



Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet  
kommunaal@tallinnlv.ee

Teie 20.04.2026 nr 10-11/916 - 1

Meie 05.06.2026 nr 9.3-2/26/3225-3

**Paldiski mnt 108 kinnistu ja lähiala  
detailplaneeringu ning KSH aruande  
eelnõu avalikustamine**

Teavitasite Terviseametit (edaspidi amet) Paldiski mnt 108 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande avalikust väljapanekust.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise eesmärk on Paldiski mnt 108 ärimaa sihtotstarbega kinnistu sihtotstarbe muutmine äri- ja elamumaaks ning ehitusõiguse määramine 1–22 korruseliste äriruumidega korterelamute ehitamiseks ning määrata üldised maakasutustingimused, heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeritava maa-ala suurus on ligikaudu 2,03 ha. KSH läbiviimise eesmärk on selgitada planeeringu elluviimisega kaasnev oluline keskkonnamõju ning pakkuda välja meetmed ebasoodsa mõju vältimiseks või vähendamiseks. Haabersti linnaosa üldplaneeringu kohaselt on antud maa-ala juhtotstarbeks määratud segahoonestusala, olles samal ajal rohevõrgustiku arengualal.

**Materjalid sisaldavad muuhulgas:**

- Liiklusrast põhjustatud müratasemete hindamine detailplaneeringu alal (Akukon Eesti OÜ, 05.02.2025, töö nr 250245-1). Liiklusrast taseme hindamisel on kasutatud Stratum OÜ 2022. a õhtuse tipptunni liiklusrast mudeli ja 2045.a AKÖL (aasta keskmine ööpäevane liiklusrast sagedus). Mürahinnangu kohaselt ulatuvad olemasolevas olukorras detailplaneeringu maa-alal päeval liiklusrast tasemed kuni 70 dB, öösel kuni 60 dB. Hoone teepoolsel küljel (fassaadil) ulatuvad liiklusrast tasemed päeval kuni 65 dB, öösel kuni 57 dB. Antud hinnangus puudub informatsioon selle kohta, et oleks arvestatud ka viadukti mõjuga. Lisaks ei ühti antud mürahinnangus ning põhijoonisel toodud lahendused.
- Liiklusrast põhjustatud müratasemete hindamine detailplaneeringu alal (Akukon Eesti OÜ, 25.02.2026, töö nr 250245-2-A). Vastavalt mürahinnangus toodule on arvestatud ka Paldiski maanteel oleva viadukti mõjuga. Liiklusrast taseme hindamisel on kasutatud Stratum OÜ 2025. a õhtuse tipptunni liiklusrast mudeli ja 2045.a AKÖL andmeid. Olemasolevas olukorras ulatuvad detailplaneeringu maa-alal päeval ajavahemikul kuni 70 dB, öisel ajavahemikul kuni 60 dB liiklusrast tasemed. Planeeritava hoone fassaadil ulatuvad olemasolevas olukorras liiklusrast tasemed päeval ajavahemikul kuni 68 dB, öisel ajal kuni 60 dB. Prognoositavas olukorras on müratasemed samaväärsed.

- Helirõhutasemete mõõtmised detailplaneeringu alal (Akukon Eesti OÜ, 20.02.2026, töö nr 250245-M01-31588). Mõõtmispunktide andmetest on välistatud operatiivsõiduki möödasõidust tingitud mürasündmused ja muud liiklust mittepuudutavad mürasündmused. Päeval ajavahemikul ulatus mõõtepunktis MP1 mõõtmisperioodi A-ekvivalentne helirõhutase (1 h ajaperioodi kohta) kuni 67 dB (kell 17.00 ja 09.00), öisel ajavahemikul 63 dB (kell 09.00). Maksimaalsed müratasemed ulatusid päeval ajavahemikul kuni 86 dB ja öisel ajavahemikul kuni 78 dB.
- Liiklusraskest põhjustatud müratasemete hindamine detailplaneeringu alal (Akukon Eesti OÜ, 14.04.2026, töö nr 250245-2-B). Liiklusraske taseme hindamisel on kasutatud Stratum OÜ 2025. a õhtuse tipptunni liiklusraske mudeli ja 2045. a AKÖL andmeid. Arvestatud on ka Paldiski maanteel oleva viadukti mõjuga. Olemasolevas olukorras ulatub detailplaneeringu maa-alal liiklusraske tase päeval kuni 70 dB, hoone fassaadil kuni 68 dB. Mänguväljakul päeval kuni 55 dB. Öisel ajavahemikul maa-alal kuni 60 dB, hoone fassaadil kuni 60 dB, mänguväljakul kuni 50 dB. Prognoositavas olukorras on müratasemed samaväärsed.

Planeeringualale 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 III mürakategooria liiklusraske piirväärtused, mis on päeval ajal 65 dBA (müraandliku hoone teepoolisel küljel 70 dBA) ja öisel ajal 55 dBA (müraandliku hoone teepoolisel küljel 60 dBA).

#### **KSH aruandes on muuhulgas välja toodud järgnev:**

- Transpordist tuleneva õhusaaste arvutustulemused näitasid, et peamiste saasteainete: lämmastikdioksiidid (NO<sub>2</sub>), süsinikoksiidid (CO, CO<sub>2</sub>), peente PM<sub>10</sub> ja eriti peente PM<sub>2,5</sub> osakeste puhul käsitletaval alal saastatuse taseme piirväärtuste ületamisi ei toimu.
- Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 58 järgi tuleb uute planeeringute koostamisel tagada, et planeeringu elluviimisel ei ületataks piirkonna jaoks kehtestatud müra normtaseme.
- Piirnormiks, millest alates tuleb kasutusele võtta abinõud radoonitaseme vähendamiseks, on 400 Bq/m<sup>3</sup>. Paldiski mnt 108 kinnistu kohal jääb radoonikiirguse nivoo 10 - 18 kBq/m<sup>3</sup>, mis vastab foonile – normaalne! Radoonitase Paldiski mnt 108 krundi piirkonnas on keskmisel tasemel, mistõttu võib tekkida vajadus piirkonda kavandatud hoonete puhul kasutusele võtta radooni vähendamise meetmed.
- Kavandatavate tegevustega võib kaasneda potentsiaalsed negatiivsed mõjud, mis on eelkõige seotud suurenevast transpordivahendite hulgast antud piirkonnas ja sellest tulenev kergesti lenduvate ainete heide keskkonda, liiklusraske ja muud häiringud, millel võib olla vahetu või kaudne mõju inimese tervisele ja heaolule, samuti mõju üldisemale lähiümbruskonna keskkonnale.
- Liiklusest tulenevate mõjude vähendamiseks tuleb:
  - Müra mõju vähendamiseks oleks soovitatav hoonestuse elamuosa kavandada võimalikult eemale Paldiski mnt-st ning korterid kavandada kõrgematele korrustele. Hoone alumised korrused kavandada äripindadeks.
  - Ehitusaegse mürahäiringu vältimiseks tuleb vältida müraüldist ehitustööd öisel ajal (v.a. hoonesisesed ehitustööd, mis ei põhjusta müraemissiooni väliterritooriumile).
  - Standardi EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest" tabeli 6.3 "Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüra tasemest" kohaselt tuleks projekteeritava hoone seinakonstruktsioonid planeerida piisava heliisolatsiooniga.
  - Akende valikul tuleb tähelepanu pöörata ka akende heliisolatsioonile teeliiklusest tuleneva müra suhtes. Soovitatav oleks kasutada kolmekordseid õhkvahega klaaspakettaknaid. Kui aken moodustab  $\geq 50\%$  välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks;

- ehitiste välispiirete heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul rakendada transpordimüra spektri lähendustegurit  $C_{tr}$  vastavalt standardile EVS-EN ISO 717-1:2021; Sellisel juhul esitatakse välispiirde ühisiisolatsiooni nõue kujul  $R'_{tr,s,w}+C_{tr}$ ;
- välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb arvestada, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (tuulutusavad aknakonstruktsioonis või värskeõhuklapid välisseinas) ei vähendaks välispiirde heliisolatsiooni sel määral, et lubatav müratase ruumis oleks ületatud;
- rõdude korral soovitame projekteerida suletud (klaasitud) rõdude lahendus, mis vähendab avatäidetele mõjuvaid liiklusrumatasemeid ca 5 dB võrra;
- Peale hoone valmimist ja kinnistu välispiiri taashaljastamisel rajada kavandatava hoone ja Paldiski mnt ning Rannamõisa tee vahele hekiribad. Haljastusel on inimesele psühholoogiline efekt, mistõttu inimesel väheneb müra tajumine, kui ta otseselt ei näe müraallikat. Siinkohal tuleb silmas pidada, et vaid müratõkke seisukohalt ei ole haljastus piisav leevendusmeede, kuna tema reaalne mürasummutusefekt on väike. Seega oleks otstarbekas planeerida mitmeid erinevaid mürasummutus meetmeid. Pigem toimib rajatav hekk õhusaastelevikut piirava meetmena. Krundipiirile rajatav hekk - soovitatavalt okaspuudest (jugapuu, elupuu, kuusk).
- Enne ehitise vastuvõtmist tuleb arendajal teostada hoone siseruumides müratasemete mõõtmine, veendumaks ruumide vastavuses töökeskkonna või eluruumide nõuetele. Mõõtmiste käigus tuleb määrata maanteedelt tuleneva liiklusrumra taseme väärtused päeval (7-23) ja öisel (23-7) perioodil, vähemalt ühes Paldiski maanteele lähimas, st. hoone teepoolsel küljel ning madalaima korruse korteris ja äripinnal. Mõõtmistulemused esitada Tallinna Keskkonna- ja kommunaalametile.

#### **Detailplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas välja toodud järgnev:**

- Suuremahulised tehnoseadmed kavandada hoone mahus.
- Võrreldes olemasoleva olukorraga muutub detailplaneeringu realiseerimisel müra olukord veelgi paremaks, sest alal likvideeritakse autode parandamisega, pukseerimisega jne seotud võimalikud mürahäiringud ning samuti istutatakse uus kõrghaljastusega puhverala nii Paldiski maantee ja planeeritud hoone vahelisele alale kui ka Rannamõisa tee ja planeeritud hoone vahelisele alale. Paldiski maantee ja Rannamõisa tee äärde planeeritud täiendav kõrghaljastusega haljasala rajamine mis on ette nähtud avalikeks haljasaladeks, st alale on kavandatud avalikult kasutatav ja Haabersti linnaosa üldplaneeringu kohane tänavahaljastus, mis ei ole elanike rekreatsiooniala. Elanike puhkeala on kavandatud hoonestuse hoovialale kus on väiksem müratase. Samuti on mürauuringust tulenevalt kavandatud mänguväljaku asukoht tähistatud hoonestuse hoovialal, kus on kõige madalam müratase.
- Kuna detailplaneeringu algatamise otsuse on toodud tingimus, et peale detailplaneeringu kehtestamist tuleb läbi viia alale parima arhitektuurse lahenduse saamiseks koostöös Tallinna Linnaplaneerimise Ametiga arhitektuurivõistlus (vastav nõue kajastatud p. 6.1) ja seega on detailplaneeringus näidatud hoonestuse paiknemine illustratiivne ja elu- ja äripindade paiknemine ei ole teada, siis on lisatud ka planeeringusse täiendavad tingimused selle kohta, et arhitektuurivõistluses võetaks aluseks ka alale teostatud mürauuring ning eluruumid kavandada mürauuringust tulenevalt sobivatesse asukohtadesse ning suurema müratasemega hooneosadesse kavandada äripinnad.

#### **Amet on tutvunud detailplaneeringu ja KSH materjalidega ning juhib tähelepanu järgnevale:**

- KSH aruandes puudub kõige värskema mürahinnangu käsitus (Akukon Eesti OÜ, 14.04.2026, töö nr 250245-2-B), mis on lisatud Tallinna planeeringu registris asuvate detailplaneeringu materjalide hulka.
- KSH aruandes on kirjutatud: „*Hoonete siseruumide nõuded ja vajalikud heliisolatsiooni meetmed soovitame määrata eesti standardi EVS 842:2003 „Ehitise*

*heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ alusel, kus toodud liikluse müra normtasemed on rangemad võrreldes sotsiaalministri määrusega nr 42, tabel 3.“. Amet juhib tähelepanu sellele, et viidatud määrus on tänaseks päevaks kehtetu. Edasisel planeerimisel arvestada sisemüra normtasemete täitmiseks sotsiaalministri 12.11.2025 määrusega nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“ (edaspidi SoM määrus nr 61). Projekteerimisel juhinduda standardist EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“, tagamaks ehituslike võtetega müra normväärtuste täitmine siseruumides.*

- Kuna detailplaneeringuga kavandatakse lisaks äripindade rajamist, tuleks tähelepanu pöörata sellele, kas äripindade kasutamise, teenindamise, kauba laadimise, parkimise ja muu seotud tegevusega võib kaasnedä mürahäiringuid planeeringualal või selle läheduses paiknevatele eluruumidele. Vajaduse korral tuleks välja tuua leevendusmeetmed.
- Käsitleda tuleks planeeringu elluviimisega kaasnevate tehnoseadmete võimalikku müra mõju planeeringualal ja selle lähiümbruses paiknevatele müratundlikele aladele.
- Tuleks hinnata lennumüra võimalikku mõju planeeringualale kavandatavatele müratundlikele kasutusviisidele ning käsitleda asjakohaseid leevendusmeetmeid.
- KSH aruandes ei ole eraldi käsitletud insulatsioon ja päevavalgustingimusi. Amet peab asjakohaseks, et planeeringu edasistes etappides hinnatakse vajaduse korral nimetatud tingimustega seotud võimalikke mõjusid ning käsitletakse asjakohaseid leevendusmeetmeid.
- Amet märgib, et samaaegselt KSH aruande eelnõu avaliku väljapanekuga toimub ka detailplaneeringu koostöölastamine, mille kohta on amet esitanud oma seisukoha 05.06.2026 kirjaga nr 9.3-1/25/9959-6.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Põld  
vaneminspektor (keskkonnatervis)  
Põhja regionaalosakond

Karmen Põld  
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee