



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 19.09.2025 nr 3-2/2473-1

Meie 17.10.2025 nr 9.3-2/25/7375-2

Veerenni tn 20 kinnistu ja lähiala detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ tulenevalt arvamuse avaldamiseks Veerenni tn 20 ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering). Amet on varasemalt 16.04.2025 kirjaga nr 9.3-4/25/2312-2 esitanud oma seisukoha Veerenni tn 20 / 20a / Tatari tn 47 / Veerenni 22 / Herne tn 1 kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkuse osas.

Veerenni tn 20 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ala asub Tallinna Kesklinna linnaosas, Tatari, Veerenni, Vana-Lõuna ja Herne tänavate vahelises kvartalis linnaehituslikult mitmekesisel ja arenevas piirkonnas. Planeeritava maa-ala suurus on ligikaudu 1,9 ha. Detailplaneeringu eesmärk on luua Veerenni asumisse terviklik kvartal, mis soodustab avaliku ruumi aktiivset kasutamist. Planeeringuga tihendatakse kesklinna ala ning lisatakse piirkonda mitmeid funktsioone sh munitsipaallasteaed.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada olemasolevatest äri-, transpordi- ja üldkasutatava maa kinnistutest üldkasutatava maa, äri- ja elamumaa ja/või ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarvetega krundid ja määrata ehitusõigus kuni 2 maa-aluse ja kuni 6 maapealse korrusega äri-, elu- ja/või ühiskondliku otstarbega hoonete ehitamiseks. Planeeringuga moodustatakse neli krunti: üks üldkasutatava maa krunt, kaks äri- ja elamumaa krunti, üks äri-, elamu- ja ühiskondlike hoonete maa krunt. Lisaks kavandatakse avalik ruum ja park. Detailplaneeringus antakse heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Veerenni tn 20 kinnistule on kavandatud kuni 10–12 rühmaline lasteaed. Veerenni tn 22 ja Tatari tn 47 kinnistutele kavandatakse korterelamud, mille esimesele korrusele on ette nähtud äripinnad. Detailplaneeringus käsitletav ala on Tallinna üldplaneeringu põhijoonisel märgitud liiklusala, mis hõlmab raudtee- ja lennuvälja ehitiste ala ning suuremate parklate ala. Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Tallinna üldplaneeringu kohane liiklusala juhtotstarve kesklinna segahoonestusala juhtotstarbeks käsitletava planeeringuala ulatuses.

Detailplaneeringu materjalid sisaldavad muuhulgas liiklusrünnaku hinnangut (Kajaja Acoustics OÜ, 29.05.2025, töö nr 21436-01), mille kohaselt teostati Veerenni tn 20, Veerenni tn 20a, Veerenni tn 20b, Tatari tn 47, Herne tn 1, Herne tn 3, Vana-Lõuna tn 9 ja Vana-Lõuna tn T1 planeeringuala olemasoleva keskkonnamüra olukorra hindamiseks vahetud helirõhutasemete mõõtmised. Mõõtmised teostati viies mõõtmispunktis 16.04.2025 päeval

Paldiski mnt 81, 10614 Tallinn
Paju 2, 50603 Tartu
Akadeemia 2, 80011 Pärnu
Kalevi 10, 30322 Kohtla-Järve

telefon +372 794 3500
e-post: info@terviseamet.ee
www.terviseamet.ee

registrikood 70008799
KMKN EE101339803
EE891010220034796011
viitenumber 2800048574

ajal vahemikus 11.50-15.25. **Kõrgeim $L_{A,eq}$ mõõdeti punktis MP2, kus müratase oli 65 dB. Maksimaalne müratase $L_{AF,max}$ oli samuti kõrgeim punktis MP2, olles 86 dB.**

Lisaks teostati müra leviku modelleerimine. Teede ja tänavate liiklussageduste andmed saadi Stratum OÜ poolt koostatud Tallinna linna liikluskoormuse uuringutest aastate 2022 ja 2045 kohta. Võttes arvesse Tallinna jätkusuutliku linnaliikuvuse kava 2035 suuniseid ning Liivalaia trammiliini kavandavat mõju liikluskoormuse ümberjaotusele, arvestati perspektiivses, 2045. aasta, liiklusolukorras mootorsõidukite liiklussagedust 30%. Antud eeldus põhines prognoosil, et autoliikluse osakaal piirkonnas langeb tänu ühistranspordi kättesaadavuse ja atraktiivsuse kasvule. Planeeringualale lähim trammitee asub käsitletavast alast umbes 230 m kaugusel lääne suunas. Trammiliikluse müra modelleerimiseks kasutatud andmed pärinevad Tallinna Transpordiameti 19.01.2025 kehtivatest sõiduplaanidest. Hinnangus on perspektiivne trammiliiklus võrdsustatud olemasolevaga. Planeeringualale lähim raudtee asub käsitletavast alast ca 660 m kaugusel lõunas. Mürahinnangu kohaselt on vahemaa antud hooneteni piisavalt suur ning raudteeliiklusest tulenev ühtlane müra sumbub enne planeeringualani jõudmist. Raudteeliikluse iseloomust tulenevalt võib antud planeeringuala juurde olla kosta lühiajalisi mürasündmusi (rongide signaalid jne).

Käsitletavast alast umbes 3 km kaugusel kagusuunas asub Tallinna Lennujaama territoorium. Tallinna lennujaama lennukoridorid on ida-lääne suunalised ning lähim maandumiskoridor möödub käsitlevast alast umbes 1,2 km kaugusel lõuna suunas. Lennuliikluse müra hinnangu aluseks on võetud Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ poolt 2022. a koostatud Tallinna linna välisõhu strateegilise mürakaardi lennuliikluse mürakaardid. Mürahinnangus toodu kohaselt ei suurenda lennuliiklusest tingitud müratase päevasel ajal autoliiklusest tingitud müratasemeid käsitletaval alal. Mürahinnangus on lisatud, et sellest hoolimata peab lennuliikluse võimaliku mõjuga arvestama hoone konstruktsioonitüüpide ning avatäidete valikul.

Tatari tn 64 kinnistul asuvad trükikoja hoone, paberiladu, kompressorihoone ning külmajaam; Tatari tn 58 kinnistul paikneb administratiiv- ja tootmishoone; Tatari tn 56b kinnistul on garaaž. Lõuna tn 9 kinnistul on hetkel püstitatud iseteeninduslik autopesula, kuid planeeringu seletuskirja kohaselt on kavandatud selle rajatise likvideerimine. Mürahinnangus toodu kohaselt võib teostatud mürauuringu ja hinnanguliste levikuprognooside põhjal järeldada, et eespool nimetatud tehnoseadmetest ja tootmisüksustest lähtuv müra ei ulatu märkimisväärsel määral planeeringuala piiresse ega mõjuta seetõttu hinnatavat keskkonda. Mürahinnangus kirjutatakse, müra jääb lokaliseerituks hoonete vahetusse ümbrusesse ning ei avalda mõju piirkonna üldisele müratasemele. Samuti ei tekita mürahinnangu kohaselt nimetatud tööstusettevõtted vastavalt oma iseloomule vibratsiooni, mistõttu ei ole oodata vibratsioonist tulenevaid häiringuid planeeringualal.

Mürahinnangus kajastatud mürakaardi kohaselt ulatuvad detailplaneeringu ala teepoolsetel külgedel liiklusmüra tasemed olemasolevas olukorras (2022.a andmete põhjal) päeval kuni 65 dB, öösel kuni 55 dB. Sisekvartalis on müratasemed madalamad. Prognoositavad müratasemed jäävad võrdväärsedeks olemasoleva olukorraga.

Planeeringus on analüüsitud kavandatavate hoonete mahu mõju naaberhoonetele. Analüüsi meetod on mudelipõhine, kuupäevaks on võetud 22 aprill. Lähtutud on juhendist „Ruumi otsese päikesevalguse (insolatsiooni) kestuse arvutamise juhend“.

- Analüüs nr 1 näitab, et otsene päikesevalgus hakkab Veerenni tn 17 hoone tänavapoolsele fassaadile paistma alates kella 13.00st. Kavandatav hoone hakkab varjama hoone esifassaadile jõudvat päikest alates 15.00st. Insolatsioonikestus tänavapoolse fassaadi 1. korrusel on kokku 2 tundi ja 45 minutit. Hoonete ehitusprojektide koostamise käigus tuleb tagada, et ruumide insolatsioon oleks olemasolevatel hoonetel tagatud 50% ulatuses.
- Analüüs nr 2 näitab, et otsene päikesevalgus hakkab Veerenni tn 20 (lasteaia kinnistu) hoone tänavapoolse fassaadi 1. korrusele paistma alates kella 09.30st. Veerenni tn 15 hakkab varjama tänavapoolsele fassaadile jõudvat päikest alates 12.15. Insolatsioonikestus tänavapoolse fassaadi 1. korrusel on kokku 2 tundi ja 45 minutit.

Lisaks paistab pärastlõuna- ja õhtupäike Veerenni tn 20 kinnistule kavandatud hoone sisehoovi poolsetele fassaadidele.

- Analüüs nr 3 näitab, Veerenni tn 20 kinnistule kavandatud hoone varjab otsese päikesevalguse jõudmise Tatari tn 56b planeeritava hoone ning Tatari tn 56 olemasoleva hoone esifassaadi 1. korrusele kuni kella 11.30-ni. Seejärel on mõlemad hooned otsese päikesevalguse käes kuni kella 15.00-ni, mil hakkavad hoonemahud ise varjama fassaade jõudvat päikest. Insolatsioonikestus esifassaadidel on kokku 3 tundi ja 30 minutit. Hoonete ehitusprojektide koostamise käigus tuleb tagada, et ruumide insolatsioon oleks olemasolevatel hoonetel tagatud 50% ulatuses.

Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev:

- Hoonete ehitusprojektide koostamisel tuleb lähtuda juhendist „Ruumi otsese päikesevalguse (insolatsiooni) kestuse arvutamise juhend“ ning tagada, et kavandatud hooned vastavad insolatsiooni kestuse miinimumnõuetele vastavalt juhendis sätestatule.
- Tehnoseadmed kavandada hoone mahtu varjatult. Tehnoseadmete paigutamisel tuleb jälgida, et need asuksid müratundlikest hoonetest, sh laste- ja õppeasutustest võimalikult kaugel. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi elamualadel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.
- Detailplaneeringu lahenduse eelduseks on liikluskorralduse muutmine. Tatari ja Herne tänavad kavandatakse kahe-suunaliseks. Vana-Lõuna tänav ühesuunaline lõik Tatari ja Herne tänav vahel likvideeritakse ning selle asemele rajatakse haljasala.
- Reostusuuringu II etapis võeti pinnaseproovid kõige tõenäolisemalt reostunud asukohtadest eesmärgiga saada täiendavat kinnitust reostuse olemasolu või puudumise osas. Analüüsitud komponentide põhjal järeldati, et uuringualal olev pinnas vastab elamumaa piirväärtustele ja alal arendustegevusele pinnase ohtlike ainete kontekstis piiranguid ei ole.
- Tänavavalgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäära valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.
- Kavandada esimesele korrusele tänavaga külgnevas osas eraldi sissepääsudega (ca 5-15 m vahega) ja vitriinakendega teenindus- ja äripinnad, mis on kavandatud teistest korrustest kõrgemana;
- Projekteerimisel hinnata vajalikke radoonikaitse meetmeid juhindudes Eesti standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Radoonikaitse meetmete mitterakendamisel viia läbi radooniohutust tõestavad mõõtmised;
- Planeeringu raames lammutatakse olemasolevad hooned Veerenni tn 20 ja Vana-Lõuna tn 9 kinnistul. Antud hooned (autode selvepesula ja dispetšeri punkt) ei teeninda planeeritava ala sihtotstarbeid. Hooneid ümber ehitada ei planeerita.

Amet on tutvunud Tallinna planeeringute registris asuvate detailplaneeringu materjalidega ning juhib tähelepanu järgnevale:

- **Amet on seisukohal, et üldplaneeringu juhtotstarbe muutmisel tuleks rakendada planeeritavale alale 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 liikluspõhise müra sihtväärtusi, mis III kategooria puhul on päeval 60 dBA ja öösel 50 dBA. Teostatud mürahinnangu põhjal ületatakse detailplaneeringualal lubatud müratasemeid. Ameti hinnangul tuleks vältida uute elamute planeerimist mürarikkasse tsooni või leida lokaalseid ja tehnilisi lahendusi, mis aitaks planeeritaval alal välisõhu müratasemeid vähendada. Antud lähenemist toetab ka atmosfääriõhu kaitse seaduse § 56 lg 2 p 3, mis sätestab, et planeeringust huvitatud isik tagab, et müra sihtväärtust ei ületata.**
- Detailplaneeringu alale kavandatakse lasteaeda. **Amet juhib tähelepanu, et atmosfääriõhu kaitse seaduse (edaspidi AÕKS) § 57 kohaselt määratakse mürakategooriad vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele. Haridusasutused kuuluvad II mürakategooria hulka. Seega mürakategooria**

määramisel ja juhtotstarbe muutmisel tuleks lähtuda AÕKSis sätestatust. Samuti tuleks arvestada II kategooria müranormidega. Liikluse müra sihtväärtus on päeval 55 dBA ja öösel 50 dBA, liikluse müra piirväärtus päeval ajal 60 dBA (müra tundliku hoone teepoolisel küljel 65 dBA) ja öisel ajal 55 dBA (müra tundliku hoone teepoolisel küljel 60 dBA). Eeltoodust tulenevalt ületatakse II müra kategooria liikluse müra sihtväärtust päeval ja öisel ajavahemikul. Liikluse müra II kategooria piirväärtuse normid on tagatud.

- Arvestada keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja müra taseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.
- Edasisel planeerimisel arvestada rahvatervishoiu seaduse alusel kehtestatava uue siseruumi füüsiliste ohutegurite nõudeid seadva määrusega. Projekteerimisel juhinduda standardist EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“, tagamaks ehituslike võtetega müra normväärtuste täitmine siseruumides.
- Detailplaneeringu seletuskirja punktis 4.1. *Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks* kirjutatakse: „Tehnoseadmed kavandada hoone mahtu varjatult. Tehnoseadmete paigutamisel tuleb jälgida, et need asuksid müra tundlikest hoonetest, sh laste- ja õppeasutustest võimalikult kaugel. Tehnoseadmete müra tasemed ei tohi elamualadel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.“ Amet juhhib tähelepanu asjaolule, et tehnoseadmete müra norm kehtib lisaks elamualadele ka muudel müra tundlikel aladel nagu näiteks haridusasutuste maa-alal.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee