



Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 30.01.2025 nr 3-3/259 - 1

Meie 19.02.2025 nr 9.3-1/25/852-2

Vabaõhumuuseumi tee 97 kinnistu ja lähiala detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ kohaselt arvamuse avaldamiseks Vabaõhumuuseumi tee 97 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu.

Planeeritav maa-ala asub Tallinnas, Haabersti linnaosas, Vismeistri asumis, Vabaõhumuuseumi tee äärsel alal, Kopli lahe läheduses. Planeeritud ala asub kinnistul Vabaõhumuuseumi tee 97 (78406:610:0001) ja Vabaõhumuuseumi tee 97b (78406:610:0002). Planeeringuala suurus on 0,78 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata Vabaõhumuuseumi tee 97 ja 97b kinnistutele ehitusõiguse määramine kahe korteriga elamu ja kahe ühe korteriga elamute ehitamiseks. Planeeritavatele kruntidele juurdepääsuteede, heakorrastuse, haljastuse, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine, kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine. Planeeritud ala jääb Tallinna Linnvolikogu 20. aprilli 2017 otsusega nr 40 kehtestatud „Haabersti linnaosa üldplaneeringu“ kohaselt pereelamute alale. Planeeringulahendus vastab Haabersti linnaosa üldplaneeringu tingimustele.

Detailplaneeringu seletuskirjas on muu hulgas välja toodud järgnev:

- „Olemasolev puurkaev. Puurkaev arvatakse välja joogiveepuurkaevude hulgast ning likvideeritakse või võetakse vajadusel ja võimalusel kasutusele soojuspuurauguna.“
- „Puurkaevu likvideerimisel peab lähtuma Ehitusseadustiku (EhS) ptk 14 ja keskkonnaministri 09.07.2015 määrusest nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatis, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatis, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“.“
- „Tagada piisav insolatsioon vastavalt EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetele planeeritud hoonetes ning ka naaberkinnistutel asuvates ja projekteeritavates elamutes.“

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning juhib täiendavalt tähelepanu järgnevale:

- Planeeritava ala välisõhus levivad liiklusrünnakute tasemed ei tohi ületada 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 liiklusrünnakute normtasemeid.
- Liiklusrünnaku maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3).
- 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 tööstusrünnakute sihtväärtust.

- Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud: „*Planeeritavate kruntide elektrienergiaga varustamine on ette nähtud naaberkrundil Loigu tn 4 asuvast alajaamast 1605 (peakaitse asendatakse suurema vastu).*“ Antud alajaam asub planeeritud müratundliku hoone (pos 3) kõrval. Amet soovib hinnata ka alajaamast tulenevat mürataset, et olla kindel mürataseme vastavuses KeM määruses nr 71 tooduga.
- Ehitismüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtaseme. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtaseme. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäeval kella 07.00-19.00.
- 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 piirväärtuseid.
- Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud: „*Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada radooniohuga ja siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond. Vastavalt radoonitasemetele rakendada EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes” nõudeid tagamaks hoonete siseruumides radooniohutu keskkond.*“ Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleks detailplaneeringu alal teostada radoonitasemete mõõtmised. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.
- Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liis Korp
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

5552 5830
liis.korp@tervisamet.ee