



Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 16.06.2026 nr 3-2/1540 - 1

Meie 10.07.2026 nr 9.3-1/25/2578-6

**Kopli tn 23 kinnistu ja lähiala
detailplaneering (ei kooskõlastata)**

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ kohaselt kooskõlastamiseks Kopli tn 23 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering). Amet jättis detailplaneeringu kooskõlastamata 24.04.2025 kirjaga nr 9.3-1/25/2578-2.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on moodustada Kopli tn 23 ja 23d tootmismaa sihtotstarbega katastriüksustest ning Kopli tn 23b ja 23c sihtotstarbega maa katastriüksustest: -üks transpordimaa sihtotstarbega krunt 1 maa-aluse korrusega. Alale on kavandatud kergliiklusteed ja haljasala koos kõrghaljastusega. - kaks äri- ja elamumaa liitsihtotstarbega krunti, millele määratakse ehitusõigus ühe kuni 4 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega ning ühe kuni 3 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega eluruumidega ärihoone ehitamiseks ning vajaduse korral ühe abihoone ehitamiseks. - üks transpordi- või üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Detailplaneeringus tehakse ettepanek muuta Tallinna üldplaneeringu kohane liiklusala planeeritava maa-ala ulatuses ettevõtluse segahoonestusalaks.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning märgib järgmist:

1. Planeeritavale alale 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 liiklusrüüsi piirväärtused, mis on päeval 65 dB (müraüldliku hoone teepoolsel küljel 70 dB) ja öösel 55 dB (müraüldliku hoone teepoolsel küljel 60 dB); liiklusrüüsi maksimaalne helirõhutase müraüldlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3). Varem (ameti 24.04.2025 kiri nr 9.3-1/25/2578-2) võrreldi planeeritava ala müraüldseid III mürakategooria sihtväärtustega, kuid al 20.04.2026 on muutunud müra piir- ja sihtväärtuste tõlgendamine tulenevalt atmosfääriõhu kaitse seaduse muudatusest. Seetõttu saab praeguse müraolukorra hindamisel lähtuda III mürakategooria piirväärtustest.
2. Esitatud materjalides puudub info (sh põhijoonisel ja mürakaartidel), **kuhu kavandatakse puhkealasid**, mistõttu tuleb müraüldsete hindamisel lähtuda, et kogu ala on müraüldlik, kuigi materjalides tuuakse, et kruntide planeeritud sihtotstarbed on Ä 75 / E 25.
3. Planeeringumaterjalides on liiklusrüüst põhjustatud müraüldsete hindamine (Akukon Eesti OÜ, 13.03.2026, töö nr 231609-1-A). Planeeritavale alale levib müraüldnangu järgi päeval kuni 65 dB (teepoolsel küljel kuni 65 dB), öösel kuni 60 dB (teepoolsel küljel pole teada), perspektiivses olukorras päeval kuni 65 dB (teepoolsel küljel kuni 67 dB), öösel kuni 60 dB

