



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 05.06.2025 nr 3-3/259 - 3

Meie 12.06.2025 nr 9.3-1/25/852-4

Vabaõhumuuseumi tee 97 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostölastamine

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas Terviseametile (edaspidi amet) koostölastamiseks Vabaõhumuuseumi tee 97 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu.

Tallinna Linnaplaneerimise Amet toob 05.06.2025 saadetud kirjas nr 3-3/259 – 3 välja järgneva: „Esitamise Terviseametile 30.01.2025 kirjaga 3-3/259-1 planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostölastamise alused“ kohaselt koostölastamiseks Vabaõhumuuseumi tee 97 kinnistu ja lähiala täiendatud detailplaneeringu. Terviseamet jättis 19.02.2025 kirjaga nr 9.3-1/25/852-2 detailplaneeringu koostölastamata.“ Amet juhib tähelepanu, et 30.01.2025 kirjaga nr 3-3/259 – 1 küsiti ameti arvamust detailplaneeringule, mille amet ka 19.02.2025 kirjaga nr 9.3-1/25/852-2 esitas, seega ei ole ametile käesolevat detailplaneeringut varem koostölastamiseks esitatud.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata Vabaõhumuuseumi tee 97 ja 97b kinnistutele ehitusõiguse määramine kahe korteriga elamu ja kahe ühe korteriga elamute ehitamiseks. Planeeritavatele kruntidele juurdepääsuteede, heakorrastuse, haljastuse, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine, kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine. Haabersti linnaosa üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala pereelamute alal. Planeeringulahendus vastab Haabersti linnaosa üldplaneeringu tingimustele.

Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev:

1. enne ehitusloa taotlemist kontrollida, et planeeritava ala välisõhus levivad liiklusrünnakute tasemed ei ületaks 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 liiklusrünnakute normtasemeid. Vajadusel ehitusprojekti võtta tarvitusele müra tõkestamiseks vajalikud meetmed;
2. enne ehitusloa taotlemist kontrollida, et liiklusrünnakute maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei ületaks päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3). Vajadusel ehitusprojekti võtta tarvitusele müra tõkestamiseks vajalikud meetmed;
3. ehitusprojekti koostamisel jälgida tehnoseadmete paigutamisel, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust;
4. enne ehitusega alustamist hinnata alajaamast tulenevat mürataset, et olla kindel mürataseme vastavuses KeM määruses nr 71 tooduga;
5. ehitamisel jälgida, et Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtaseme. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtaseme. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00;

6. ehitamisel jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid” § 3 toodud piirväärtuseid;
7. ehitusloa taotlemisel lisada eelprojektile radooniuuring, kus on vajadusel määratud asjakohaseid leevendavaid meetmeid arvestades, et siseruumides tuleb tagada radoonihutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule;
8. ehitusprojekti koostamisel valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäära valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.
9. Hoone projekteerimisel arvestada:
 - keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise alused” kirjeldatud nõuetega;
 - sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”;
 - atmosfääriõhu kaitse seadusega
10. Tagada piisav insolatsioon vastavalt EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes” nõuetele planeeritud hoonetes ning ka naaberkiinnistutel asuvates ja projekteeritavates elamutes.
11. Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada radoonihuga ja siseruumides tuleb tagada radoonihutu keskkond. Vastavalt radoonitasemetele rakendada EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes” nõudeid tagamaks hoonete siseruumides radoonihutu keskkond.
12. Puurkaevu likvideerimisel peab lähtuma Ehitusseadustiku (EhS) ptk 14 ja keskkonnaministri 09.07.2015 määrusest nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteate, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteate, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teate vormid”.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega, kooskõlastab detailplaneeringu ning korrigeerib järgnevat:

- Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „Arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete paiknemisega ning et tehniliste seadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid. Planeeringuala asub II müra kategooria alas, kus kehtib päeval piirväärtus 50 dB ja öösel 40 dB.“ Amet täpsustab, et tehnoseadmete tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtusi, mitte piirväärtusi. Seega planeeritavalt alalt levivad ja ka planeeritaval alal levivad tehnoseadmete müratasemed peavad vastama müratundlike hoonetega aladel KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud II mürakategooria sihtväärtustele, mis on päeval 50 dB ja öösel 40 dB.
- Amet juhib tähelepanu, et detailplaneeringu seletuskirjas välja toodud standard EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes” on kehtetu, edaspidi juhinduda kehtivast standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

51966484, kristiina.seiton@terviseamet.ee