



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 14.10.2025 nr 3-2/22/2088 - 2

Meie 07.11.2025 nr 9.3-1/25/8240-2

Ümera tn 5a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostöölastamine

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas Terviseametile (edaspidi amet) planeerimiseseaduse § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostöölastamise alused“ kohaselt koostöölastamiseks Ümera tn 5a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu.

Käesolev planeeringulahendus näeb ette kinnistule rajada 8- korruselise korterelamu koos äripindadega. Lisaks rajatakse maa-alune ning maapealne parkimine ning avalik laste mänguväljak (Ümera tn 9a). Lasnamäe elamualade üldplaneeringu maakasutusplaani kohaselt jääb planeeritav maa-ala korterelamute alasse. Käesolev detailplaneering ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Esitatud materjalides on välja toodud järgnev:

- „Hoone projekteerimisel ja ehitamisel rakendada Eesti standardi EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ nõudeid“
- „Akende valikul tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile transpordimüra suhtes. Kui aken moodustab enam kui 50% välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks.“
- „Välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb jälgida, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (nt akende tuulutussavad või värskeõhuklapid välisseinas) ei vähendaks heliisolatsiooni taset sel määral, et lubatav müratase ruumis oleks ületatud.“
- „Hoone projekteerimisel lähtuda Majandus-ja taristuministri määrusest nr 85 „Eluruumidele esitatavad nõuded“ (Vastu võetud 02.07.2015), samuti Vabariigi valitsuse määrus nr. 176 „Töökohale esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded“ (Vastu võetud 14.06.2007) ning tagada kõrvalasuvate elamute kõigi korterite loomulik valgustus ja insulatsioon kestus vastavalt standarditele ja heale tavale.“
- „Hoone projekteerimisel ja ehitamisel tuleb jälgida Eesti standardi EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodud nõudeid. Radooni mõjude vähendamiseks rajada ehitatava hoone vundamendi ümbrus ja alune killustikupadjale, mida mööda saab juhtida radooni hoonest eemale. Betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja kommunikatsioonide läbiviigud hoolikalt hermetiseerida. Tagada hea ehituskvaliteet ja nõuetele vastav ventilatsioon.“
- „Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.“
- „Ehitustöödel rakendada kõiki meetmeid mis on vajalikud minimaliseerimaks ehitusmüra ja tolmu levikut naabermajadele. Informeerida naabermajade korteriühistuid planeeritavatest töödest varakult. Kõik tööd ja protsessid teostada

kooskõlas hea tava ning kehtivate seadustega. Lõhkamis-ning rammimistööde teostamisel arvestada nende mõjuga naaberhoonestusele.“

- „Ehitusprojekti koostamisel teostada vajadusel eelnevalt järgmised uuringud (juhul kui olemasolev informatsioon ei ole ajakohane) : /../ - Insolatsioon; - Radoon“

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

- Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud, et ehitise kavandamisel juhinduda atmosfääriõhu kaitse seadusest (edaspidi AÕKS). Amet toob välja, et välisõhus levivat müra reguleerib AÕKS ja müra normtasemeid sama seaduse § 56 lõike 4 alusel kehtestatud keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71). Planeeritavale alale levivad müratasemed ei tohi ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 sätestatud normtasemeid. Maksimaalsed helirõhutasemed müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada KeM määrus nr 71 § 6 lg 2 ja lg 3 välja toodud normtasemeid.
- Amet tutvus planeeritavale alale levivate liikluspõhise müra tasemetega, mis on leitavad Maa- ja Ruumiameti 2022a (2019a andmete põhjal) siseriikliku mürakaardilt ja Väo karjäärast levivate tööstusmüra tasemetega planeeritavale alale kõige lähimas arvutuspunktis, Ümera tn 9, mis on leitavad Keskkonnaameti süsteemist KOTKAS keskkonnakaitseloa nr HARM-154 all (2024a seisuga). Planeeritavale alale rakenduvad KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud II mürakategooria liikluspõhise müra piirväärtused, mis on päeval 60 dB (teepoolse küljel 65 dB) ja öösel 55 dB (teepoolse küljel 60 dB) ja tööstusmüra piirväärtused, mis on päeval 60 dB ja öösel 45 dB. **Selgus, et planeeritavale alale levib liiklusest päeval kuni 59 dB ja öösel kuni 49 dB; Väo karjäärast levib päeval kuni 39 dB ja öösel kuni 26,2 dB, mis ei ületa KeM määruses nr 71 lisas 1 sätestatud normtasemeid.** Ameti hinnangul saab Maa- ja Ruumiameti 2022a siseriiklikult mürakaardilt ja KOTKAS süsteemist leitavaid müratasemeid olemasoleva olukorra hindamisel pidada piisavaks. Siiski juhib amet tähelepanu, et müratasemed võivad ajas varieeruda ning seetõttu tuleks hinnata vajadust mürahinnangu koostamiseks, et teada saada, millised reaalsed müratasemed planeeritaval alal olemasolevas ja perspektiivses olukorras võivad levida. Seejärel on võimalik leida vajadusel ka efektiivsemaid müraleevendavaid meetmeid ning paremat heliisolatsiooni tulevasele müratundlikule hoonetele.
- Planeeritava ala läheduses paiknevad äri- ja kaubandustegevused. Amet juhib tähelepanu, et äri- ja kaubandustegevusega tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtusi. Planeeritaval alal ei tohi ületada KeM määruses nr 71 lisas 1 sätestatud II mürakategooria tööstusmüra sihtväärtusi, mis on päeval 50 dB ja öösel 40 dB.
- Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtusi.
- Detailplaneeringu seletuskirjas on viidatud sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ sätestatud normtasemed, mis 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.
- Ehituspõhise müra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemeid. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
- Planeeringuga on teostatud ka insolatsiooniuuring (Fassaadiprojekt OÜ) poolt. Aluseks on planeeritava hoonemahu mõju Ümera tn 5 asuva kortermaja korteritele (eriti alumise korruse korteritele). Tulemusena selgus, et Ümera tn 5 korterite insolatsioon säilib

piisavalt. Esitatud materjalides toodi välja, et ehitusprojekti koostamisel tuleb esitada täiendav uuring/analüüs tulenevalt planeeritava hoone tegelikust kujust. Amet nõustub, et täiendava insolatsioonianalüüsi tegemine on vajalik. Arvestada ka EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.

- Amet nõustub, et radoonimõõtmised on vajalikud. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

51966484
kristiina.seiton@terviseamet.ee