TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 30.10.2026 DP043340

Meie 26.11.2026 nr 9.3-1/26/5439-7

Peterburi tee 15 // 17 // 19 // 21 // 21a
kinnistu ja lähiala detailplaneering

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas Terviseametile (edaspidi amet) kooskõlastamiseks Peterburi tee 15 // 17 // 19 // 21 // 21a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu. Amet ei kooskõlastanud planeeringulahendust 16.07.2026 kirjaga nr 9.3-1/26/5439-3, sest esitatud materjalide põhjal ei olnud võimalik hinnata, kas planeeritavale alale levivad maksimaalsed helirõhutasemed ja äri- ja tööstusmüra tasemed vastavad sätestatud normtasemetele.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada ärimaa sihtotstarbega Peterburi tee 15 // 17 // 19 // 21 // 21a kinnistust ärimaa ning äri- ja elamumaa sihtotstarbega krundid ning määrata kruntidele ehitusõigus kuni 8 maapealse ja 2 maa-aluse korrusega hoonete ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Kavandatud on 1 uus äriruumidega korterelamu (pos 1), ülejäänud planeeringualal on kajastatud kehtiva detailplaneeringu järgi rajatud ärihoone pos 4, ehitusloaga ärihoone pos 3 millele on ette nähtud juureehitus ning kehtiva detailplaneeringu järgi projekteeritav ärihoone pos 2. Uue, planeeritud pos 1 äriruumidega korterelamu Peterburi teeäärse fassaadi osas on kavandatud äripinnad ning hoovipoolsele osale eluruumid. Käesolev detailplaneering sisaldab ettepanekut muuta planeeritud alal Lasnamäe elamualade üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve planeeritava maa-ala osas tootmis- ja laondusettevõte kõrvalotstarbega ettevõtlusalast (B+T) korterelamuala kõrvalotstarbega ettevõtlusalaks (B+Ek).

Amet on tutvunud Tallinna planeeringute registris olevate materjalidega, kooskõlastab detailplaneeringu ja märgib järgmist:

1. Planeeritava ala müraolukorra hindamisel saab lähtuda keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja müratasemе mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud III mürakategooria normtasemetest. Planeeritavale alale leviv liiklusmüra ei tohi ületada päeval 65 dBA (müratundliku hoone teepoolsel küljel 70 dBA) ja öösel 55 dBA (müratundliku hoone teepoolsel küljel 60 dBA), liiklusmüra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dBA ja öösel 75 dBA (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3). Tööstusmüra tasemed ei tohi ületada päeval 65 dBA, öösel 50 dBA; Maksimaalne müratase ei tohi ületada tööstusmüra korral päeval 75 dBA, öösel 60 dBA. Äri- ja kaubandustegevusest leviv müra ei tohi ületada päeval 55 dBA ja öösel 45 dBA.

2. Planeeringumaterjalides on liiklusmüra hinnang (Kajaja Acoustics OÜ, 29.10.2026, töö nr 24023-02.6). Liiklusmüra olukorra välja selgitamiseks käsitletaval alal teostati auto- ja

trammiliiklusest põhjustatud müratasemete arvutused. Müratasemete arvutused teostati olemasolevas olukorras vastavalt 2019. aasta ning perspektiivses olukorras vastavalt 2043. aasta Stratumi liikluskoormuse hinnangutele. Kuna liiklussageduste andmed ei ole olulisel määral muutunud, siis ei peetud vajalikuks arvutuslike mürakaartide uuendamist.. Modelleerimisel on arvestatud kahe trammiliini (nr 2 ja 4) summaarse liiklussagedusega. Tegelikult kasutab nimetatud trammiteed vaid liin T6. Mürahinnangus on käsitletud veel lennuliiklust, tööstusmüra ning liiklusmüra maksimaalseid müratasemeid.

Tööstusmüra kohta on toodud välja, et planeeringuala ümbruses asuvad äri- ja tootmishooned, sh loodes piirneval Pae tn 8 tootmismaa krundil, kus tegutsevad Prinstart OÜ (printimisteenused) ja Besur OÜ (pesuainete müük). Pae tn 8 hoone paikneb Pae tänava äärsete elamute vahel, juurdepääsuga Pae tänavalt, ning planeeringuala poole jääb üksnes hoone sein. Planeeringuala eluruumid paiknevad hoone külgedel või pos 1 hooviala suunas, mis piirneb idast sama planeeringuga kavandatava ärihoonega ning läänest alaga, kuhu on samuti kavandatud kontorihoone. **Mürahinnangus on toodud, et tööstusmüra mõõtmine planeeringualal ei annaks usaldusväärset tulemust, kuna alal domineerib olemasolevas olukorras Peterburi tee liiklusmüra ning tööstusmüra ei ole võimalik mõõtetulemustes sellest eristada.** Planeeringuala piirneb lääne suunast Pae tn 2 kinnistuga, kuhu on kehtestatud detailplaneering, millega on kavandatud äri- ja tootmismaa ning ärimaa sihtotstarbega krundid. Äri- ja tootmismaa krundil on tootmismaa osakaal 5% ning sellel alal on kõrvalotstarbena lubatud keskkonda mittehäiriv väiketootmine ja laondus. **Pae tn 2 detailplaneeringu elluviimine ei avalda käesoleva planeeringuala müraolukorrale eeldatavalt olulist mõju.** Kavandatav hoonestus paikneb planeeringualast läänes ning toimib täiendava müraekraanina Pae tänava liiklusmüra suhtes. Samal ajal lisandub Pae tn 2 kruntide teenindamisest tulenev mõõdukas juurdepääsu- ja parkimisliiklus, mis ei muuda Peterburi tee domineerivat mõju planeeringuala müratasemetele. **Kuna Pae tn 2 detailplaneeringus ei ole määratud konkreetset tootmistegevust ega müraallikaid, ei ole võimalik tööstusmüra levikut arvutuslikult modelleerida. Mistõttu pole võimalik arvutuslikult hinnata selle võimalikku mõju.**

Liiklusmüra maksimaalsete müratasemete kohta on mürahinnangus muuhulgas toodud, et eluruumid paiknevad fassaadipindadel, kus eluruumide kavandamine on lubatud mürauuringus ja detailplaneeringus määratud tingimustel, ning inimeste puhkeala pos 1 hoovialal. **Seega paiknevad müratundlikud ruumid ja puhkeala trammiteest eemal ning hoonestuse poolt varjestatult, mistõttu ei ulatu trammiteel esinevad maksimaalsed helirõhutasemed eluruumide fassaadide ja puhkealani trammitee vahetus läheduses mõõdetud tasemetel.**

Planeeringus kavandatakse müraleevendavaid meetmeid. Mürahinnangu mürakaartidel on määratud fassaadipinnad, **kuhu eluruumide rajamine ei ole lubatud** (Peterburi tee poolne külg) ning fassaadipinnad, **kuhu eluruumide kavandamine on lubatud mürahinnangus ja detailplaneeringus sätestatud tingimustel**. Vastavad piirangud ja tingimused on kajastatud ka detailplaneeringu põhijoonisel ja seletuskirjas. Eluruumide kavandamisel nähakse leevendusmeetmetena ette topeltfassaadi või lisaklaasi avatäidete ees - sellisel juhul on avatäidetele mõjuvad müratasemed madalamad ja avatäidete osas saab lähtuda ca 5–10 dB madalamatest müratasemetest ning klaasitud rõdude lahendust avatäidete ees - sellisel juhul on avatäidetele mõjuvad müratasemed madalamad ja avatäidete osas saab lähtuda ca 15-20 dB madalamatest müratasemetest.

Detailplaneeringu seletuskirjas on toodud, et hoonestuse äärealadele kavandatud täiendavad haljasalad on avalikult kasutatavad haljasalad ning nendele aladele elanike puhkealasid ei ole kavandatud. Inimeste puhkeala on kavandatud pos 1 hoonestuse hoovialale.

Arvestades eeltoodut saab järeldada, et kavandatud planeeringulahenduse ning ettenähtud müraleevendusmeetmete rakendamisel on planeeringuga seatud piisavad tingimused.

3. Planeeringumaterjalides on insolatsioonianalüüs (Fassaadiprojekt, 02.03.2021, töö nr 21-1540). Töö eesmärgiks oli selgitada, milliseks kujuneb Tuletorni tn 8 ja 10 elamute insolatsiooniolukord pärast Peterburi tee 15 hoonestuse rajamist. Insolatsiooni on hinnatud vastavalt Eesti standardile EVS 894:2008/A2:2015. Kokkuvõttena tuuakse välja, et Tuletorni tn 8 ja 10 elamute insolatsioon kujuneb suure varuga piisavaks (min kestus 4h ja 8 min).

   Amet juhib tähelepanu, et esitatud materjalides ja insolatsioonianalüüsis viidatakse standardile EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“, kuid see ei ole kehtiv. Nii olemasolevates kui ka kavandatavates hoonetes tuleb tagada piisav insolatsioon, võttes aluseks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi insolatsiooni kestuse arvutamise juhendi ning standard EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“.

4. Tähelepanu tuleks pöörata sellele, et äripindadelt levivad müratasemed ei ületaks müratundlikes ruumides sotsiaalministri 12.11.2025 määruse nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“ lisas 1 välja toodud normtasemeid. Välisõhus levivate äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.

5. Esitatud materjalides viidatakse sotsiaalministri 17.05.2002 määrusele nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid”, kuid see ei ole enam kehtiv. Vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 01.10.2025 määrusega nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ kehtestatud normtasemeid.

6. 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.

7. Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Kristiina Seiton
51966484 kristiina.seiton@terviseamet.ee