kavandada peamiselt elukeskkonnana. Täiendava väärtusena integreerida piirkonda ka väike osakaal äriefunktsiooni, mis võimaldab luua kohalikke teenuseid, toetades elanike igapäevavajadusi ilma rahulikku elukeskkonda häirimata;
- Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, millel eeldatavalt võiks olla oluline keskkonnamõju, sealhulgas keskkonnaseisundi pöördumatu kahjustamine, looduslike alade hävimine, vee, pinnase või õhu saastamine, olulise jäätmetekke põhjustamine või müra- ja vibratsioonitaseme märkimisväärne suurenemine. Kavandatav tegevus seisneb elurajooni arendamises üldplaneeringus selleks ette nähtud alal ning ei muuda ala senist planeeringulist põhifunktsiooni.
- Detailplaneeringu elluviimine ei too kaasa olulist negatiivset mõju inimese tervisele ega heaolule. Müra, tolmu ja vibratsiooniga seotud võimalikud häiringud on peamiselt ehitusaegsed, ajutised ja lokaalsed ning maandatavad kehtivate normide ja töökorralduslike meetmetega. Radooniriskiga arvestatakse hoonete projekteerimisel vastavalt Eesti standardile EVS 840:2023.

Lisaks on detailplaneeringu algatamise tingimustes välja toodud:

- Mürahinnang tuleb koostada juhindudes keskkonnaministri 03. oktoobri 2016 määruses nr 32 "Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded" sätestatust.
- Planeeringualal tuleb teostada radoonitasemete mõõtmised, määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt Eesti standardi EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet on detailplaneeringu algatamisettepaneku läbivaatamise käigus kaalunud detailplaneeringu KSH algatamise vajalikkust keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 4 ja lõigete 3-5 alusel ning leidnud, et KSH läbiviimine ei ole vajalik.

**Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning ei esita KSH algatamata jätmise osas vastuväiteid, kuid juhib tähelepanu järgnevale:**

- Planeeritava ala välisõhus levivad müra- ja vibratsioonitasemed ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja müra- ja vibratsioonitaseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud normtasemeid.
- Arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete ja müratundlike ruumide paiknemisega, vältimaks võimalikke müra- ja vibratsioonihäiringuid. Arvestama peab, et tehnoseadmete müra ei tohi müratundlikel aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtusi.
- Arvestada sotsiaalministri 12.11.2025 määrusega nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“

- Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasel. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
- Ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministrisotsiaalministri 01.10.2025 määruse nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ lisas toodud piirväärtuseid.
- Tagada piisav insolatsioon, võttes aluseks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi insolatsiooni kestuse arvutamise juhendi ning EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“.
- Valgustuse paigutusel arvestada kavandataivate ning läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäära valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld  
vaneminspektor (keskkonnatervis)  
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld  
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee