



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet  
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 16.01.2026 nr 3-2/88 - 1

Meie 12.02.2026 nr 9.3-1/25/3962-4

### **Hobujaama tn 12 ja Hobujaama tn 14 kinnistu ning lähiala detailplaneering**

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 kooskõlastamise alused“ § 3 punkti 12 kohaselt kooskõlastamiseks Hobujaama tn 12 ja Hobujaama tn 14 kinnistu ning lähiala detailplaneeringu.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kruntida ümber planeeritav maa-ala ja määrata moodustatavatele kruntidele ehitusõigus kuni 8, 9 ja 11 maapealse korrusega ja kuni 2 maa-aluse korrusega äri- ja/või eluhoonete ehitamiseks, kavandada linnapark ja ühiskondlik või multifunktsionaalne hoone ning määrata üldised maakasutustingimused, heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeritava maa-ala suurus on 1,89 ha. Tallinna Üldplaneeringu kohaselt asub ala kesklinna segahoonestusalal. Detailplaneering vastab Tallinna üldplaneeringule.

Esitatud materjalides on mürahinnang (Hendrikson DGE, 20.12.2024, töö nr 24005142). Planeeringuala müraolukorda mõjutavaks teguriks on auto- ja tammiliiklus piirkonna tänavatel, peamiselt autoliiklus suure liikluskoormusega Ahtri tänaval. Olemasoleva olukorra liikluskoormuste lähteandmetena kasutati ajakohaseid Stratum OÜ liiklusmudeli andmeid (seisuga jaanuar 2024). 2024. a valminud tramitee puhul võeti liikluskoormused vastavalt kehtivale liiklusgraafikule.

Mürahinnangus käsitletakse kahte erinevat planeeringulahenduse ettepanekut ning müraolukorda hinnatakse ka koos müratõkkega. Ametile esitati kooskõlastamiseks lahendus, mis vastab planeeringu **algatamisettepanekule 2** (lisaks äri- ja eluhoonetele nähakse ala põhjaosas ette ühiskondlike hoonete ala), kus ei ole planeeritud müratõket, seega käesolevas kirjas keskendutakse sellele lahendusele.

Koostatud detailplaneering on üldplaneeringule vastav, seega planeeritavale alale rakenduvad keskkonnaministri 16.12.2016 määrmuses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrmus nr 71) lisas 1 toodud III kategooria liiklusmüra piirväärtused, mis on päeval 65 dB (müratundliku hoone teepoolsel küljel 70 dB) ja öösel 55 dB (müratundliku hoone teepoolsel küljel 60 dB).

Esitatud materjalidest selgub, et pos 1, pos 2, pos 3, pos 4 ja pos 5 võivad olla müratundlikud alad/hooned mistõttu käsitleb amet käesolevas kirjas neid kui müratundlikke alasid/hooneid. Detailplaneeringuga kavandatu ehk alternatiiv 2 lahendusel ulatub müratundlike aladeni päeval rohkem kui 65 dB (müratundliku hoone teepoolsel küljel kuni 70 dB) ja öösel rohkem kui 55

dB (müratundliku hoone teepoolsel küljel kuni 60 dB). Mürahinnangust selgus, et **alternatiiv 2 ehk algatamisettepaneku 2 korral ületatakse planeeritava maa-alal nii päeval kui ka öösel KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid**. Müratundlike hoonete teepoolsetel külgedel müra normtasemeid ei ületata.

Esitatud materjalides ei olnud hinnatud trammiliiklusest levivaid maksimaalseid müratasemeid planeeritava alal. Lisaks ei olnud hinnatud uue kavandatava tee, kuhu lisanduvad bussi- ja autoliiklus, võimaliku müra mõju planeeritavale alale. **Ameti hinnangul tuleks enne müratundlike hoonete/alade kavandamist eelnimetatud asjaolud esmalt välja selgitada.** Veendumaks, et planeeritavas hoones oleksid tagatud sotsiaalministri 01.10.2025 määrusega nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ sätestatud vibratsiooni normtasemed, tuleks vibratsioonitasemeid enne hoonete ehitamist hinnata.

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti tellitud Tallinna Sadamaalade mürakaardistamise (Kajaja Acoustics OÜ, 01.10.2025 töö nr 25265-01) tulemusena selgub, et Vanasadama alalt levib planeeritavale alale nii päeval kui ka öösel kuni 44 dB. Planeeritavale alale levivad tööstusmüra tasemed ei tohi ületada KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud III mürakategooria tööstusmüra piirväärtusi, mis on päeval 65 dB ja öösel 50 dB. **Eeltoodu järgi ei ületa Vanasadama alalt levivad müratasemed planeeritava alal KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid.**

Esitatud materjalides on välja toodud järgnev: „*Pos 5 on osaliselt on määratud ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarve, kuhu on võimalik rajada pos 1 lasteaia tarbeks vajalik mänguala. Kruunt on määratud avalikuks kasutamiseks ja eraomanikule kuuluv osa antakse üle Tallinna linnale. Kui positsioonile 1 rajatakse lasteaed, siis võib pos 1 ja 5 piire muuta, et piisava suurusega mänguala jääks lasteaia krundi territooriumile. Kui ühiskondlikku hoonet ei rajata võib pos 1 ja 5 vajadusel liita.*“ Põhijoonisele on küll märgitud võimalik mänguala, kuid kindlat võimalikku ala/piire ei ole märgitud, mistõttu tuleb müratasemete hindamisel vaadata pos 5 tervikuna. **Ameti hinnangul tuleks võimaluse korral võimaliku mänguala piire täpsustada.**

Praegu esitatud planeeringulahenduse järgi on võimalik, et planeeritavale alale tulevad müratundlikud hooned või alad, samas on võimalik, et alale tuleb oluliselt vähesema mahuga müratundlikke hooned või alasid. **Amet arvestab käesolevas kirjas, et müratundlikud alad/hooned võivad tulla ning mürahinnangust selgus, et müratundlikel aladel ületatakse KeM määruses nr 71 lisas 1 sätestatud normtasemeid. Seetõttu ei kooskõlasta amet esitatud detailplaneeringu lahendust.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton  
vaneminspektor  
Põhja regionaalosakond

51966484  
kristiina.seiton@terviseamet.ee