TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 16.10.2026 DP007800

Meie 10.11.2026 nr 9.3-1/25/5119-13

Loode tn 2 kinnistu detailplaneering

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 127 lg 2 ja 3 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ tulenevalt kooskõlastamiseks Loode tn 2 kinnistu detailplaneeringu.

Amet jättis detailplaneeringu lahenduse kooskõlastamata 08.07.2025 kirjaga nr 9.3-1/25/5119-2, sest ilma kaasaegsetel lähteandmetel tugineva ja praegust müraolukorda kirjeldava mürauuringuta ei olnud võimalik hinnata müratasemete vastavust normtasemetele ega detailplaneeringus seada õigeid müratingimusi tagavaid nõudeid. Lisaks ei olnud hinnatud planeeritavale alale levivaid maksimaalseid müratasemeid.

Loode tn 2 kinnistu detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada kinnistu kaheks krundiks, määrata ehitusõigus moodustatavale Paldiski mnt 23 krundile kuni 5 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega äriruumidega elamu ehitamiseks ning Loode tn 2 krundile jääva 2-korruselise elamu säilitamiseks ja 1-korruselise abihoone rekonstrueerimiseks elamuks koos abiruumidega ning kruntide kasutamise tingimused. Planeeritud ala suurus on 0,3 ha. Planeeritud ala Tallinna üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve on korruselamute ala. Planeeringuga ei muudeta kehtiva üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvet.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning märgib järgmist:

1. Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: *„POS 1 krundi puhul, mis asub tiheda liiklusega magistraaltänava ääres, mida iseloomustab linnaline keskkond ning segakasutus ja millele on planeeringuga määratud elamu- ja ärimaa sihtotstarve, lähtutakse Tallinna Linnaplaneerimise Ameti 11.08.2026 seisukohast ning III mürakategooria nõuetest. Linna seisukoht täpsustab mürauuringus (04.08.2026) tehtud ettepanekut käsitleda III mürakategooria alana üksnes krundi Paldiski mnt poolset osa ning eeldab müra leevendusmeetmete määramist“ /.../ „POS 2 krundi puhul, mis jääb terviklikult väljakujunenud elamupiirkonda ja Kassisaba miljööväärtuslikule alale, lähtutakse II mürakategooria nõuetest. Selline eristus on põhjendatud ka seetõttu, et POS 1 hoone varjestab sisekvartalit, sh POS 2 krunti, Paldiski mnt liiklusmüra eest.“*

   Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 57 kohaselt määratakse mürakategooriad üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbe järgi ning seetõttu peab mürakategooria määratlemine lähtuma üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbest. **Planeeritav ala asub Tallinna üldplaneeringu kohaselt korruselamute ala juhtotstarbega alas ning planeeritava ala maakasutuse juhtotstarvet detailplaneeringuga ei muudeta**. Seega tuleb planeeritava ala

müraolukorra hindamisel lähtuda keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) toodud **II mürakategooria normtasemetest.** Planeeritavale alale levivad liiklusmüra tasemed ei tohi ületada päeval 60 dBA (müratundliku hoone teepoolsel küljel 65 dBA) ja öösel 55 dBA (müratundliku hoone teepoolsel küljel 60 dBA). Liiklusmüra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dBA ja öösel 75 dBA (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3).

Juhul kui kohalik omavalitsus on seisukohal, et pos 1 ala tuleb käsitleda III mürakategooria alana, tuleb esmalt tagada, et ala mürakategooria määramine vastaks üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbele ja kehtivatele õigusaktidele.

2. Planeeringumaterjalides on liiklusmüra hinnang (Kajaja Acoustics OÜ, töö nr 25320-04, 04.08.2026, edaspidi mürahinnang). Liiklusmüra olukorra välja selgitamiseks käsitletaval alal teostati auto- ja raudteeliiklusest põhjustatud müratasemete arvutused olemasolevas (2022a) ja perspektiivses (2045a) olukorras.

   Mürahinnangust selgub, et olemasolevas olukorras levib planeeritavale alale päeval kuni 59 dB (müratundliku hoone teepoolsetel külgedel kuni 72 dB), öösel kuni 49 dB (müratundliku hoone teepoolsetel külgedel kuni 62 dB). **Müratundliku hoone teepoolsetel külgedel ületatakse KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud II mürakategooria normtasemeid päeval ja öösel; alale levivad müratasemed ei ületa normtasemeid.**

   Mürahinnangus on välja toodud erinevad võimalused müra leevendamiseks fassaadidel, kuid esitatud materjalide põhjal ei kavandata müraleevendavaid meetmeid müratundliku hoone fassaadidel. **Selleks, et viia müratundliku hoone teepoolsetele külgedele leviv müratase vastavusse KeM määruses lisas 1 sätestatud normtasemega, tuleb kavandada müra leevendavaid meetmeid ja hinnata selle tõhusust.**

3. Mürahinnangus on välja toodud järgnev: *„Olemasoleva olukorra modelleerimistulemused põhinevad 2022. aasta liiklussageduste andmetel. 2025. aasta andmete kohaselt on Paldiski maantee liiklussagedus käsitletaval lõigul vähenenud ligikaudu 26%, mistõttu on POS 1 hoone Paldiski maantee poolsele fassaadile mõjuvad liiklusmüratasemed 2025. aasta olukorras hinnanguliselt ligikaudu 2 dB madalamad kui käesolevas peatükis esitatud 2022. aasta arvutustulemused.“*

   Juhul kui uuemate andmete põhjal on teada, et liiklussagedus on muutunud ning sellest tulenevalt võivad planeeritavale alale, sealhulgas hoone fassaadile, levivad liiklusmüratasemed erineda mürahinnangus käsitletud olukorrast, tuleks mürahinnangut ajakohastada, lähtudes ajakohastest liiklussageduse andmetest. Mürahinnangus välja toodud ligikaudu 2 dB erinevus võib olla oluline III mürakategooria piirväärtustele vastavuse hindamisel juhul, kui pos 1 alale rakendatakse tulevikus senise II mürakategooria asemel III mürakategooriat.

4. Mürahinnangus on hinnatud ka kaubarongide maksimaalseid müratasemeid. Helirõhutasemete mõõtmiste eesmärk oli fikseerida ca 70 m kaugusel asuvalt Ülemiste–Balti jaama vaheliselt raudteelt kaubarongide poolt põhjustatud maksimaalsed helirõhutasemed öisel ajal. Mõõtmised teostati ühel ööl, 22.06.2026 kell 23.45 kuni 23.06.2026 kell 00.15, mõõtepositsioonis MP01 Loode tn 2 kinnistu Paldiski mnt poolsel piiril ca 70 m kaugusel raudteest ja ca 1,5 m kõrgusel maapinnast. Mõõteperioodil möödus kaks kaubarongi – 15 poolvaguniga ja 15 tsisterniga kaubarong.

   Planeeritavale alale levib maksimaalne helirõhutase öösel kuni 78 dB. **Eeltoodu ületab KeM määruses nr 71 sätestatud liiklusmüra maksimaalset helirõhutaset**. Maksimaalse mürataseme põhjuseks on rongi veermik.

Mürahinnangus on toodud, et hoonete projekteerimisel tuleb fassaadide heliisolatsiooniga tagada, et siseruumides oleks täidetud müra normtasemed, sealhulgas liiklusmüra maksimaalne tase öisel ajavahemikul.

Amet nõustub, et kuna maksimaalne müratase on piirkonnas kõrge, siis tuleb erilist tähelepanu pöörata hoonete **heliisolatsioonile**. Projekteerimisel tuleb mh juhinduda standardist EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“, tagamaks ehituslike võtetega müra normväärtuste täitmine siseruumides vastavalt sotsiaalministri 12.11.2025 määrusele nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“. Arvestada, et eelnimetatud määruse lisas 1 on magamistubades ööseks sätestatud liiklusmüra normtase tingimusel, et öö jooksul leiab aset vähemalt 5 liiklusjuhtumit, kus müra maksimaalne tase L_{pAmax} on ületatud.

Lisaks tuleb erilist tähelepanu pöörata ka **vibratsioonitasemete tagamisele hoonetes**. Vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 01.10.2025 määrusega nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ kehtestatud normtasemeid.

5. Mürahinnangus viidatakse, et mõõtmiste protokoll on esitatud lisas 2, kuid esitatud materjalides eeltoodut ei ole. Edaspidi tuleb lisada see materjalide hulka.

6. Planeeringumaterjalides on kaks insolatsioonianalüüsi, kuid käesolevas kirjas analüüsitakse viimati täiendatud tööd (Fassaadiprojekt, töö nr 19-1400, 09.04.2018, täiendatud 09.04.2019). Töö eesmärgiks on välja selgitada, milliseks kujunevad naaberelamute pärast Loode tn 2 kavandatava hoone ehitamist, samuti Loode tn 2 elamute insolatsioonitingimused.

   Kokkuvõttena on välja toodud, et Paldiski mnt 26 ja 26a korterite insolatsioon säilib muutumatuna. Paldiski mnt 21 korteri p9 insolatsioon väheneb alla lubatud piiri. Korterite 12 ja 13 insolatsioon on puudulik, aga see ei ole põhjustatud Loode tn 2 planeeringust. Kavandatava Loode tn 2 põhihoone 3 Paldiski maantee poolsete tubade insolatsioon kujuneb puudulikuks. Hoovipoolse külje tubade insolatsioon ületab aga minimaalse väärtuse rohkem kui 3-kordselt. Seega on sellesse majja võimalik planeerida ainult läbi maja kortereid. Loode tn 2 põhihoone 2 kavandatav korter läbi kahe korruse saab otsest päikesevalgust piisavalt.

   Detailplaneeringu seletuskirjas tuuakse välja järgnev: *„Insolatsiooni on hinnatud vastavalt 31. detsembrini 2021 kehtinud Eesti standardile EVS 894:2008/A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides''. Alates 1. jaanuarist 2022 lähtutakse Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi juhendmaterjalist, mis sisult ei erine Eesti standardist EVS 894:2008/A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“. Uuring näitas, et Paldiski mnt 26 ja 26a korterite insolatsioon säilib muutumatuna. Paldiski mnt 21 korteri p 9 insolatsioon on tagatud juhul, kui pos 1 hoone kagunurga max abs kõrgus põhijoonisel näidatud asukohtades on 27,2 m ning 21,7 m. Planeeringulahenduses kajastub vastav nurgalahendus. Loode tn 2 pos 1 (põhihoone) kavandatavasse hoonesse saab kavandada ainult läbi maja kortereid. Loode 2 põhihoonesse 2 on kavandatud üks eluruum läbi kahe korruse, mis saab otsest päikesevalgust piisavalt.“*

   Amet juhib tähelepanu, et hoonetes tuleb tagada piisav insolatsioon, võttes aluseks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi insolatsiooni kestuse arvutamise juhendi ning standard EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“.

   Lisaks palub amet segaduse vältimiseks jätta planeeringumaterjalidesse ühe insolatsioonianalüüsi versiooni.

Planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt on detailplaneeringu ülesanne müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine. Detailplaneering peab sisaldama piisavalt konkreetseid tingimusi, mille alusel on võimalik planeeringu elluviimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada tervisekaitsenõuetele vastav elukeskkond.

Esitatud materjalidest selgus, et planeeritava müratundliku hoone teepoolsetel külgedel ületatakse KeM määruses nr 71 lisas 1 sätestatud II mürakategooria liiklusmüra normtasemeid. Materjalides ei ole aga kavandatud müra leevendavaid meetmeid, millega tagatakse hoone teepoolsetel külgedel vastavus kehtestatud müra normtasemetele. Eeltoodust tulenevalt ei kooskõlasta amet esitatud detailplaneeringu lahendust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Kristiina Seiton
51966484 kristiina.seiton@terviseamet.ee