



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 11.08.2026

Meie 08.09.2026 nr 9.3-2/26/4185-5

Pikaliiva tn 3 kinnistu ja lähiala detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 "Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused" § 3 p 12 alusel kooskõlastamiseks Pikaliiva tn 3 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering). Amet on jätnud 19.06.2026 kirjaga nr 9.3-2/26/4185-2 detailplaneeringu lahenduse kooskõlastamata, kuna esitatud materjalide põhjal ei olnud võimalik veenduda, et planeeringulahenduse elluviimisel on tagatud müra normtasemete täitmine.

Planeeritav ala suurusega ca 0,21 ha asub Haabersti linnaosas Pikaliiva asumis, Pikaliiva tn ääres. Ala paikneb Pikaliiva tänava ja Paldiski maantee ristmikul. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata moodustatavale krundile pos 1 (Pikaliiva tn 3) ehitusõigus kuni 4. maapealse ja 1. maa-aluse korrusega äripindadega elamu või ärihoone ehitamiseks. Lisaks moodustatakse transpordimaa sihtotstarbega krunt pos 2, kuhu on kavandatud rajada kergliiklustee. Krunt pos 2 võõrandatakse linnale tasuta Paldiski mnt teemaa laienduseks. Planeeringuga piiritletakse krundi pos 1 hoonestusala, määratakse uusehitise kõrgus ja korruselisus, antakse liikluskorralduse, parkimise, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, määratakse tehnovõrkude ja -rajatiste põhimõttelised asukohad ning lahendatakse muud planeerimisseaduses § 126 seatud ülesanded. Haabersti linnaosa üldplaneering alusel on planeeritav ala segafunktsiooniga. Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Haabersti linnaosa üldplaneeringuga. Planeeritud lahenduse kavandamisel on lähtutud Pikaliiva tänava liikluskoormuse kasvuga, kaasneva müra ja muu saaste suurenemisega. Seetõttu on kavandatud hoone L kujuline, mis võimaldab vaiksema siseõue moodustamise. Äripinnad on kavandatud Paldiski maantee poole. Hoone paigutamisel hoonestusalas on arvestatud ka tuleohutuse ja insolatsiooni nõuetega.

Amet on tutvunud Tallinna planeeringute registris asuvate detailplaneeringu materjalidega ja kooskõlastab detailplaneeringu. Lisaks märgib järgmist:

1. Planeeringualale rakenduvad keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisa 1 kohased III mürakategooria liikluse müra piirväärtused, mis on päeval ajal 65 dB (müraundliku hoone teepoolsel küljel 70 dB) ning öisel ajal 55 dB (müraundliku hoone teepoolsel küljel 60 dB).

2. Esitatud materjalid sisaldavad täiendatud liiklusrast põhjustatud müratasemete hindamist detailplaneeringu alal (Akukon Eesti OÜ, 07.07.2026, töö nr 260691-1-B). 2025. aasta liiklusandmete põhjal ulatub müratase planeeritaval hoonestataval maa-alal (pos 1) päeval kuni 65 dB, öösel kuni 55 dB. Prognoositavas olukorras müratasemed tõusevad. Prognoositud liiklusest tingitud müratasemed päeval ajavahemikul hoone Paldiski mnt poolisel küljel kuni 70 dB, öösel kuni 62 dB. Pikaliiva tn poolisel küljel ulatuvad prognoositavas olukorras müratasemed kuni 67 dB ja öösel kuni 59 dB. Seletuskirja kohaselt on Paldiski maantee poolsesse hoone osasse kavandatud äripinnad.

Arvestades, et kavandatud kergliiklustee jääb avalikku kasutusse, on oluline tagada hoovialal kehtivate müra normtasemete täitmine. Mürahinnangu kohaselt ulatuvad kavandataval mänguväljakul ja sisehoovialal müratasemed olemasolevas olukorras päeval ajal kuni 60 dB-ni ning öisel ajal kuni 55 dB-ni, seega on sellel alal müra normtasemed tagatud.

Detailplaneeringu ala kõrval asuval kinnistul Paldiski mnt 120a, asub Rendihaagis OÜ, väikeettevõtte, mis pakub haagiste renti, kus antakse rendile haagiseid ööpäevaringselt. Mürahinnangus toodu kohaselt asuvad haagised, mida välja renditakse, planeeritavast hoonest ~100 m kaugusel. Mürauringus on kirjutatud: „*Haagise autole haakimisel tekkiv müra on lühiajaline ning tekib haakepea veokonksule asetamise ja lukustumise käigus, kui metallosad hetkeks omavahel kokku puutuvad. Tavapäraselt väljendub see vaikse klõpsu või kerge kolksuna. Selline üksik helisündmus kestab väga lühikest aega, tegemist ei ole pideva müraallikaga, mis põhjustaks olulist müraärringut. Haagise haakimisel tekkivat heli võib võrrelda näiteks sõiduauto ukse sulgemisel tekkiva heliga. Tegemist ei ole müraga, mis ületaks normtasemeid planeeritaval alal.*“

3. Detailplaneeringu materjalid sisaldavad Pikaliiva tn 3 DP mürauringut (Akukon Eesti OÜ, 23.04.2026, töö nr 260691-M01-31879). Mõõtmispunkt oli paigutatud Pikaliiva tn 1 kinnistule, mis on samuti osa detailplaneeringu alast. Mõõtmised viidi läbi 17.04.2026 ajavahemikul kell 11:11–11:42. A-korrigeeritud ekvivalentne helirõhutase oli mõõtmiste ajal 67 dB, $L_{AF,max}$ 77 dB. Mürauringus on kirjutatud: „*Kõrval krundil, Paldiski mnt 120a, paikneb ettevõtte Rendihaagis OÜ. Objekti külastusel ei olnud territooriumil mürarikkaid tegevusi ega seadmeid. Rendihaagis OÜ on väikeettevõtte, mis pakub haagiste renti, kus antakse rendile haagiseid ööpäevaringselt. Alal domineeris Paldiski mnt liiklusrast.*“
4. Hoonestuse rajamisel tuleb tagada, et siseruumide müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 12.11.2025 määruse nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“ (edaspidi SoM määrus nr 61) lisas 1 kehtestatud normtasemeid.“. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“
5. Tähelepanu tuleks pöörata sellele, et äripindadelt levivad müratasemed ei ületaks müratundlikes ruumides SoM määrus nr 61 lisas 1 välja toodud normtasemeid. Välisõhus levivate äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.
6. Amet märgib, et juhul kui ehitusprojekti lahendus erineb oluliselt mürahinnangu koostamise aluseks olnud lahendusest, võib osutada vajalikuks mürahinnangu ajakohastamine või täiendamine, et veenduda kavandatava lahenduse vastavuses kehtivatele müranormidele.
7. Tähelepanu tuleks pöörata ka maksimaalsetele liiklusrast tasemetele, et oleks võimalik paremini valida eluhoone heliisolatsiooni, arvestades, et SoM määrus nr 61 lisas 1 on magamistubades ööseks sätestatud liiklusrast normtase tingimusel, et öö jooksul leiab aset vähemalt 5 liiklusjuhtumit, kus müra maksimaalne tase L_{pAmax} on ületatud.

8. Planeeringuala asub lennukoridori mõjualas, mistõttu tuleks hoonete heliisolatsiooni projekteerimisel arvestada lennuliiklusest tuleneva müraga.
9. Amet juhib tähelepanu, et ehitismüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel müratundlikel aladel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase müra kategooria tööstusmüra normtasemeid. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäeval kell 07.00-19.00.
10. Jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 01.10.2025 määrusega nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ toodud normtasemeid.
11. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleks detailplaneeringu alal teostada radoonitasemete mõõtmised. Siseruumides tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.
12. Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee