



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 16.07.2025 nr 3-2/1879 - 1

Meie 18.07.2025 nr 9.3-1/25/5698-2

**Mustamäe tee 10, 12, 12a ning Pirni tn 7a,
9, 9a ja 11a kinnistute detailplaneeringu
kooskõlastamine**

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas Terviseametile (edaspidi amet) kooskõlastamiseks Mustamäe tee 10, 12, 12a ning Pirni tn 7a, 9, 9a ja 11a kinnistute detailplaneeringu. Kooskõlastamiseks esitamise aluseks on planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Mustamäe tee 10, 12, 12a ja Pirni tn 7a, 9, 9a ning 11a kinnistute ümberkruntimise teel moodustada kaks ärimaa sihtotstarbega krunti (pos 1 ja pos 2) ning kolm transpordimaa sihtotstarbega krunti (pos 3, 4, 5) tänavarajatistega. Detailplaneeringus on kavandatud ebapiisava kasutusega amortiseerunud hoonestuse asemele kuni neljast hoonest koosnev suure elaniketihedusega piirkonna vahetuses läheduses asuv ärikvartal. Planeeringuala idaossa, Mustamäe tee äärde, on kavandatud kuni 2-korruseline ärihoone, mille Mustamäe tee poolsesse külge on võimalik rajada kolmas kuni viies korrus bürooruumidega. Lisaks on planeeritud krundile kuni 3-korruseline parkimishoone. Planeeringuala lääneossa, Pirni tänava äärde, krundiga pos 4 piirnevasse osasse on planeeritud 1-2 kuni 3-korruselise ärihoonet. Planeeringuala lõunaossa on kavandatud teenindusjuurdepääs kruntidele pos 1, pos 2 ja Mustamäe tee 12 b hoonele. Juurdepääsud hoonestatavatele kruntidele on planeeritud Mustamäe teelt ja Pirni tänavalt (krundid pos 4 ja pos 5). Haljastusega liigendatud parkimine on kavandatud planeeringuala kirdeossa. Mustamäe tee ja Pirni tänava äärde on kavandatud puuderivid. Detailplaneeringu lahendus vastab Kristiine linnaosa üldplaneeringule mille kohaselt asub planeeritud maa-ala ettevõtlus- ja tootmisala juhtotstarbega alal ja jääb Mustamäe tee äärses ka magistraaltänavate ärivööndisse.

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“ ja keskkonnaministri 16.12.2016 määrusest nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" kirjeldatud nõuetega ning rakendada EVS 842 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ ettenähtud meetmeid.“
- „Arvestada tuleb kaupluse tehnoseadmete, ventilatsioonisüsteemide, trafoalajaama, parklas kaupluse kauba laadimise ning veokite manööverdamise müratasemete mõjuga läheduses olevatele elamutele ja elamualadele.“
- „Planeeritud ala paikneb normaalse radooniriski piirkonnas, mille piires jääb radoonisaldus pinnaseõhus piiranguteta ehitustegevuseks lubatud piiridesse ($<50 \text{ kBq/m}^3$).“

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

- Äri- ja kaubandustegevusega tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtusi. Seega planeeritavalt alalt levivad müratasemed peavad vastama ala läheduses paiknevatel 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 sihtväärtustele.
- Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „*Planeeringulale on Akukon OY Eesti filiaal 19.05.2014 koostanud Mustamäe tee 10, 12, 12A ja Pirni tn 7A, 9, 9A ja 11A kinnistute detailplaneeringu liiklusmüra põhjustatud müratasemete hindamise (terviktekst LISA 4.4) ja nõuded ehitusprojektile müra leevendamiseks on kirjeldatud punktis 6.6.2 Keskkonnavalas nõuded*“ Eeltoodud mürahinnangu olemasoleva olukorra hindamiseks on kasutatud 2013a autoliikluse lähteandmeid, mis on ameti hinnangul praeguse olemasoleva olukorra hindamiseks liiga vanad. Lisaks on mürahinnangu ja põhijoonisel toodud planeeringulahendused erinevad nii hoonestusalade kui ka hoonete kõrguse poolest. Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid.
- 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 normtaseme. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtaseme. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäeval kell 07.00-19.00.
- Jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.
- Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „*12.05.2014 on Radoonitõrjekeskus, Tulelaev OÜ, koostanud aruande „Mustamäe tee 10, Tallinn radoonitaseme määramine maapinnas ning radooniohtlikuse hinnang“ (LISA 4.2), Planeeritud ala paikneb normaalse radooniriski piirkonnas, seega ei ole nõudeid edaspidiseks määratud.*“ Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.
- Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.
- Alajaama asukoha valikul arvestada majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruses nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 10 lõikes 6 tooduga, mille alusel ulatub alajaamade ja jaotusseadmete ümber kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest. Hoonesisese alajaama projekteerimisel tuleb tagada, et alajaamast lähtuvad müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid. Lisaks arvestada sotsiaalministri 21.02.2002 määruses nr 38 „Mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ja mitteioniseeriva kiirguse tasemete mõõtmine“ tooduga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

51966484, kristiina.seiton@terviseamet.ee