



Tallinna Linnaplaneerimise Amet  
tupa@tallinnlv.ee

Teie 31.03.2026 nr 3-2/804-1

Meie 28.04.2026 nr 9.3-2/26/2682-2

## Hariduse tn 1 kinnistu detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ tulenevalt kooskõlastamiseks Hariduse tn 1 kinnistu detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering).

Planeeritud kinnistu Hariduse tn 1 asub Tallinnas, Kesklinna linnaosas Hariduse tänaval. Kinnistu piirneb lõunast Prantsuse Lütseumi hoonega. Planeeringu alasse jääb Hariduse tn 1 krundil paiknev 2-korruseline puumaja. Hoone on amortiseerunud, hoone kandekonstruktsioonid on pehkinud ning kuigi nende taastamine on võimalik, siis hoone ja krundi rekonstrueerimine tasemele, mida oodatakse tänapäeva kortermajalt on kohati võimatu või majanduslikult ebamõistlik. Olemasolev elamu on ette nähtud lammutada.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata elamumaa sihtotstarbega Hariduse tn 1 kinnistule ehitusõigus Hariduse tänava poolses kuni 4 maapealse korrusega ning kahe maa-aluse korrusega ning sisehoovi poolses osas kuni 5 maapealse korrusega ja ühe maa-aluse korrusega korterelamu kavandamiseks. Lisaks määratakse üldised maakasutustingimused, heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise tingimused. Planeeritava maa-alal suurus on 0,08 ha. Hariduse tn 1 on elamumaa sihtotstarbega, krundi suurus on 792 m<sup>2</sup>. Planeeringus ei kavandata krundi suuruse ega maa sihtotstarbe muutmist. Kortereelamu ehitusealuseks pinnaks on planeeritud maapeal 250 m<sup>2</sup> ja maa-all 335 m<sup>2</sup>. Kortereelamusse on planeeritud kuni 10 korterit. Parkimine on kavandatud maa-alla, pääsuks parkimistasanditele on hoonesse planeeritud autolift. Planeeritav ala asub vastavalt Tallinna linna üldplaneeringule kesklinna segahoonestusalal, kus võib ehitada kõiki hooneid v.a. keskkonda saastavaid ettevõtteid. Hariduse tn 1 planeering vastab Tallinna linna üldplaneeringule.

Detailplaneeringu materjalid sisaldavad muuhulgas järgnevaid uuringuid:

- Liiklusemüra prognoosimine ja hinnang Tallinnas Hariduse tn 1 detailplaneeringu alal (Terviseameti Rahvatervise labori Tallinna labor, aruanne nr 6/4-6-2/2425, 2025). Aruande kohaselt ulatuvad 2025. aasta olukorras planeeritava hoone fassaadil liiklusemüra tasemed päeval kuni 59 dB ja öösel kuni 48 dB. Detailplaneeringu maa-alal ulatuvad liiklusemüra tasemed päeval kuni 65 dB, öösel kuni 55 dB. 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 liiklusemüra piirväärtused, mis on päeval ajal 65 dB (müratundliku hoone teepoolsel küljel 70 dB) ja öisel ajal 55 dB

(müra tundliku hoone teepoolsel küljel 60 dB). **Planeeritavale alale levivad liiklusrünnakutase tasemed ei ületa KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid.**

- Insolatsiooni analüüs (R-Konsult OÜ, 06.08.2025). Töö eesmärgiks oli selgitada, milliseks kujuneb insolatsiooniolukord Hariduse tn 1 kavandatava hoonestuse rajamise järgselt. Insolatsiooni analüüsi kohaselt on hinnatud insolatsiooniolukorda detailplaneeringu realiseerumise järgselt Kaarli pst 11 hoone neljas punktis. Analüüsi põhjal säilib insolatsioon minimaalselt 59% (olles 5 tundi ja 30 min) võrreldes varasema olukorraga. Minimaalne insolatsioonikestus on pärast detailplaneeringu realiseerumist 4 tundi ja 40 min. Kaarli pst 11 korterite insolatsioon säilib nõutud mahus. Korterite insolatsiooni kestus 2,5 tundi on vastavalt EVS 894:2008/A2:2015 "Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides" loetud piisavaks, mis on kooskõlas ka Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi insolatsiooni kestuse arvutamise juhendiga. Insolatsiooni analüüsi kohaselt ei ole Kaarli tn 9 elamul aknaid Hariduse tn 1 elamu poole ja seega pole tema insolatsioon Hariduse tn 1 majast kuidagi mõjutatud.
- Radooniohu analüüsiks on kasutatud Hariduse tn 3 detailplaneeringu mahus koostatud Radoonitõrjekeskuse raportis esitatud andmeid. Raporti mahus on tehtud mõõted sügavusel 80cm, kus radoonisisaldus oli 86-98 kBq/m<sup>3</sup>, mis ületab Eesti Standardi EVS 840:2023 piiranguteta ehitustegevuseks lubatud radooni piirsaldust pinnaseõhus. Kõrge radooni sisaldusega alal tuleb hoone projekteerimisel kindlasti arvestada vajadusega rakendada radooni komplekskaitset so. tuulutatav vundament (radoonikaevud vundamendi all) ning radoonikile hoolikas paigaldus koos kõikide seotud toodetega (spetsiaalsed müüri- ja ühendusteibid ning mastiksid). Kõik vundamenti läbivad ehituskonstruktsioonid (postid, kandetalad vms) ning kommunikatsioonid tuleb hoolikalt hermetiseerida. Lisaks tuleb kindlasti projekteerida hea ventilatsioon. Mänguväljaku puhul tuleb kasutada radoonitõkkeks ehituslikke meetmeid nagu näiteks membraanid, kaitsekile või radoonikaevud. Hoone ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda Eesti Standardist EVS 840:2023 „Radooniohutu hoone projekteerimine”.

Detailplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas kirjutatud järgnevat:

- Hariduse tn 1 krundile kavandatud hoone paigutus krundile jälgib tänaseid linnaplaneerimise põhimõtteid. Hoone kõrguse määramisel tänavafrendis on lähtutud Hariduse tn 3 asuva koolihoone madalama hooneosa kõrgusest. Kavandatud hoone asukoht ja maht vastab maa-ala ruumilise arengu eesmärkidele.
- Hoonete siseruumides heade müra- ja vibratsioonitingimuste tagamise suhtes tuleb tundliku funktsiooniga hoonete ja pindade rajamisel järgida standardit EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest". Standardi tabeli 6.3 kohaselt (punkt 2. Elu- ja magamistuba korteris ja kõrgema kategooria hotellis...) ja antud välismüra (56 - 57 dBA) tingimuses peab välisseinte õhumüra isolatsiooni indeksi R<sub>tr,s,w</sub> väärtus olema vähemalt 35 dBA. Samuti on oluline arvestada, et ventilatsiooniks mõeldud elemendid (tuulutavad aknakonstruktsioonid või välisseinas) ei tohi vähendada heliisolatsiooni niivõrd, et ületataks ruumis lubatud müra taset. Tehnoseadmed kavandada hoonesse ja näha ette tehnoseadmetest tuleneva müra leevendusmeetmed, et vältida müra levikut eluruumide suunas.
- Arvestada ka naaberkinnistutelt tuleva potentsiaalse müraga nagu näiteks koolist tulenevad häiringud ja tehnoseadmed. Vajadusel planeerida leevendusmeetmed.
- Tehnoseadmed kavandada hoonesse ja näha ette tehnoseadmetest tulenevad müra leevendusmeetmed ning vältida müra levikut eluruumide suunas.

**Amet on tutvunud Tallinna planeeringute registris asuvate detailplaneeringu materjalidega ning kooskõlastab detailplaneeringu. Lisaks juhivad tähelepanu järgnevale:**

- Planeeritava ala välisõhus levivad müra tasemed ei tohi ületada KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid.
- Projekteerimisel tuleks juhinduda standardist EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“, tagamaks ehituslike võtetega müra

normväärtuste täitmine siseruumides vastavalt sotsiaalministri 12.11.2025 määrusele nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“ (edaspidi SoM määrus nr 61).

- Arvestada planeeritava hoone tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete ja müratundlike ruumide paiknemisega vältimaks mürahäiringuid. Arvestama peab, et tehnoseadmete müra ei tohi elamualadel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtusi.
- Amet juhhib tähelepanu, et ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasest. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäeval kell 07.00-19.00. Ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 01.10.2025 määruse nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ (edaspidi SoM määrus 54) lisas toodud piirväärtuseid.
- Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.
- Insolatsiooni analüüsis on kirjutatud, et insolatsiooni on hinnatud vastavalt Eesti standardile EVS 894:2008/A2:2015. Eelnimetatud standard on alates 31.12.2021 kehtetu. Insolatsiooni kohta on ilmunud uus Euroopa standard EVS-EN 17037:2019 "Päevavalgus hoonetes". Insolatsiooni hindamisel on asjakohane lähtuda kehtivatest standarditest ning valdkonnas tunnustatud juhendmaterjalidest. Eestis kasutatavas praktikas kasutatakse Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi insolatsiooni kestuse arvutamise juhend, mis tugineb varasemale EVS 894 standardi põhimõtetele ning täpsustab insolatsiooni arvutamise meetodikat planeeringute ja ehitusprojektide koostamisel. Samal ajal tuleks arvestada ka kehtiva EVS-EN 17037 standardiga, mis käsitleb päevavalgust hoonetes laiemalt ning võimaldab hinnata lisaks insolatsioonile ka päevavalguse tagatust, vaadet ja räguskaitset.
- Pääsuks parkimistasanditele on hoonesse planeeritud autolift. Planeeritav autolift võib tekitada tulevastele elanikele müra- ja vibratsioonihäiringuid. Ameti hinnangul tuleks hinnata planeeritava autolifti võimaliku müra mõju, vajadusel ka vibratsiooni mõju. Nii elamualade välisõhus kui ka elamute siseõhus peavad olema müratasemed tagatud vastavalt KeM määrusele nr 71 ja SoM määrus nr 61 sätestatud normtasemetele. Vibratsioonitasemed ei tohi ületada SoM määrus nr 54 kehtestatud normtasemeid.
- Detailplaneeringuga kavandatavas hoones tuleb samuti tagada nõuetele vastav insolatsioon. Tagada piisav insolatsioon, võttes aluseks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi insolatsiooni kestuse arvutamise juhendi ning EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld  
vaneminspektor (keskkonnatervis)  
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld  
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee