



Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet
kommunaal@tallinnlv.ee

Teie 22.01.2026 nr 10-11/140 - 1

Meie 18.02.2026 nr 9.3-1/26/609-2

**Mustakivi tee 21a, Mustakivi tee 23 ja
Mustakivi tee 23b tee detailplaneeringu
KSH algatamise vajalikkuse seisukoht**

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6 küsisite Terviseameti (edaspidi amet) seisukohta Mustakivi tee 21a, Mustakivi tee 23 ja Mustakivi tee 23b tee detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkuse üle otsustamisel.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Mustakivi tee 21a, Mustakivi tee 23 ja Mustakivi tee 23b kinnistute ümber kruntimine ning ehitusõiguse määramine uue riigigümnaasiumi hoonekompleksi rajamiseks. Lisaks määratakse detailplaneeringuga üldised maakasutustingimused, heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtted. Hoonekompleksi arendus toimub kahe etapina: 1) Riigigümnaasiumi hoone koos abihoonetega; 2) Perspektiivsed õppehooned, mis toetavad riigigümnaasiumi toimimist, näiteks täiendavad laborid, praktilise töö ruumid, spordisaalid, jne. Planeeritavate kruntide arv, pindala ja sihtotstarve täpsustub detailplaneeringu koostamise käigus. Planeeritav ala on idast piiratud Mustakivi teega ning läänest Tondiraba pargiga. Planeeringuala keskel asub Mustakivi tee 25 kinnistu, millel paikneb korterelamu. Lasnamäe elamualade üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala korterelamute ala kõrvalotstarbega ettevõtlusalal ning osaliselt ka haljasalal. Detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta korterelamute ala kõrvalotstarbega ettevõtlusala ja osaliselt ka haljasala avalikult kasutatavate- ja sotsiaalobjektide alaks.

Detailplaneeringu KSH eelhindamise puhul on muuhulgas kirjutatud:

- Piirkonna müratas on modelleeritud Tallinna linna strateegilise mürakaardi koostamise käigus. Järgnevalt on toodud pikaajaline keskmine müratase (müra üldise häirivise indikaator) ja sulgudes päevane (Ld) ja öine (Ln) müra. Planeeringuala Mustakivi tee äärses piirkonnas on mõõdetud keskmiseks müratasemeks Lden 60-64 dB (Ld 60-64 db, Ln 50-54 db), mis väheneb Lden 45-49 dB-ni kinnistu lääneosas.
- Planeeringuala lõunaosa läbivad elektri kõrgepinge õhuliinid ning põhjaosa läbivad elektri kõrgepinge maakaabelliinid.
- Sotsiaalsele keskkonnale võib kavandatav tegevus negatiivset mõju avaldada eelkõige kasvava liiklussagedusega ehitusetapis, mille tõttu võib suureneda müratase ning mõningal määral tahkete osakeste eraldumine teedelt. Ehitusetapis on liiklussageduse tõus seotud suures osas raskeliiklusega (ehitusmaterjalide vedu). Eelmainitud mõjud on ajutise iseloomuga.

- Eesti põhjavee kaitstuse kaardi järgi asub ala kaitsmata põhjaveega alal. Eelhinnangu koostamise hetkeks ei ole teada maa-aluse korruse rajamise tehniline lahendus (sh kasutatav tehnika ja väljakaevatava pinnase maht). Seetõttu tuleb läbi viia hüdroteoloogiline uuring, et täpsustada maa-aluse korruse rajamisega kaasnev võimalik mõju piirkonna veerežiimile ja leevendusmeetmed.
- Välisõhus levivat müra reguleerib atmosfääriõhu kaitse seadus ja müra normtasemed on välja toodud keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid”. Müra sihtväärtus on suurim lubatud müratase uute planeeringutega aladel. Müra piirväärtus on suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnanähäringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid. Müra siht- ja piirväärtused erinevad alade juhtfunktsioonide põhisel ehk üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbe alusel määratakse mürakategooriad.
- Planeeritav tegevus peab vastama II kategooria müra piir- ja sihtväärtustele. Vastavalt määruses nr 71 välja toodud müra normtasemetele on II kategooria aladel liiklusemüra päevane (Ld) piirväärtus on 60/65 dB (müraundliku hoone teepoolsel küljel) ja sihtväärtus 55 dB ning öine (Ln) piirväärtus 55/60 dB ja sihtväärtus 50 dB. See tähendab, et detailplaneeringuala Mustakivi tee poolses küljes (kuni keskosani) on päevased sihtväärtused ületatud, öised sihtväärtused on ületatud vaid planeeringualale jääva teemaa osas.
- Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Tegemist on ajutise ja lühiajalise mõjuga, mis ei ole KeHJS mõistes oluline. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemeid. Impulssmüra põhjustavat tööd tuleb läbi viia tööpäevadel kella 07.00-19.00.
- Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra ja vibratsiooni tasemeid, kuid see mõju on lühiajaline. Käesoleva eelhinnangu koostamise hetkeks ei ole teada maa-aluse korruse rajamise tehniline lahendus (sh kasutatav tehnika ja väljakaevatava pinnase maht). Seetõttu tuleb läbi viia ehitusteoloogiline uuring, et täpsustada müra ja vibratsiooniga kaasnev mõju ja võimalikud leevendusmeetmed.
- Teadaoleva info kohaselt ei teki kavandatavast tegevusest kasutusaegselt ülemäärast vibratsiooni, seega kasutusaegne mõju vibratsiooni tasemele puudub.
- Kuna piirkond jääb kõrge radoonisisaldusega pinnasega alale, siis on oluline kasutusele võtta asjakohased radooni vähendamise meetmed, juhindudes standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ ning teha vajadusel pinnaseõhu radoonitaseme mõõtmised, et tagada hoone ruumiõhu radoonisisalduse vastavus ettevõtlus- ja ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 28.02.2019 määruse nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetaseme“ nõuetele. Vajalike meetmete rakendamisel ei ole kavandatava tegevusega kaasnevalt ette näha olulisi ebasoodsaid mõjusid.
- Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonnohtlikke rajatisi või tegevusi.

Detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõus on lisaks välja toodud järgnev:

- Planeeringus arvestada võimaliku Kuukivi tn pikendusega Mustakivi teeni. Kuukivi tn pikendus on vajalik Tondiraba jäähallile ja kavandatavale ujulale juurdepääsu tagamiseks. Tänavakoridori kavandamist planeeringualale (Mustakivi tn 21a kinnistule) välistab Tondiraba pargi projekt, kus Mustakivi tn 21a lõunakülg on märgitud ehituskeeluvööndina.
- Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, millel eeldatavalt võiks olla oluline keskkonnamõju, sealhulgas keskkonnaseisundi pöördumatu kahjustamine, looduslike alade hävimine, vee, pinnase või õhu saastamine, olulise jäätmetekke põhjustamine või mürataseme märkimisväärne suurenemine.

- Kavandatud tegevus ei põhjusta olulist negatiivset mõju inimese tervisele ega heaolule ega kahjusta kultuuripärandit. Müras, vibratsiooni ja tolmu seotud võimalikud häiringud on peamiselt ehitusaegsed, ajutised ja lokaalsed ning maandatavad kehtivate normide ja töökorralduslike meetmetega.

Detailplaneeringu algatamise tingimuste hulgas on välja toodud muuhulgas järgnev:

- Arhitektuurivõistluse tulemustest lähtuvalt kaaluda vajadust teha insolatsiooni kestuse muutumise analüüs lähialale jäävate eluruumide kohta. Tagada Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi veebilehel avaldatud ruumi otsese päikesevalguse (insolatsiooni) kestuse arvutamise juhendi kohane insolatsiooni kestus olemasolevates eluruumides.
- Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust. Tehnoseadmete paigaldamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele.
- Siseruumides vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas Eesti standardist EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“;

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet on detailplaneeringu algatamisettepaneku läbivaatamise käigus kaalunud detailplaneeringu KSH algatamise vajalikkust keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 4 ja lõigete 3-5 alusel ning leidnud, et KSH läbiviimine ei ole vajalik.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning ei esita KSH algatamata jätmise osas vastuväiteid, kuid juhib tähelepanu järgnevale:

- Detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise otsuse eelnõus punktis 4.1.3.1 on kirjutatud: „Planeeringu eesmärk on kavandada alale õppeasutuse hoonekompleks, mis paikneb tulevikus mürarikka tee ääres. Seetõttu arvestada Mustakivi tee poole vähemalt 1 rida kõrghaljastust (arvestada ruumivajadusega hoonestusala planeerimisel)“. Amet juhib tähelepanu sellele, et haljastuse mürahäiringuid leevendavat toimet ei ole võimalik täpselt hinnata ning see võib olla sõltuv aastajast. Igasuguse müra leevendava meetme rajamisega või kasutusele võtmisega peaks kaasnema ka selle leevendava mõju tõhususe hindamine, näiteks modelleerimise või müra mõõtmise kaudu.
- Detailplaneeringu KSH eelhindamise punktis 4.5 Mõju välisõhu kvaliteedile, müra ja vibratsiooni on kirjutatud: „Eelnevast tulenevalt on hoonete projekteerimisetapis vajalik läbi viia müra modelleerimine, mis näitab, kas müranormid on tagatud ja kas ning milliste leevendusmeetmete rakendamine on vajalik. Juhul kui modelleerimise käigus leitakse, et kehtivaid müranorme ületatakse, siis on vajalik võimalike oluliste negatiivsete mõjude vältimiseks rakendada leevendusmeetmeid.“ Ameti hinnangul tuleks müra modelleerimine viia läbi varem kui projekteerimisetapis. See aitab muuhulgas valida sobivat hoonestusala asukohta, tagamaks müra normtasemetete täitmine.
- Detailplaneeringu KSH eelhindamise punktis 4.5 Mõju välisõhu kvaliteedile, müra ja vibratsiooni on kirjutatud: „Alal ei ole olulisi vibratsiooniallikaid, kuid ehitusaegselt tuleb jälgida, et vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 01.10.2025 määruses nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ § 3 toodud piirväärtuseid.“ Amet juhib tähelepanu asjaolule, et üldvibratsiooni piirväärtused on toodud eelpool nimetatud määruse lisa punktis 3, mitte § 3.
- 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 muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“

- Valgustuse paigutusel arvestada kavandatavate ning läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäära valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.
- Planeeritaval „pos 3“ kinnistul asuvad kõrgepingeliinid ning nende kaitsevööndid. Hetkel on planeeritav hoonestusala kavandatud kaitsevööndi piirile. Amet juhib tähelepanu, et on vaja arvestada õhuliinidest tulenevate võimalike ohtudega. Tuleks veenduda sotsiaalministri 01.09.2025 määruse nr 45 „Mitteioniseeriva kiirguse ohutuse tagamise nõuded ja hindamise kord“ lisas toodud piirväärtuste tagamises, mõõtes või modelleerides olukorda.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee