



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 04.06.2025 nr 3-2/1517 - 1

Meie 11.06.2025 nr 9.3-1/25/2626-9

Merivälja tee 80 kinnistu detailplaneeringu koostölastamine

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 127 lg 2 ja 3 ning Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostölastamise alused“ kohaselt koostölastamiseks Merivälja tee 80 kinnistu detailplaneeringu. Detailplaneeringu materjalidega saab tutvuda Tallinna planeeringute registris aadressil: <https://tpr.tallinn.ee/DP035910>.

Planeeritud maa-ala asub Pirita linnaosas Mähe asumis Merivälja, Mähe ja Puki tee vahelisel alal. Planeeringuala suurus vastavalt algatamise korraldusele oli ca 1,64 ha, kuid planeerimisprotsessi käigus on seda vähendatud ca 1,13 ha-ni (planeeringualast on välja jäetud Puki tee 29 ja 31 kinnistud). Detailplaneeringus on kavandatud Merivälja tee 80 kinnistu ümberkruntimise teel moodustada üks ärimaa, üks tootmismaa ning üks transpordimaa sihtotstarbega krunt. Kavandatud ärimaa sihtotstarbega krundile määratakse ehitusõigus kuni kahekorruselise piirkonna keskuse funktsiooniga ärihoone ehitamiseks. Tootmismaa krundile plaanitakse rajada trafo-alajaam ning transpordimaa sihtotstarbega krundile on kavandatud tänavarajatised ja tehnovõrgud. Rajatavad äripinnad on võimalikult multifunktsionaalsed, sisaldades lisaks selvekauplusele erinevaid vaba aja veetmise ja teenuste osutamise funktsioone - sealhulgas, kuid mitte piirduvalt, apteegi, lillepoe, optometristi, toitlustusasutuste, sporditeenuste (nt jõusaali), laste mängutoa, raamatukogu, noortekeskuse ning muid teenindus- ja vabaajateenuseid. Detailplaneering vastab Pirita linnaosa üldplaneeringule (segafunktsiooniline ala).

Detailplaneeringu materjalides on mürahinnang (Akukon Eesti OÜ, 28.10.2024, töö nr 201536-1). Töö eesmärgiks on hinnata autoliiklusest ja planeeritava kaubanduskeskuse tegevusest põhjustatud müra käsitletaval alal Harjumaal Pirita linnaosas paikneva Merivälja tee 80e, Puki tee 29 ja Puki tee 31 kinnistutel.

Planeeritava kauplusehoone algandmeteks võeti ajavahemik 7.00-22.00, kaubaautode juurdepääs on Merivälja teelt; kokku külastab kauplust maksimaalselt kuni 10 kaubaautot ööpäevas (sh kuni 2 suuremat kaubaautot ja ülejäänud väiksemad kaubikud). See peaks välistama olukorra, kus kaubaautod ootavad järjekorras; ühe kaubaauto laadimise kestus on keskmiselt 1-1,5 h (paralleelselt võib laadimisalal olla maksimaalselt 2 kaubaautot); laadimisala ja prügipress on kavandatud varikatuse ja seintega piiratud alasse; lisaks on müratekitavaks asjaoluks kaupluse ventilatsiooniseadmed, kuid vastavaid ehitustehnilisi ja organisatoorseid meetmeid rakendades on võimalik tagada olukord, kus seadmete poolt tekitatav müra tagab lubatud normtasemed; prügivedu korraldatakse tööpäevade päeval ajal.

Pirita linnaosa üldplaneeringu maakasutuse järgi paiknevad planeeritava ala kõrval väikeelamute ala juhtfunktsiooniga alad, millele 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 normtasemed. Planeeringuga kavandatakse äritegevust. Äri- ja kaubandustegevusega tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtusi. Seega planeeritavalt alalt levivad müratasemed peavad vastama ala kõrval paiknevatel elamualadel KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud II mürakategooria sihtväärtustele, mis on päeval 50 dB ja öösel 40 dB.

Mürahinnangust selgub, et prügipressi ja kaubaauto manööverdamisel ulatub elamualadele päeval kuni 49 dB. Öösel eelnimetatud tegevust ei toimu. **Planeeritavalt alalt levivad müratasemed läheduses paiknevatel elamualadel vastavad päeval KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasemetele.**

Detailplaneeringu koostamisel on eraldi tööna koostatud insolatsiooni analüüs (ConArte OÜ, 17.10.2024, töö nr 400), milles on vaadeldud krundile pos 1 kavandatud 2-korruselise piirkonna keskuse kaasfunktsiooniga ärihoone mõju olemasoleva Puki tee 31 ridaelamu korterite eluruumide otsese päikesevalguse ehk insolatsiooni kestvusele. Analüüsi tulemusel selgus, et krundile pos 1 kavandatud hoone ei too kaasa olulisi muudatusi Puki tee 31 ridaelamu korterite insolatsiooni kestuses. Krundile pos 1 kavandatud hoone rajamise järgselt on vaatluspunktides tagatud insolatsiooni kestvus vahemikus 4h 34 min – 5 h 41 min ning maksimaalne insolatsiooni vähenemine on kuni 13%.

Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev:

1. „Et säilitada elamualal Keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ sätestatud sihtväärtusele vastav müratase, on vajalik piirkonna keskuse kaasfunktsiooniga ärihoone tegevusest tuleneva müra leevendamiseks kasutada järgmisi meetmeid:
 - Tehnoseadmed tuleb paigaldada hoone mahtu, katusele võib viia ainult õhuvõtu torud, mis paigutada kauplusehoone läänepoolse osa katusele, võimalikult kaugemale Puki tee äärsetest elamutest;
 - hoone projekteerimisel tuleb esitada meetmed tehnoloogiliste seadmete mürareostuse vähendamiseks;
 - müranõuetest kinni pidamist naabruses oleval elamualal tuleb järgida ehitusperioodil ja keelatud on välisterritooriumil müra põhjustavad ehitustööd ajavahemikus 22:00-06:00;
 - laadimisala kavandada hoone Merivälja tee poolsesse külge ja piirata Puki tee suunas madalama hoonestusmahuga (ühekorruseline hoonestusmaht, vt põhijoonis).“
2. „Kavandatud hoone siseruumides tuleb tagada müratase vastavalt Eesti standardis EVS 842 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ sätestatud tingimustele.“
3. „Enne detailplaneeringu realiseerimist tuleb viia läbi radoonitaseme mõõdistus pinnaseõhust; Kuna tegemist on kõrge radooniriski alaga, tuleb hoonete projekteerimisel arvestada radoonihuga ning rakendada Eesti standardis EVS 840 "Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes" esitatud radoonileevendusmeetmeid; Soovitav on kasutada komplekslahendust, so vundamendi tuulutussüsteemi ning radoonikilet. Vundamenti läbivad kommunikatsioonid tuleb hoolikalt hermetiseerida. Lisaks tagada hea ventilatsioon.“
4. „Planeeritud valgustus ei tohi häirida ümbruskonna majade elanikke ega pimestada tänaval liiklejaid.“

Amet on tutvunud esitatud materjalidega, kooskõlastab detailplaneeringu ja palub arvestada järgneva:

- Ameti hinnangul võib planeeringuga kavandatud trafo-alajaam tekitada tulevikus lähedal asuvates elanikes mürahäiringuid. Seega on ameti hinnangul asjakohane

soovitus planeeringu realiseerumisel teostada reaalsed müratasemete mõõtmised, et selgitada välja kas hinnatud müratasemed vastavad naaberelamualadel KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasemetele. Ka laadimisalalt levivaid müratasemeid elamualadel võiks reaalselt mõõta. Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 61 lg 3 sätestab, et välisõhus leviva müra mõõtmist teostab pädev mõõtja mõõteseaduse tähenduses. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid, et elamualadel oleksid tagatud müratasemed vastavalt KeM määrus nr 71 lisas 1 toodule. Amet juhib veelkord tähelepanu, et äri- ja kaubandustegevusega tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtusi, mis on päeval 50 dB ja öösel 40 dB.

- Arvestada, et KeM määruses nr 71 sätestatud müra normtasemed on määratud müratundlikule maa-alale. Seega peavad müratasemed olema tagatud ka elamu maa-aladel, kus hetkel elamuid ega muid müratundlike hooneid peal ei ole.
- Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” kehtestatud normtasemeid.
- Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.
- 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 normtasemeid. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
- Jälgida, et ehitusaegsed 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.
- Arvestada ka EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.
- Amet täpsustab, et detailplaneeringus välja toodud „EVS 842 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ korrektse kehtiva standardi nimetus on EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“
- Amet täpsustab, et detailplaneeringus välja toodud „EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ korrektse kehtiva standardi nimetus on EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

51966484
kristiina.seiton@terviseamet.ee