



TERVISEAMET

Kätlin Saar  
katlin.saar@kprojekt.ee

Teie 08.05.2025 nr 2-6/039

Meie 04.06.2025 nr 9.3-1/25/3962-2

**Hobujaama tn 12 ja Hobujaama tn 14  
kinnistu ning lähiala detailplaneeringu  
arvamus**

Küsisite Terviseameti (edaspidi amet) arvamust Tallinna linnas Hobujaama tn 12 ja Hobujaama tn 14 kinnistu ning lähiala detailplaneeringu (DP045810) kohta.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kruntida ümber planeeritav maa-ala ja määrata moodustatavatele kruntidele ehitusõigus kuni 8, 9 ja 11 maapealse korrusega ja kuni 2 maa-aluse korrusega äri- ja/või eluhoonete ehitamiseks, kavandada linnapark ning määrata üldised maakasutustingimused, heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Tallinna üldplaneering kohaselt asub ala kesklinna segahoonestusalal. Detailplaneering vastab Tallinna üldplaneeringule.

Esitatud materjalides on mürauuring (Hendrikson DGE, 20.12.2024, töö nr 24005142). Planeeringuala müraolukorda mõjutavaks teguriks on auto- ja tammiliiklus piirkonna tänavatel, peamiselt autoliiklus suure liikluskoormusega Ahtri tänaval. Olemasoleva olukorra liikluskoormuste lähteandmetena kasutati ajakohaseid Stratum OÜ liiklusmudeli andmeid (seisuga jaanuar 2024). 2024. a valminud trammitee puhul võeti liikluskoormused vastavalt kehtivale liiklusgraafikule. Mürahinnangus käsitletakse kahte erinevat planeeringulahenduse ettepanekut ning müraolukorda hinnatakse ka koos müratõkkega. Praegu esitati ametile lahendus, mis vastab planeeringu algatamisettepanekule 1 (alternatiiv 1, äri- ja eluhooned), kus ei ole planeeritud müratõket, seega käesolevas kirjas keskendume sellele lahendusele.

Koostatud detailplaneering on üldplaneeringule vastav, seega planeeritavale alale 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 kategooria liikluse müra piirväärtused, mis on päeval 65 dB (müratundliku hoone teepoolsel küljel 70 dB) ja öösel 55 dB (müratundliku hoone teepoolsel küljel 60 dB).

Detailplaneeringu kohaselt asub planeeritaval alal kaks üldkasutatava maa sihtotstarbega ala, millel on park. Lisaks on planeeritud müratundlike hoonetega (elamutega) krundid. Mürauuringust selgub, et alternatiiv 1 puhul ulatub müratundlike hoonetega kruntidel müratase olemasolevas (ehitusjärgses) olukorras päeval kuni 64 dB (teepoolsel küljel kuni 69 dB), öösel kuni 54 dB (teepoolsel küljel kuni 59 dB). **Mürauuringus esitatud alternatiiv 1 puhul vastab müratase KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasemetele.**

Mürauuringus on toodud, et perspektiivses liiklusolukorras (nt liikluskoormuste teoreetilisel suurenemisel ca 20...25% võrra lähima 10-20 a jooksul) võib planeeritavale hoonele mõjuv

müratase mõnevõrra (kuni ca 1 dB võrra) suurened. Suuremaid prognoose ei ole mürauringu koostaja arust mõistlik läbi analüüsida, pigem võib mürauringu koostaja sõnul pikas perspektiivis realistlikumaks osutuda hoopis liikluskoormuste mõningane vähenemine.

Esitatud materjalides on planeeritava Hobujaama tn 12 ja 14 insolatsioonianalüüs (LOOVMAASTIK OÜ, 2022, töö nr: 227IA21). Insolatsioonianalüüsis on toodud, et vastavalt Eestis kehtivale juhendile „Ruumi otsese päikesevalguse (insolatsiooni) kestuse arvutamise juhend, koostatud: 02.2020, on kavandatud Hobujaama tn 12 ja 14 hoonemahuga tagatud piisav insolatsiooni kestus naaberhoonetesse, kui 41m kõrgusel hoonemahul tehakse viimase korruse osas tagasiaste idapoolisel hoone küljel; samuti on näidatud kavandatud Hobujaama tn 12 ja 14 hoonemahu enda vastavate kõrguspunktide asukohad, kus piisav insolatsiooni kestus eluruumide jaoks oleks tagatud.

Tutvustime esitatud materjalidega ning märgime järgmist:

- Esitatud materjalidest selgub, et Pos8 krundile on kavandatud sõidutee, kergliiklustee, lühiajalised parkimiskohad, bussi parkimise koht ning tänavahaljastus. Arvestades, et planeeritavale alale lisanduvad võimalikud müraallikad (buss, autoliiklus), siis tuleks mürauringus hinnata, kas ja mil määral mõjutatakse planeeritaval alal müratasemeid ning vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.
- Arvestades planeeritava asukohta ning paiknemist erinevate müraallikate vahel (tramm, buss, autoliiklus), tuleb hinnata ka planeeritavale alale levivaid maksimaalseid müratasemeid ning vibratsioonitasemeid.
- Planeeritav ala asub üsna lähedal sadama-alale. Veendumaks, et sadama-alalt tulenevad müra- ja vibratsiooni tasemed planeeritaval alal ei ületaks KeM määru nr 71 toodud normtasemeid, tuleks ka neid hinnata.
- Planeeritava ala ümbruses paiknevad erinevad ärihooned/äritegevused, mh Ahtri tn 6b kinnistul paiknev võimalik bensiinijaam tulevikus, mis hetkel on ehitisregistris leiduva info järgi on lammutatud. Lisaks kavandatakse planeeringuga ärihooneid/äritegevusi. Palume arvestada, et äritegevusega tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtust ja vajadusel hinnata edasises planeerimises nende negatiivset mõju ning kavandada leevendavaid meetmeid.
- Mürahinnangus on välja toodud järgnev: „Mänguväljakute ning puhkealade kavandamiseks on seega sobilikud Ahtri tänavast kaugemale jäävad alad, nt planeeringuala lõunaosas jääb müra hinnatud tase juba väiksemaks kui 60 dB päeval.“ Amet nõustub, et mänguväljaku paiknemine võiks jääda Ahtri tänavast ja teistest potentsiaalsetest müraallikatest võimalikult kaugemale. Praegu esitatud põhijoonisel asuva Ahtri tänava poolses osas paikneva võimaliku mänguväljaku asukohas on müratase mürahinnangu kohaselt päeval kuni 64 dB, mis on rohkem kui välja toodud 60 dB.
- Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „Hoone projekteerida nii, et naaberhoonetes paiknevates eluruumides oleks tagatud normikohane insolatsioonikestus vastavalt Eesti standardile EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“.“ Juhime tähelepanu, et eelnimetatud standard on alates 31.12.2021 kehtetu. Edaspidi juhinduda standardist EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“. Kehtiva standardi tabeli A.6 kohaselt on soovitatav päikesevalguse kestus minimaalselt 1,5 h. Amet hinnangul tuleks jälgida, et standardis antud minimaalne insolatsioon on ruumides tagatud. Palume insolatsioonianalüüsi veelkord üle vaadata ja veenduda, et insolatsioon oleks tagatud vastavalt kehtivale standardile.
- Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „Hoonete projekteerimisel lähtuda Eesti standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ või teostada detailplaneeringu staadiumis radooniuuringud.“ Juhime tähelepanu, et eelnimetatud standard on kehtetu. Edaspidi juhinduda standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Arvestades asjaolu, et radoon ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud, tuleks planeeritaval alal teostada radoonitasemete mõõtmised.

- Planeeringuga kavandatakse hoonesisest trafoalajaama. Alajaama asukoha valikul arvestada majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruses nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 10 lõikes 6 tooduga, mille alusel ulatub alajaamade ja jaotusseadmete ümber kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest. Hoonesisese alajaama projekteerimisel tuleb tagada, et alajaamast lähtuvad müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid ja vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid. Lisaks arvestada sotsiaalministri 21.02.2002 määruses nr 38 „Mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ja mitteioniseeriva kiirguse tasemete mõõtmine“ tooduga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton  
vaneminspektor  
Põhja regionaalosakond

51966484  
kristiina.seiton@terviseamet.ee