



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet  
tlpa@tallinnlv.ee  
Vabaduse väljak 7  
15198, Tallinn

Teie 30.04.2025 nr 3-2/1149-1

Meie 28.05.2025 nr 9.3-2/25/3354-2

### Paadi tn 4 kinnistu detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) kooskõlastamiseks planeerimiseseaduse § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ tulenevalt Paadi tn 4 kinnistu detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering).

Planeeritav maa-ala asub Kesklinnas Sadama asumis Ahtri tänava, Paadi tänava ja Nautica kaubanduskeskuse vahelisel alal. Planeeritava maa-ala suurus on 0,16 ha. Planeeritav ala piirneb lõunast Püha Siimeoni ja naisprohvet Hannah kirikuga ning läänepiiril asub Paadi tänav ning Ahtri tn 3 kinnistu, kuhu on planeeritud kuni 7-korruselised äri- ja eluhooned. Ala põhjapiiril asub Ahtri tn 6a kinnistu ning idast piirneb ala Nautica kaubanduskeskuse autoparklaga. Planeeritavale alale jääb elamumaa sihtotstarbega Paadi tn 4 kinnistu, mis kinnisturaamatu andmeil on Navis Invest OÜ omandis. Ehitisregistri andmeil asub kinnistul 2-korruseline elamu, mis on jagatud kuueks korteriomandiks, ning üks 1-korruseline kuur. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta Paadi tn 4 elamumaa sihtotstarve vähemalt 85% elamu- ja kuni 15% ärimaa sihtotstarbeks, määrata krundile ehitusõigus olemasoleva hoone rekonstrueerimiseks ning täiendava 4-5 korruselise äriruumidega korterelamu ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus haljastuse, juurdepääsuteede ja parkimise põhimõtteline lahendus. Planeeritav maa-ala asub Tallinna Linnavolikogu 9. detsembri 2004 määrusega nr 54 kehtestatud Paljassaare ja Russalka vahelise rannaala üldplaneeringu kohasel alal nr 8 (Kai tn, Kuunari tn, Laeva tn, Lootsi tn, Ahtri tn ja Mere pst vaheline ala), mille peamised juhtotstarbed on kesklinna mitmefunktsiooniline maa ja üldkasutatavate hoonete maa. Detailplaneering on kooskõlas Paljassaare ja Russalka vahelise rannaala üldplaneeringus määratud juhtotstarbega.

Detailplaneeringu materjalid sisaldavad muuhulgas:

- Liiklusrast põhjustatud müratasemete hindamine detailplaneeringu alal (Akukon Eesti OÜ, töö nr 250186-1, 28.01.2025). Liiklusrast taseme hindamisel on kasutatud Stratum OÜ 2022. a ja 2045. a õhtuse tiptunni liiklusrast mudeli andmeid. **Olemasolevas olukorras levivad päeval ajavahemikul detailplaneeringu maa-ala välisõhus kuni 65 dB, öisel ajavahemikul kuni 55 dB liiklusrast tase. Päeval ulatuvad fassaadil liiklusrast tasemed kuni 64 dB, öisel kuni 56 dB.**
- Helirõhutasemete mõõtmised Paadi tn 4, Tallinn (Akukon Eesti OÜ, töö nr 250186-M01-29125, 22.04.2025). Helirõhutasemete mõõtmiste eesmärgiks oli välja selgitada Paadi tn 4 kinnistul esinev müraolukord. Mõõtmised teostati ühes mõõtmispunktis 15.04.2025 kell 13.00 – 16.04.2025 kell 13.00. Päeval ajavahemikul ulatus LAeq müratase kuni 60 dB ja öise ajavahemiku LAeq müratase kuni 56 dB. Müra hinnatud

tase päeval ajavahemikul oli 60 dB ja öisel ajavahemikul 53 dB. Maksimaalsed registreeritud müratasemed olid päeval ajal 89 dB ja öisel ajal 74 dB, päevase aja maksimaalsete müratasemete põhjustajaks olid mürauringu kohaselt kell 18-19 operatiivsõidukite sireenid ja kell 12 olmehelid (metalli kolinat ja kolksud, mis ei ole parkla tavapärase tegevusega seotud).

Planeeringu alale rakenduvad keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 kehtestatud III kategooria liikluse müra piirväärtused, mis on päeval 65 dB (teepoolsel küljel 70 dB) ja öösel 55 dB (teepoolsel küljel 60 dB). **Eeltoodust tulenevalt vastavad planeeritavate hoonete levivad liikluse müra tasemed olemasolevas olukorras päeval ning öisel ajaperioodi KeM määruse nr 71 lisas 1 kehtestatud liikluse müra normtasemetele.**

Detailplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas välja toodud järgnev:

- Kavandatud hoone maa-aluste korruste kaevetööd teostada viisil, et see ei oma negatiivset mõju naaberkinnistutele, kaevetööd peavad olema teostatud Paadi tn 4 kinnistu piires, keelatud on rammvahiade kasutamine.
- Hoone kogu välisperimeetri esimesele korrusele tuleb projekteerida eraldi sissepääsudega teenindus- ja äripinnad.
- Projekteeritavates ja naaberhoonetes asuvates eluruumides peab olema tagatud normijärgne insolatsiooni kestus. Naaberhoonete eluruumides ei tohi insolatsiooni kestus väheneda üle 50% olemasolevast insolatsiooni kestusest. Esitada ehitusprojekti koosseisus vastavad insolatsiooni kestuse analüüsid.
- Siseruumides tuleb tagada radoonihutu keskkond vastavalt standardis EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.
- Lähtuda Keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ kehtestatud III kategooria piirväärtustest.
- Ehitiste välispiirte heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul rakendada transpordimüra spektri lähendustegurit Ctr vastavalt standardile EVS-EN ISO 717-1:2021; sellisel juhul esitatakse välispiirde ühisiisolatsiooni nõue kujul  $R'_{tr,s,w+Ctr}$ .
- Akende valikul tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile transpordimüra suhtes. Kui aken moodustab  $\geq 50\%$  välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks.
- Välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb arvestada, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (tuulutussavad aknakonstruktsioonis või värskeõhuklapid välisseinas) ei vähendaks välispiirde heliisolatsiooni sel määral, et lubatav müratase ruumis oleks ületatud.
- Rõdude korral projekteerida suletud (klaasitud) lahendus, mis vähendab avatäidetele mõjuvaid liikluse müratasemeid ca 5 dB võrra.
- Fassaadide projekteerimisel ja ehitamisel tuleb tagada siseruumidele kehtivate müranormide järgimine vastavalt sotsiaalministri 01.07.2002 määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ §-ile 6 lg 1. Nimetatud määruse § 6 lg 4 järgi on nii elamutele, büroo- ja haldushoonetele kui kaubandus ja teenindusettevõtetele määrusega kehtestatud helirõhu normtasemete arvsuurused arvestatud kinniste akende ja ustega möbleeritud ruumidele, samas ruumides, kus on ventilatsiooni sissepuhke- ja väljatõmbeavad, peavad need olema mõõtmiste teostamisel avatud.
- Hoonete projekteerimisel tuleks arvestada standardi EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ liikluse müra normtasemeid elamutes ja ühiskasutusega hoonetes.
- Hoonestuse rajamisel tuleb tagada, et siseruumide müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“

normtasemeid, rakendades vastavaid müravastaseid meetmeid (sh EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“).

- Hoonele tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada, et tehnoseadmete müra ei ületaks keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 kehtestatud normtasemeid.
- Ehitustegevusega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei tohi ümbruskonnas ületada keskkonnaministri määrusega nr 71 Lisa 1 ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud ehitusmüra ja vibratsiooni piirväärtusi.
- Planeeringuala ümbruses ei ole teisi elamuid. Ehitusprojekti koostamisel tagada insolatsioonitingimused vastavalt normile.
- Keskkonnaministri 30. juuli 2018 määruse nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“ lisa kohaselt liigitub Tallinn kõrgendatud radooniriskiga maa-alaks. Detailplaneeringu koostamisel hinnata vajalikke radoonikaitse meetmete rakendamise vajalikkust juhindudes Eesti standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Radoonikaitse meetmete mitterakendamiseks viia läbi radooniohutust tõestavad mõõtmised.
- Projekteeritavates ja naaberhoonetes asuvates eluruumides peab olema tagatud vähemalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel avaldatud insolatsiooni kestuse arvutamise juhendi kohane piisav insolatsiooni kestus. Naaberhoonete eluruumides ei tohi insolatsiooni kestus väheneda üle 50% olemasolevast insolatsiooni kestusest. Esitada ehitusprojekti koosseisus vastavad insolatsiooni kestuse analüüsid. Analüüsi koostamisel juhendada Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel avaldatud insolatsiooni kestuse arvutamise juhendmaterjalist „Insolatsiooni kestuse arvutamise juhend“.

**Amet on tutvunud Tallinna planeeringute registris asuvate detailplaneeringu materjalidega ja kooskõlastab detailplaneeringu.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld  
vaneminspektor (keskkonnatervis)

Karmen Pöld  
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee