



Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tupa@tallinnlv.ee

Teie 20.03.2026 nr 3-2/24/567 - 6

Meie 08.04.2026 nr 9.3-4/24/12306-5

Neiuvaiba tee 6 kinnistu detailplaneeringu koostölastamine

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 koostölastamise alused“ kohaselt koostölastamiseks Neiuvaiba tee 6 kinnistu detailplaneeringu. Amet on 20.12.2024 kirjaga nr 9.3-4/24/12306-2 Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametile detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta seisukoha esitanud.

Arhitektuurne kontseptsioon näeb ette piirkonnale iseloomulikus ja sobivas mahus üksikelamu kavandamise. Juurdepääs krundile on kavandatud avaliku kasutusega Neiuvaiba teelt. Kavandatud üksikelamu paikneb Mähe oja kaldal olemasolevate hoonete vahelisel väljakujunenud ehitusjoonel. Parkimiskohad on kavandatud krundile. Planeeringuala suuruseks on määratud 0,13 ha. Pirita linnaosa üldplaneeringu järgi asub planeeritav ala väljakujunenud pereelamute alal. Detailplaneeringu lahendus lähtub linnaosa üldplaneeringu põhimõtetest ning krundile on kavandatud pereelamu.

Esitatud materjalides on välja toodud järgnev:

- *planeeringuala välisõhus levivad liiklusrünnakute tasemed ei tohi ületada 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;*
- *liiklusrünnakute maksimaalne helirünnakute müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3);*
- *tehnoeadmete (ventilatsioon, generaatorid, soojuspumbad, kliimaseadmed, jahutus jms) tekitatav müra ei tohi ületada kinnistu piiril müra normtasemeid, vastavalt keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 sätestatu kohaselt rakendatakse tehnoeadmete tekitatava müra piirväärtusena tööstusmüra sihtväärtust; tehnoeadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugemale. Tehnoeadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega ületada keskkonnaministri 16. detsember 2016 nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtusi; tehnoeadmed (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valida ja paigutada selliselt, et müratasemed vastaksid nii planeeritaval alal kui lähedusse jäävatel elamualadel normile;*
- *ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Impulssmüra piirväärtusena*

rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasel. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäeval kella 07.00-19.00;

- Projekteerimisel ja materjalide valikul lähtuda standardist EVS 842:2003 "Ehitiste helisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest";
- projekteerimisel hinnata vajalikke radoonikaitse meetmeid juhindudes Eesti standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“, radoonikaitse meetmete mitterakendamisel viia läbi radooniohutust tõestavad mõõtmised; soovitav on radooni hoonesse sattumise vältimiseks ehituse käigus tagada lisaks nõuetekohasele ventilatsioonile, tarindite radoonikindlad lahendused so hermeetilised esimese korruse tarindid (radoonitõkkele) ja alt ventileeritav betoonpõrand või maapinnast kõrgemal asuva põrandaaluse sundventilatsioon (radoonikaevud);
- arvestada Eesti standardi EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega; insolatsioon peab vastama MKM juhendile „Ruumi otsese päikesevalguse (insolatsiooni) kestuse arvutamise juhend, koostatud 02.2020;

Amet on tutvunud esitatud materjalidega, mis on leitavad <https://tpr.tallinn.ee/DetailPlanning/Details/DP047110>, kooskõlastab detailplaneeringu ning märgib järgmist:

1. Maa- ja Ruumiameti 2022 siseriiklikult mürakaardilt selgub, et planeeritavale alale ulatub liiklusest tingitud müra päeval kuni 49 dB ja öösel vähem kui 40 dB. Planeeritavale alale rakenduvad 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 II mürakategooria piirväärtused, mis on päeval 60 dB (müratundliku hoone teepoolisel küljel 65 dB) ja öösel 55 dB (müratundliku hoone teepoolisel küljel 60 dB). Eeltoodust järeldub, et planeeritaval alal levivad liiklusmüra tasemed ei ületa KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid.
2. Esitatud materjalides viidatakse sotsiaalministri 04.03.2002 määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“, kuid see ei ole enam kehtiv. Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 12.11.2025 määruses nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid.
3. Esitatud materjalides viidatakse sotsiaalministri 17.05.2002 määrusele nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“, kuid see ei ole enam kehtiv. Vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 01.10.2025 määrusega nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ kehtestatud normtasemeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

51966484
kristiina.seiton@terviseamet.ee