



Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 04.06.2026 nr 3-2/1419 - 1

Meie 29.06.2026 nr 9.3-1/26/4563-2

**Wismari tn 13 ja Wismari tn 13c kinnistu
ning lähiala detailplaneeringu
kooskõlastamine**

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas Terviseametile (edaspidi amet) Wismari tn 13 ja Wismari tn 13c kinnistu ning lähiala detailplaneeringu kooskõlastamiseks planeerimisseaduse § 133 lg 1 ning § 127 lõige 1 ja Vabariigi Valitsuse määruse nr 133 Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused § 3 lõike 12 alusel. Detailplaneeringu materjalid on kättesaadavad Tallinna planeeringute registris: <https://tpr.tallinn.ee/menetlus/DP046880/dokumendid>.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on liita Wismari tn 13 ja Wismari tn 13c kinnistud ning moodustada üks kuni 85% elamumaa ja vähemalt 15% ärimaa sihtotstarbega krunt, millele määrata ehitusõigus olemasoleva hoone restaureerimiseks äriruumidega korterelamuks ning ühe ühise maa-aluse ja kahe maapealse osaga kuni 3-korruselise korterelamu ehitamiseks. Kui hoone suletud netopind ületab 1200 m² tuleb hoonesse kavandada varjend. Lisaks määratakse üldised maakasutustingimused. Planeeritud maa-ala suurus on 0,53 ha.

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

1. Välisõhus levivad müratasemed peavad müratundlike hoonetega aladel vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määrmises nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud II mürakategooria liiklusrumade piirväärtustele, mis on päeval 60 dB (teepoolse küljel 65 dB), öösel 55 dB (teepoolse küljel 60 dB). Liiklusrumade maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrmis nr 71 § 6 lg 3).

Maa- ja Ruumiameti lehelt leitava 2022a siseriikliku mürakaardi järgi levib planeeritava müratundlike hoonetega alani liiklusrumade päeval kuni 59 dB, öösel kuni 49 dB. Eeltoodud müratasemed vastavad KeM määrmises nr 71 lisas 1 toodud liiklusrumade piirväärtustele.

2. Planeeritav ala asub lennukoridoris. Siseriikliku mürakaardi järgi levib planeeritavale müratundlike hoonetega alale päeval kuni 44 dB, mis ei ületa KeM määrmises lisas 1 toodud liiklusrumade normtaseme. Maksimaalsed müratasemed ei ole teada. Lisaks toimub planeeritava ala kõrvalkinnistul sporditegevus. Edasises planeerimises tuleb tähelepanu pöörata sobiva heliisolatsiooni valimisele, kuna lennuliiklusest levivad maksimaalsed müratasemed ja sporditegevuse tekitatavad müratasemed võivad piisava heliisolatsiooni puudumisel tulevastes elanikes häiringuid tekitada. Siseringumade müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 12.11.2025 määrmises nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutase mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid
3. Planeeringualas asub perspektiivne avalik pargiala, mis projekteeritakse ja ehitatakse valmis Toompuiestee rekonstrueerimise käigus. Põhijooniselt ei selgu, kuhu täpsemalt tulevad puhkealad.

Amet soovib puhkealad kavandada sõiduteedest ja teistest võimalikest müraallikatest võimalikult kaugele.

4. Esitatud materjalides viidatakse sotsiaalministri 04.03.2002 määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”, kuid see ei ole enam kehtiv. Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 12.11.2025 määruses nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid.
5. Ehitisregistri järgi asub planeeritava ala ümbruses erinevaid ehitisi, mis ei ole registrisse kantud. Lisaks asub planeeritava ala kõrval ehitisregistri järgi taarakuur. Amet palub kohalikul omavalitsusel üle vaadata planeeringuala lähiümbruses ehitisregistrisse kandmata ehitised ja vajadusel algatada vastavad toimingud hoonete seadustamiseks. Planeerimisel arvestada võimalike häiringutega ning vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.
6. Planeeringuga kavandatakse ka äriefunktsiooni. Äri- ja kaubandustegevusega tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtusi. Seega planeeritavalt alalt levivad müratasemed peavad vastama müratundlike hoonetega aladel KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud II mürakategooria sihtväärtustele, mis on päeval 50 dB ja öösel 40 dB.
7. Detailplaneeringu seletuskirjas on toodud: „*Hooned tuleb projekteerida vastavalt vastavalt Eesti standardile EVS 840 "Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes". Radoonikaitse meetmete mitterakendamisel viia läbi radooniohutust tõendavad mõõtmised.*“

Amet täpsustab, et siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleks detailplaneeringu alal teostada radoonitasemete mõõtmised
8. Ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 01.10.2025 määruses nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ toodud piirväärtuseid.
9. Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemeid. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
10. Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.
11. Esitatud materjalides ei ole välja toodud planeeringu vastavust kehtiva üldplaneeringu juhtotstarbele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Kristiina Seiton
51966484 kristiina.seiton@terviseamet.ee