



TERVISEAMET

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet
kommunaal@tallinnlv.ee

Teie 27.05.2026 nr 10-11/1233 - 1

Meie 12.06.2026 nr 9.3-2/26/4319-2

Paljassaare tee 38 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse seisukoht

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet küsis Terviseameti (edaspidi amet) seisukohta tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6 Paljassaare tee 38 kinnistu detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkuse üle otsustamisel. Detailplaneeringu algatamisettepaneku materjalid on leitavad Tallinna planeeringute registrist aadressil <https://tpr.tallinn.ee/DetailPlanning/Details/DP048520>.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on rajada kinnistule elamukvartal koos sotsiaalsihtotstarbelise hoone ja eakatele suunatud eluasemetega kuni 3-korruselise hoonestusena, võimaldades eri tasemel hooldusteenuste osutamist ning luues eeldused aktiivseks vananemiseks ja kogukondliku elukeskkonna kujunemiseks. Samuti anda liikluskorralduse, parkimise, haljastuse, heakorralduse ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeritava maa-ala suurus on 1,69 ha. Paljassaare ja Russalka vahelise ranna-ala üldplaneering (2004) nägi ette tööstuse säilitamise linnaosas ehk juba ajaloolises üldplaneeringu maakasutusplaani alusel paikneb DP kava ala tööstuslikul alal. Planeering on kehtivat üldplaneeringut muutev.

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, ei esita vastuväiteid KSH mittealgatamise kohta ning juhib tähelepanu järgnevale:

1. Esitatud materjalides on toodud järgnev: „5.1.3 detailplaneeringu raames tuleb teostada mürauuring. Mürauuringu koostamisel arvestada keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määrusega nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid". Lisaks liiklusrumale tuleks hinnata ka lähikümbruses olevate hoonete tehnoseadmetest tulenevaid müratasemeid. Arvestada müratasemetega eluruumide asukoha valikul.“

Amet nõustub, et mürauuringu koostamine on vajalik. Materjalides täpsustatakse, et mürauuringus hinnatakse liiklusrumale ja tööstusrumale. Mürauuringus on soovituslik hinnata müraolukorda kahes olukorras – olemasolevas ja perspektiivses. Selliselt saab hinnata, kuidas planeeringuga kavandatu muudab piirkonna müraolukorda. Lisaks võiks mürahinnaangus olla hinnatud, milliseks muutub piirkonna müra üldiselt tulevikus, kuna ametile teadaolevalt on

planeeritava ala lähiümbruses toimumas suuremad muudatused, mis mõjutavad ala müratase. Eriti olulised on juba kehtestatud detailplaneeringud ja nende mõju planeeritavale alale.

KSH eelhindangus viidatakse planeeringute raames koostatud mürahinnangutele. Neid võiks mürauuringu koostamisel arvesse võtta. Olulised on ka alale levivad maksimaalsed müratasemed, kuna ala lähiümbruses asuvad tegevused, mis võivad põhjustada lühiajalisi valjemaid helisid.

2. Esitatud materjalides on toodud järgnev: „*Planeeringu koostamisel ja hoonete projekteerimisel tuleb hinnata müratasemeid ning vajaduse korral rakendada asjakohaseid leevendusmeetmeid, et tagada nõuetele vastav elukeskkond*“

Müraleevendava meetme kavandamisel tuleb hinnata selle efektiivsust mürahinnangus.

3. Esitatud materjalides on toodud järgnev: „*Teha insolatsioon kestuse muutumise analüüs lähialale jäävate eluruumide kohta. Tagada ruumi otsese päikesevalguse (insolatsiooni) kestuse arvutamise juhendi kohane insolatsiooni kestus olemasolevates eluruumides.*“

Insolatsioonianalüüsi tegemisel arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.

4. Esitatud materjalides on toodud järgnev: „*DP algatamise järgselt näiteks DP seletuskirja rakendusosasse sätestada, et radooni hoonetesse sattumise vältimiseks tuleb teostada radoonitaseaste mõõtmised ning tegevusi võimaldavas dokumentatsioonis järgida ajakohase ning asjakohase standardi juhised (tagamaks pinnase radooniohtu arvestav ehituskvaliteedi ning nõuetekohaseid ventilatsiooni lahendusi).*“

Amet nõustub, et radoonimõõtmised on vajalikud. Siseruumides tuleb tagada radooniohtu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.

5. Esitatud materjalides on toodud järgnev: „*Paljassaare tee 36 (endine Paljassaare tee 32a) kinnistul paikneb puurkaev (PRK0014614), millel on 10 m sanitaarkaitseala.*“

Amet juhib tähelepanu, et puurkaevude puhul tuleb lähtuda veeseaduse 6. peatüki 6. jao nõuetest, mis sätestavad tegevuse piiramise veehaarde sanitaarkaitsealal, joogiveehaarde toitealal ja hooldusalal.

6. Vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 01.10.2025 määruses nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ toodud piirväärtuseid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Kristiina Seiton
51966484 kristiina.seiton@terviseamet.ee