



Nõmme Linnaosa Valitsus
nomme@tallinnlv.ee

Teie 16.10.2025 nr 2.-1.1/350 - 2

Meie 12.11.2025 nr 9.3-1/25/8278-3

**Karuse tn 9 // Sinirebase tn 15
projekteerimistingimuste eelnõu avalik
väljapanek**

Teavitasite Terviseametit (edaspidi amet) Karuse tn 9 // Sinirebase tn 15 projekteerimistingimuste eelnõu avalikust väljapanekust. Karuse tn 9 // Sinirebase tn 15 kinnistu osas on Tallinna Linnavalitsuse 15.01.2014 korraldusega nr 32-k kehtestatud Raku kvartali osa ja Raku kvartali II osa detailplaneering, mille kohaselt on kinnistule kavandatud ehitusõigus (krunt pos 34) kahe 3 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega äri- ja/või tootmishoone ehitamiseks (ehitisealune pind kuni 3450 m², kõrgus kuni 12 m, suletud brutopind kuni 8630 m²).

Karuse tn 9 // Sinirebase tn 15 kinnistu asub Nõmme linnaosas Raudalu asumis ning on hoonestamata, piirneb põhja ja ida poolt hoonestamata ärimaa ja tootmismaa sihtotstarbega kinnistutega, lõuna poolt Männiku liivakarjääriga ja lääne poolt hoonestatud ärimaa sihtotstarbega kinnistuga. Projekteerimistingimuste taotluse kohaselt soovitakse nihutada detailplaneeringus määratud hoonestusala 10% ja muuta hoone kõrgust 10%. Projekteerimistingimuste taotlemise eesmärgiks on detailplaneeringu tingimuste kaasajastamine ja täpsustamine, säilitades detailplaneeringu põhilahenduse, s.t taotlus ei sisalda ettepanekut detailplaneeringu olemuslikuks muutmiseks. Detailplaneeringus ettenähtud hoone kõrguseks on kuni 12 m maapinnast. Taotlusega soovitakse hoone maksimaalseks kõrguseks 13,2 m maapinnast. Detailplaneeringus ettenähtud hoonestusala soovitakse veoautode manööverdusruumi tagamiseks nihutada 4 m idapoole.

Projekteerimistingimuste eelnõus on muuhulgas välja toodud:

- Suuremahulised tehnoseadmed sh ventilatsiooniagregaadid tuleb kavandada hoone mahtu tehnilisse ruumi või peavad need tehnoseadmed olema arhitektuurselt sobivalt varjestatud ning koos varjustusega mahtuma lubatud kõrguspiirangusse.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning märgib järgmist:

- Kinnistust ligikaudu 400 m kaugusel asub elamuala. Tööstusmüra, tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse müratasemed ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 kehtestatud normtasemeid. Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.

- Rajatavate hoonete ja tegevusest põhjustatud müra ja vibratsiooni kohta on käesolevas etapis vähe andmeid, mistõttu müra ja vibratsiooni levikut ning leevendavate meetmete tõhusust ei ole võimalik hinnata. Tähelepanu tuleks pöörata asjaolule, et planeeritavas keskkonnas tekitavad lisaks tehno- ja tööstusseadmetele müra ka laadimisaladel toimuv sh seisva mootoriga veokid külmemal ajal, teenindava transpordi liikumise müra, kaubavedamise seadmete müra, töökeskkonna ohutussignaalid ning muu äri- ja tootmistegevusega seonduv. Igasuguse müra leevendava meetme rajamisega või kasutusele võtmisega peaks kaasnema ka selle leevendava mõju tõhususe hindamine, näiteks modelleerimise või müra mõõtmise kaudu. Sealjuures on asjakohane välja selgitada, kas müra- ja vibratsioonitasemed püsivad normi piires ka sellisel kasutuse ajal, kui tegevus on kõige intensiivsem (näiteks suvel). Vajadusel tuleb rakendada täiendavaid leevendavaid meetmeid.
- Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.
- Arvestada rahvatervishoiu seaduse alusel kehtestatava uue siseruumi füüsikaliste ohutegurite nõudeid seadva määrusega.
- Amet juhhib tähelepanu, et ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtaset. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtaset. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00. Lisaks tuleks jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministrisotsiaalministri 01.10.2025 määruse nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ lisas toodud piirväärtuseid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee