



TERVISEAMET

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet
kommunaal@tallinnlv.ee

Teie 21.07.2026 nr 10-11/1766-1

Meie 19.08.2026 nr 9.3-4/26/5870-2

**Teemeistri tn 2 ja lähiala
detailplaneeringu KSH algamise
vajalikkuse kohta seisukoha küsimine**

Pöördusite Terviseameti (edaspidi amet) poole keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 6 alusel, et saada ameti seisukoha Teemeistri tn 2 ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algamise vajalikkuse kohta. Amet on varasemalt esitanud oma arvamuse detailplaneeringu eskiislahenduse ja lähtedokumentide avaliku väljapaneku käigus 23.02.2026 kirjaga nr 9.3-1/26/713-3.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kujundada endisest tööstusalast kaasaegne, mitmekesine ja rohelust väärtustav elamu- ja äripiirkond. Selleks määratakse alale sobiv maakasutus ja hoonestustingimused, moodustatakse elamu-, äri-, üldkasutatava maa ja transpordimaa krundid ning antakse põhimõtteline lahendus haljastuse, heakorrastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise kohta. Planeeritava maa-ala suurus on 5,18 ha. Planeering näeb ette kruntide ümberkruntimise ja sihtotstarvete muutmise. Ala jaguneb üheks elamumaa krundiks, üheks äri- ja elamumaa krundiks, kaheks elamu- ja ärimaa krundiks, üheks üldkasutatava maa krundiks ja üheks transpordimaa krundiks. Planeeringulahendus näeb ette, et lõunaossa rajatakse 3–4-korruselised punktmajad, mis koos haljastusega loovad sujuva ülemineku ümbritseva eramute piirkonnaga. Kesk- ja põhjaossa kavandatakse kaks kvartalilaadset elamugruppi, lääneossa jääb aga rekonstrueeritav olemasolev hoone, mis jääb piirkonna peamiseks ärihooneks. Kokku moodustatakse kolm eriilmelist elamukvartalit, kus on selgelt eristatud privaatne, poolprivaatne ja avaliku kasutusega ruum. Nõmme linnaosa üldplaneeringu järgi on detailplaneeringu ala maakasutus segahoonestusala. Kavandatav lahendus vastab Nõmme linnaosa üldplaneeringule.

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet on kaalunud Teemeistri tn 2 ja lähiala detailplaneeringu KSH algamise vajalikkust keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 4 ja lõigete 3-5 alusel ning leidnud, et KSH läbiviimine ei ole vajalik.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning ei esita KSH algamata jätmise osas vastuväiteid, kuid 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) lisas 1 toodud III mürakategooria liiklusrünnu piirväärtused, mis on päeval 65 dBA (müratundliku hoone teepoolisel küljel 70 dBA), öösel 55 dBA (teepoolisel küljel 60 dBA).

2. Tallinna linna 2022. aasta siseriikliku mürakaardi kohaselt ulatub planeeringualal liiklusrüüa põhjustatud ekvivalentne helirõhutase päevasel ajavahemikul kuni 49 dB-ni ja öisel ajavahemikul kuni 44 dB-ni. Raudteeliiklusest levib planeeringualale nii päeval kui ka öösel müratase kuni 44 dB. Eeltoodust tulenevalt ei ületa planeeringualale levivad liiklusrüüa tasemed KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid.
3. Tähelepanu tuleks pöörata, et planeeritavatelt äripindadelt levivad müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 12.11.2025 määrusega nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“ lisas 1 välja toodud normtasemeid. Välisõhus levivate äritegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.
4. Katlamaja ja alajaamade kavandamisel tuleb arvestada müra normtasemetega ning tagada nende käitamisest põhjustatud müra vastavus kehtestatud normtasemetele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Põld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Põld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee