



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 15.05.2026 nr 3-2/1233 – 1 ja
02.06.2026 nr 3-2/1233 – 2

Meie 05.06.2026 nr 9.3-1/24/11413-28

Liikuri tn 22 ja 24, 26 kruntide ja lähiala detailplaneeringu koostölastamine

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas Terviseametile (edaspidi amet) uuesti koostölastamiseks Liikuri tn 22 ja 24, 26 kruntide ja lähiala detailplaneeringu täiendatud materjalid.

Amet ei ole varem detailplaneeringut koostölastanud (viimati 27.03.2026 kirjaga nr 9.3-1/24/11413-24), sest müratasemeid planeeritava alal ületatakse. Lisaks juhtis amet tähelepanu, et esitatud materjalides ei olnud müraleevendavaid meetmeid hinnatud ning ei olnud täpsemalt teada, kuhu täpsemalt müraleevendavaid meetmeid kavandatakse.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada kaks kuni 95% elamumaa ja vähemalt 5% ärimaa sihtotstarbega krunti ning 8 transpordimaa sihtotstarbega krunti. Ärimaa sihtotstarbega Liikuri tn 22 ja Liikuri tn 22a kruntidest moodustatakse kuni 95% elamumaa ja vähemalt 5% ärimaa sihtotstarbega krunt, ärimaa sihtotstarbega Liikuri tn 24 // 26, Liikuri tn 24a ja tootmismaa sihtotstarbega Liikuri tn 26a kruntidest moodustatakse kuni 95% elamumaa ja vähemalt 5% ärimaa sihtotstarbega krunt ning mõlemale moodustatavale elamumaa krundile määrata ehitusõigus 1 kuni 5 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega äripindadega korterelamu ja seda teenindava abihoone (varikatus, lehtla vms) ehitamiseks. Planeeritud maa-ala suurus on ligikaudu 2,67 ha. Detailplaneering on koostölas Lasnamäe linnaosa üldplaneeringuga (korterelamute ala).

Esitatud materjalides on analüüsitud järgmisi asjaolusid:

- Müra
 - Detailplaneeringu alale on koostatud värskeimate andmetega liiklusrüra hinnang (Kajaja Acoustics OÜ, töö nr 21199-02, 29.04.2026, versioon 6 04.05.2026). Liiklusrüra olukorra välja selgitamiseks käsitletaval alal teostati autoliiklusest põhjustatud müratasemete arvutused ning vahetud helirõhutasemete mõõtmised. Müratasemete arvutused teostati olemasolevas olukorras vastavalt 2022. a ning perspektiivses olukorras vastavalt 2045. a liiklusköormuse hinnangutele.
 - Planeeritav ala kuulub Lasnamäe linnaosa elamualade üldplaneeringu maakasutusplaani järgi korterelamute ala alla, seega rakenduvad territooriumile keskkonnaministri 16.12.2016 määrukses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määru nr 71) lisas 1 toodud II müra kategooria liiklusrüra piirväärtused, mis on päeval 60 dB (teepoolisel küljel 65 dB) ja öösel 55 dB (teepoolisel küljel 60 dB). Liiklusrüra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määru nr 71 § 6 lg 3).

- Olemasolevas olukorras ilma müra leevendavate meetmeteta levivad hinnatud müratasemed detailplaneeringu maa-alal päeval kuni 69 dB, öösel kuni 59 dB. Perspektiivses olukorras levivad müratasemed detailplaneeringu maa-alal päeval kuni 69 dB, öösel kuni 64 dB. **Ehk müra leevendavaid meetmeid mitte kavandades ületatakse planeeritava maa-alal nii päeval kui ka öösel müra normtasemeid.** Hoone fassaadile levivaid müratasemeid ei ole hinnatud, seega neid ei ole teada.
- Mõõtmised teostati kahes mõõtmispunktis kuupäeval 17.07.2023 kell 11:20-12:40. Eeltoodud ajavahemikus ulatus mõõdetud ekvivalentne helirõhutase kuni 61 dB, mõõdetud maksimaalne helirõhutase 69 dB. Esitatud materjalidest ei selgu, kas mõõdetud ekvivalentne helirõhutase on hinnatud müratase (KeM määruse nr 71 § 11 lg 1 kohaselt on müra hinnatud tase etteantud ajavahemikus mõõdetud müra A-korrigeeritud tase, millele on tehtud parandusi, arvestades müra tonaalsust, impulssheli või muid asjakohaseid tegureid). Planeeritavale alale levivaid hinnatud müratasemeid sai järeldada modelleerimistulemustest. **Liiklusrüüa maksimaalne helirõhutase ei ületa päeval KeM määruces nr 71 kehtestatud taset.**
- Detailplaneeringu seletuskirjas tuuakse välja järgnev:
 - Äripinnad, kui müraresistentsed ruumid, tuleb kavandada planeeringuala Laagna tee poolsele küljele ja promenaadi äärde esimesele korrusele.
 - Projekteerimise käigus tuleb arvestada, et **projekteeritavatele hoonetele ei tohi kohtadesse, kus esineb projekteerimise hetkel kehtivate normide kohane müra normtasemete ületus, kavandada eluruumie.** Juhul kui hoonete projekteerimisel selgub, et detailplaneeringus näidatud maksimaalses ulatuses ei ole võimalik eluruumidele sobivaid tingimusi tagada, siis vastavalt detailplaneeringus määratud ehitusõigusele on võimalik kruntidele kavandada rohkem äriruumie, ka ehitada 95 % ärihooned.
 - Tagamaks siseruumides kehtestatud liiklusrüüa normtasemete täitmine, on vaja määrata hoonete fassaadidele mõjuvad liiklusrüüatase med vastavalt projekteerimise ajal kehtivale seadusandlusele, mille tulemusel saab kehtestada fassaadidele vastavad heliisolatsiooni nõuded. Vajadusel tuleb rakendada hoone projekteerimisel arhitektuurilisi ja ehituslikke müra leevendusmeetmeid. Lisameetmena võib kavandada alale ka füüsilisi müratõkkeid, kuid seda mitte ühtse monotoonse müratõkkeseinana, vaid paiguti kasutades maastikuarhitektuurse lahendusega kooskõlas olevaid skulpturaalseid mahulisi elemente.
 - Täiendava leevendusmeetmena tuleb kohtades, kus projekteerimise hetkel kehtiva seadusandluse kohaselt tekib müra normtasemete ületus, rakendada kõrgendatud heliisolatsioonimeetmeid (näiteks hoonete kavandada akende ette heliisoleeriv topelfassaad või klaasitud rõdud, näiteid vt. täpsemalt „Liikuri tn 22 ja 24//26 detailplaneering. Liiklusrüüa hinnang“, töö nr 21199, Kajaja Acoustics OÜ, pt. 7.2). Selliselt saab avatäidetele mõjuvaid müratasemeid madalamale viia. Kõrgendatud heliisolatsioonimeetmete rakendamisel saab lähtuda ca 5-10 dB madalamatest müratasemetest võrreldes fassaadile arvutuslikult mõjuvate müratasemetega (sõltub valitud lahendusest). Täpsemad leevendusmeetmed ning nende rakendamise ulatus korruste ja fassaadiosade kaupa, selgitatakse välja edasistes projekteerimisetappides hoonete ruumijaotuse, ruumide kasutusotstarvete ja avatäidete heliisolatsiooni arvutuste alusel.
- Detailplaneeringu seletuskirja ehitusprojekti koostamise ja ehitamise nõuetes tuuakse välja järgnev:
 - Juhul kui hetkel kehtivate normide kohaselt on kavandatavate hoonete elu- või muudes ruumides müra normtasemete ületusi **tuleb nendes kohtades**

- **Kokkuvõte:** Kui arvestada, et sinise viirutusega aladesse ilma müraleevendavate meetmetega ei kavandata eluruumi, siis saab järeldada, et müratundlike hoonetega aladeni, müratundlike hoonetega fassaadideni ning puhke- ja mänguväljakute aladeni levib olemasolevas olukorras päeval kuni 59 dB, öösel kuni 54 dB; perspektiivses olukorras päeval kuni 64 dB, öösel kuni 54 dB. Seega rakendades müraleevendavaid meetmeid (ruumide paigutus) tagatakse olemasolevas olukorras alal KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasemetele vastavus. Perspektiivses olukorras ületatakse müra normtasemeid müratundlike hoonetega aladel päeval, mistõttu tuleb sellega planeerimisel arvestada.
- Insolatsioon.
 - Insolatsioonianalüüs (OÜ ESTGEO, töö nr 24_041, 22.08.2024). töö eesmärgiks on selgitada, milliseks kujuneb planeeritavate Liikuri tn 22 ja 24/26 korterelamute lähiala insolatsiooniolukord Liikuri tn 20, Liikuri tn 5/5b/7, Liikuri tn 9 ja Liikuri tn 28 kinnistutel. Insolatsiooni on hinnatud vastavalt Eesti standardile EVS-EN 17037:2019+A1:2021, 22. aprilli seisuga.
 - **Kokkuvõte:** Planeeritavate maksimaalsete ehitusmahtude realiseerimisel on planeeringuala lähialal olevate olemasolevate ja juba projekteeritud hoonete insolatsiooni kestus on piisav.

Lisaks tuuakse esitatud materjalides välja järgnev:

- *Hoone projekteerimisel arvestada: Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“*
- *Välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb arvestada, et ventileerimiseks ette nähtud elemendid (tuulutusavad aknakonstruktsioonides või värskeõhuklapid välisseinas) ei vähendaks välispiirde heliisolatsiooni sel määral, et lubatav müratase poleks ületatud.*
- *Ventilatsiooniseadmete ja külmutusseadmete täpsem asukoht ning võimsus lahendatakse põhiprojektiga. Jälgida, nende paiknemist ja kinnitamist, et ka vibratsiooni ohtu ei tekiks.*
- *Lisaks müratasemetele tuleks arvestada ka liiklusest tuleneva õhusaaste mõju vahetult tee ääres elavate inimeste tervisele.*
- *Detailplaneeringus kavandatud hoone edaspidisel projekteerimisel arvestada Eesti standardi EVS-EN 17037:2019+A1:2021 “Päevavalgus hoonetes” nõuetega.*
- *Projekteerimisel ja materjalide valikul lähtuda standardist EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest."*
- *Arvestada, et keskkonnaministri määruse nr 71 § 6 lg 2 ja lg 3 kohaselt: Maksimaalne müratase ei tohi ületada tööstusmüra korral vastava mürakategooriaga alal müra liigile kehtestatud normtasest rohkem kui 10 dBA. Liiklusmüra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel $L_{pA,max}$ ei tohi ületada päeval 85 dB(A) ja öösel 75 dB(A).*
- *Alal on kehtiv detailplaneering DP nr DP006000 – Liikuri tn 24/26 kinnistu detailplaneering (kehtestatud Tallinna Linnavolikogu 07.02.2002 otsusega nr 64). /../ Varem kehtestatud detailplaneering muutub käesoleva detailplaneeringu kehtestamisel kehtetuks.*

Amet on tutvunud esitatud materjalidega, kooskõlastab detailplaneeringu ning märgib järgmist:

1. Detailplaneeringu lahendus näeb ette, et kui põhijoonisel toodud sinise viirutusega alas (vt Kuvatõmmis nr 1 või põhijoonis) esineb müratasemete ületus, siis sinna ei tohi müratundlikke ruume kavandada. Ametile esitatud lahenduses esineb sinise viirutusega alas müratasemete ületus, seega amet kooskõlastab lahenduse, kus sinise viirutusega alasse ei kavandata müratundlikke ruume. Juhul kui sinise viirutusega alasse siiski kavandatakse müratundlikke ruume või kui puhke- ja mänguväljakute alade asukoht peaks muutuma, siis tuleb järgnevates etappides

koostada mürahinnang, kus oleks hinnatud planeeringulahendust koos müraleevendavate meetmetega. Müratundlike hoonetega aladel leviv müra ei tohi ületada KeM määruses nr 71 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 tuuakse välja järgnev: „*Seadmete müratasemed peavad vastama välistingimustel vastavalt EV sotsiaalministri määrusele nr. 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“*“ Amet täpsustab, et lisaks asjaolule, et eelnimetatud standard on tänaseks kehtetu, ei ole eeltoodud ka sisult korrektne. Välisõhus levivat müra reguleerib atmosfääriõhu kaitse seadus ja selle alusel kehtestatud KeM määrus nr 71. Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, 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 sihtväärtusi.
4. Planeeringuga kavandatakse ka alajaama. Alajaamast levivad müratasemed ei tohi ületada KeM määruses nr 71 sätestatud normtasemeid.
5. Ehitus- ja kasutusaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 01.10.2025 määruses nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ toodud piirväärtuseid.
6. Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemeid. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
7. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleks detailplaneeringu alal teostada radoonitasemete mõõtmised.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Lisad: Lisa 1: 201803_DP-2_Põhijoonis.pdf
Lisa 2: 201803_DP_Seletuskiri.pdf
Lisa 3: DP042540_MUU_DOKUM_561.asice
Lisa 4: DP042540_MUU_DOKUM_485_Insolatsioonianalüüs.asice

Kristiina Seiton
51966484 kristiina.seiton@terviseamet.ee