



TERVISEAMET

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet
kommunaal@tallinnlv.ee

Teie 22.05.2026 nr 10-11/1192 - 1

Meie 19.06.2026 nr 9.3-2/26/4177-2

**Mäealuse tn 3a, Mäealuse tn 5a ja
lähiala detailplaneeringu KSH
algatamise vajalikkuse kohta seisukoha
küsimine**

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6 küsisite Terviseameti (edaspidi amet) seisukohta Mäealuse tn 3a, Mäealuse tn 5a ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkuse üle otsustamisel.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada Mäealuse tn 3a ja Mäealuse tn 5a kinnistutest elamu-, äri- ja ühiskondlike ehitiste maa, elamu- ja ärimaa, elamumaa, ning transpordimaa sihtotstarbega krundid ning määrata hoonestatavatele kruntidele ehitusõigus kuni 6-korruseliste hoonete ehitamiseks. Lisaks määratakse detailplaneeringus juurdepääsuteede võimalik asukoht, ehitiste ehituslikud ja kujunduslikud tingimused ning antakse liikluskorralduse, parkimise, haljastuse, heakorralduse ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeritava maa-ala suurus on 5.61 ha. Mustamäe linnaosa üldplaneeringu kohaselt jääb planeeritav ala Mäepealse I kvartali korterelamute ja äriehitiste segahoonestusala juhtotstarbega arengualale (A-3), kuhu võib kavandada korterelamuid ning arendada ettevõtlust. Detailplaneering vastab Mustamäe linnaosa üldplaneeringule.

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet on detailplaneeringu algatamise järgselt kaalunud detailplaneeringu KSH algatamise 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 algatamata jätmise osas vastuväiteid, kuid juhib tähelepanu järgnevale:

1. KSH eelhinnangus on kirjutatud: „Teisel pool Mäealuse tänavat on äri- ja tööstusmaa sihtotstarbega katastriüksused. Seetõttu ei ole välistatud, et sealt võib DP alale kanduda erisugust tööstusmüra. Samas võib tööstusmüra hulk olla ajas muutuv, sest Mustamäe linnaosa üldplaneeringu kohaselt on sealne ala klassifitseeritud üldkasutatavate ja äriehitiste hoonestusala (võimalikud tehnoloogiapargi komponendid) ning tootmise ja/või ärifunktsiooniga arengualaks. Mäealuse tn 5 ja 7 kinnistute detailplaneeringu raames koostatud müra ja õhusaaste uuringu kohaselt on piirkonnas keeruline ette prognoosida naaberkruntidel paiknevate ettevõtete püsimist ja arengut. Küll aga hinnati arvutuslikult

piirkonna õhukvaliteeti iseloomustavate saasteainete lämmastikdioksiid, süsinikmonoksiid ja tahked osakesed levikut. Hinnangu tulemuste järgi ei ole oodata planeeringuala lähialalt paiknevalt tööstusalalt ülenormatiivse müra või õhusaaste kandumist. Tööstusala võib põhjustada ajutisi mürahäiringuid ning täielikult ei ole välistatud ka mõningane lõhnaainete kanne planeeringualani, kuid piirnormide ületamist planeeringualal ei ole oodata.“

Planeeringuala ümbruses paiknevad mitmed äri- ja toomismaad. Ameti hinnangul ei ole asjakohane lähtuda Mäealuse tn 5 ja 7 kinnistute raames koostatud mürauuringust. Mainitud uuring on ligikaudu 9 aastat vana ning vajalik oleks seetõttu koostada uus hinnang. Järgnevates detailplaneeringu etappides oleks vajalik kirjeldada võimalikke müraallikaid. Oluline on välja selgitada planeeringualaga külgnevast äri- ja tootmistegevustest levivad hinnatud ja maksimaalsed müratasemed, arvestades, et tegevuses võib esineda lühiajalisi valjemaid helisid, mis ameti kogemusest lähtuvalt on sarnastes tingimustes mürahäiringute allikaks.

2. Planeeringuala asub lennukoridori mõjualas, mistõttu tuleks hoonete heliisolatsiooni projekteerimisel arvestada lennuliiklusest tuleneva müraga.
3. 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 liikluse müra piirväärtused, mis on päeval 65 dB (teepoolse küljel 70 dB) ja öösel 55 dB (teepoolse küljel 60 dB). Liikluse müra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB. Äritegevusele rakendub KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud III mürakategooria tööstuse müra sihtväärtus, mis on päeval 55 dB ja öösel 45 dB. Tööstuse mürale rakendub sama määruse lisas 1 toodud III mürakategooria tööstuse müra piirväärtus, mis on päeval 65 dB ja öösel 50 dB. Tööstuse müra maksimaalne müratase ei tohi ületada päeval 75 dB ja öösel 60 dB.
4. Valgustuse paigutamisel tuleb arvestada kavandatavate ja läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajaduse korral tuleb kasutada leevendusmeetmed.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee