



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee
Vabaduse väljak 7
15198, Tallinn

Teie 27.04.2025 nr 3-2/22/1113-1

Meie 23.05.2025 nr 9.3-1/25/3214-2

Narva mnt 172 kinnistu detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ tulenevalt kooskõlastamiseks Narva mnt 172 kinnistu detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering).

Maa-ala asub Lasnamäel, Narva maantee, Priisle tee ja Ussimäe tee vahelises kvartalis. Ala on hoonestamata. Planeeringu maa-ala suurus on 3,36 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada ärimaa sihtotstarbega kinnistust kaks elamumaa sihtotstarbega ning üks äri- ja elamumaa sihtotstarbega krunt ning määrata moodustatavatele kruntidele ehitusõigus kuni 7 maapealse ja kuni 2 maa-aluse korrusega korterelamute ning äriruumidega korterelamute ehitamiseks. Lisaks moodustatakse detailplaneeringus kolm transpordimaa sihtotstarbega krunti, sh üks krunt transpordimaa sihtotstarbega Narva mnt 174h kinnistul asuva olemasoleva tänava laiendamiseks. Tallinna Linnavolikogu 21.10.2010 otsusega nr 238 kehtestatud Lasnamäe elamualade üldplaneeringu kohaselt asub Narva mnt 172 kinnistu ettevõtlusala kõrvalotstarbega korterelamute alal, kus paiknevad kolme või enama korrusega korruselamud ning elanikele vajalikud üldkasutatavad haljas- ja rekreatsioonialad, kõrvalotstarbena väikesed elanikke teenindavad kaubandus-, äri-, teenindus-, toitlustus- ja büroohooned ning vaba aja veetmiseks seonduvad ettevõtted.

Detailplaneeringu materjalid sisaldavad alale koostatud mürahinnangut (OÜ Hendrikson & Ko, töö nr 22004427, 12.03.2024). Olemasoleva olukorra liikluskoormuste lähteandmetena kasutati ajakohaseid Stratum OÜ liikluskoodi andmeid (seisuga jaanuar 2024). Mürahinnangus toodu kohaselt ei ole perspektiivse olukorra kohta eraldi mürakaarte koostatud, kuna puuduvad usaldusväärsed liiklusprognosid nt 20 a kohta, mistõttu mürakaartide koostamine võib anda ka teatud määral ekslikku informatsiooni. Lisaks ei ole piirkonnas ette näha suurt liikluskoormuste kasvu ning pikas perspektiivis võib aset leida ka liikluskoormuste vähenemine. **Mürahinnangust selgus, et olemasolevas olukorras levib planeeritavate hooneteni päevasel ajal liikluspõhine müra kuni 65 dB (teepoolsel küljel kuni 67 dB) ning öösel kuni 55 dB (teepoolsel küljel kuni 58 dB).**

Tulenevalt atmosfääriõhu kaitse seadusest § 57 määratakse mürakategooriad vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele. Amet on pöördunud 06.10.2017 kirjaga nr 1.3-7/6430 Tallinna Linnavalitsuse poole, et linn täpsustaks, millisesse mürakategooriasse liigituvad üldplaneeringus määratud maa-ala juhtotstarbed. Amet palus Tallinna Keskkonna- ja

Paldiski mnt 81, 10614 Tallinn
Paju 2, 50603 Tartu
Akadeemia 2, 80011 Pärnu
Kalevi 10, 30322 Kohtla-Järve

telefon +372 794 3500
e-post: info@terviseamet.ee
www.terviseamet.ee

registrikood 70008799
KMKN EE101339803
EE891010220034796011
viitenumber 2800048574

Kommunaalametil 05.12.2024 kirjaga nr 9.3-1/24/7004-5 täpsustada, kas varasemalt ametile saadetud piirkondade mürakategooriad on endiselt asjakohased. Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet kinnitas 27.12.2024 kirjaga 10-14/2882-2, et vahepealse aja jooksul ei ole toimunud üldplaneeringute maakasutuse juhtotstarvete kohaselt määratud mürakategooriate ulatulikku ülevaatamist. Ettevõtlusala kõrvaotstarbega korterelamute ala varasemalt ametile teadaolevalt määratud II kategooria alana.

Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt tuleb väljakujunenud tiheasustusega linnaalal, kus lisaks korterelamutele võivad paikneda kõik elurajoone teenindavad asutused ja kaubandus-teenindusettevõtted, mürasituatsiooni hindamisel üldjuhul määratleda olemasoleva III kategooria alana ehk segaalana (elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted).

Amet pöördus planeeringuala mürakategooria täpsustamiseks **Tallinna Linnaplaneerimise Ameti poole, kes teavitas 07.08.2024 kirjas nr 3-2/1821-2, et Narva mnt 172 kinnistut saab käsitleda III kategooria alana.**

Keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 on III kategooria liikluse müra piirväärtused päeval 65 dB (teepoolisel küljel 70 dB) ja öösel 55 dB (teepoolisel küljel 60 dB). **Eeltoodust tulenevalt vastavad planeeritavate hoonete ni levivad liikluse müra tasemed olemasolevas olukorras päeval ja öisel ajavahemikul KeM määruse nr 71 lisas 1 kehtestatud III kategooria liikluse müra normtasemetele.**

Lisaks sisaldavad materjalid radoonisisalduse mõõtmise aruannet detailplaneeringu ala pinnasest (Tulelaev OÜ, 15.07.2022). Pinnaseõhu radoonisisalduse mõõtmistulemused jäid vahemikku 2,1-398 kBq/m³. Tuginedes mõõtmistulemustele ja pinnase radooniohtlikkuse jaotusele liigitub territoorium ülikõrge radoonisisaldusega pinnasega alaks.

Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev:

- Tehnoseadmed tuleb projekteerida hoone mahtu või paigaldada katusele varjatult, sh katusel asuvad päikesepaneelid ja jahutusagregaadid.
- Planeeritaval alal on võimalik tagada head tingimused vastavalt hoonete/ruumide ja ka õueala realsele kasutusotstarbele. Hoonete siseruumides head tingimuste tagamiseks tuleb müra suhtes tundliku funktsiooniga hoonete ja ruumide rajamisel järgida asjakohast heliisolatsiooninõudeid käsitlevat standardit (hetkeseisuga on standardiks EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest), mille kohaselt:
 - Kavandades eluruumi (elu- ja magamisruumid korteris) Ld 66-70 dB müratsooni(eelkõige Narva maantee ja Priisle tee poolsed küljed) on standardi kohane välispiirde (välissein koos akendega) ühisisolatsiooni nõue 45 dB. Vaadates täpsemalt mürataseme muutlikust ööpäeva lõikes ning eluruumide normtasemeid (elu – ja magamisruumides on siseruumide normtasemed vastavalt 40 dB päeval ja 30 dB öösel), tagab siseruumide normtaseme ka välispiirde ühisisolatsioon vahemikus 40 ... 45 dB.
 - Hoovipoolisel küljel eluruumide rajamisel on soovitatav lähtuda välispiirde ühisisolatsiooni minimaalsest väärtusest suurusjärgus ca 40 dB.
 - Büroorumide ja nendega võrdsustatud tööruumide (administratiivruumid) rajamisel on soovituslik välispiirde ühisisolatsiooni nõue minimaalselt 35 dB.
 - Kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks.
 - Hoonete kõrgema mürafooniga külgedel (eelkõige Narva maantee ja Priisle tee poolsed küljed) on võimalusel soovitatav maksimaalselt ette näha müra suhtes vähem tundlikke ruume (esik, koridorid, samuti köök, wc, vannituba jm abiruumid).
 - Magamisruumid on võimalusel soovitatav paigutada hoonete hoovipoolsele küljele. Samas on asjakohaste heliisolatsiooninõuete järgimisel tagatud siseruumides head tingimused ka teepoolsetel külgedel ning seetõttu ei ole mõistlik tubade jaotuse osas ka liiga rangeid piiranguid seada.

- Planeeringuala sees on võimalik ette näha headele tingimustele vastavad mänguväljakute piirkonnad või puhkealad.
- Hoonete ehituse käigus tagada eriti hoolikas ehituse teostus radooni hoonesse sattumise vältimiseks ning rakendada komplektseid radoonikaitse meetmeid, sest territooriumil on ülikõrge radoonisisaldusega pinnas. Lähtuda Eesti standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes.“
- Hooned projekteerida nii, et eluruumides oleks tagatud piisav insolatsiooni kestus vastavalt projekteerimise ajal kehtivatele normidele.
- Korterites insolatsiooni tagamiseks projekteerida vajadusel läbi maja asetsevad kortereid.
- Korterite paiknemise projekteerimisel teha täiendavad insolatsioonianalüüsid.
- Arvestada EVS-EN 17037 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.
- Elamute projekteerimisel järgida põhimõtet, et vaikust nõudvaid ruume (magamistube) ei ole soovitatav paigutada Narva mnt ja Priisle tee poolsetele külgedele.
- Maa-aluste parkimiskorruste ehitusprojekti koostamisel tuleb välja selgitada, milline on väljatava lubjakivi maht ning milline lahendusviisidest (lõhkamine või piikamine) on selleks sobilikum. Samuti tuleb selgitada, kus toimub lubjakivi edasine töötlus.
- Tehnoseadmed (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valida ja paigutada selliselt, et müratasemed vastaksid nii planeeritaval alal kui lähedusse jäävatel elamualadel normile.
- Insolatsiooni tingimused on tagatud planeeritud hoonetes, Priisle tee 1 kinnistul olemasoleva mänguväljaku valgustingimusi on tagatud.
- Vastavus Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 2020. a veebruari „Ruumi otsese päikesevalguse (insolatsiooni) kestuse arvutamise juhendile“. Loetakse, et hooned ei mõjuta üksteiste insolatsioonitingimusi, kui nende kõrgused on võrdsed või väiksemad hoonetevahelisest vahekaugusest. Priisle tee 1 ja Narva mnt 174b elumajadest jäävad planeeritud hooned kaugusele vastavalt 28,9 m ja 17,5 m. Planeeritud hoonete kõrgused on 25,7 m krundil pos 1 (Priisle tee 1 poolne osa) ja 16,5 m krundil pos 2 (Narva mnt 174b poolne osa), mis ei ületa planeeritud ja olemasolevate hoonete vahekaugust. See tähendab, et planeeritud hooned ei mõjuta insolatsioonikestust olemasolevates hoonete eluruumides. Planeeritud hoonete asetuse tõttu ei mõjuta kavandatud hoonestus naaberhoonete insolatsioonitingimusi. Detailplaneering vastab majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi juhendile "Ruumi otsese päikesevalguse (insolatsiooni) kestuse arvutamise juhend".

Amet on tutvunud Tallinna planeeringute registris olevate detailplaneeringu materjalidega ja märgib järgmist:

- Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.
- Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ (edaspidi SoM määrus nr 42) kehtestatud normtasemeid. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“
- Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „Lähtuda Eesti standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes.“ Juhime tähelepanu, et eelnimetatud standard on kehtetu. Edaspidi juhinduda standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.
- Ehitusaegsed müratasemed ei tohi läheduses asuvatel müratundlikel aladel ajavahemikul 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra normtasest. Täiendavalt tuleks tähelepanu pöörata sellele, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.

- Liiklusrüra puhul tuleks mõõtmistel uurida ka maksimaalseid tasemeid, et oleks võimalik paremini valida eluhoonete heliisolatsiooni, arvestades, et SoM määruses nr 42 on magamisruumides ööseks sätestatud liiklusrüra normtase uutes hoonetes tingimusel, et öö jooksul leiab aset vähemalt 5 liiklusjuhtumit, kus rüra maksimaalne tase LpAmax on ületatud.
- Detailplaneeringu seletuskirjas viidatakse standardile EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“. Amet juhib tähelepanu, et eelnimetatud standard on alates 31.12.2021 kehtetu. Kehtiv standard on EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“.
- Kergliiklusteede valgustus projekteerida nii, et see ei põhjustataks valgushäiringuid naaberhoonetes paiknevates eluruumides.

Amet juhib tähelepanu, et detailplaneeringuga tuleks arusaadavalt lahendada maa-alal kehtiv mürakategooria ning määratleda see kas II või III mürakategooria alana. Amet koostööstab detailplaneeringu tingimusel, et see on määratud III kategooria maa-alana.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Põld
vaneminspektor (keskkonnatervis)

Karmen Põld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee