



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 25.07.2025 nr 3-2/1964 - 1

Meie 13.08.2025 nr 9.3-1/25/5942-2

Paldiski mnt 223 kinnistu ja lähiala detailplaneering

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas Terviseametile (edaspidi amet) planeerimiseseaduse § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostöölastamise alused“ kohaselt koostöölastamiseks Paldiski mnt 223 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu. Amet on 18.09.2023 kirjaga nr 9.3-4/23/5432-2 detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta seisukoha esitanud.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Paldiski mnt 223 elamumaa sihtotstarbega krundi jagamine elamumaa ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks ning alale ehitusõiguse määramine kuni viie osaliselt kuni 7-korruseliste korterelamute ning tee ehitamiseks. Lisaks määratakse üldised maakasutustingimused ja heakorrastuse, haljastuse, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõttelised lahendused. Planeeritava maa-ala suurus on 1,39 ha. Haabersti linnaosa üldplaneeringu kohaselt on planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks määratud korterelamute ala, detailplaneeringu on koostööl Haabersti linnaosa üldplaneeringuga.

Esitatud materjalides on liiklusrünnak hinnang (Kajaja Acoustics OÜ, 04.05.2023, töö nr 23145-01). Teostati reaalsed mõõtmised kahel päeval kestvusega 1h ning modelleeriti müra päeval ja öösel olemasolevas ja perspektiivses olukorras. Mürahinnangu koostamisel kasutatud teede ja tänavate liiklussageduste andmed saadi Stratum OÜ poolt koostatud Tallinna linna liiklusköormuse uuringutest aastate 2019 ja 2040 kohta.

Planeeringuala olemasoleva keskkonnamüra olukorra hindamiseks teostati vahetud helirõhutasemete mõõtmised. Mõõtmised teostati kahes mõõtmispunktis päeval ajal kahel eri päeval – 13.04.2023 (vahemikus 09.30-10.30) ning 24.04.2023 (vahemikus 10.20-11.20). Sõidukeid loendati mõõtmise ajal, kergete ja raskete sõidukite hulk oli mõõtmise ajal 1193 sõidukit. Selgus, et MP1 punktis (Paldiski mnt poolne) oli mõõdetud müratase päeval 62 dB, maksimaalne müratase 73 dB; MP2 punktis (trollipargi poolne) 59 dB, maksimaalne müratase 78 dB.

Mürahinnangus on toodud, et arvutustulemuste võrdlusest on näha, et reaalsete helirõhutasemete mõõtmiste ning teoreetilise müra levikumudeli põhjal arvutatud müratasemed on väga sarnased (erinevus 1...2 dB). Selgus, 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).

Käsitletavast alast umbes 9,3 km kaugusel idasuunas asub Tallinna Lennujaama territoorium. Tallinna lennujaama lennukoridorid on ida-lääne suunalised ning käsitletav ala jääb lennuliikluse müra mõjutsooni. Lennuliikluse müra hinnangu aluseks on Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ poolt 2022. a koostatud Tallinna linna välisõhu strateegilise mürakaardi lennuliikluse mürakaardid. Mürakaartide kohaselt ulatuvad päeval käsitletavale alale lennuliiklusest põhjustatud müratasemed päeval kuni 49 dB ja öösel ei jää ala lennumüra koridori sisse.

Planeeritavale alale rakenduvad 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 toodud II mürakategooria piirväärtused, mis on päeval 60 dB (teepoolisel küljel 65 dB) ja öösel 55 dB (teepoolisel küljel 60 dB).

Mürahinnangust selgus, et 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 tuuakse välja, et Paldiski mnt 221 kinnistule on planeeritud parkimismaja, kuid praegu asub seal meile teadaolevalt Tallinna ühistranspordi lõppjaam ja parkla. Amet palub võrrelda, milline on Paldiski mnt 221 kinnistult tulenev müraolukord praegu ehk **olemasolevas olukorras** ning milliseks kujuneb müraolukord tulevikus ehk **perspektiivses olukorras** (koos parkimismajaga).

Planeeritava ala kõrval asub ehitisregistrist leitava info põhjal pumbamaja (78401:101:0364). Kas ja millist mõju see planeeritavale alale avaldab, pole teada. Amet palub hinnata **pumbamaja** müramõju planeeritavale alale.

Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „Keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ kehtestatud III kategooria piirväärtused on täidetud.“ Tulenevalt atmosfääriõhu kaitse seaduse § 57 määratakse mürakategooriad vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele. Planeerimisseaduses on määratud üldplaneeringu ülesanded milleks on muuhulgas müra normtasemete kategooriate määramine (planeerimisseadus § 75 lg 1 p 22). Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet on määranud Haabersti linnaosa korterelamu juhtotstarbega ala II mürakategooriaga alaks. Seda kinnitab ka detailplaneeringu lisamaterjalides olev menetluslehel leitav 21.02.2024 Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti poolne tähelepanu juhtimine, et **planeeritavale alale kehtivad II mürakategooria normtasemed**.

Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „Ainus planeeringuala lähedusse jääv elamu asub Paldiski mnt 221a kinnistul ning see asub planeeritud 3 ja 4 korruselisest hoonest millete kõrgused vastavalt 11 ja 15m minimaalselt 35m kaugusel ning sellest lähtuvalt, et planeeritud hoonete kõrgus jääb üle kahe korra väiksemaks kui hoonete vaheline kaugus, siis insolatsioonitingimuste muutus naaberhoonele ei ole ette näha. Ehitusprojektide koosseisus peab olema insolatsiooni kestuse muutumise analüüs projekteeritavate korterite kohta.“ Ameti hinnangul võivad planeeringus kavandatud hooned üksteist varjutades tekitada insolatsiooni nõuete tagamisega probleeme, mistõttu oleks asjakohane edaspidi teostada insolatsioonianalüüs. Amet palub arvestada standardiga EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“.

Arvestades asjaolu, et planeeritaval alal ületatakse KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud II mürakategooria normtasemeid, ei kooskõlasta amet esitatud detailplaneeringu lahendust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

51966484
kristiina.seiton@terviseamet.ee