



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 19.08.2025 nr 3-2/2188 - 1

Meie 05.09.2025 nr 9.3-1/25/6566-2

Mustamäe tee 4, Pirni tn 1 ja Pirni tn 1b kinnistute detailplaneering

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostöölastamise alused“ kohaselt koostöölastamiseks Mustamäe tee 4, Pirni tn 1 ja Pirni tn 1b kinnistute detailplaneeringu.

Detailplaneeringus on kavandatud kompaktne äri- ja elukvartal. Pirni tänava äärde on kavandatud äri- ja eluhoone, mis järgib juba väljakujunenud tänavaf fronti. Planeeritud maa-ala suurus on 4,35 ha. Detailplaneeringus on tehtud ettepanek muuta Kristiine linnaosa üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve ettevõtlus- ja tootmisalast planeeritud maa-ala ulatuses segahoonestusalaks.

Esitatud materjalides on liikluse müra hinnang (Akukon Eesti OÜ, 11.04.2024, töö nr 240741-1). Liikluse müra taseme hindamisel on kaardistatud olemasolev olukord. Perspektiivset liikluse sageduste prognoosi ei ole koostatud käsitletava piirkonna kohta. Liikluse müra taseme hindamisel on kasutatud Stratum OÜ 2022. a õhtuse tipptunni (autot/ööpäevas) liikluse mudeli andmeid.

Planeeringuga muudetakse ala maakasutuse juhtotstarvet, seega rakenduvad planeeritavale alale 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 III mürakategooria liikluse müra sihtväärtused, mis on päeval 60 dB ja öösel 50 dB. Mürahinnangust selgub, et äri- ja eluruumidega kavandatavale alale levivad päeval kuni 75 dB, öösel kuni 65 dB.

Esitatud materjalides selgub, et elamufunktsioone kavandatakse planeeringualal pos 1 ja pos 2-4. Planeeringuala pos 2-4 kavandatakse äripindadega korterelamu ning elamufunktsioon on kavandatud 12-korruseliste hoonemahtude ülemistele korrustele, täpsemalt: pos 2 al 5. korrusest, pos 3 al 6. korrusest ja pos 4 al 5. korrusest. Muudele pos 2-4 aladele eluruumi ei kavandata. Mürahinnangus on müra hinnatud ka hoonete korruste kaupa. Pos 2-4 kõrgematele korrustele, kuhu planeeritakse eluruumi ulatub liiklusest tingitud müratase päeval kuni 66 dB, öösel kuni 57 dB. Eeltoodud müratasemed ületavad KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Detailplaneeringu seletuskirjas on toodud, et pos 1 kavandatakse üks 5-korruseline ja üks 7-korruseline äripindadega korterelamu. Esitatud materjalidest ei selgu täpsemalt, kuhu kavandatakse pos 1 alal eluruumi, seetõttu tuleb pos 1 puhul mürahinnangus müratasemeid vaadata üldiselt. Mürahinnangu järgi ulatub pos 1 kavandatavate hooneteni päeval kuni 69 dB ja öösel kuni 61 dB, mis ületab KeM määruses nr 71 sätestatud normtasemeid.

Planeeritava ala lähiümbruses asuvad erinevad äri- ja tootmistegevused. Kas ja kuidas mõjutavad need planeeritaval alal esinevat müraolukorda, ei selgu esitatud materjalidest.

Planeeringualal ületatakse KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Seetõttu ei kooskõlasta amet esitatud detailplaneeringu lahendust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

51966484
kristiina.seiton@terviseamet.ee