



Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 05.07.2026

Meie 30.07.2026 nr 9.3-1/25/8682-7

Paldiski mnt 88 kinnistu ja lähiala detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) kooskõlastamiseks Paldiski mnt 88 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering). Amet on varasemalt 27.11.2025 kirjaga nr 9.3-1/25/8682-2 jätnud detailplaneeringu lahenduse kooskõlastamata müratasemete ületuse tõttu. Detailplaneeringu lahendust on pärast seda muudetud.

Planeeritava maa-ala suurus on 0,97 ha. Detailplaneeringu eesmärk on Paldiski maantee 88 ja 90 elamumaa sihtotstarbega kinnistutele ja osa katastriüksusest Paldiski mnt 90a määrata sihtotstarve ärimaa 10-40%, elamumaa 60-90% ja määrata ehitusõigus kuni 6 maapealse korrusega ja 2 maa-aluse korrusega äri- ja eluhoonete ehitamiseks. Detailplaneeringu ülesanne on üldiste maakasutustingimuste määramine ja heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendamine, kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine. Käesolevas planeeringus on ette nähtud olemasolevad hooned lammutada. Planeeritud ala on Haabersti linnaosa üldplaneeringus ette nähtud segahoonestusalana, millel asuvad elamud, kaubandus- ja teenindusasutused, äri- ja büroohooned, keskkonda mittehäiriv väiketootmine, kultuuri- ja spordiasutused jm hooned, millel on linnalikkude elukeskkonda teenindav funktsioon, kuid piirkond tervikuna ei moodusta linnaehituslikus mõttes tõmbekeskust. Koostatud detailplaneeringu lahendus ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Amet on tutvunud Tallinna planeeringute registris asuvate detailplaneeringu materjalidega ja kooskõlastab detailplaneeringu. Lisaks juhib tähelepanu järgnevale:

1. Planeeringualale rakenduvad keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisa 1 toodud III mürakategooria liikluse müra piirväärtused, mis on päevasel ajal 65 dBA (müra tunde hoone teepoolsel küljel 70 dBA) ja öisel ajal 55 dBA (müra tunde hoone teepoolsel küljel 60 dBA).
2. Detailplaneeringu materjalid sisaldavad liikluse müra hinnangut (Kajaja Acoustics OÜ, 25.05.2026, töö nr 25344-01). Detailplaneeringu maa-alal ulatuvad 2025. aasta olukorra põhjal liikluse müra tasemed päeval planeeritava hoone Paldiski mnt poolisel küljel kuni 74 dB, planeeritava hoone külgedel kuni 69 dB ning öösel Paldiski mnt pool kuni 64 dB, külgedel kuni 59 dB. Planeeritaval mänguväljakul ulatuvad 2025. aasta andmete põhjal päeval kuni 54 dB, öösel kuni 49 dB liikluse müra tasemed. Hoone fassaadidel on esitatud

2045. aasta prognoositavale liiklusolukorrale vastavad müratasemed, mille aluseks on 2025. aastaga võrreldes märgatavalt suurem aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus. Prognoositavas olukorras ulatuvad detailplaneeringu Paldiski mnt poolisel küljel liiklusrasvumise tasemed päeval kuni 72 dB, öösel kuni 63 dB.

Detailplaneeringu seletuskirja punktis 5.8.1 *Müra on välja toodud nõuded ehitusprojektile, kus on muuhulgas kirjutatud: „Paldiski mnt ja planeeritud hoone vaheline ala on kavandatud avalikuks linnaruumiks koos kõnniteede ning kõrghaljastusega. Ala ei ole mõeldud funktsionaalselt kasutada planeeritud hoone kasutajate rekreatsioonialaks.“* Lisaks on samas punktis välja toodud fassaadi ja konstruktsioonide nõuded (topeltfassaad).

Mürahinnangus on kirjutatud: *„Kui kasutatakse topeltfassaadi või lisaklaasi avatäidete ees, siis sellisel juhul on avatäidetele mõjuvad müratasemed madalamad ja avatäidete osas saab lähtuda ca 5-10 dB madalamatest müratasemetest võrreldes fassaadile arvutuslikult mõjuvate müratasemetega (sõltub valitud lahendusest). Kui kasutatakse klaasitud rõdude lahendust avatäidete ees, siis sellisel juhul on avatäidetele mõjuvad müratasemed madalamad ja avatäidete osas saab lähtuda ca 15-20 dB madalamatest müratasemetest võrreldes fassaadile arvutuslikult mõjuvate müratasemetega (sõltub valitud lahendusest). Kuna klaasitud rõdudega on võimalik moodustada suletud konstruktsioon, siis on selle mõju müratasemetele suurem võrreldes topeltfassaadi või lisaklaasiga akende ees.“*

Mürahinnangu kohaselt esineb planeeringualal piirkondi, kus liiklusrasvumise tasemed ületavad KeM määruses nr 71 sätestatud normtasemeid. Need alad ei ole aga kavandatud elanike puhke- ega rekreatsioonialaks. Elanike kasutusse kavandatud sisehoovialal vastavad liiklusrasvumise tasemed kehtestatud normtasemetele. Planeeringulahenduse kohaselt nähakse Paldiski mnt poolisel hoonefassaadil ette topeltfassaadi, mille eesmärk on tagada siseruumides kehtivate müranormide täitmine.

3. Amet märgib, et juhul kui ehitusprojekti lahendus erineb oluliselt mürahinnangu koostamise aluseks olnud lahendusest, võib osutada vajalikuks mürahinnangu ajakohastamine või täiendamine, et veenduda kavandatava lahenduse vastavuses kehtivatele müranormidele.
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“ (edaspidi SoM määrus 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.
5. Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud: *„Kruudil pos nr 1 asub olemasolev salvkaev, mis on ette nähtud likvideerida.“*

Salvkaevu likvideerimisel arvestada taristuministri 24.03.2026 määruses nr 25 „Puurkaevu ja -augu ning salvkaevu ehitamise nõuded ja kord“ tooduga.

6. Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud: *„Põhijoonisel on näidatud mänguväljakute soovituslik asukoht. Mänguväljakute asukohad on planeeringualal kavandatud kahe korterelamu ühisele hoovialale. Näha tuleb ette erinevatele vanusegruppidele mõeldud vabaajaveetmise võimalused. Väikelaste mängualade ümber on lubatud rajada 1-meetrine võrkpiire. Mänguväljakute lahendus ja asukohad antakse haljastusprojektiga.“*

Mänguväljakute ja puhkealade kavandamisel tuleb arvestada liiklusrasvumise tasemetega ning tagada nende vastavus kehtivatele normtasemetele.

7. Tähelepanu tuleks pöörata ka maksimaalsetele liiklusrasvumise tasemetele, et oleks võimalik paremini valida eluhoone heliisolatsiooni, arvestades, et SoM määrus 61 lisas 1 on

magamistubades ööseks sätestatud liiklusrüü normtaseme tingimisel, et öö jooksul leiab aset vähemalt 5 liiklusrüü, kus rüü maksimaalne tase L_{pAmax} on ületatud.

8. Amet juhü tähelepanu, et ehitusrüü tasemed ei tohi lähedusse jäävatel rüüatundlikel aladel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtaseme. Impulssrüü piirväärtusena rakendatakse asjakohase rüükategooria tööstusrüü normtaseme. Impulssrüü põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
9. Jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 01.10.2025 määrusega nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ toodud normtasemeid.
10. Siseruumides tagada radoonihutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.
11. Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee