



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 24.09.2026 DP029910

Meie 16.10.2026 nr 9.3-1/26/7246-4

Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kinnistute ja lähiala detailplaneering

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas Terviseametile (edaspidi amet) kooskõlastamiseks Paljassaare tee 18, 20, 24, 24a, 26a, 28, 28c, 28e, 30, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d kinnistute ja lähiala detailplaneeringu. Amet on 19.09.2025 kirjaga nr 9.3-4/25/6444-2 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikustamisele seisukoha esitanud.

Korrigeeritud detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Paljassaare tee 18, 20, 20a, 22, 24, 24a, 24b, 26a, 26b, 26c, 28c, 28e, 28d, 30a, 30b, 30c, 32, 32b, 32c, 32d, 32e ja T12 kinnistute ümberkruntimine 42-ks krundiks millest: 2 elamumaa krunti; 1 ühiskondlike ehitiste krunt; 1 tootmismaa krunt; 13 transpordimaa krunti; 4 ärimaa krunti; 15 äri- ja elamumaa krunti; 1 äri- ja /või ühiskondliku hoone krunt; 3 üldkasutatava maa krunti; 2 transpordimaa ja/või ärimaa ja/või tootmismaa krunti. Ehitusõigus määratakse 23-le hoonestatud krundile kuni 61 hoone püstitamiseks: 5-le krundile kuni 12-korruseliste äri- ja eluhoonete, kaheksale krundile 8-korruseliste äri ning äri- ja eluhoonete, ühele krundile kuni 7-korruselise äri- ja eluhoone, kahele krundile kuni 6-korruseliste äri- ja elamuhoonete, viiele krundile kuni 5-korruseliste äri-, elamu-, ühiskondliku- või ärihoonete, kahele krundile kuni 3-korruselise ühiskondliku- ja ärihoone rajamiseks. Ühtlasi määratakse detailplaneeringuga üldised maakasutustingimused ning heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeritava maa-ala suurus on ~31,10 ha. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva üldplaneeringu muutmiseks kauba- ja tootmissadama maast elamu- ja ärihoonete maaks.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning märgib järgmist:

1. Alates 20.04.2026 on muutunud müra piir- ja sihtväärtuste tõlgendamine tulenevalt atmosfääriõhu kaitse seaduse muudatusest. Varem lähtuti planeeritava ala müraolukorra hindamisel müra sihtväärtustest, nüüd saab ala müratasemete hindamisel lähtuda keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) toodud III mürakategooria piirväärtustest. Planeeritavale alale levivad tööstusmüra tasemed ei tohi ületada päeval 65 dBA, öösel 50 dBA; liiklusbüra tasemed ei tohi ületada päeval 65 dBA (müraüundliku hoone teepoolisel küljel 70 dBA), öösel 55 dBA (müraüundliku hoone teepoolisel küljel 60 dBA). Maksimaalne müratase ei tohi ületada tööstusmüra korral päeval 75 dBA, öösel 60 dBA. Liiklusbüra maksimaalne helirõhutase müraüundlike hoonetega aladel $L_{pA,max}$ ei tohi ületada päeval 85 dBA ja öösel 75 dBA.

2. Planeeringumaterjalides on keskkonnamüra hinnang (17.12.2024 Kajaja Acoustics OÜ töö nr 20260-01, edaspidi mürahinnang). Amet on 19.09.2025 kirjaga nr 9.3-4/25/6444-2 mürahinnangu kohta tagasiside andnud: „*Kokkuvõttes selgus mürahinnangust, et olemasolevas olukorras ületatakse päevasel ajal tööstusmüra tasemeid. Liiklusmüra tasemeid ületatakse nii olemasolevas kui ka perspektiivses olukorras päeval ja öösel. Liiklusmüra tasemed perspektiivses olukorras tõusid 5 dB võrra nii päeval kui ka öösel.*“

Amet juhib tähelepanu, et 24.09.2026 ametile esitatud mürahinnangu ja põhijoonise lahendused on erinevad. Ameti hinnangul on oluline, et mürahinnangus hinnatud lahendus ja hoonestusalade paiknemine ei erineks oluliselt, kuna kavandatavad hooned võivad mõjuda müratundlikele hoonetele ja aladele müratõkestavalt. Amet ei saa esitatud mürahinnangu põhjal müratasemeid hinnata ja KeM määrusega nr 71 kõrvutada.

Lisaks viidatakse mürahinnangus helirõhutasemete mõõtmistele, mis teostati 07.04.2022, kuigi ametile esitatud materjalides eelnimetatud mõõtmisi ei olnud.

3. Planeeringumaterjalides on tööstusmüra mõõtmised (26.09.2025 Kajaja Acoustics OÜ töö nr 20260-02). Mõõtmised teostati 25.08.25 kell 11.00 kuni 26.08.25 kell 11.00 ja teisipäev 26.08.25 kell 11:50 kuni kolmapäev 27.08.25 kell 11.50. Mõõtmiste eesmärgiks on fikseerida Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti tellimusel koostatava „Tallinna sadamaalade mürakaardistamine“ raames Paljassaare sadama alal toimuvast tegevusest põhjustatud helirõhutasemed sadama territooriumil ja lähimatel müratundlikel aladel. MP1 ja MP3 asusid planeeritaval alal, MP2 Paljassaare tee ja MP4 Tööstuse tn läheduses.

Tööstusmüra mõõtmistest selgus, et maksimaalne helirõhutase ulatus planeeritaval alal päeval kuni 97 dB (põhjustatud mh sadamategevusest), öösel kuni 70 dB (põhjustatud mh lennukist). **Maksimaalne päevane müratase ületab KeM määru nr 71 sätestatud tööstusmüra normtaseme. Esitatud materjalidest ei selgu, kas planeeritaval alal (MP1 ja MP3) saadud tulemused on põhjustatud planeeringualal asuvast sadamategevusest või lähedalasuvatest sadamate tegevusest.** Öösel tööstusmüra maksimaalseid tasemeid ei tuvastatud. Lennuki põhjustatud maksimaalset mürataset saab kõrvutada liiklusmüra maksimaalse tasemega ja järeldada, et see ei ületa liiklusmüra maksimaalset mürataset.

Mõõtmistulemusena on saadud ka mõõdetud helirõhutasemed, kuid materjalidest ei selgu, kas tegemist on hinnatud müratasemetega, seega ei saa neid KeM määru nr 71 lisas 1 toodud tasemetega kõrvutada.

4. Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud täiendavad müraleevendavad nõuded ehitusprojektide koostamiseks ja põhijoonisel fassaadipinnad, kus on normist kõrgem müratase.

Mürahinnangus ei ole müratasemeid kajastatud fassaadidel, seega ei ole aru saada, mille põhjal on võetud fassaadipinnad, kus on normist kõrgem müratase. Lisaks erineb hoonestusalade paigutus mürahinnangus toodud lahendusest. Ameti hinnangul tuleb esmalt korrigeerida mürahinnangut, hinnata fassaadile mõjuvaid müratasemeid ja seejärel kavandada leevendavaid meetmeid.

5. Lisaks käesolevas kirjas toodule, tuleb edaspidi arvestada ka ameti 19.09.2025 kirjas nr 9.3-4/25/6444-2 välja tooduga.

Kuna esitatud mürahinnang ei vasta põhijoonisel kajastatud planeeringulahendusele, ei ole võimalik mürahinnangu alusel hinnata planeeritavale alale levivaid müratasemeid ega veenduda nende vastavuses KeM määru nr 71 sätestatud normtasemetega. Tööstusmüra mõõtmistest selgus, et tööstusmüra maksimaalne tase ületab planeeritaval

alal päeval KeM määruses nr 71 toodud normtaset. Eeltoodust tulenevalt ei kooskõlasta amet esitatud detailplaneeringu lahendust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Kristiina Seiton
51966484 kristiina.seiton@terviseamet.ee