



Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 22.05.2026 nr 3-2/3789 - 9

Meie 12.06.2026 nr 9.3-2/26/4178-2

**J.Kappeli tn 12a ja J.Vilmsi tn 66
kinnistu detailplaneeringu arvamus**

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas Terviseametile (edaspidi amet) planeerimiseseaduse § 127 lg 1 ning Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ kohaselt arvamuse avaldamiseks J. Kappeli tn 12a ja J. Vilmsi tn 66 kinnistu detailplaneeringu. Materjalidega saab tutvuda Tallinna planeeringute registris aadressil <https://tpr.tallinn.ee/menetlus/DP044540/yld>.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on J. Kappeli tn 12a ja J. Vilmsi tn 66 kinnistutest moodustada äri-, elamu- ning transpordimaa krundid. Määrata põhimõtteline juurdepääsu-, heakorrastus-, haljastus-, parkimis- ja tehnovõrkude lahendus ning kehtestatud tingimused turvalise elukeskkonna tagamiseks. Planeeritava ala suurus on 0,19 ha. Koostatud detailplaneering vastab kehtivale Tallinna üldplaneeringule.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning juhib tähelepanu järgnevale:

1. Esitatud materjalides on liikluse müra hinnang (Hendrikson DGE, töö nr 25005337, 04.12.2025).

Esitatud materjalidest ei selgu selgelt, kuhu planeeritakse mängu- ja puhkealasid. Edaspidi tuleks täpsustada (põhijoonisel, mürakaartidel ja seletuskirjas), kuhu kavandatakse mängu- ja puhkealasid. Planeeritavale alale rakenduvad keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määramises nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määramis nr 71) lisas 1 toodud II kategooria liikluse müra piirväärtused, mis on päeval ajal 60 dB (hoone teepoolsel küljel 65 dB) ja öisel ajal 55 dB (hoone teepoolsel küljel 60 dB). Liikluse müra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määramis nr 71 § 6 lg 3).

Põhijooniselt vaadeldava eeldatava sisehoovi alale levib olemasolevas (ehitusjärgses) olukorras päeval kuni 60 dB (hoone teepoolsel küljel kuni 67 dB), öösel kuni 55 dB (hoone teepoolsel küljel kuni 59 dB). **Sisehoovis ei ületa liikluse müra KeM määramises nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Müratundliku hoone teepoolsel küljel ületatakse müra normtasemeid päeval ajal. Seetõttu palub amet detailplaneeringu põhijoonisel, mürakaartidel ja seletuskirjas täpsustada, kuhu kavandatakse elanikele puhke- ja vaba aja veetmise ala.**

2. Materjalide koosseisus on helirõhutasemete mõõtmised (Akukon Eesti OÜ, töö nr 251404-M02-30960, 25.11.2025), mille eesmärgiks oli välja selgitada Tallinnas J. Kappeli 12a ja

Vilmsi tn 66 krundile jõudvad liiklusratasemed. Mõõtmised teostati 11.11.2025 kell 17.00 – 12.11.2025 kell 17:00 kahes mõõtmispunktis.

Selgus, et mõõdetud ajavahemiku hinnatud müratase on päeval kuni 66 dB ja öösel kuni 57 dB, **mis on kõrgemad** kui KeM määruses nr 71 müratundlike hoonetega aladele on ette nähtud. Maksimaalne müratase päeval kuni 88 dB ja öösel kuni 83 dB, mis samuti **ületavad** eelnimetatud määruses toodud normtasemeid. Mõõtmisaruandest nähtub, et maksimaalsete müratasemete ületused nii päeval kui ka öösel ei olnud ühekordsed juhtumid, vaid tegemist oli **korduvate sündmustega**.

3. Esitatud materjalide koosseisus on insolatsioonianalüüs (Arhitektuuribüroo Korrus Osaühing), mille eesmärgiks oli välja selgitada, milliseks kujuneb J.Kappeli 12a ja Vilmsi tn 66 naaberelamute J.Vilmsi tn 57, J.Kappeli tn 12, J. Kappeli tn 10b insolatsiooniolukord pärast projekteeritud hoonestuse väljachitamist, analüüsis ei ole vaadeldud J.Kappeli ja Vilmsi tn 66 enda insolatsiooni.

Kõigis vaadeldud naabermajade eluruumides säilib insolatsioon piisavana või on endise kesvusega (säilib min 76,7%).

4. Detailplaneeringu seletuskirjas on toodud, et hoonete kõrgema mürafooniga küljele (J. Vilmsi tn poolisel küljel) magamistubasid mitte planeerida.

Ameti hinnangul ei ole see piisav müra leevendav meede, kuna mürahinnangust selgus, et hoone teepoolisel küljel müra normtasemeid ületatakse. **Elufunktsiooni kavandamisel tuleb planeeritava hoone fassaadil rakendada müraleevendavaid meetmeid ning hinnata selle efektiivsust.** Arvestades, et tegemist on küllaltki mürarikka piirkonnaga ning elufunktsiooni kavandatakse ka hoone teepoolsetele külgedele, siis soovitab amet müraleevendavaid meetmeid kavandada kogu J.Vilmsi tn poolsele fassaadile leevendamaks võimalikke häiringuid. Müratundlike hoonete teepoolsetele külgedele levivad müratasemed ei tohi ületada KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid.

5. Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „*Kruntide hooned on omavahel seotud ühise maa-aluse parkla ja sisehooviga, mis on mõeldud elanike ühiskasutuseks. Hooviala kujundamisel on rõhk haljastusel ja väliinventaril, et luua kvaliteetne puhke- ja rekreatsiooniala*“

Eeltoodust selgub, et puhkealad kavandatakse sisehoovi, kuid **põhijoonisel ega mürakaartidel ei ole puhkealade asukohta täpsustatud.** Amet palub edaspidi täpsustada põhijoonisel ja mürakaartidel, kuhu täpsemalt kavandatakse puhkealad. Lisaks tuleks mürakaartidele märkida ka mängualad.

6. Mõõtmisaruandest selgusid planeeritavale alale levivad hinnatud ja maksimaalsed müratasemed. Eeltoodust saab järeldada, et planeeritava hoonestusega saab tekitada vaiksema sisehoovi. Kuna liiklusest tingitud **maksimaalseid müratasemeid ületatakse korduvalt**, siis tuleb erilist tähelepanu pöörata hoonete heliisolatsioonile, et siseruumides oleks tagatud müratase vastavalt sotsiaalministri 12.11.2025 määrusele nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid”.
7. Planeeritavast alast üle tee asuval J. Vilmsi tn 57 kinnistul paikneb ehitisregistri järgi alajaam nr 4; ca 130m kaugusel J. Vilmsi tn 63 kinnistul asub ajutine autode selvepesula; planeeritava ala kõrval, J. Vilmsi tn 64 kinnistu on 100% ärimaa sihtotstarbega kinnistu, millel praegu äritegevust ei toimu.

Edaspidi tuleks täpsustada kas ja millist mõju eeltoodud kinnistud planeeritavale alale avaldavad.

8. Esitatud materjalides leiduvast radooni aktiivsuskontsentratsiooni mõõtmisaruande teostajal (PML Balti OÜ) puudub ametile kättesaadava info kohaselt (www.eak.ee) akrediteering mõõtmiste teostamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Kristiina Seiton
51966484 kristiina.seiton@terviseamet.ee