



Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 25.07.2025 nr 3-2/1963 - 1

Meie 15.08.2025 nr 9.3-1/25/5943-2

Rannamõisa tee 12 kinnistu detailplaneeringu koostölastamine

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostölastamise alused“ kohaselt koostölastamiseks Rannamõisa tee 12 kinnistu detailplaneeringu.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Rannamõisa tee 12 kinnistule määrata äri sihtotstarve. Samuti on käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks moodustuvale ärimaa sihtotstarbega krundile osaliselt 2. maapealse korrustega kaubandushoone ehitamiseks ehitusõiguse määramine; krundi heakorrastuse määramine, haljastuse, autode parkimise, juurdepääsude ja tehnovõrkude lahenduste koostamine. Detailplaneering määrab samuti hoone olulisemad arhitektuurinõuded ning selle ehitus- ja kujundusnõuded; servituutide vajaduse ning seab kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused. Asendiplaaniline lahendus on koostatud koostöös huvitatud isikuga.

Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev:

- „Arvestada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kirjeldatud nõuetega ning rakendada Eesti standardis EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ ettenähtud meetmeid.“
- „Planeeritav ala paikneb normaalse Rn-riski piirkonnas, mille piires jääb Rn sisaldus pinnaseõhus piiranguteta ehitustegevuseks lubatud piiridesse (<50 kBq/m³). Soovi korral saab rakendada täiendavaid meetmeid, mis lahendatakse ehitusprojektis.“
- „Hoonete planeerimisel tagada loomuliku valgustuse ja insolatsioonitingimused.“

Amet on tutvunud esitatud materjalidega, koostölastab detailplaneeringu ning märgib järgmist:

- Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud, et kaupluse laadimisala täpne asukoht määratakse ehitusprojektis. Arvestades asjaolu, et planeeritav ala paikneb müratundlike hoonetega alaga kõrvuti tuleb potentsiaalne müraallikas ehk laadimisala (sh teekond laadimisalale) kavandada **müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele** ning võimalike häiringute tekkimise vältimiseks planeerida vahele **piisav puhverala**. Kui laadimisala või teekond selleni paikneb müratundlike hoonetega alade lähialas, siis tuleb teostada **mürahinnang** ning vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid ja kontrollida nende tõhusust. Amet juhib tähelepanu, et äri- ja kaubandustegevusega tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtusi. Seega planeeritavalt alalt levivad müratasemed peavad vastama müratundlike hoonetega aladel keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme

mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud **II mürakategooria sihtväärtustele, mis on päeval 50 dB ja öösel 40 dB**. Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 59 tulenevalt peab müraallika valdaja tagama, et tema territooriumilt ei leviks normtasel ületavat müra.

- Amet juhhib tähelepanu, et KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasemed kehtivad müratundlike hoonetega aladele, mis on määratud vastava linnaosa üldplaneeringus toodud juhtotstarbega. Haabersti linnaosa üldplaneeringu maakasutuse järgi paiknevad planeeritava ala lähiümbruses asuvad kinnistud Saadu tn 7//9//11, Printsu tee 12 ja Printsu tee 5 **väikeelamute ja korterelamute juhtotstarbega aladel, millele on määratud II mürakategooria normtasemed**. Seega isegi kui Printsu tee 12 kinnistul hetkel müratundlikud hooned puuduvad, rakenduvad sinna sellegipoolest müratundlike hoonetega aladele mõeldud müra normtasemed. Amet palub laadimisala asukoha valikul eeltooduga arvestada.
- Arvestada, et ka liiklusest leviv müra ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Liiklusmüra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3).
- 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 sihtväärtust.
- Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasel. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasel. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
- Jälgida, et vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.
- Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.
- 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