



Tallinna Linnaplaneerimise Amet  
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 08.05.2026 nr 3-2/843 - 3

Meie 02.06.2026 nr 9.3-2/26/2804-4

### **Kaera tn 4 detailplaneeringu kooskõlastamine**

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas Terviseametile (edaspidi amet) uuesti kooskõlastamiseks Kaera tn 4 detailplaneeringu. Materjalidega saab tutvuda Tallinna planeeringute registris aadressil <https://tpr.tallinn.ee/DP045960>.

Viimati 23.04.2026 kirjaga nr 9.3-2/26/2804-2 jättis amet planeeringu kooskõlastamata, sest ei olnud veendunud, et tööstusmüra tasemed planeeritava alal vastavad keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja müratasemete mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) toodud normtasemetele.

Planeeritud alal hõlmab tootmismaa maakasutuse sihtotstarbega Kaera tn 4 kinnistut. Detailplaneering ei näe ette kinnistu jagamist kruntideks. Planeeringu koostamise eesmärgiks on maakasutuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks. Planeeritud hoonestusalale on lubatud ehitada 4 põhihoonet (korterelamu) ja üks abihoone (nt kasvuhoone). Detailplaneering näeb ette võimaluse lisaks ehitada alla 20 m<sup>2</sup> suuruse ehitisealuse pinnaga rajatisi, nt rattaparklaid, pergolaid, prügikonteinerite varjualuseid jm, mille asukoht täpsustatakse väliruumi projektis koos hoonete arhitektuurse lahendusega. Detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta Tallinna üldplaneeringu kohane ettevõtluse segahoonestusala maakasutuse juhtotstarbega ala korruselamute maakasutusega alaks.

Esitatud materjalides on muuhulgas järgmised uuringud:

- Mürauuring (LEMMa OÜ, 12.12.2022), millele amet on viimati hinnangu andnud 23.04.2026 kirjaga nr 9.3-2/26/2804-2. **Mürauuringu järgi planeeritavale alale levivad liiklusrmüra tasemed ei ületa KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud II mürakategooria piirväärtuseid.**
- Lähedal asuvate tööstusalade kirjeldus (Lisa 10.1), milles on toodud järgnev:
  - Kaera tn 4 detailplaneeringuala ümbruses paiknevad hooned on varasemalt kasutuses olnud tööstushooned, mille tootmistevõime on lõppenud.
  - Kaera tn 6 tööstushoone on hetkel tühi ja metallitööd lõpetati seal 2025. aastal. Kaera tn 6 ja Kaera tn 4 kinnistute omanikud peavad läbirääkimisi detailplaneeringu koostamiseks ja alale korterelamute kavandamiseks.
  - Kaera tn 8 paiknevad konteinerlaod ja muutunud kasutusotstarve ei põhjusta ülenormatiivset müra.
  - Angervaksa tn 2 paiknevad garaažid, mis mürakaartide info kohaselt ei ületa normatiivseid müratasemeid. Garaažid paiknevad 100% elamumaa maakasutusega kinnistutel.
  - **Kaera tänava piirkonnas varasemalt tegutsenud tootmis- ja tööstusettevõtted on oma tegevused lõpetanud või ala kasutus on muutunud, millega ei kaasne tööstusmüra. Alal on lähiajal kujunemas elumupiirkonnaks, kus endisaegsed**

**amortiseerunud tootmis- ja tööstushooned lammutatakse ja asemele ehitatakse korterelamud. Piirkonna arengud elamupiirkonnana toetab ka Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneering, milles nähakse ette ainuvõimaliku maakasutuse juhtotstarbena korterelamumaad.**

- Radoonisisalduse mõõtmise pinnasest, raport (Tulelaev OÜ, 26.04.2023). Mõõtmised teostati Kaera tn 4 kinnistul 26.04.2023 kolmes mõõtepunktis paralleelselt kahel viisil: pinnaseõhus otsemõõtmine (emanomeetriga) ning pinnase eU ( $\text{Ra}^{226}$ -ga tasakaalus olev  $\text{U}^{238}$ ) sisalduse (gammaspetsimeetriga) järgi arvutamine. Kaera tn 4, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond mõõdeti kõrgeimaks radoonisisalduseks  $35 \text{ kBq/m}^3$ , seega **liigitub territoorium normaalse radoonisisaldusega pinnasega alaks.**
- Insolatsioonianalüüs (Korru Arhitektuuribüroo). Töö eesmärk on välja selgitada, milliseks kujuneb Kaera tn 4 naaberelamute (Kaera tn 3 ja Kaera tn 5) insolatsiooniolukord pärast projekteeritud hoonestuse väljaehitamist. Kellaajad olid antud suveaja järgi. **Kokkuvõte: Kõigis vaadeldud naabermajade eluruumides säilib insolatsioon piisavana või on endise kestusega.**

Esitatud materjalides on muuhulgas välja toodud järgnev:

- *Planeeringuala paikneb endisaegsel tootmis- ja tööstushoonete alal:*
  - *Käesolev detailplaneering koostatakse Kaera tn 4 kinnistule eesmärgiga 100% tootmismaa maakasutuse muutmiseks 100% elamumaaks;*
  - *Kaera tn 6 kinnistu maakasutus on hetkel 100% tootmismaa. Hetkel käivad läbirääkimised detailplaneeringust huvitatud isiku ja kinnistuomaniku vahel detailplaneeringu algatamiseks eesmärgiga muuta maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaaks. Senine tootmistegevus on lõpetatud 2025. aastal. Tootmishoone seisab tühjana. Tootmistegevuse lõppemisel ei toimu alal ka tööstusmüra tekitavat tegevust;*
  - *Kaera tn 8 kinnistu on 50% tootmismaa ja 50% ärimaa. Kinnistul ei toimu tootmisega tööstustegevust ja sellest lähtuvalt puudub ka tööstusmüra. Kinnistul toimub äritegevus-miniladude renditegevus.*
- *Hoonete projekteerimise aluseks võtta projekti koostamise hetkel kehtiv regulatsioon, mis määrab kas välisõhus leviva müra kategooria normtasemete täitmise aluseks on müra piirväärtus või sihtväärtus, mille tasemed hoonete projekteerimisel peavad olema täidetud;*
- *tehnoeadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugemale. /../ Arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete ja müratundlike ruumide paiknemisega vältimaks mürahäiringuid. Arvestama peab, et tehniliste seadmete müra ei tohi ületada ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid;*
- *ehitusaegsed müratasemed ei tohi ületada "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" normtasemeid; /../ Planeeringu elluviimise ajal võib lisanduda täiendavat müra ehitustööde läbiviimisel. Arvesse peab võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seaduse ning selle alusel välja antud keskkonnaministri 16.12.2016. a määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” ja sotsiaalministri 04. märtsi 2002. a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” sätestatud müra normtasemeid.*
- *Hoonete projekteerimisel lähtuda sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrust nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" ja keskkonnaministri 16.12.2016. a määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 kehtestatud tasemetest;*
- *Vastavalt standardis EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest." tabelis 6.3 - "Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüratasemest" toodule tuleb projekteeritavate ehitiste välispiirete konstruktsioonidele rakendada välispiirde ühisisolatsiooni indeksit  $R'_{tr,s,w}$ , vastavalt keskkonnamüra taseme suurusel, ehitise tüübile ja ruumikasutusotstarbele;*

- Maapinna kõrgus täpsustatakse lähtuvalt välisruumi lahendusest hoonete ehitusprojekti koostamisel arvestades, et Kaera tänava poolsete hoonete olemasoleva maapinna kõrgust ei lubatud tõsta (tagatud peab olema Kaera tn 3 ja 5 eluruumide insolatsioonitingimused).
- Enne hoone ehitamist tuleb planeeritud maa-alal teha radooni taseme mõõtmised. Piiranguteta ehitustegevuseks lubatud radooni piirsisaldus pinnaseõhus on 50 kBq/m<sup>3</sup>. Planeeringuala paikneb normaalse radoonisisaldusega alal. Kõrgendatud radoonisisalduse esinemisel tuleb hoone projekteerimisel arvestada radoonihuga ning kasutada radooniennetuse komplekslahendust s.o vundamendi tuulutussüsteeme ning radoonikilet. Vundamenti läbivad kommunikatsioonid tuleb hoolikalt hermetiseerida. Lisaks tuleb hoonesse rajada kvaliteetne ventilatsioon; /../ Mõõtmistulemuste alusel on radoonisisaldus 35 kBq/m<sup>3</sup>, mis on normaalne radoonisisaldus pinnases. Radooni hoonesse sattumise vältimiseks tuleb ehituse käigus tagada hea ehituskvaliteet. Pinnasega kokkupuutes oleva põranda liitekohtade, pragude ja läbiviikude hermetiseerimine koos põrandaaluse tuulutusega ja/või radoonitõkkekilega tagavad normidele vastava radooni taseme hoones. Hoone peab olema varustatud ka nõuetele vastava ventilatsioonisüsteemiga.
- detailplaneeringus kavandatud hoonete edaspidisel projekteerimisel võtta arvesse 02.2020 koostatud „Ruumi otsese päikesevalguse (insolatsiooni) kestuse arvutamise juhend“;

**Amet on tutvunud esitatud materjalidega, kooskõlastab detailplaneeringu ning märgib järgmist:**

1. Planeeritaval alal leviv müra (sh maksimaalne) ei tohi ületada KeM määruses nr 71 toodud normtasemeid.
2. Lisas 10.1 on viidatud Maa- ja Ruumiameti lehel leitavatele tööstusmüra kaartidele. Amet täpsustab, et mürakaartidelt nähtav tööstusmüra, mis levib planeeritavale alale, tuleb ameti hinnangul Kopli tn 25 (78408:807:1130) kinnistult ning sadama-aladelt, mitte Lisas 10.1 kirjeldatud tööstusmüra allikatelt. Seega eeltoodult mürakaartidelt saab järeldada, et Kopli tn 25 kinnistult ja sadama-aladelt leviv müra levib planeeritava alani päeval kuni 49 dB ja öösel kuni 44 dB, mis ei ületa KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra piirväärtuseid.
3. Ehitusaegsed ja kasutusaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 01.10.2025 määruses nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ toodud piirväärtuseid.
4. Ehitusmüra puhul arvestada, et impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
5. Esitatud materjalides viidatakse sotsiaalministri 04.03.2002 määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“, kuid see ei ole enam kehtiv. Sisuruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 12.11.2025 määruses nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid.
6. Esitatud materjalides viidatakse standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“, kuid see ei ole enam kehtiv. Sisuruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.
7. Arvestada ka EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton  
vaneminspektor (keskkonnatervis)  
Põhja regionaalosakond

51966484, kristiina.seiton@terviseamet.ee