



Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 22.11.2024 nr 3-2/4566-12

Meie 18.12.2024 nr 9.3-1/24/12206-2

Tartu mnt 75a kinnistu ja lähiala detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 127 lg 1 ning Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ kohaselt Tartu mnt 75a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamiseks.

Planeeritud maa-ala asub Kesklinnas, Tartu maantee ääres, J. Kappeli tänava ja Lubja tänava vahelises kvartalis ning planeeritud maa-ala suurus on 0,06 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk vastavalt detailplaneeringu algatamise korraldusele on muuta Tartu mnt 75a kinnistu elamumaa sihtotstarve ärimaaks ning määrata kinnistu kasutamise tingimused ja ehitusõigus ühe maa-aluse ja kuni kaheksa maapealse korrusega ärihoone ehitamiseks. Detailplaneeringu lahendus vastab Tallinna üldplaneeringule.

Detailplaneeringu materjalid sisaldavad mürahinnangut (Lemma OÜ, 18.12.2024). Liiklusrasvuse tasemete hindamisel tugineti liiklussageduse andmetele Stratum OÜ koostatud Tallinn 2023+ õhtuse tipptunni joonisele. Trammiliikluse osas lähtuti liiklusintensiivsusest (trammide nr 2 ja 4 sõidugraafikust seisuga 20.03.2024). Amet juhib tähelepanu, et mürauuringus ei ole välja toodud maksimaalseid müratasemeid, mis trammi- ja autotee lähedust arvestades, asuvad suure tõenäosusega mõjutama siseruumide müratasemeid.

Detailplaneeringu raames on teostatud insolatsioonianalüüs (Arhitektuuribüroo Studio-3 OÜ, 31.05.2023). Analüüsi eesmärgiks on selgitada, milliseks kujuneb Tartu mnt 75a kinnistu detailplaneeringu realiseerimisel Tartu mnt. 77 ja 79 korruselamute insolatsiooni olukord. Ning tulevikus realiseeritavate Tartu mnt 79A ja 81 hoonete mõju Tartu mnt. 77 ja 79 korruselamu insolatsioonile. Insolatsiooni on mõõdetud kuues vaatluspunktis kortermaja I korruse korteri eluruumides. Tartu mnt 77 mõõdetud punktides säilib insolatsioon vastavalt 02:51, 03:27, 04:13. Tartu mnt 79 mõõdetud punktides vastavalt punktis 5 1-toalises korteris kaks korda päevas 02:23 ja 02:19, punktis 4 04:48, punktis 6 samuti kaks korda päevas 02:24 ja 02:14. Tuginedes esitatud insolatsioonianalüüsile, ei mõjuta planeeringuga kavandatu oluliselt lähedal paiknevate hoonete insolatsiooniolukorda.

Detailplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas välja toodud:

- „Valgusreostuse vältimiseks rakendatakse Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti käskkirjas ette nähtud välisvalgustuse hämardamise režiime.“
- „Ruumide paigutusel arvestada kõrgenenud müratasemeid ja kavandada vaiksemat siseruumi nõudvad ruumid hoone sisehoovi poolsele küljele, kus on tagatud müraolukorra vastavus öisel ajal sihtväärtusele.“
- „Eesti standardi EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ tabeli 6.3 „Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt

välismüratasemest“ kohaselt tuleb kavandatava hoone Tartu maantee pooles külje välispiire projekteerida minimaalselt mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirde ühisisolatsioon oleks äripindade puhul vähemalt $R'w + C_{rt} \geq 30$ dB. Teepoolsel fassaadil peaks $R'w + C_{rt} \geq 35$ dB.“

- „Sisehoovi poolsete äripindade välispiirded peavad olema ühisisolatsiooniga vähemalt $R'w + C_{rt} \geq 30$ dB; Tartu maanteega risti oleval fassaadil peavad vastavad näitajad olema äriruumidel $R'w + C_{rt} \geq 35$ dB.“
- „Akende valikul tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile teeliiklusest tuleneva müra suhtes. Kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks. Kui akna pind on väiksem kui 50%, siis võib akna heliisolatsiooni väärtust vähendada suuruse $10 \lg S/S_a$ võrra, kus S on ruumi välispiirde pind ja S_a on ruumi akende pind. Kasutada tuleb tõhusa heliisolatsiooniga klaaspakettkaid.“
- „Välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel jälgida, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (näiteks akende tuulutavad) ei vähendaks heliisolatsioonitaset sel määral, et ruumides ületatakse lubatud müratasemed.“
- „Hoonete projekteerimisel rakendada Eesti standardi EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ nõudeid. Vajadusel tellida projekteerimise järgus pädevalt ettevõttelt radoonitase mõõtmine, et veenduda pinnase ohutuses.“

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

- Planeeritaval alal peavad müratasemed vastama 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 normtasemetele.
- Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkeala, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müratasemete mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid. Ameti hinnangul on asjakohane mõõta ka kinnistule levivad maksimaalsed müratasemed, et välispiirde heliisolatsiooni valik oleks siseruumide müratasemete tagamisel võimalikult tõhus.
- Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemeid. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäeval kell 07.00-19.00.
- Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud teistest elamutes võimalikult kaugele. Tehnoseadmetest levivad müratasemed peavad planeeritaval alal ning lähedusse jäävatel müratundlike hoonetega aladel vastama KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtustele.
- Jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtused.
- Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päeva valgus hoonetes“ nõuetega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristina Jaroševič
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

55674859
kristina.jaroševits@terviseamet.ee