**Vastuse projekt Terviseametile**

Lugupeetud Kristiina Seiton

Täname Teid 12.02.2026 kirja nr 9.3-1/25/4126-4 eest ning esitatud täpsustavate märkuste eest seoses Priisle tee 22 kinnistu detailplaneeringuga.

Oleme Teie seisukohad läbi vaadanud ning soovime esitada järgnevad täpsustused.

**1. Hinnatud mürataseme käsitlus**

Nõustume, et keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 lisa 1 kohaselt on normtasemed kehtestatud hinnatud müratasemetena.

Kajaja Acoustics OÜ teostatud mõõtmiste käigus ei tuvastatud tonaalseid ega impulssmüra tunnuseid, mistõttu parandustegureid ei kohaldata. Sellest tulenevalt on hinnatud müratase võrdne mõõdetud A-korrigeeritud keskmise helirõhutasemega (LAeq); kuna mõõtmised teostati päevasel ajal lähtudes Priisle tee 18 kasutusotstarbest, siis võib seda pidada iseloomulikuks. Kuna antud asukohas on keskkonnamüratasemed väga madalad, siis meie hinnangul on lühiaegne mõõtmine igati piisav (vastavalt määrusele nr 71: *Püsiva tasemega müra mõõtmise kestus peab olema vähemalt 3–5 minutit.).*

Täiendame planeeringumaterjale vastava selgitusega ning esitame täiendava akustikakonsultandi ekspertarvamuse.

**2. Mõõdetud müraallikad**

Mõõtmiste ajal fikseeriti piirkonnas eelkõige tavapärane liiklusmüra ning juhuslikud üksiksündmused (nt sõiduki ukse sulgemine). Mõõtmiste ajal toimus kõrvalkinnistul tavapärane Priisle tee 18 tegevus. Priisle tee 18 ärihoone näol on tegemist funktsionaalse ladu-kontor-esindus tüüpi hoone Lasnamäel, mis selliselt ei ole tootmishoone vms, kus võiks toimuda mürarikkaid tegevusi territooriumil. Parkimiskohad jäävad Priisle tee poole ja siis Priisle tee 18 hoonest lääne poole.

Planeeringuala paikneb väljakujunenud linnakeskkonnas ning olemasoleva informatsiooni (sh Tallinna strateegiline mürakaart) põhjal on tegemist madala mürakoormusega alaga.

Täiendame planeeringumaterjali täiendava keskkonnamüra ekspertarvamusega, kus on täiendavalt selgitatud Priisle tee 18 tegevusi.

**3. Detailplaneeringu ja eelprojekti etapi eristamine**

Peame oluliseks rõhutada, et detailplaneeringu menetluse eesmärk on hinnata maa-ala põhimõttelist sobivust kavandatavaks kasutusotstarbeks.

Arvestades, et:

* detailplaneeringu menetlus võib ajaliselt kesta pikalt,
* piirkonna müraolukord võib ajas muutuda,
* hoonete arhitektuurne ja tehniline lahendus täpsustub eelprojekti staadiumis,

peame põhjendatuks ja tavapäraseks praktikaks, et detailsem modelleerimine ja vajadusel müraleevendusmeetmete kavandamine viiakse läbi eelprojekti koostamise etapis.

Teeme ettepaneku täiendada detailplaneeringut järgmise tingimusega:

Eelprojekti koostamise ja ehitusloa taotlemise käigus viiakse läbi täpsustatud mürahinnang vastavalt kehtivale õigusele (sh KeM määrus nr 71) ning vajadusel kavandatakse asjakohased müraleevendusmeetmed, tagamaks normtasemete täitmine hoone välis- ja siseruumides.

Selline lahendus tagab, et lõplik hinnang antakse ajakohaste lähteandmete ja projekteerimislahenduse alusel ning võimaldab rakendada tehniliselt kõige sobivamaid meetmeid.

**4. Vastutuse põhimõte**

Juhime tähelepanu, et vastavalt Rahvatervise seaduse § 16 ning atmosfääriõhukaitse seaduse § 59 sätetele tagab müraallika valdaja, et tema tegevusest ei levi normtaset ületavat müra.

Detailplaneeringu menetluse raames saame hinnata planeeringualalt lähtuvat müra ning arvestada olemasolevat keskkonnamüra olukorda, kuid kõrvalkinnistute tegevuse üle järelevalve teostamine ei kuulu detailplaneeringu menetluse esemesse.

Terviseameti nõue teostada naaberkinnistu tegevuste osas müraalast seiret väljub Keskkonnaministri 03.12.2016 määrus nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“ raamest. Määruse eesmärk on veenduda planeeringulahenduse teostatavuses (kas hoonet saab sinna ehitada), mitte auditeerida naabrite hetkelist vastavust määrusele nr 71. Viimane on riikliku järelevalve, mitte planeerimismenetluse objekt.

Keskkonnaministri määrus nr 71 kehtestab normtasemed, mida ei tohi ületada. Kui Terviseamet nõuab arendajalt naaberkinnistu mõõtmist, eeldab Terviseamet vaikimisi, et naaber võib rikkuda määrust nr 71.

Juhime tähelepanu, et kui naaberkinnistu (või tänav, raudtee, trammitee) tekitab normatiivsest kõrgemat müra, on tegemist olukorraga, kus müraallika valdaja rikub keskkonnanõudeid. Planeerimisseadus ega keskkonnaseadustik ei pane kinnistu omanikule kohustust tõendada naabri või avaliku taristuobjekti õiguskuulekust.

Detailplaneeringu eesmärk on lahendada konkreetse kinnistu ehitusõigus ja ruumiline lahendus, mitte viia läbi kontrolli ümbritseva keskkonna (sh naabrite seadmete või tegevuse) seaduslikkuse üle. Kui Terviseametil on kahtlus, et naaberkinnistul ületatakse müra normtasemeid, on ametil kohustus algatada järelevalvemenetlus ja teostada mõõtmised ise või nõuda seda müraallika valdajalt (AÕKS alusel), mitte panna seda koormust planeeringust huvitatud isikule.

Haldusmenetluse seaduse § 6 sätestab uurimispõhimõtte, mille kohaselt on haldusorgan kohustatud välja selgitama menetletavas asjas olulise tähendusega asjaolud. Kui Terviseamet leiab, et naaberkinnistute müra on menetluse seisukohalt määrav, peab amet need andmed ise riikliku järelevalve käigus hankima, mitte nõudma menetlusosaliselt tõendeid, mille hankimine ei ole tema võimuses. Haldusmenetluse seaduse § 3 lg 1 kohaselt võib haldusorgan teostada toiminguid ainult seaduse alusel. Puudub õigusnorm, mis kohustaks detailplaneeringust huvitatud isikut teostama või tellima järelevalve iseloomule vastavaid mõõtmisi võõral kinnistul asuva tegevuse või seadmete suhtes.

Eeltoodud põhjustel jääb ebaselgeks millistel õiguslikel alustel Terviseamet ei ole detailplaneeringut kooskõlastanud. Olukord, kus Terviseamet keeldub planeeringu kooskõlastamisest (või peatab menetluse) põhjendusega, et "me ei tea, kas naaber teeb müra", on käsitatav haldusomavolina. See on vastuolus proportsionaalsuse põhimõttega (HMS § 3 lg 2).

Palume Teil hinnata, kas eeltoodud täpsustused ning detailplaneeringu tingimuse täiendamine on kooskõlastamiseks piisavad või soovite täiendavat täpsustust sõnastuse osas.

Oleme valmis konstruktiivseks koostööks ning vajadusel täiendavate selgituste esitamiseks.