



Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 10.09.2026 nr DP041840

Meie 08.10.2026 nr 9.3-1/26/7070-2

Tervise tn 5 ja lähiala detailplaneering

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas Terviseametile (edaspidi amet) kooskõlastamiseks Tervise tn 5 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on koostada Tervise tn 5 kinnistule linnaehituslikult sobiv hoonestuslahendus ning määrata selle alusel moodustatavatele kruntidele ehitusõigus äiruumidega korterelamute ehitamiseks ning esitada piirkonna liikluskorralduse ettepanek, lisaks anda heakorraduse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Kristiine linnaosa üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeritud maa-ala segahoonestusala juhtotstarbega alal. Detailplaneeringu lahendus vastab Kristiine linnaosa üldplaneeringule.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ja märgib järgmist:

1. Planeeritavale alale rakenduvad keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud III mürakategooria liikluspõhised piirväärtused, mis on päeval 65 dBA (müraüldliku hoone teepoolsel küljel 70 dBA) ja öösel 55 dBA (müraüldliku hoone teepoolsel küljel 60 dBA). Liikluspõhise maksimaalne helirõhutase müraüldlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dBA ja öösel 75 dBA (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3). Äri- ja kaubandustegevusest leviv müra ei tohi ületada päeval 55 dBA ja öösel 45 dBA. Tööstusmüra tasemed ei tohi ületada päeval 65 dBA, öösel 50 dBA. Maksimaalne müratase ei tohi ületada tööstusmüra korral päeval 75 dBA, öösel 60 dBA.
2. Alale on koostatud mürahinnang (Hendrikson DGE, töö nr 25005350, 09.01.2026, edaspidi mürahinnang).

Mürahinnangus keskendutakse perspektiivse linnaliiklusega kaasneva mõju hindamisele vaadeldaval alal, sh hinnatakse müratasest detailplaneeringu realiseerimise järgselt, arvestatakse raudtee ning perspektiivse Viljandi maantee – Tervise tänava ühendustee liikluspõhise (sh perspektiivse trammiteega). Perspektiivse müraolukorra modelleerimise lähteandmetena kasutatakse Kristiine linnaosa ÜP liiklusuuringu raames koostatud liiklusprognosi, mis kajastab ka perspektiivset Viljandi maantee - Tervise tänava ühendusteed. Perspektiivse trammitee puhul võeti liikluskoormused vastavalt tavapärastele Tallinna trammiliinide liiklusgraafikule (ümardades andmed ülespoole). Raudteeliikluse (reisirongid) lähteandmed on võetud vastavalt AS Eesti Liinirongide (Elron) liiklusgraafikuperioodil 2025-2026 (arvutusmudelil võeti aluseks tegelikkusest ca 10% suuremad väärtused). Kaubarongide liikluskoormuseks võeti mürahinnangus ümardatult 2 kaubarongi ööpäevas kahes sõidusuunas suunas (Statistikaameti andmed).

Mürahinnangus on toodud, et piirkonnas esineb ka lennuliiklusega kaasnevat müra, kuid Tallinna linna välisõhu strateegilise mürakaardi (ELLE, 2022) kohaselt ei ole planeeringuala piirkonnas ette näha normtasemete lähedast lennuliikluse müra. Vastavalt strateegilise mürakaardi andmetele ulatub planeeringuala piirkonda päevane hinnatud müratase vahemikus 40-45 dB ja öine müra hinnatud tase, mis jääb väiksemaks kui 40 dB.

Planeeringulahendus tagab tingimused, et **rekreatsioonialasid ja laste mänguväljakuid planeeritakse ainult pos 14 alale ning mujale mitte. Mürahinnangu kohaselt tagatakse seega olulisel osal planeeritud alast liikluse müra normidele vastamine.**

3. Esitatud materjalid sisaldavad keskkonnamüra põhjustatud helirõhutasemete mõõtmisi (Akukon Eesti OÜ, töö nr 200883-M01, 25.06.2020, edaspidi tööstusmüra mõõtmised). Mõõtmiste eesmärgiks oli hinnata Tänavapuhastuse AS äritegevuse müra. Mõõtmised kestsid 24h ja teostati 5,5 meetri kõrgusel ajavahemikul 10.06.2020 kell 17.35 - 11.06.2020 kell 17.46. Välivaatluste ja piirkonna maakasutuse ning ettevõtete tegevusega tutvumise tulemusena selgus, et märkimisväärset tööstusliku iseloomuga müra võib planeeringualale kanduda ainult Tänavapuhastuse AS tegevusest tingituna.

Mõõtmispunktis fikseeritud kogu päevase ajavahemiku müra hinnatud tase oli 54 dB ja kogu öise ajavahemiku müra hinnatud tase oli 53 dB Hinnatud müratase, kus ei ole arvestatud linnulaulu ja rongiliikluse mõju, vaid ainult Tänavapuhastuse AS-i äritegevuse müra on öösel 47 dB.

Tööstusmüra mõõtmistest saab järeldada, et planeeritaval alal ületatakse KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtusi öisel ajal. Päeval ajal ületusi eeltoodu järgi ei esine.

Amet arvestab, et kavandatavad hooned mõjuvad müratõkkena teistele müratundlikele aladele. Planeeringu lahendus tagab maa-alal äritegevuse normide vastavuse, kuid sellise lahenduse puhul tuleb erilist tähelepanu pöörata hoonete sisemüra tagamisele, sh maksimaalsete müratasemete osas. 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“ (edaspidi SoM määrus nr 61) kehtestatud normtasemeid.

4. Esitatud materjalid sisaldavad helirõhutasemete mõõtmisi (Akukon Eesti OÜ, töö nr 261237-M01-32650, 11.08.2026, edaspidi liikluse müra mõõtmised). Mõõtmisandmete analüüs teostati 24 h ajaperioodile 29.07.26 kell 16:00 - 30.07.26 kell 16:00. Mõõtmispunkt asus Tervise tänav 5 kõrvalkinnistu Järve tänav 4T kergliiklustee ääres (raudteepool). Peamise müraallikana tuvastati liikluse müra – rongid ja lennukid, maksimaalsed müratasemed olid põhjustatud enamasti reisirongide signaalidest ja lennukitest, aga ka reisirongide möödumisest mõõteseadmest.

Mõõtmistest selgus, et hinnatud müratase päeval on 56 dB ja öösel 45 dB, mis ei ületa KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud liikluse müra piirväärtusi. Maksimaalne helirõhutase ulatus päeval kuni 100 dB ja öösel kuni 78 dB.

Eeltoodust järeldub, et **nii päeval kui ka öösel ületatakse KeM määruses nr 71 sätestatud liikluse müra maksimaalseid tasemeid.** Maksimaalsete müratasemete ületusi esines päeval ajal veel mitmel korral (kell 10 88 dB, kell 14 87 dB, kell 15 86 dB).

Liikluse müra mõõtmiste graafikus 2 (väljavõte 30.07 kell 8:19- 9:35 mõõtmisandmetest koos selgitustega) on selgitatud, et maksimaalne helirõhutase 100 dB oli põhjustatud vedurist ja tugevast (madalama sagedusega) hoiatussignaalist. Välja toodi veel, et sinised teravad tipud graafikul on põhjustatud (reisi)rongide möödumisest ja vile laskmisest.

Eeltoodu järgi saab järeldada, et kõrgemad tasemed olid põhjustatud muuhulgas ka (reisi)rongide möödumisest. Amet palub edaspidi segaduse vältimiseks eemaldada müraallikad, millele ei ole kehtestatud KeM määruses nr 71 toodud normtasemeid nagu

näiteks hoiatussignaalid. Praegu saab amet lähtuda, et valjemaid helirõhutasemeid tekitasid muuhulgas ka rongide möödumine.

Planeeritava ala kõrvalt sõidavad ka kaubarongid. Mürahinnangu järgi võib seal 2 kaubarong ööpäevas liikuda. **Teostatud mõõtmistest ei selgu, milline on kaubarongide müramõju (sh maksimaalse) planeeritavale alale. Ameti hinnangul on oluline välja selgitada ka kaubarongidest levivad müratasemed (sh maksimaalsed), kuna nende mõju planeeringualale ja planeeritavatele hoonetele võib olla märkimisväärne ning tekkida võib vajadus kavandada täiendavaid leevendavaid meetmeid**

5. Planeeritud alale ulatub **raudtee kaitsevöönd ning pos 10 ja pos 11 paiknevad müratundlikud hooned kavandatakse eelnimetatud kaitsevööndisse.** Kuna pos 10 ja pos 11 kavandatavad hooned jäävad osaliselt raudtee kaitsevööndisse, siis tuleb erilist tähelepanu pöörata, et siseruumides oleksid müratasemed tagatud vastavalt SoM määrusele nr 61 ning vibratsioontasemed vastavalt sotsiaalministri 01.10.2025 määruses nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ (edaspidi SoM määrus nr 54) toodud normtasemetele.
6. Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: *„Parki (pos 14) ja hoovialale (eelkõige pos 10 ja 11) kavandatava rekreatiivse tegevuse planeerimisel arvestada mürauuringu tulemustega ning kavandada puhkenurgad ja mänguväljakud alale, kus on võimalik tagada Keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ vastav müratase.“*

Põhijooniselt ei selgu, et pos 10 ja pos 11 kavandatakse puhke- ja mängualasid. Juhul kui planeeritakse, siis tuleks need kanda ka põhijoonisele ning edaspidi käsitleda, kui müratundlikke alasid.

Kui võimalik, siis võiks ka mürahinnangus ära märkida, kuhu on planeeritud müratundlikud alad, kui neid on POS 10, POS11 planeeritud (nt mänguväljakud, puhkealad jne). Normid kehtivad müratundlike hoonete teepoolsetele külgedele ning maa-aladele.

Esitatud materjalidest ei selgu, millist hoonete lahendust kavandatakse pos 10 ja pos 11, sest mürahinnangus on müratasemeid hinnatud ühtemoodi, kuid põhijoonisel on märgitud teistmoodi. Amet juhib tähelepanu, et hoonete lahendusel võib olla suur mõju, eriti kui hoone mõjub ise müratõkestavalt. Edaspidi tuleks hinnata ja/või kirjeldada mõlemat lahendust.

7. Tähelepanu tuleks pöörata sellele, et äripindadelt levivad müratasemed ei ületaks müratundlikes ruumides SoM määruse nr 61 lisas 1 välja toodud normtasemeid. Välisõhus levivate äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.
8. Tähelepanu tuleks pöörata asjaolule, et planeeritavas keskkonnas tekitavad lisaks tehno- ja tööstusseadmetele müra ka laadimisaladel toimuv sh seisva mootoriga veokid külmemal ajal, teenindava transpordi liikumise müra, kaubavedamise seadmete müra, töökeskkonna ohutussignaalid ning muu äri- ja tootmistegevusega seonduv. Seda ka juhul kui äri- või tootmine iseseisvalt on keskkonnasõbralik. Detailplaneeringu elluviimisel ning tegevuse alustamisel tuleb hinnata kujunenud olukorda ning kaaluda vajadusel täiendavaid leevendusmeetmeid (sh müratõkete rajamist). Tööstusmüra, tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse müratasemed ei tohi ületada KeM määruses nr 71 lisas 1 kehtestatud normtasemeid.
9. Pos 12 krundi kasutamise sihtotstarbeks on märgitud Ärimaa $\leq 50\%$ / Elamumaa $\geq 50\%$ või Th 100% (tootmishooned). Krundile on määratud ehitusõigus kuni kaheteistkümne maapealse ja

kuni kahe maa-aluse korrusega äriruumidega eluhoonete ehitamiseks. Teise maa-aluse korruse ehitamise vajadus selgub ehitusprojekti koostamisel. Hoonete kasutamise otstarbed: eluruumid, kaubandus, teenindus, bürood, vaba aja veetmine jms, vajadusel alajaam.

Amet juhib tähelepanu, et juhul kui planeeritakse tootmishooneid, siis tuleb veenduda, et müratundlikele aladele ja hoonetele leviv müratase ei ületaks KeM määruses nr 71 toodud tööstusmüra normtasemeid (sh maksimaalseid), vajadusel tuleb kavandada leevendavaid meetmeid (sh hinnates selle efektiivsust). Vibratsioonitasemed ei tohi ületada SoM määruses nr 54 kehtestatud normtasemeid.

10. 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. Siseruumide müratasemed ei tohi ületada SoM määruse nr 61 kehtestatud normtasemeid. Välisõhus levivad müratasemed ei tohi ületada KeM määruses nr 71 sätestatud normtasemeid.

11. Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „*Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need ei oleks suunatud teiste elamute poole. Tehnoseadmete müratasemed peavad vastama KeM määruse nr 71 lisas 1 kehtestatud tööstusmüra sihtväärtusele.*“

Tehnoseadmete paigutamisel tuleb jälgida, et lisaks elamutele ei oleks need suunatud ka müratundlike alade ning teiste müratundlike hoonetega alade poole. Ka eelnimetatutele kehtivad KeM määruses nr 71 sätestatud normtasemed.

12. Esitatud materjalides on insolatsioonianalüüs (ConArte OÜ, 20.03.2026, töö nr 439). Töö eesmärgiks on selgitada välja kuidas mõjutab Tervise tn 5 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu realiseerumine naaberelamute (Elektroni tn 10, Energia tn 13a, Energia tn 13) insolatsiooni kestuse olukorda.

Insolatsioonianalüüsist selgub, et detailplaneeringu realiseerimisel on tagatud naaberhoonete korterites juhendiga nõutav insolatsioonikestus (minimaalselt säilib 53% ja 3h 3min).

Insolatsioonianalüüsis ja põhijoonisel olevate hoonete paigutus ja korruselisus on erinevad. Ameti hinnangul tuleks edaspidi hinnata vajadust insolatsioonianalüüsi korrigeerimiseks.

Edaspidi arvestada ka standardiga EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“.

13. 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 SoM määruse nr 61 kehtestatud normtasemeid.

14. Esitatud materjalides viidatakse standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“, kuid see ei ole enam kehtiv. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleks detailplaneeringu alal teostada radoonitasemete mõõtmised

15. Esitatud materjalides viidatakse sotsiaalministri 21.02.2002 määrusele nr 38 „Mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused elu- ja puhkealal, elamutes ja ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ja

mitteioniseeriva kiirguse tasemete mõõtmine“, kuid see ei ole enam kehtiv. Elu- ja puhkealadel, elamutes, lasteasutustes, koolides, haiglates ning muudes ühiskasutusega hoonetes ja kohtades, kus inimene võib viibida on elektromagnetvälju iseloomustavate füüsikaliste suuruste hindamise kord ja piirväärtused kehtestatud sotsiaalministri määruises 01.09.2025 „Mitteioniseeriva kiirguse ohutuse tagamise nõuded ja hindamise kord.

16. 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 (sh ehitusaegsed) ei tohi ületada SoM määruse nr 54 kehtestatud normtasemeid.
17. Ehitustegevusel arvestada, et impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
18. Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate ja kavandavate elamualadega ning vältida nende ülemäära valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt on detailplaneeringu ülesanne müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine.

Esitatud materjalidest selgub, et planeeritavale alale leviv maksimaalne liiklusmüra tase ületab KeM määruises nr 71 toodud normtasemeid. Arvestades eeltoodud ja käesolevas kirjas välja toodut ei kooskõlasta amet esitatud detailplaneeringu lahendust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Kristiina Seiton
51966484 kristiina.seiton@terviseamet.ee