



## TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet  
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 23.02.2025 nr 3-2/479 - 1

Meie 25.03.2025 nr 9.3-1/24/6392-12

### D-terminali ja lähiala detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimiseseaduse § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostöölastamise alused“ kohaselt teistkordseks koostöölastamiseks D-terminali ja lähiala detailplaneeringu. 24.07.2024 kirjaga nr 9.3-1/24/6392-4 ei koostöölastanud amet detailplaneeringut, kuna mürahinnangut oli vaja täiendada.

Planeeritav ala asub Kesklinnas Tallinna Vanasadama lõunaosas Reidi tee, Uus-Sadama tänava, Lootsi tänava ja mere vahelisel alal. Planeeringuala suurus on 7,59 ha. Detailplaneering algatati eesmärgil jagada Logi tn 2 // 4 // Lootsi tn 13 // 14 // Sadama tn 21 // 25 // Uus-Sadama tn 19 kinnistu ja moodustada krundid D-terminali teenindamiseks ja sadamat teenindava kuni 2-korruselise hoone ning sadamarajatiste ehitamiseks, kuni 5-korruseliste eluruumidega ärihoonete ehitamiseks, olemasolevate hoonete rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks kuni 5-korruselisteks elu- ja ärihooneteks ning promenaadi rajamiseks, muuta Uus-Sadama tn 21 // 23 // 25 kinnisasja ehitusõigust olemasoleva ärihoone laiendamiseks, määrata liikluskorralduse põhimõtted ja kõigi kruntide kasutamise tingimused. Pärast detailplaneeringu algatamist on muudetud planeeringuala kruntide piire ja aadresse. Planeeritud alale jääb Logi tn 2 // 4 // Lootsi tn 13 // 14 // Sadama tn 21 // 25 // Uus-Sadama tn 19 kinnistu jagamisel moodustatud Pikksilma tn 19 // Reidi tee 9 // Uus-Sadama tn 19 // 24 kinnistu osa ning samast kinnistust jagamisel moodustatud Lootsi tn 14 kinnistu.

Esitatud materjalide sisaldavad Lemma OÜ poolt koostatud Vanasadama piirkonna mürahinnangut (töö versioon: 25.11.2024), mille eesmärk oli määrata Tallinna Vanasadama planeeritava ala ja lähiala müratasemed. Hinnati olemasolevas ja perspektiivses olukorras päeval ja öösel planeeritavale alale levivat liikluspõhise müra (sh trammiliiklus) ja laevade müra (tööstusmüra). Liikluspõhise müra hindamiseks olemasolevas olukorras kasutatakse 2020 a liikluskorralduse andmeid, perspektiivses olukorras on võetud aluseks 2020 a liikluskorralduse andmed ja neid vastavalt koefitsiendile muudetud prognoosi järgi väheneb autode liiklus 53%lt 30%ni. Laevade müratasemete lähteandmetena kasutati Tallinna Vanasadamal toimunud laevade müra varasemaid mõõtetulemusi. Laevade mootori- ning ventilatsiooniseadmete müratasemete väljaselgitamiseks teostati viimatised mürataseme mõõtmised 2017. a peamiste sadamat igapäevaselt kasutavate liinilaevade osas. Kasutatavad laevad on jäänud suures osas samaks. Laevade helivõimsustasemete osas on käesoleva mürahinnangu koostamisel kasutatud ka 2008 mõõtmisandmete alusel.

Mürahinnangust selgus, et olemasolevas olukorras levib planeeritavate müratundlike hooneteni päeval liikluspõhise müra kuni 65 dB (teepoolisel küljel kuni 70 dB) ning öösel kuni 55 dB (teepoolisel küljel 60 dB). Perspektiivses olukorras levib planeeritavate müratundlike hooneteni päeval liikluspõhise müra kuni 65 dB (teepoolisel küljel kuni 70 dB) ning öösel kuni 55 dB (teepoolisel küljel samuti kuni 55 dB).

Olemasoleva olukorras levib planeeritava alani laevade tekitatud müra (tööstusmüra) päeval kuni 55 dB, öösel kuni 50 dB; planeeritavate müratundlike hooneteni päeval kuni 50 dB, öösel kuni 45 dB. Perspektiivses olukorras levib planeeritava alani päeval kuni 55 dB ning öösel kuni 50 dB; planeeritavate müratundlike hooneteni päeval kuni 50 dB, öösel kuni 45 dB.

D-terminali ümbruses tehti 16-17.10.2024 reaalsed müratasemete mõõtmised (Kajaja Acoustics OÜ, töö nr 24095-02, 18.11.2024) kahes punktis 24h jooksul. Mõõtmiste eesmärgiks oli fikseerida Tallinnas, Kesklinna linnaosas Uus-Sadama tn 19/3 ja Pikksilma tn 19/ Reidi tee 9/ Uus-Sadama tn 19/24 Vanasadama alal keskkonnamüra põhjustatud helirõhutasemed. Peamiseks müraallikaks mõlemas mõõtmispunktis on mõõtmiste järgi autoliiklus. Selgus, et mõõdetud helirõhutase ulatus planeeritaval alal mõõtmispunktides päeval kuni 63 dB, öösel kuni 56 dB.

Planeeritav ala on kehtiva Paljassaare ja Russalka vahelise ranna-ala üldplaneeringu järgi kesklinna mitmefunktsiooniline maa. Planeeritavale alale rakenduvad keskkonnaministri 16. detsembri 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 liiklusrüüri piirväärtused, mis on päeval 65 dB (teepoolsel küljel 70 dB) ja öösel 55 dB (teepoolsel küljel 60 dB) ning tööstusrüüri piirväärtused, mis päeval on 65 dB ning öösel 50 dB. **Seega planeeritaval alal ei ületata KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud III mürakategooria liiklusrüüri ja tööstusrüüri piirväärtusi.**

Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev:

- „Hoonete siseruumides heade tingimuste tagamiseks tuleb järgida Eesti standardi EVS 842 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ tingimusi. Vastavalt välismüra tasemele ja ruumi tüübile kasutada sobilikku välispiirde ühisisolatsiooni nõuet.“
- „Siseruumides tagada radoonihutu keskkond vastavalt Eesti standardis EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.“
- „Hoonete projekteerimisel arvestada EVS-EN 17037 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.“

**Amet on tutvunud esitatud materjalidega, kooskõlastab detailplaneeringu ning juhib tähelepanu järgnevale:**

- Müratasemete mõõtmisaruanne näitas piirkonnas toimuvaid kõrgema maksimaalse müratasemega sündmusi. Amet juhib tähelepanu, et liiklusrüüri ja tööstusrüüri on KeM määruse nr 71 §-s 6 sätestatud maksimaalsed müratasemed. Sõltuvalt mürasündmuste põhjustest on asjakohane kaaluda leevendavaid meetmeid
- Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid. Ameti hinnangul on siseruumide mürataseme puhul asjakohane arvestada ka piirkonnas levivate maksimaalsete müratasemete tulemustega, et valida sobivaim hoone heliisolatsiooni. Eelnev on eriti oluline just magamisruumides öiste normide tagamise vaates, et vältida häiringutest põhjustatud katkendlikku und.
- Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud, et eluruumide projekteerimisel paigutada müratundlikud ruumid hoovipoolsele, kus on tagatud normi piiresse jääv müratase. Amet nõustub ja juhib tähelepanu, et sadama ja suurema liiklussagedusega tee poole ruumide planeerimine võib tuua kaasa häiringute jõudmise elanike eluruumidesse, näiteks akende avamisel.
- Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusrüüri sihtväärtust.
- Ehitusrüüri tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Impulssrüüri piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusrüüri normtasemeid. Impulssrüüri põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00. Ameti hinnangul võiks kaaluda mürarikkamate ehitustööde ajastamist võimalusel puhkepäevade välisele ajale. Lisaks võiks teavitada ümbritsevaid elanikke mürarikkamatest töödest ning nende kestvusest.
- Jälgida, et vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid. Vajadusel teostada mõõtmised ning planeerida leevendavaid meetmeid.
- Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „Siseruumides tagada radoonihutu keskkond vastavalt Eesti standardis EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.“ Arvestada, et kehtiv standard on EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Juhime tähelepanu, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleks detailplaneeringu alal teostada radoonitasemete mõõtmised.
- Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud, et ehitusprojekti(de) koosseisus tuleb esitada vastavad insulatsioonianalüüsid. Amet nõustub, et insulatsioonianalüüsi(de) tegemine on vajalik

ning ka planeeritavates hoonetes tuleb tagada piisav insolatsioon vastavalt standardis EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ toodule. Eeltoodud standardis näeb insolatsiooni soovitus ette, et tervele elamispinnale on vajalik, et vähemalt ühes elamispinna eluruumis oleks minimaalselt 1,5h päikesevalgust tagatud.

- Alajaama asukoha valikul arvestada majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruses nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 10 lõikes 6 tooduga, mille alusel ulatub alajaamade ja jaotusseadmete ümber kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest. Hoonesisese alajaama projekteerimisel tuleb tagada, et alajaamast lähtuvad müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid. Lisaks arvestada sotsiaalministri 21.02.2002 määruses nr 38 „Mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ja mitteioniseeriva kiirguse tasemete mõõtmine“ tooduga.
- Tallinna planeeringute registris puuduvad Vanasadama mürahinnangust olemasoleva olukorra liikluse müra päeva ja öise aja mürakaardid, kuhu on peale kantud planeeritavad hooned. Lisaks ei ole Tallinna planeeringute registris avalikult nähtav 18.11.2024 Kajaja Acoustics OÜ töö nr 24095-02, mis sisaldas reaalseid müratasemete mõõtmisi planeeritava alal. Ametile edastati eeltoodud eraldi 10.03.2025 ja 18.03.2025 e-kirja teel. Palume täiendada Tallinna planeeringute registris detailplaneeringu lisasid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton  
vaneminspektor  
Põhja regionaalosakond

51966484  
kristiina.seiton@terviseamet.ee