

OBJEKT: Priisle tee 22 detailplaneering
Lasnamäe linnaosa, Tallinn
TELLIJA: Priisle 22 arendus OÜ
Vesilennuki 18, 10415 Tallinn
KONTAKTISIK: Aleksandr Marmuljov

KAJAJA
ACOUSTICS

AKUSTILINE EKSPERTARVAMUS SEOSSES KESKKONNAMÜRAGA

1. Eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Priisle tee 22 kinnistu sihtotstarbe muutmine elamu- ja ärimaaks ja krundile ehitusõiguse määramine kuni 4 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega äriruumidega korterelamute ehitamiseks. Alale kavandatakse kuni 187 korterit, 301 parkimiskohta ning piirkonda lisandub ligikaudu 430 elanikku.

Vastavalt Tallinna linnavalitsuse seletuskirjale „Priisle tee 22 kinnistu detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise Lasnamäe linnaosas” juurde on toodud välja järgmised asjaolud:

5.6.7. Ala läheduses puuduvad Tallinna linna olulised magistraaltänavad ning tegemist ei ole mürarikka piirkonnaga praegu ega ka detailplaneeringu elluviimise järel. Olemasoleva olukorra müratasemed on praegu madalamad, kui keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” (edaspidi määrus nr 71) kehtestatud piirväärtused III kategooria aladele ning jäävad madalamaks ka sihtväärtustest (60 dB päeval ja 50 dB öösel).

Korralduses on eraldi toodud välja milliste müra aspektide tuleb edasisel projekteerimisel arvestada.

2. Planeeringulahendus

Planeeringuga on kavandatud Priisle tee 22 kinnistule kuni 4 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega äriruumidega korterelamute ehitamiseks. Kortерelamute paiknemine on näidatud planeeringu põhijoonisel.

Priisle tee 18 kinnistu paikneb Tallinna Lasnamäe linnaosas Priisle tee ja Kärberi tn vahelisel alal. Lähim suure liikluskoormusega tänav Laagna tee (põhja suunas ≈250 m kaugusel) paikneb kinnistust kaugel ja selliselt on kinnistele mõjuvad liikluskorrasemad madalad (III kategooria sihtväärtusest madalamad). Vahetult piirneva Priisle tee liikluskoormus on väike.

3. Kinnistutele mõjuvad liikluskorrasemad

Vastavalt Tallinna linna välisõhu strateegilisele mürakaardistamise tulemustele (siseriiklikud mürakaardid)^{1,2} mõjuvad käsitletavale kinnistule päevasel ajal $L_d < 60$ dB ja öisel ajal $L_n < 50$ dB liikluskorrasemad; kuna piirnevas Priisle tee lõigus on liikluskoormused väikesed, siis ei ole seda tänavalõiku kaasatud ka strateegilise mürakaardistamise koosseisu.

Lähtudes eeltoodust on tagatud keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1³ kehtestatud III kategooria liikluskorrasemad sihtväärtuse nõuete täitmine käsitlevatel kinnistutel.

4. Äri- ja kaubandushoone tekitatav müra

Naaberkiinnistul Priisle tee 18 paikneb olemasolev ärihoone, mis on saanud kasutusloa 22.08.2022.a (kasutusloa raames kontrollitakse hoone vastavuste kehtivatele nõuetele). Ärihoonega kinnistu Priisle tee 22 poolses osas paikneb autode jaoks mõeldud tee ja hoone tagumisele küljele jäävad uksed.

¹ <https://www.tallinn.ee/et/keskkond/tallinna-linna-murakaart-2022>

² <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/myrakaart>

³ https://www.riigiteataja.ee/aktiis/1270/5202/0002/KKM_m29_lisa1.pdf#

Priisle tee 18 ärihoone näol on tegemist funktsionaalse ladu-kontor-esindus tüüpi hoone Lasnamäel, mis selliselt ei ole tootmishoone vms, kus võiks toimuda mürarikaid tegevusi territooriumil. Parkimiskohad jäävad Priisle tee poole ja siis Priisle tee 18 hoonest lääne poole. Priisle tee 18 kinnistul oleva äri- ja kaubandushoonet kasutatakse päevasel ajavahemikul (avalike andmete põhjal poed avatud vahemikus 10.00-18.00). Öisel ajal tegevusi ei toimu.

Lähtudes Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti soovist teostati 25.09.2025 detailplaneeringu koostamise staadiumis lühiaegsed helirõhutasemete mõõtmised (25426-01, 01.10.2025, Kajaja Acoustics OÜ) mille eesmärgiks oli fikseerida kinnistule mõjuvad üldised keskkonnamüratasemed. Mõõtmispunkt valiti Priisle tee 22 kinnistul võimalikult kinnistu piiri lähedal. Vastavalt teostatud 1h mõõtmisele oli ekvivalentne helirõhutase $L_{Aeq} = 49$ dB ja maksimaalne helirõhutase $L_{AF,max} = 65$ dB (põhjuseks Priisle tee 18 kinnistul autoukse sulgemine). Mõõtmiste ajal toimus Priisle tee 18 kinnistul tüüpiline igapäevane tegevus (ärihoone oli avatud). Helirõhutasemete mõõtmiste käigus ei tuvastatud tonaalse ega impulssmüra tunnuseid; seetõttu ei rakendata parandustegureid ning päevase ajavahemiku müra hinnatud taseme võib võrdsustada mõõdetud A-korrigeeritud ekvivalentse helirõhutasemega (L_{Aeq}).

Helirõhutasemete mõõtmised teostati päevasel ajavahemikul ja võib eeldada, et kogu päevase ajavahemiku müra hinnatud tase ei ole oluliselt kõrgem kui 1h perioodil fikseeritud mõõtmistulemus ja selliselt jääb madalamaks keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 lisas 1 kehtestatud III kategooria tööstusmüra sihtväärtuse nõudest (L_d 55 dB). Öisel ajavahemikul hoones tegevusi ei toimu; töötavad hoonet varustavad tehnosüsteemid peavad lähtuma kehtestatud III kategooria tööstusmüra sihtväärtuse nõudest (L_n 45 dB).

Omapoolse kooskõlastuse raames Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet on suhelnud Priisle tee 18 kinnistu omanikuga, et uurida mürarikaste tegevuste kohta ja ettevõtte teavitas, et hetkel mürarikaid tegevusi kinnistul ei toimu. Priisle tee 18 kinnistul paiknev ärihoone peab oma tegevuses lähtuma kehtivast keskkonnamüraalasest seadusandlusest (sh keskkonnaministri määrus nr 71 toodud normtasemetest; vastavalt päevasel ajal 55 dB ja öisel ajal 45 dB).

5. Järeldus

Eeltoodud põhjustel ei ole detailplaneeringu raames põhjendatud eraldi mürahinnangu koostamine, kuna avalike andmete põhjal saab üheselt veenduda, et liiklusrõhutasemed on antud piirkonnas madalad ja naaberkinnistul Priisle tee 18 paiknev äri- ja kaubandushoone osas ei ole teada, et tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse võiks ületada kehtestatud müra normtasemeid.

Siiski eelprojekti koostamise ja ehitusloa taotlemise käigus on põhjendatud läbi viia täpsustatud mürauuring (sh vajadusel modelleerimine ja hinnatud müratasemete määramine vastavalt KeM määrusele nr 71) ning kavandatakse vajalikud müraleevendusmeetmed, tagamaks kehtivate normide täitmine Priisle tee 22 planeeritava hoone puhkealadel, rõdudel ja terrassidel ja siseruumides.

koostas:

Marko Ründva

juhatuse liige

marko.ryndva@kajaja.ee | +372 5626 4614