



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 19.12.2025 nr 3-2/1259-4

Meie 16.01.2026 nr 9.3-2/25/3992-4

Paldiski mnt 108d ja 118a kinnistute 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 teistkordselt kooskõlastamiseks Paldiski mnt 108d ja 118a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering). Amet on 28.05.2025 kirjaga nr 9.3-2/25/3992-2 jätnud detailplaneeringu lahenduse kooskõlastamata, kuna oli seisukohal, et mürauuringut oleks vaja kaasajastada.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Paldiski mnt 118a ja Paldiski mnt 108d kinnistu osade liitmine üheks ärimaa ja elamumaa sihtotstarbega krundiks ning määrata moodustatavale positsioon nr 1 krundile ehitusõigus kuni üheksa maksimaalselt 5 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega ärihoonete ja korterelamute ehitamiseks. Lisaks on kavandatud kolm transpordimaa krunti. Moodustatud positsioon nr 4 võimaldab välja ehitada Haabersti linnaosa üldplaneeringuga ette nähtud 2+2 sõiduradade, kergliiklusteede ja tänavahaljastusega transpordimaa krundi. Paldiski mnt 118a ja Paldiski mnt 108d kinnistute osade ümberjagamise moodustatakse 24 870 m² suurune krunt positsioon nr 1, mille maakasutuse sihtotstarbeks määratakse kuni 80% osas elamumaa ja vähemalt 20% osas ärimaa. Haabersti linnaosa üldplaneeringu kohaselt on maa-ala juhtotstarve segahoonestusala, st alal asuvad korruselamud, kaubandus- ja teenindusasutused, äri- ja büroohooned, keskkonda mitte häiriv väiketootmine, kultuuri- ja spordiasutused jm hooned, millel on linnalikku elukeskkonda teenindav funktsioon. Paldiski mnt äärde on planeeritud suurem äri maht, mis hoiab müra kandumast ala sisemusse rohealale ja kortermajadele.

Detailplaneeringu materjalid sisaldavad liiklusrumürast põhjustatud müratasemete hindamist detailplaneeringualal (Akukon Eesti OÜ, 12.06.2025, töö nr 251065-1), mille kohaselt ulatuvad olemasolevas olukorras detailplaneeringu maa-alal päeval liiklusrumür tasemed kuni 65 dB, öösel kuni 55 dB. Hoone teepoolse küljel (fassaadil) ulatuvad liiklusrumür tasemed päeval kuni 66 dB, öösel kuni 58 dB. Kõrgemad müratasemed ulatuvad maa-alale, kuhu on planeeritud avalikuks kasutamiseks ette nähtud kõnniteed. Planeeringualale rakenduvad keskkonnaministri 16.12.2016 määramises nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud III mürakategooria liiklusrumür 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 vastavad müratasemed lubatud normtasemetele.

Detailplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas välja toodud järgnev:

- Detailplaneeringus ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, sh näiteks tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhusaastatust ning olulist jäätmetekke ja müratasemete suurenemist.
- Detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara.
- Detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada ka olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale ehitustegevusele. Kui planeeringualal tekkiv reostunud sademevesi puhastatakse enne kanalisatsiooni juhtimist lokaalpuhastites ning alal paiknevatesse kraavidesse ei juhita ülenormatiivselt reostunud heitvett, ei kaasne planeeringu elluviimisest olulist mõju veekeskkonnale, sh Harku järvele.
- Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostust tekib valgustusest, vibratsiooni võib esineda hoonete ehitamisel. Samuti on tavapärasemast suuremas koguses jäätmete seotud peamiselt ehitustöödega, mille käigus jäätmed käideldakse vastavalt nõuetele.
- Planeeringu elluviimisel suureneb piirkonna liiklusköormus ning sellega kaasnev müra ja õhusaaste, samuti kaasnevad piirkonna arenduste elluviimisel kumulatiivsed mõjud seoses liiklusköormuse kasvuga. Planeeringulahenduses on arvestatud, et planeeringuala paikneb kõrge müratasemega magistraaltänavaga ääres ning planeeringu koostamisel on müra modelleerimisel välja selgitatud liiklusest tulenevad müratasemed ning esitatud müraleevendusmeetmed. Paldiski maantee äärde planeeritud kaks rida puid ja planeeritud hoone moodustavad puhvri liiklusköormuse levimisele planeeringuala sisse. Liiklusköormuse mõju on väiksem, kuna hoone Paldiski mnt äärsele frondile ei ole planeeritud müratundlikke ruume.
- Vastavalt MKM juhendile „Ruumi otsese päikesevalguse (insolatsiooni) kestuse arvutamise juhend“ tuleb uusehitiste planeerimisel ja projekteerimisel olemasolevates korterites tagada piisava insolatsiooni säilimine, kusjuures insolatsiooni kestuse vähenemine ei tohi ületada 50% esialgselt kogukestusest vaadeldavas toas. Kui korteri insolatsioon ei ole piisav, siis insolatsiooni kestuse vähendamine ei ole lubatud ja suurendamine ei ole kohustuslik. Planeeritava ala lähiköormuses ei paikne hetkel ühtegi hoonet, mille insolatsiooni tingimusi planeeringus kavandatu mõjutaks.
- Hoone välispiiretele õige heliisolatsiooni rakendamisel ja ruumi planeerimisega saab tagada siseruumides head akustilised tingimused, milleks rakendatakse järgmisi meetmeid:
 - ehitiste välispiirete heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul rakendada transpordimüra spektri lähendustegurit Ctr vastavalt standardile EVS-EN ISO 717-1:2021; sellisel juhul esitatakse välispiirde ühisisolatsiooni nõue kujul $R'_{tr,s,w} + C_{tr}$;
 - akende valikul tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile transpordimüra suhtes. Kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks;
 - välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb arvestada, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (tuulutusavad aknakonstruktsioonis või värskeõhuklapid välisseinas) ei vähendaks välispiirde heliisolatsiooni sel määral, et lubatav müratase ruumis oleks ületatud;
 - rõdude korral projekteerida suletud (klaasitud) lahendus, mis vähendab avatäidetele mõjuvaid liiklusköormuseid ca 5 dB võrra.
- Vastavalt EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ tabelis 6.3 „Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüratasemest“ toodule, peab kirjeldatud välismürataseme korral eluhoonete välispiirde ühisisolatsioon olema $R'_{tr,s,w} = 30-40$ dB, büroohoonete korral $R'_{tr,s,w} = 35-40$ dB, mida tuleb korrigeerida sõltuvalt ruumi välispiirde ja põrandapinna suhtest vastavalt standardi tabelile 6.4.

- EVS 842:2003 põhjal tuleb ehitise välispiirde heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul kasutada täpsemaid arvutuslikke meetmeid, kui ruumide põranda pindala on suurem kui 25 m².
- Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond, rakendades meetmeid vastavalt Eesti standardis EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule. Meetmete valikuks tuleb teostada ehitusprojekti koostamise staadiumis radoonitaseme mõõtmised. Piiranguteta ehitustegevuseks lubatud radooni piirsisaldus pinnaseõhus on 50 kBq/m³. Kõrgendatud radoonisisalduse esinemisel tuleb hoone projekteerimisel arvestada radooniohuga ning kasutada radooniennetuse komplekslahendust s.o vundamendi tuulutussüsteeme ning radoonikilet. Vundamenti läbivad kommunikatsioonid tuleb hoolikalt hermetiseerida. Hoone peab olema varustatud nõuetele vastava ventilatsioonisüsteemiga.
- Tehnoseadmed (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) tuleb valida ja paigutada selliselt, et nendest levivad müratasemed vastaksid nii planeeritaval kui ka teistel lähedusse jäävatel elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisas 1 kehtestatud III kategooria sihtväärtustele.
- Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed ei tohi planeeritava ala lähedusse jäävatel elamualadel ületada kella 21.00-07.00 vahel keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisas 1 kehtestatud asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest.
- Ehitiste välispiirete heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul on soovitatav rakendada transpordimüra spektri lähendusegurit Ctr vastavalt standardile EVS-EN ISO 717 Akustika. Hoonete ja ehituselementide heliisolatsiooni hindamine; sellisel juhul esitatakse välispiirde ühisisolatsiooni nõue kujul $R'_{tr,s,w} + C_{tr}$.
- Akende valikul tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile transpordimüra suhtes. Kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks.
- Välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb arvestada, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (tuulutussavad aknakonstruktsioonis või värskeõhuklapid välisseinas) ei vähendaks välispiirde heliisolatsiooni sel määral, et lubatav müratase ruumis oleks ületatud.
- Projekteerimistööde käigus tuleb liiklusmüra summutamiseks rakendada konstruktiivseid meetmeid, näiteks nagu 3- kordsete klaasidega pakettaknad või topeltfassaad.
- Tehnoseadmeid on lubatud paigaldada hoonete katustele.

Amet on tutvunud Tallinna planeeringute registris asuvate materjalidega ning kooskõlastab detailplaneeringu. Lisaks juhib tähelepanu järgnevale:

- Seletuskirjas viidatakse sotsiaalministri 04.03.2002 määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“. Amet juhib tähelepanu sellele, et viidatud määrus on tänaseks päevaks kehtetu. Edasisel planeerimisel arvestada sotsiaalministri 12.11.2025 määrusega nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“ (edaspidi SoM määrus nr 61).
- Lisaks viidatakse seletuskirjas sotsiaalministri 17.05.2002 määrusele nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsioonimõõtmise meetodid“, mis on tänaseks päevaks kehtetu. Edasistes etappides arvestada sotsiaalministri 01.10.2025 määrusega nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“.
- Detailplaneeringu seletuskirjas kirjutatakse: „*Detailplaneeringu alal on ette nähtud koht uuele komplektalajaamale. Alajaama asukoht on ette nähtud võimalikult koormuskeskme lähedusse, Pikaliiva tn äärde kahe hoonestusala vahelisele alale või kavandatava hoone mahtu. Alajaama täpne asukoht selgub projekteerimise käigus. Kui*

alajaam rajatakse eraldiseisva hoonena, peab alajaamahoone sobituma kavandatavasse keskkonda. Alajaamale peab olema tänava poolt tagatud ööpäevaringne vaba juurdepääs. Uue alajaama toide on ette nähtud 10 kV maakaabelliinidega sisselõikega olemasolevasse keskpinge kaablisse KPL9023 Sõudebaasi tee T1 kinnistul.“ Alajaama asukoha valikul arvestada majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruses nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 10 lõikes 6 tooduga, mille alusel ulatub alajaamade ja jaotusseadmete ümber kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest. Jälgida, et alajaamast levivad müratasemed ei ületaks KeM määruses nr 71 sätestatud normtasemeid. Hoonesisese alajaama projekteerimisel tuleb tagada, et alajaamast lähtuvad müratasemed ei ületaks SoM määrus nr 61 toodud normtasemeid. Lisaks arvestada sotsiaalministri 21.02.2002 määruses nr 38 „Mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ja mitteioniseeriva kiirguse tasemete mõõtmine“ tooduga.

- Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.
- Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud: *„Pikaliiva tänava teemaa laius on ca 35 m, sõiduteele on ette nähtud 2+2 rida. Mööda Pikaliiva teed hakkab perspektiivis kulgema ka ühistransport – piirkonda on perspektiivis kavandatud ka 2 ühistranspordi peatust. Kummalgi pool põhiteed on kavandatud kergliiklustee. Kergliiklustee ja sõidutee vahele on mõlemale poole ette nähtud puuderivi. Pikaliiva tänava väljaehitamiseks on kavandatud transpordimaa krunt pos 4. Paldiski maantee on perspektiivis ette nähtud rekonstrueerida ja ehitada laiemaks. Planeeringu koostamisel on arvestatud Roadplan OÜ koostatud projektiga Paldiski maantee rekonstrueerimine, töö nr 20100. Paldiski mnt ja kergliiklustee vahele on kavandatud puuderivi. Kergliiklustee rajamiseks on kavandatud transpordimaa krunt pos 2.“* Sõiduteede laiendamisel tuleks hinnata müraolukorda ning vajadusel rakendada leevendavaid meetmeid.
- Seletuskirjas viidatakse standartidele EVS-EN 17037:2019 „Päevavalgus hoonetes“ ja EVS 938:2019 „Päevavalgus hoonetes. Insolatsiooni arvutamisel kasutatav kuupäev“, mis on alates 31.12.2021 kehtetud. Planeerimisel arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee