



Fund Ehitus OÜ
reigo.marosov@fundehitus.ee

Teie 11.09.2026

Meie 25.09.2026 nr 9.3-1/24/4301-21

Vastus seisukohale seoses Järveotsa tee 1c detailplaneeringuga

Terviseamet (edaspidi amet) on tutvunud teie pöördumisega Järveotsa tee 1c kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) kohta.

Pärast detailplaneeringu kooskõlastamata jätmist on amet korduvalt suhelnud detailplaneeringust huvitatud osapoolega ning selgitanud oma seisukohti ja tingimusi. Ajavahemikul 25.04.2025–12.02.2026 on amet edastanud kokku kuus vastuskirja. Ameti 12.02.2026 saadetud kirjale ei ole huvitatud osapool enne 11.09.2026 pöördumist vastanud.

Amet selgitab, et detailplaneeringu esmased versioonid näitasid planeeritaval maa-alal liiklusrõhke piirnormi ületamist. Planeeringumaterjalidest ei selgunud, et planeeringust huvitatud isik või muraallika valdaja kavandaks meetmeid mura vähendamiseks. Seetõttu jättis amet detailplaneeringu sellise lahenduse kooskõlastamata. Detailplaneeringu uues lahenduses olid elukeskkonna- ja müratingimused paremini tagatud ning amet oli valmis lahendusega edasi minema, kuid palus täpsustada ala kasutust.

Juhime tähelepanu, et amet ei nõudnud planeeringust huvitatud isikult linnale kuuluvalt autoteelt leviva mura tõkestamist kogu planeeringualal. Maa-ala servades säilib mürataseme ületus ning selle vähendamisega saab omavalitsus tegeleda müravähendamise tegevuskava raames.

11.09.2026 esitatud pöördumisest ei selgu üheselt, millise planeeringulahendusega soovite edasi minna – kas esialgse hoone asukohaga lahendusega või lahendusega, milles hoone asukohta on muudetud. Ameti varasemad seisukohad on antud konkreetseid planeeringulahendusi ja nende alusel kavandatavaid kasutusi arvestades, seetõttu ei ole ametil praegu võimalik anda uut sisulist hinnangut, ilma et oleks selge, milline planeeringulahendus on edasise menetluse aluseks.

Ühtlasi täpsustame, et ameti seisukoht ei tähenda, et detailplaneeringus tuleb ette näha kõik ehitusprojekti tasandil lahendatavad tehnilised meetmed. Amet nõustub, et selliste meetmete detailne kirjeldamine detailplaneeringus oleks liialt üksikasjalik ning nende lahendamine jääb planeeringu elluviimise järgmistesse etappidesse. Amet lähtub põhimõttest, et detailplaneering peab andma piisavalt selged suunised ja eesmärgid, et järgnevatel projekteerimis- ja ehitusetappidel oleks üheselt arusaadav, milliseid ehituslikke ja muid meetmeid tuleb kavandatu elluviimiseks rakendada.

Amet palub täpsustada, millise planeeringulahendusega soovitakse detailplaneeringu menetluses edasi minna.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Põld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Koopia: Tallinna Linnaplaneerimise Amet

Karmen Põld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee