



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 27.10.2025 nr 3-2/2756-1

Meie 27.11.2025 nr 9.3-1/25/8682-2

Paldiski mnt 88 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 kooskõlastamise alused“ tulenevalt kooskõlastamiseks Paldiski mnt 88 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering).

Detailplaneeringu eesmärk on Paldiski maantee 88 ja 90 elamumaa sihtotstarbega kinnistutele ja osa katastriüksusest Paldiski mnt 90a määrata sihtotstarve ärimaa 10-15%, elamumaa 85-90% ja määrata ehitusõigus kuni 6 maapealse korrusega ja 2 maa-aluse korrusega äri- ja eluhoonete ehitamiseks. Detailplaneeringu ülesanne on üldiste maakasutustingimuste määramine ja heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine, kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine. Planeeritava maa-ala suurus on 0,97 ha. Planeeritud ala on Haabersti linnaosa üldplaneeringus ette nähtud segahoonestusalana. Koostatud detailplaneeringu lahendus ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Detailplaneeringu materjalid sisaldavad muuhulgas liiklusrüüa hinnangut detailplaneeringu alal (Kajaja Acoustics OÜ, 15.08.2025, töö nr 25344-01). Müratasemete arvutused teostati olemasolevas olukorras vastavalt 2022. aasta liikluskooormuste andmetele ning perspektiivses olukorras vastavalt 2045. aasta liiklusprognosile. **Olemasolevas olukorras (2022. aasta andmete põhjal) ulatub müratundliku hoone teepoolse küljel päeval kuni 74 dB, öösel kuni 64 dB liiklusrüüa tase. Detailplaneeringu maa-alal levivad samuti päeval kuni 74 dB ja öösel kuni 64 dB liiklusrüüa tasemed.** Planeeritaval manguväljakul ulatuvad päeval müratasemed kuni 54 dB ja öösel kuni 44 dB. Perspektiivses olukorras ulatuvad teepoolse fassaadil müratasemed päeval kuni 72 dB, öösel kuni 63 dB. Planeeringualale rakenduvad keskkonnaministri 16.12.2016 määruces nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määru nr 71) lisas 1 toodud III mürakategooria liiklusrüüa piirväärtused, mis on päeval ajal 65 dBA (müratundliku hoone teepoolse küljel 70 dBA) ja öisel ajal 55 dBA (müratundliku hoone teepoolse küljel 60 dBA). **Tulenevalt eeltoodust ületatakse lubatud liiklusrüüa piirväärtuseid nii päeval kui ka öösel.**

Amet on tutvunud Tallinna planeeringute registris asuvate detailplaneeringu materjalidega ja märgib lisaks järgmist:

Paldiski mnt 81, 10614 Tallinn
Paju 2, 50603 Tartu
Akadeemia 2, 80011 Pärnu
Kalevi 10, 30322 Kohtla-Järve

telefon +372 794 3500
e-post: info@terviseamet.ee
www.terviseamet.ee

registrikood 70008799
KMKN EE101339803
EE891010220034796011
viitenumber 2800048574

- Detailplaneeringu seletuskirjas kirjutatakse: „Paldiski maantee äärne olemasolev kergliiklustee on ette nähtud likvideerida planeeringuala ulatuses. Kergliiklustee asemele on kavandatud bussi sõidurida ja sõidurida parempöördeks planeeringualale. Bussi sõiduraja kõrvale on planeeritus uus 3,0 m laiune kergliiklustee.“ **Mürahinnangus ei selgu, kas kavandatava sõidurea lisandumisega on müra hindamisel arvestatud.**
- Liikluse müra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dBA ja öösel 75 dBA (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3). **Detailplaneeringu materjalidest ei selgu, et maksimaalseid liikluse müra tasemeid oleks hinnatud.**
- Mürahinnangus kirjutatakse: „Täiendava leevendusmeetmena on võimalik kaaluda kõrgendatud heliisolatsioonimeetmete rakendamist (näiteks on võimalik hoonele kavandada akende ette heliisoleeriv topelfassaad või klaasitud rõdud). Kui kasutatakse topelfassaadi või lisaklaasi avatäidete ees, siis sellisel juhul on avatäidetele mõjuvad müratasemed madalamad ja avatäidete osas saab lähtuda ca 5-10 dB madalamatest müratasemetest võrreldes fassaadile arvutuslikult mõjuvate müratasemetega (sõltub valitud lahendusest). Kui kasutatakse klaasitud rõdude lahendust avatäidete ees, siis sellisel juhul on avatäidetele mõjuvad müratasemed madalamad ja avatäidete osas saab lähtuda ca 15-20 dB madalamatest müratasemetest võrreldes fassaadile arvutuslikult mõjuvate müratasemetega (sõltub valitud lahendusest). Kuna klaasitud rõdudega on võimalik moodustada suletud konstruktsioon, siis on selle mõju müratasemetele suurem võrreldes topelfassaadi või lisaklaasiga akende ees.“ **Selleks, et ametil oleks võimalik hinnata võimalike müra leevendavate meetmete mõju, oleks vajalik konkreetne olukord modelleerida.**
- Lisaks kirjutatakse mürahinnangus järgmist: „Paldiski mnt puhul on tegu kõrge liikluskooormusega maanteega, mistõttu on ka müratasemed kõrged. Kuna kinnistule planeeritav hoone on teele suhteliselt lähedal, on soovituslik hoone ruumide jaotamisel vältida müratundlike ruumide (näiteks magamistubade) paigutamist tänavapoolsele küljele ning võimalusel mitte kavandada hoone tänavapoolsetele külgedele avatavaid aknaid.“ **Amet juhib tähelepanu asjaolule, et majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määruse nr 85 „Eluruumile esitatavad nõuded” § 3 lõikest 3 tulenevalt peab eluruumi igal elu-, töö- ja magamistoal ning köögil olema vähemalt üks lahtikäiv aken, mis annab võimaluse ruumi tuulutamiseks ning tagab ruumis piisava loomuliku valguse.**

Arvestades asjaolu, et planeeritaval alal ületatakse KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud III mürakategooria normtasemeid, ei kooskõlasta amet esitatud detailplaneeringu lahendust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee