



Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 29.04.2026 nr 3-2/1096-1

Meie 27.05.2026 nr 9.3-1/26/3499-2

**Ahju tn 7, Ahju tn 9 // Liivalaia tn 7a,
Ahju tn 6, Ahju tn 7a, Ahju tn 9a
kinnistu ja lähiala detailplaneering**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostöölastamise alused“ tulenevalt koostöölastamiseks Ahju tn 7, Ahju tn 9 // Liivalaia tn 7a, Ahju tn 6, Ahju tn 7a, Ahju tn 9a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering).

Planeeritav ala suurusega ca 0,35 ha asub Kesklinna linnaosas Tatari asumis, Liivalaia tänava, Pärnu maantee ja P. Süda tänava vahelises kvartalis. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata ehitusõigus moodustatavale Ahju tn 7 krundile kuni 5-korruselise äriruumidega elamu ehitamiseks ning välja selgitada Ahju tn 6, Ahju tn 6a, Ahju tn 7a, Ahju tn 9 ja Ahju tn 9a kinnistute kasutamise tingimused. Planeeringuga piiritletakse hoonestusala, määratakse uusehitise kõrgus ja korruselisus, antakse liikluskorralduse, parkimise, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, määratakse tehnovõrkude ja -rajatiste põhimõttelised asukohad ning lahendatakse muud planeerimisseaduses § 126 seatud ülesanded. Planeeringu elluviimiseks on vajalik likvideerida kõik Ahju tn 6, Ahju tn 6a, Ahju tn 7, Ahju tn 7a, Ahju tn 9 ja Ahju tn 9a kinnistutel paiknevad hooned ja rajatised. Tallinna üldplaneeringu kohane juhtotstarve planeeritava ala asukohas on kesklinna segahoonestusala, kuhu võib rajada kõiki hooneid, välja arvatud keskkonda saastavaid ettevõtteid. Planeeringuga on kavandatud üks (äriruumidega) korterelamu. Detailplaneeringus kavandatu on koostööl üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbega.

Tallinna 2022. aasta siseriikliku mürakaardi kohaselt ulatub detailplaneeringu alal tänavaliiklusest põhjustatud müratase päeval kuni 49 dB ja öösel kuni 44 dB. Planeeritavale alale rakenduvad 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 liikluse müra piirväärtused, mis on päeval 60 dB (müraüldliku hoone teepoolsel küljel 65 dB), öösel 55 dB (teepoolsel küljel 60 dB). **Tuginedes eeltoodule ei ületa planeeritavale alale levivad liikluse müra tasemed KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid.**

Detailplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas välja toodud järgnev:

- *Detailplaneeringus ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, sh näiteks tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist,*

sh vee, pinnase, õhusaastatust ning olulist jäätmetekke ja müratasemete suurenemist. Lähtudes planeeringuala ja selle lähikümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta kuni 5-korruselise (ärruumidega) eluhoone rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid.

- Planeeringu elluviimisel piirkonna liikluskoormus ning sellega kaasnev müra ja õhusaaste oluliselt ei suurene. Hoonete projekteerimisel tuleb tagada, et müra normtasemeid ei ületataks.
- Krundile pos 2 rajatakse rekreatsioonialaga/mänguväljakuga avalikult kasutatav haljasala. Lisaks on krundi pos 2 haljasalale osaliselt kavandatud päästeautode manööverdamisala (tugevdatud alusega murupind).
- Detailplaneeringus kavandatud hoone edaspidisel projekteerimisel arvestada EVS-EN 17037:2019+AI:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.
- Nõuded müra leevendamiseks
 - Edasisel projekteerimisel arvestada sotsiaalministri 12.11.2025 määrusega nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“.
 - Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“.
 - Edasistes etappides arvestada sotsiaalministri 01.10.2025 määrusega nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“. Ehitusaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama määruse Lisa Üldvibratsiooni piirväärtused p 3. tabelis toodud piirväärtustele.
 - Arvestada Atmosfääriõhu kaitse seadusega.
- Tehnosüsteemid tuleb kavandada hoonesse.
- Tehnoseadmed (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) tuleb valida ja paigutada selliselt, et nendest levivad müratasemed vastaksid nii planeeritaval kui ka teistel lähedusse jäävatel elamualadel sotsiaalministri 12.11.2025 määruse nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“ Lisas 1 „Liiklus- ja tehnoseadmete ja -süsteemide müra piirtasemed“ toodud normtasemetele.
- Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.
- Tagada P. Süda tn 6 lasteaia mänguväljakutel piisav insolatsiooni kestus. Mänguväljakutel on piisav insolatsiooni kestus tagatud.

Amet on tutvunud Tallinna planeeringute registris asuvate detailplaneeringu materjalidega ja kooskõlastab detailplaneeringu. Lisaks juhib tähelepanu järgnevale:

- Planeeritava ala välisõhus levivad müratasemed ei tohi ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid.
- Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud: „Parkimine krundil pos 1 on kavandatud hoone maa-alusele korrusele. Maa-alusesse parklasse on juurdepääs autoliftiga.“. Lisaks on eskiisjoonisel paigutatud autolifti kõrvale 2-toaline korter. Planeeritav autolift võib tekitada tulevastele elanikele müra- ja vibratsioonihäiringuid. Ameti hinnangul tuleks hinnata planeeritava autolifti võimaliku müra mõju, vajadusel ka vibratsiooni mõju. Nii elamualade välisõhus kui ka elamute siseõhus peavad olema müratasemed tagatud vastavalt KeM määrusele nr 71 ja sotsiaalministri 12.11.2025 määruse nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“ sätestatud normtasemetele. Vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 01.10.2025 määruse nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ (edaspidi SoM määrus 54) kehtestatud normtasemeid.

- Arvestada planeeritava hoone tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete ja müratundlike ruumide paiknemisega vältimaks mürahäiringuid. Arvestama peab, et tehnoseadmete müra ei tohi müratundlikel aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtusi.
- Amet juhhib tähelepanu, et 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. Ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada SoM määrus 54 lisas toodud piirväärtuseid.
- Planeeringuala asub lennukoridori mõjualas, mistõttu tuleks hoonete heliisolatsiooni projekteerimisel arvestada lennuliiklusest tuleneva müraga.
- Detailplaneeringuga kavandatavas hoones tuleb samuti tagada nõuetele vastav insolatsioon. Tagada piisav insolatsioon, võttes aluseks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi insolatsiooni kestuse arvutamise juhend ning EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“. Amet soovib pöörata tähelepanu ka Liivalaia tn 7c mänguväljaku insolatsiooniolukorrale, olenemata, et seda ei ole juhendite ning standarditega reguleeritud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee