



Nõmme Linnaosa Valitsus
nomme@tallinnlv.ee

Teie 02.03.2026 nr 6.2-1/53 - 2

Meie 23.03.2026 nr 9.3-2/26/1750-3

**Lehtpuu tn 17 kinnistule kavandatava
üksikelamu püstitamise
projekteerimistingimuste eelnõu avalik
väljapanek**

Teavitasite Terviseametit (edaspidi amet) Lehtpuu tn 17 kinnistule kavandatava üksikelamu püstitamise projekteerimistingimuste eelnõu avalikust väljapanekust.

Projekteerimistingimuste eesmärk on määrata tingimused Lehtpuu tn 17 kinnistule üksikelamu püstitamiseks. Lehtpuu tn 17 kinnistu on hoonestatud, kinnistul paikneb ehitisregistri andmete kohaselt 2-korruseline üksikelamu ehitisealuse pinnaga 115 m². Olemasolev elamu soovitakse lammutada ning püstitada uus üksikelamu, mille ehitisealune pindala on 260 m².

Nõmme linnaosa üldplaneeringu kohaselt asub Lehtpuu tn 17 kinnistu pereelamute juhtotstarbega alal, kus võivad paikneda ühe või kahe korteriga omal krundil paiknevad elamud ning väikesed lähipiirkonda teenindavad kaubanduse, teeninduse, lastehoiu ja vabaaja harrastusega seonduvad ettevõtted ja asutused.

Projekteerimistingimuste eelnõus on muuhulgas kirjutatud:

- Kommunikatsioonid ja tehnoseadmed kavandada hoone mahtu või varjatud kujul hoonesse nii, et need ei risustaks ehitise välisilmet. Õhksoojuspumba seadmeid võib kavandada integreerides hoone arhitektuuri tänavalt mittevaadeldavasse asukohta maapinnal paiknevale alusele, kaetud puitrestiga, sokli või seinapinnaga sama värvitooni. Esifassaadi ette ei ole lubatud seadmeid paigaldada. Päikesepaneelid võib paigutada katusele hoone arhitektuurse lahendusega kokkusobivalt (vt Tallinna kodulehelt juhendit „Päikesepaneelid linnaruumis“). Mūra tekitavad seadmed paigutada nii, et tekkiv müra ei ületaks lubatud normtaseme piire.

Projekteerimistingimuste eelnõu juures olevas lisa 1, on toodud välja Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti tingimused, mille juures on muuhulgas järgnev:

- Kinnistu asub kõrge või väga kõrge KOV Rn-riski klassiga (radoon) alal (Eesti pinnase radooniriski kaart). Projekteerimisel juhendada standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ või vajadusel tellida pädevalt ettevõttelt radoonitaseme mõõtmised, et veenduda ohutuses.
- Tehnoseadmete projekteerimisel arvestada, et tehnoseadmete poolt tekitatav müra ei tohi ületada normtasemeid kinnistu piiril (piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtust). Müratasemed müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja

mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" toodud normtasemeid. Esitada seadme tehnilise pass (rajatava tehnoseadme poolt tekitatav müratase, lubatud kaugus müratundlikust alast jm) või teostada akrediteeritud labori poolt vajalikud mõõtmised, mille põhjal oleks võimalik hinnata vastavust normile. Vajadusel tuleb rakendada leevendusmeetmeid.

- 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“ kehtestatud normtasemeid. Vajadusel tuleb rakendada müravastaseid meetmeid, lähtudes standardist EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest".
- Kui mürataseme ületamine on ehituse eripärast lähtuvalt vältimatu, siis tuleb ehitustöid teostada päevasel ajal (soovitavalt tööpäeviti 09.00-18.00, kuid kindlasti mitte ajavahemikul 21.00-07.00). Mürarikaste tööde alguse aegadest ja kestvusest tuleb teavitada lähedal asuvaid elanikke.

Amet on tutvunud Lehtpuu tn 17 kinnistule kavandatava üksikelamu püstitamise projekteerimistingimuste eelnõuga ning juhib täiendavalt tähelepanu järgnevale:

- Planeeritava ala välisõhus levivad müratasemed ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 toodud normtasemeid.
- Projekteerimistingimuste eelnõu juures olevas lisa 1, kus on toodud Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti tingimused, on kirjutatud: „*Vibratsioonitasemed (sh ehitusaegne) ei tohi ületada elamutes ja ühiskasutusega hoonetes sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsioonimõõtmise meetodid“ sätestatud piirväärtusi. Vajadusel tuleb rakendada leevendusmeetmeid.*“. Eelpool nimetatud määrus on tänaseks päevaks kehtetu. Edaspidi tuleks juhinduda sotsiaalministri 01.10.2025 määrusest nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“.
- Amet juhib tähelepanu asjaolule, et projekteerimistingimuste eelnõu lisa 2 (Tallinna Strateegiakeskuse tingimused) ning lisa 3 (Tallinna Transpordiameti tingimused) alla on sattunud ilmselt valed dokumendid, kuna vastavalt toodule käsitlevad need hoopis Päikese pst 89a kinnistule elamu püstitamise ehitusprojekti.
- Amet juhib tähelepanu, et olemasoleva elektriõhuliini säilimise puhul tuleks arvestada selle kaitsevööndi ja võimalike rakenduvate piirangutega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee