



Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 02.06.2025 nr 3-2/1491-1

Meie 27.06.2025 nr 9.3-1/25/4667-2

Lammi tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneering

Esitasite 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“ tulenevalt kooskõlastamiseks Lammi tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering).

Planeeringuala asub Tallinna Haabersti linnaosas Mustjõe asumis. Detailplaneeringu lahendus näeb ette kruntide moodustamise ning äri- ja elamumaa kruntidele ehitusõiguse määramise. Planeeringu lahendusskeem näeb ette kinnistute ja kinnistu osa jagamise kruntideks. Lahendus näeb ette kolme äri- ja elamumaa krundi ja kahe transpordimaa krundi moodustamise. Pos nr 1 krundile on määratud ehitusõigus kuni nelja maapealse korruse ja ühe maa-aluse korrusega äriruumidega korterelamu ehitamiseks. Hoone koosneb kolmest maapealsest osast, neljas korrus moodustab ca 80% hoone ehitisealusest pinnast. Pos nr 2 krundile on määratud ehitusõigus kuni nelja maapealse korruse ja ühe maa-aluse korrusega äriruumidega korterelamu ehitamiseks. Hoone koosneb kolmest maapealsest osas, neljas korrus moodustab ca 80% hoone ehitisealusest pinnast. Pos nr 3 krundile on määratud ehitusõigus kuni nelja maapealse korruse ja ühe maa-aluse korrusega äriruumidega korterelamu ehitamiseks. Hoone koosneb kahest maapealsest osast, neljas korrus moodustab ca 80% hoone ehitisealusest pinnast. Planeeritud ala asub Haabersti linnaosa üldplaneeringu kohaselt korterelamute alal.

Detailplaneeringu materjalid sisaldavad muuhulgas:

- Detailplaneeringu mürahinnang (Lemma OÜ, 12.08.2024). Mürahinnangus on kavandatava kvartalisisese tee ja Lahepea tänava liikluskoormus leitud arvutuslikult, lähtudes kavandatavate parkimiskohtade arvust. Liikluskiirusena on kasutatud 30 km/h ning raskeliikluse osakaalu uutel planeeritavatel teedel ei arvestatud, sest see on nullilähedane. Ööpäevased liikluskoormused on jagatud vastavalt planeeringus esitatud elamute paiknemisele juurdepääsutee peale. Kavandatavast tegevusest lõuna suunda jääva Tallinna-Paldiski põhimaantee nr 8 liikluskoormusel on lähtutud Stratum OÜ 2023. aasta õhtuse tipptunni liiklusandmetest. Olemasolevas olukorras ulatuvad detailplaneeringu maa-alal müratasemed päeval kuni 55 dB, öösel kuni 45 dB. Kavandatavate hoonete fassaadidele mõjuvad päeval kuni 44,8 dB ja öösel kuni 35,1 dB liikluspõhised müra tasemed. Planeeritavale alale rakenduvad keskkonnaministri 16.12.2016 määramises nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud II kategooria liikluspõhise müra piirväärtused, mis on päeval 60 dB (müra tundliku hoone

teepoolsel küljel 65 dB) ja öösel 55 dB (müratundliku hoone teepoolsel küljel 60 dB). Tulenevalt eeltoodust ei ületa müra lubatud normtasemeid.

- Lammi tn 6, Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond radoonisisalduse mõõtmise pinnasest (Tulelaev OÜ, 23.02.2024). Kõrgeim radoonisisalduse tulemus alalt oli 64 kBq/m³. Tuginedes mõõtmistulemustele ja pinnase radooniohtlikkuse jaotusele liigitub mõõdetud territoorium kõrge radoonisisaldusega pinnasega alaks.

Detailplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas välja toodud järgnev:

- Jahutusseadmete välisosad ei tohi häirida naaberkinnistute elanikke visuaalselt ja peavad olema paigaldatud asukohta, kus nad ei ületa müra normtasemeid. Visuaalse varjutusena näha ette agregaadid paigaldusnõudeid järgivaid sirme või paigaldada hoone mahtu. Ühe võimalusena on võimalik kasutada kaugjahutust.
- Suuremahulised tehnoseadmed, mis ei ole vajalikud energianõuete täitmiseks tuleb lahendada hoone mahus.
- Detailplaneeringus kavandatud hoonete edaspidisel projekteerimisel võtta arvesse 02.2020 koostatud „Ruumi otsese päikesevalguse (insolatsiooni) kestuse arvutamise juhend“.
- Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega ületada keskkonnaministri 16. detsember 2016 nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtusi.
- Ehitusaegsed müratasemed ei tohi ületada "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" normtasemeid.
- Elamute siseruumide müratasemed ei tohi ületada "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" normtasemeid.
- Planeeritud ala paikneb kõrge radoonisisalduse pinnasega alal. Soovitav on radooni hoonesse sattumise vältimiseks ehituse käigus tagada lisaks nõuetekohasele ventilatsioonile, tarindite radoonikindlas lahendused so. Hermeetilised esimese korruse tarindid (radoonitõkkekile) ja alt ventileeritav betoonpõrand või maapinnast kõrgemal asuv põrandaaluse sundventilatsioon (radoonikaevud).
- Ehitusaluse kasvupinnase käitlemine tuleb läbi viia vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirja nõuetele. Reostuse kahtluse korral tuleb vajadusel ehitusprojekti staadiumis teostada reostusuuringud. Kinnistute pinnase seisukord, tulenevalt määratud sihtotstarbest, peab vastama täies ulatuses keskkonnaministri 28.06.2019 määruses nr 26 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases“ kehtestatud piirnormidele.
- Arvestades planeeringualal tekkivaid müratasemeid on ehituslike võtetega võimalik tagada elamute sees kehtestatud müra normtasemed. Standardi EVS 842:2003 kohaselt tuleb planeeritava ala hoonete välispiirde projekteerida eluruumide puhul minimaalselt selliselt, et mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirde ühisisolatsioon oleks vähemalt $R'w + C_{tr} \geq 30$ dB. Paldiski mnt ja Pikaliiva tee poolsed fassaadidel peaks $R'w + C_{tr} \geq 40$ dB. $R'w$ (dB) on õhumüra isolatsiooni indeks – arv, mille abil hinnatakse õhumüra isolatsiooni ehitise ruumide vahel (iseloostab heli ülekannet läbi vaadeldava piirdekonstruktsiooni ja sellega külgnevate konstruktsioonide). C_{tr} on transpordimüra spektri lähendustegur vastavalt standardile EVS-EN ISO 717, mida kasutatakse ehitiste välispiirde heliisolatsiooni hindamisel ja üksikelementide valikul.
- Kuna käesolevas mürahinnangus modelleerimise tulemusel selgus, et liikluspõhised müra tasemed jäävad madalamaks kui seadusega kehtestatud piirväärtused, siis mürahinnangus eraldi leevendavaid meetmeid ei soovita. Ehituslike võtetega on võimalik tagada siseruumides head akustilised tingimused. Haabersti linnaosa kehtiv üldplaneering näeb uute elamute planeerimisel ette vajadust leevendavate meetmete rakendamiseks. Seega edasisel projekteerimisel on soovitatav rakendada järgmisi leevendavaid meetmeid:
 - Hoonete välispiirde valikul tuleb lähtuda Eestis kehtiva standardi EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest" tabelis 6.3 "Välispiirdele

esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüratasemest" toodud väärtustest.

- Soovitav on hoonete ruumide paigutusel arvestada kõrgendatud müratasemeid teepoolsetel külgedel ja kavandada vaiksemat siseruumi nõudvad ruumid hoonete sisehoovi poolsetele külgedele.
- Akende valikul eeskätt hoonete teepoolsetel külgedel tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile teeliiklusest tuleneva müra suhtes. Kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks. Kui akna pind on väiksem kui 50%, siis võib akna heliisolatsiooni väärtust vähendada suuruse $10\lg S/S_a$ võrra, kus S on ruumi välispiirdepind ja S_a on ruumi akende pind. Kasutada tuleb tõhusa heliisolatsiooniga klaaspakettaknaid.
- Välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb jälgida, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (näiteks akende tuulutussavad) ei vähendaks oluliselt heliisolatsiooni taset.
- Kavandada/säilitada kõrg- ja madalhaljastust hoonestusalade ja teede vahelisele alale. Haljastusel on inimesele psühholoogiline efekt, mistõttu inimesel väheneb müra tajumine, kui ta ei näe otseselt müraallikat. Müratõkke seisukohalt ei ole haljastus iseenesest hea leevendusmeede, kuna tema reaalne mürasummutusefekt on väike.
- Arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete ja müratundlike ruumide paiknemisega vältimaks mürahäiringuid. Arvestama peab, et tehniliste seadmete müra ei tohi ületada ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid.
- Planeeringu elluviimise ajal võib lisanduda täiendavat müra ehitustööde läbiviimisel. Arvesse peab võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seaduse ning selle alusel välja antud keskkonnaministri 16.12.2016. a määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” ja sotsiaalministri 04. märtsi 2002. a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” sätestatud müra normtasemeid.

Amet on tutvunud Tallinna planeeringute registris asuvate detailplaneeringu materjalidega ja kooskõlastab detailplaneeringu. Lisaks juhib tähelepanu järgnevale:

- Detailplaneeringuga kavandatakse muuhulgas äriruume. Tähelepanu tuleks pöörata, et äripindadelt levivad müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” välja toodud normtasemeid. Eelnimetatud määruse § 1 lg 4 kohaselt tuleb määruse nõudeid täita linnade ja asulate planeerimisel ning ehitusprojektide koostamisel, samuti müratekitavate ettevõtete paigutamisel elamutesse ja muudesse hoonetesse.
- Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud: „*siseruumides tuleb tagada radoonihutu keskkond, rakendades meetmeid vastavalt Eesti standardis EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule*“. Juhime tähelepanu, et eelnimetatud standard on kehtetu. Edaspidi juhinduda standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.
- Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.
- Jälgida, et ehitus- ja kasutusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Põld
vaneminspektor (keskkonnatervis)

Karmen Põld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee