



Tallinna Linnaplaneerimise Amet  
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 20.01.2025 nr 3-2/157 - 1

Meie 19.02.2025 nr 9.3-1/25/563-2

## Männiku 96g kinnistu detailplaneering

Esitasite 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 Männiku 96g kinnistu detailplaneeringu. Varasemalt, 21.06.2024, on amet jätnud detailplaneeringu kooskõlastamata kirjaga nr 9.3-1/24/5451-2, kuna detailplaneeringus ei olnud müraolukorda hinnatud.

Detailplaneeringu ala paikneb Nõmme linnaosas Männiku asumis. Planeeringuala moodustab Männiku tee 96g kinnistu (katastritunnus 78404:405:0065) ja väike osa Jalaka tn ja Pihlaka tn ristumiskohast. Planeeritud ala suurus on 0,74ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta Männiku tee 96g ärimaa maakasutuse sihtotstarve äri- ja elamumaaks ning määrata ehitusõigus kahe kolmekorruselise äriruumidega 12 korteriga elamu ja kahe kolmekorruselise äriruumidega 6 korteriga elamu ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

Nõmme Linnaosa üldplaneering (kehtestatud Tallinna Linnavolikogu 23.septembri 2021 otsus nr 106) kohaselt asub planeeringuala Männiku keskuses segahoonestusalal. Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Nõmme linnaosa üldplaneeringu juhtotstarbega (korterelamute ala, ettevõtlusala kõrvalotstarbega).

Täiendatud detailplaneeringu materjalid sisaldasid Lemma OÜ poolt koostatud mürahinnangut (20.10.2024, Versioon 20.10.2024), mille eesmärk oli välja selgitada autoliiklusest põhjustatud müratasemed planeeritaval alal olemasolevas ja perspektiivses olukorras. Müraallikana käsitletakse planeeringualast ida suunas paiknevat Tallinna-Saku kõrvalmaanteed nr 11340. Mürahinnangus on kasutatud Stratum OÜ-lt saadud Tallinna-Saku kõrvalmaantee nr 11340 liiklussageduse andmeid, mille kohaselt 2023. a aasta keskmine liiklussagedus nimetatud teelõigul on 14040 autot ööpäevas ning perspektiivise olukorra puhul (2045. a) samal teelõigul liiklussagedus 14540 autot ööpäevas.

Planeeritavale alale rakenduvad keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud II kategooria liikluse müra piirväärtused, mis on päevasel ajal 60 dB (hoone teepoolsel küljel 65 dB) ja öisel ajal 55 dB (hoone teepoolsel küljel 60 dB). Mürahinnangu tulemustest selgus, et planeeritavate hoonete fassaadini levivad olemasolevas olukorras päevasel ajal liikluse müra tasemed kuni 50,9 dB ja öisel ajal kuni 41,1 dB. Perspektiivses olukorras levivad planeeritavate hoonete fassaadini liikluse müra tasemed päevasel ajal kuni 51 dB ja öisel ajal kuni 41,2 dB. **Eeltoodust tulenevalt vastavad planeeringu alal liikluse müra tasemed KeM määrus nr 71 toodud normtasemetele.**

Detailplaneeringu seletuskirjas on muu hulgas välja toodud järgnev:

- „Soovitav on hoone ruumide paigutusel arvestada kõrgendatud müratasemeid teepoolsel küljel ja kavandada vaiksemat siseruumi nõudvad ruumid ning eluruumid hoonete sisehoovi poolsetele külgedele.“
- „Arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete paiknemisega ning et tehniliste seadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse

nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid.“

- „Hoonestuse rajamisel tagatakse, et liiklusrüüra tasemed siseruumides ei ületa sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” (SoM määrus nr 42) kehtestatud normtasemeid. Müravastaste meetmete rakendamisel tuleb arvestada EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ tooduga.“
- „Välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb jälgida, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (näiteks akende tuulutusavad) ei vähendaks heliisolatsiooni taset sel määral, et ruumides ületatakse lubatud müratasemeid.“
- „Planeeritud eluruumides tuleb tagada piisav insolatsioon. Järgida EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“ nõudeid.“

**Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning kooskõlastab detailplaneeringu.** Täiendavat juhib tähelepanu järgnevale:

- Planeeritava ala välisõhus levivad liiklusrüüra ja tööstusrüüra tasemed ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisa 1 toodud liiklusrüüra normtasemeid.
- Arvestada, et ka maksimaalsed helirõhutasemed müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada KeM määrus nr 71 § 6 lg 2 ja lg 3 välja toodud normtasemeid.
- Planeeringu ala vahetusse lähedusse jääb Männiku Rimi. Ameti hinnangul on asjakohane selgitada välja ka sealt ning teistest läheduses asuvatest ettevõtetest tulenevad võimalikud müratasemed KeM määruse nr 71 norme arvestades. Tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusrüüra sihtväärtust.
- Ehitusrüüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisa 1 toodud normtasemet. Impulssrüüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase müra kategooria tööstusrüüra normtasemet. Impulssrüüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
- Jälgida, et ehitusaegsed (ja kasutusaegsed) vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.
- Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgustus hoonetes“ nõuetega.
- Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud: „Radoon –2014 aastal valminud Tallinna radooniriski kaardiga kohaselt asub Männiku tee 96g kinnistu madala radooniriskiga alal Rn - riski väärtus 30-50kBq/m<sup>3</sup>.“ Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud ning võib ajas muutuda. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleks detailplaneeringu alal teostada radoonitasemete mõõtmised. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.
- Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liis Korp  
vaneminspektor  
Põhja regionaalosakond

5552 5830  
liis.korp@terviseamet.ee