



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 15.03.2026 nr 3-2/25/1964 - 4

Meie 13.04.2026 nr 9.3-1/25/5942-4

Paldiski mnt 223 kinnistu ja lähiala detailplaneering (ei kooskõlasta)

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 kooskõlastamise alused“ kohaselt korduvaks kooskõlastamiseks Paldiski mnt 223 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu.

Amet ei kooskõlastanud varasemalt (13.08.2025 kiri nr 9.3-1/25/5942-2) detailplaneeringut, kuna mürahinnangust selgus, et planeeritavale alale levivad liiklusratasemed (va lennuliiklus) ületavad nii olemasolevas kui ka perspektiivses olukorras päeval ja öösel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 sätestatud II mürakategooria normtasemeid. Lisaks ei selgunud, kas ja mismoodi mõjutavad Paldiski mnt 221 ja Paldiski mnt 225 kinnistul toimuvad tegevused planeeritava ala müraolukorda.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Paldiski mnt 223 elamumaa sihtotstarbega krundi jagamine ning alale ehitusõiguse määramine kuni viie 3-7-korruselise korterelamu ehitamiseks ning Järveotsa tee 15a üldkasutatava maa sihtotstarbe krundist moodustada osaliselt transpordimaa krunt sinna tee rajamiseks. Lisaks määratakse üldised maakasutustingimused ja heakorrasuse, haljastuse, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõttelised lahendused. Planeeritava maa-ala suurus on 1,39 ha. Detailplaneeringu on kooskõlas Haabersti linnaosa üldplaneeringuga.

Esitatud materjalides on mürahinnang (Kajaja Acoustics OÜ, 04.05.2023, töö nr 23145-01), millele amet on 13.08.2025 kirjaga nr 9.3-1/25/5942-2 hinnangu andnud: planeeritavale alale levivad liiklusratasemed (va lennuliiklus) ületavad nii olemasolevas kui ka perspektiivses olukorras päeval ja öösel KeM määruses nr 71 lisas 1 sätestatud normtasemeid.

Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „Nii Paldiski mnt 221 kui ka planeeringuala lõuna suunda jääv Paldiski mnt 225 pumbajaama võimalikku müra on hinnatud kohapeal mõõtes ning tulemused on mürauuringu kajastatud. Lubatud II mürakategooria normtasemed on teepoolsete küljel (mõlemad mõõdistuspunktid on mõõdetud just kõrgema müratasemega teepoolset küljel nii Paldiski mnt poolt kui ka Õismäe tee poolt kus on ühistranspordi lõppeatus ala) ja seega rakenduvad mõlemate teepoolsete külgede normtasemed 65 dB ja 60 dB. Mõõdistatud tulemused on 62 dB ja 59 dB ja seega on Keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ kehtestatud piirataseme nõuded täidetud.“ Amet juhib vastusena eeltoodule tähelepanu järgmistele punktidele:

1. Esitatud materjalidest ei selgu selgelt, millised müratasemed Paldiski mnt 221 ja Paldiski mnt 225 kinnistult planeeritavale alale levivad, kuna mürahinnangus on toodud, et mõlemas mõõtmispunktis oli peamiseks keskkonnamüra allikaks Tallinn-Paldiski põhimaantee nr 8. Seda kinnitab ka mürahinnangu tabel 10, kus on esitatud liiklusrataseme mõõtmis- ja

modelleerimistulemused ning mürahinnangus esitatud liiklusemüra kaardid koos mõõtmispunktidega. **Kas ja millised tegevused mõõtmiste ajal Paldiski mnt 221 ja Paldiski mnt 225 kinnistul toimusid ning milline müratase nendest tegevustest levis, ei ole ameti hinnangul praegu selge.** Seetõttu peab amet jätkuvalt vajalikuks võrrelda, milline on Paldiski mnt 221 kinnistult tulenev müraolukord praegu ehk olemasolevas olukorras ning milliseks kujuneb müraolukord tulevikus ehk perspektiivses olukorras (koos parkimismajaga). Lisaks tuleb hinnata Paldiski mnt 225 asuva pumbamaja müramõju planeeritavale alale. Ameti hinnangul saaks eeltoodud asjaolud välja selgitada nii reaalsete mõõtmiste teel (sh juba teostatud) või kirjeldaval moel, mis annaks mõista kas mõõdetud müratase on ühetaoline kogu ööpäeva vältel. Oluline on välja selgitada, kas ja milline müra levib Paldiski mnt 221 ja Paldiski mnt 225 kinnistutelt planeeritavale alale.

2. Amet nõustub, et liiklusemüra puhul on müratundliku hoone teepoolsele küljele kehtestatud KeM määruses nr 71 lisas 1 eraldi normtasemed (päeval 65 dB, öösel 60 dB), kuid täpsustab, et KeM määruses nr 71 lisas 1 on normtasemed kehtestatud ka müratundlike hoonetega **maaaladele** (päeval 60 dB, öösel 55 dB). **Amet ei saa nõustuda järeldusega, et kehtestatud piirtasemete nõuded on täidetud**, sest esitatud mürahinnangust selgub, et hinnatud müratasemed olemasolevas olukorras ulatusid planeeritavale alale päeval kuni 69 dB (fassaadi teepoolsel küljel kuni 66 dB), öösel kuni 59 dB (fassaadi teepoolsel küljel kuni 57 dB); perspektiivses olukorras päeval kuni 69 dB (teepoolsel küljel samuti kuni 69 dB), öösel kuni 59 dB (teepoolsel küljel kuni 60 dB), **mis ületavad nii olemasolevas kui ka perspektiivses olukorras päeval ja öösel KeM määruses nr 71 lisas 1 sätestatud normtasemeid.**

Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud veel järgnev: „*Ehitusprojektis rakendada müraleevendavaid meetmeid milleks võivad olla näiteks klaasitud rõdud, topeltfassaadid, müratõkkeseinad, sobiv ruumide paigutus hoones ja teised arhitektuursed ning tehnilised lahendused, mis vähendavad välismüra mõju eluruumides.*“ Arvestades asjaolu, et praegu planeeritakse müratundlike hooned alasse, kus müra normtasemeid ületatakse, siis **tuleb ameti hinnangul müratundlike hoonetega alade kavandamisel rakendada müraleevendavaid meetmeid ja hinnata mürahinnangus meetmete efektiivsust.** Seda tuleks teha juba detailplaneeringu faasis, sest planeerimisseaduses on sätestatud detailplaneeringu ülesanded, milles üheks osaks on müratingimusi tagavate nõuete seadmine.

Amet juhib tähelepanu veel asjaolule, et esitatud mürahinnangus on kasutatud 2019. a liiklussageduste andmeid, mis on tänaseks ca 7 aastat vanad. Kui võrrelda mürahinnangus kasutatud 2019. a ja 2040. a andmeid, siis on näha, et liiklussagedus on kasvuteel (nt 2019. a Paldiski mnt Pikaliiva - Õismäe tee AKÖL 15690; 2040a Paldiski mnt Õismäe tee-Pikaliiva AKÖL 31770). Ameti hinnangul **tuleks võrrelda kas ja kui palju erinevad mürahinnangus kasutatud andmed värskematest liiklussageduste andmetest** ja vajadusel kaaluda uue mürahinnangu koostamist. Seejärel on võimalik leida ka efektiivsemaid müraleevendavaid meetmeid ning planeerida paremat heliisolatsiooni tulevastele müratundlikele hoonetele. Lisaks juhib amet tähelepanu, et mürahinnangu mürakaartidel ja põhijoonisel märgitud planeeringuala on erinev.

Planeeritaval alal, kuhu planeeritakse müratundlikke hooned, ületatakse KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Amet ei kooskõlasta esitatud detailplaneeringu lahendust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

51966484, kristiina.seiton@terviseamet.ee