



Nõmme Linnaosa Valitsus
nomme@tallinnlv.ee

Teie 20.11.2025

Meie 18.12.2025 nr 9.3-2/25/9362-3

**Viljandi mnt 4 kinnistule üksikelamu
püstitamise projekteerimistingimuste
eelnõu avalik väljapanek**

Teavitasite Terviseametit (edaspidi amet) Viljandi mnt 4 kinnistule üksikelamu püstitamise projekteerimistingimuste eelnõu avalikustamisest.

Projekteerimistingimuste eesmärk on määrata tingimused Viljandi mnt 4 kinnistule üksikelamu püstitamiseks. Projekteerimistingimuste väljastamise eelduseks on, et kinnistul asuv olemasolev üksikelamu ehitatakse ümber Nõmme linnaosa üldplaneeringus abihoonetele kehtestatud nõuetele vastavaks ning ehitisregistrisse kandmata abihoonete lammutatakse. Uus hoone võib olla kavandatud lammutatud abihoonete asukohta, jäädes Kalmistu teest vähemalt 5 m kaugusele. Nõmme linnaosa üldplaneeringu kohaselt peab põhihoone paiknema naaberkinnistu piirist üldjuhul enam kui 6 m kaugusel. Nõmme linnaosa üldplaneeringu ja piirkonna analüüsi alusel võib määrata Viljandi mnt 4 üksikelamule ehitisealuseks pinnaks kuni 175 m² ja kõrguseks kuni 7,5 m. Kinnistu suurim lubatud hoonetealune pind kokku võib olla kuni 285 m², lähtudes Nõmme linnaosa üldplaneeringust. Nõmme linnaosa üldplaneeringu kohaselt asub Viljandi mnt 4 kinnistu väikeelamute juhtotstarbega alal, kuhu võib kavandada väikeelamuid (kuni 6 korterit) ning lähipiirkonda teenindavaid vaba aja veetmise võimalusi pakkuvaid kaubandus-, teenindus- ja lastehoiuettevõtteid ja -asutusi, mängu- ja spordiväljakuid jms.

Projekteerimistingimuste eelnõus on muuhulgas välja toodud järgnev:

- Kommunikatsioonid ja tehnoseadmed kavandada hoone mahtu või varjatud kujul hoonesse nii, et need ei risustaks ehitise välisilmet. Õhksoojuspumba seadmeid võib kavandada integreerides hoone arhitektuuri tänavalt mittevaadeldavasse asukohta maapinnal paiknevale alusele, kaetud puitrestiga, sokli või seinapinnaga sama värvitooni. Päikesepaneelid võib paigutada katusele hoone arhitektuurse lahendusega kokkusobivalt (vt Tallinna kodulehelt juhendit „Päikesepaneelid linnaruumis“). Müratavate seadmete paigutamine nii, et tekkiv müra ei ületaks lubatud normtaseme piiri.

Amet on tutvunud esitatud Viljandi mnt 4 projekteerimistingimuste eelnõuga ning juhib tähelepanu järgnevale:

- **Terviseametile on 2019. aastal esitatud liikluse müra kaebus aadressilt Viljandi mnt 4, milles tegi pöördumise mure liikluse müra (raudtee ja raskeveokite liiklus). Tallinna 2022. aasta siseriikliku mürakaardi kohaselt ulatub Viljandi mnt 4 kinnistul tänavaliiklusest põhjustatud müratase päeval kinnistul Viljandi mnt poolisel küljel kuni 69 dB ja öösel kuni 59 dB. Raudteeliiklusest põhjustatud**

müratase on 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 (müratundliku hoone teepoolsel küljel 65 dB), öösel 55 dB (teepoolsel küljel 60 dB). Tulenevalt eelnevast võib järeldada, et müratasemed Viljandi mnt 4 kinnistul ületavad lubatud liikluse müra normtasemeid. Täpsemaks hindamiseks tuleks koostada mürahinnang, mille koostamisel saab lähtuda keskkonnaministri 03.10.2016 määruse nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“ § 3 lg 3 põhimõtetest. Hinnata tuleks ka kumulatiivset liikluse müra ning maksimaalseid (sh rongide) müratasemeid. Liikluse müra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dBA ja öösel 75 dBA (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3).

- Veendumaks, et planeeritavas hoones oleksid tagatud sotsiaalministri 01.10.2025 määrusega nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ sätestatud vibratsiooni normtasemed, tuleks vibratsioonitasemeid hinnata.
- Projekteerimisel tuleks juhendada 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 helirõhutase mõõtmise meetodid“ (edaspidi SoM määrus nr 61).
- „Olemasoleva abihooone lammutus ning selle asemele kavandatava üksikelamu ehitusprojekti eskiis“ viidatakse normdokumentide all kehtetule sotsiaalministri 04.03.2002 määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“. Õige oleks juhendada SoM määrusest nr 61.
- 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 elamualadel 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 normtasemeid. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemeid. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäeval kell 07.00-19.00. Ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri sotsiaalministri 01.10.2025 määruse nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ lisas toodud piirväärtuseid.
- Siseruumides tuleb tagada radooniohtu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee