



Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 03.07.2026

Meie 30.07.2026 nr 9.3-1/26/5287-2

Telliskivi tn 57d kinnistu detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) kooskõlastamiseks Telliskivi tn 57d kinnistu detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering). Amet on detailplaneeringu KSH algatamise vajalikkuse seisukoha osas esitanud arvamuse 03.05.2023 kirjaga nr 9.3-4/23/2495-2 ja detailplaneeringu lahenduse kohta 03.05.2024 kirjaga nr 9.3-1/24/3657-2 arvamuse K-Projektile.

Telliskivi tn 57d kinnistu detailplaneeringuga planeeritud maa-ala asub Põhja-Tallinnas, Pelgulinna asumis. Planeeritud maa-ala suurus on 0,79 ha. Juurdepääs planeeritud alale on Telliskivi tänavalt. Planeeringuga on kavandatud 2 kuni 5-korruseline äri- ja büroohoone rajamine, olemasolev hoone on ette nähtud lammutada. Parkimise ja varjumise lahendamiseks on kavandatud maa-alune korrus. Lisaks on eesmärgiks inimkeskse linnaruumi planeerimine. Võimalikud hoone kasutusotstarbed on bürooruumid, kaubandus ja teenindus, toitlustus, varjend. Lubatud on ka teised kasutusotstarbed, mis sobituvad ärimaa sihtotstarbega, aga külaliskorterid ei ole lubatud. Planeeringualale ulatub ehitusseadustikust tulenevalt raudtee kaitsevöönd, mis on ehitusseadustiku § 73 lõike 1 järgi 30 m rööpme teljest, mitmeteelistel raudteedel jajaamades äärmise rööpme teljest. Tallinna üldplaneeringu järgi jääb planeeritav ala liikluslale, mis on raudtee ja lennuvälja ehitiste ala, samuti suuremate parklate ala. Detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta Tallinna üldplaneeringu kohane liiklusala planeeritava maa-ala ulatuses ettevõtluse segahoonestusalaks.

Amet on tutvunud Tallinna planeeringute registris asuvate detailplaneeringu materjalidega ning kooskõlastab detailplaneeringu. Lisaks juhib tähelepanu järgnevale:

- 1. Planeeritav ala piirneb raudtee kaitsevööndiga, kus paiknevad mitmed raudteeharud. Projekteerimisel tuleb arvestada raudteeliiklusest tulenevate võimalike mõjudega (müra, vibratsioon jm) ning kavandada vajaduse korral ehituslikud meetmed, et tagada hoone kavandatud kasutusotstarbele vastavad sisekeskkonna tingimused. Sobiva heliisolatsiooni lahenduse valimiseks on soovitatav enne planeeringu elluviimist teostada helirõhutasemete mõõtmised.**
2. Seletuskirjas viidatakse sotsiaalministri 04.03.2002 määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”. Amet juhib tähelepanu sellele, et viidatud määrus on tänaseks päevaks kehtetu. Hetkel kehtib hoonesisese müra osas sotsiaalministri 12.11.2025 määrus nr 61 „Nõuded

müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“.

3. Seletuskirjas viidatakse sotsiaalministri 17.05.2002 määrusele nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“. Amet juhib tähelepanu sellele, et ka eelnevalt nimetatud määrus on tänaseks päevaks kehtetu. Hetkel kehtib vibratsiooni osas sotsiaalministri 01.10.2025 määrus nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ (edaspidi SoM määrus nr 54).
4. Ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada SoM määrus nr 54 lisas toodud piirväärtuseid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee