TERVISEAMET

Teie 20.10.2026 nr DP045840

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Meie 20.11.2026 nr 9.3-1/25/8905-4

Järveotsa tee 1c kinnistu ja lähiala detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 127 lõike 1 alusel kooskõlastamiseks Järveotsa tee 1c kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering). Amet on jätnud detailplaneeringu varem kooskõlastamata (16.05.2024 kiri nr 9.3-1/24/4301-2, 14.10.2024 kiri nr 9.3-1/24/4301-4 ja 16.04.2025 kiri nr 9.3-1/24/4301-8).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata Järveotsa tee 1c krundile ehitusõigus 4–7-korruselise korterelamu ehitamiseks ning lahendada ala haljastuse, liikluskorralduse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtted. Planeeringuala suurus on 0,72 ha. Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Haabersti linnaosa üldplaneeringuga.

Amet on tutvunud Tallinna planeeringute registris asuvate detailplaneeringu materjalidega ja märgib järgmist:

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 II kategooria liiklusmüra piirväärtused, mis on päevasel ajal 60 dBA (müratundliku hoone teepoolsel küljel 65 dBA) ja öisel ajal 55 dBA (müratundliku hoone teepoolsel küljel 60 dBA). Liiklusmüra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dBA ja öösel 75 dBA.

Amet on oma varasemates kirjades juhtinud tähelepanu eelkõige planeeringualal esinevale liiklusmüra piirväärtuse ületamisele. Esitatud mürahinnangu (Kajaja Acoustics OÜ, 28.10.2024, töö nr 23310-01) kohaselt ulatub olemasolevas olukorras (2022. aasta liiklusandmete alusel) liiklusmüra tase planeeringualal päevasel ajal kuni 64 dB-ni ja öisel ajal kuni 54 dB-ni. Mürakaartide kohaselt ulatub müratundliku hoone teepoolsel küljel müratase päevasel ajal kuni 63 dB-ni ja öisel ajal kuni 54 dB-ni.

Täiendatud seletuskirja kohaselt ei ole detailplaneeringu maa-alale, kus päevane liiklusmüratase ületab piirväärtust, lubatud kavandada alasid, kus inimesed pidevalt või pikemaajaliselt viibivad, sh rekreatsiooni- ja puhkealasid, laste mänguväljakuid ega terrasse. Vastavad viibealad tuleb kavandada planeeringuala osale, kus liiklusmüra tase on piirväärtusest madalam.

Paldiski mnt 81, 10614 Tallinn
Paju 2, 50603 Tartu
Akadeemia 2, 80011 Pärnu
Kooli 2a, 41598 Jõhvi
telefon +372 794 3500
e-post: info@terviseamet.ee
www.terviseamet.ee
registrikood 70008799
KMKN EE101339803
EE891010220034796011
viitenumber 2800048574

Lisaks hoonete fassaadidel rakendatavatele müraleevendusmeetmetele on planeeringulahenduses arvestatud välialade funktsionaalse jaotusega. Paldiski maantee ja planeeritava hoonestuse vaheline haljasala on kavandatud avalikult kasutatava haljasalana ning seda ei ole kavandatud elanike peamiseks aktiivseks puhke- ja rekreatsioonialaks ega laste mänguväljakute alaks. Elanike aktiivne puhke- ja rekreatsiooniala ning laste mänguväljak on kavandatud hoovialale, Paldiski maanteest eemale. Planeeringus on ette nähtud ka hoone mürakaitsemeetmed ning siseruumides nõuetekohaste müratasemete tagamine on seatud ehitusprojekti koostamise tingimuseks.

Amet kooskõlastab esitatud detailplaneeringu lahenduse ning juhib tähelepanu järgnevale:

1. Amet on varasema koostöö käigus juhtinud tähelepanu planeeringualal Paldiski maanteest lähtuva liiklusmüra piirväärtuse ületamisele ning vajadusele kavandada meetmeid mürataseme vähendamiseks.

   Täiendatud planeeringulahenduses on planeerija kavandanud meetmed planeeringualal nõuetekohasemate müratingimuste tagamiseks, sh paigutanud müratundlikud välialad väiksema müratasemega alale ja näinud ette hoone mürakaitsemeetmed. Nimetatud meetmed ei vähenda siiski müraallikast ehk Paldiski maanteest lähtuvat liiklusmüra. Amet juhib seetõttu jätkuvalt tähelepanu vajadusele käsitleda kõnealuse piirkonna liiklusmüra vähendamist kohaliku omavalitsuse müra vähendamise tegevuskava koostamisel ja ajakohastamisel ning kavandada võimalusel meetmeid Paldiski maanteest lähtuva liiklusmüra vähendamiseks.

2. Planeeringuala asub lennukoridori mõjualas, mistõttu tuleb hoone heliisolatsiooni projekteerimisel arvestada ka lennuliiklusest tuleneva müraga.

3. Seletuskirjas viidatakse sotsiaalministri 17.05.2002 määrusele nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“, mis on samuti kehtetu. Käesoleval ajal kehtib sotsiaalministri 01.10.2025 määrus nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“.

4. Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud: *„Ehitusprojektide koosseisus peab olema insolatsiooni kestuse muutumise analüüs projekteeritavate korterite kohta mis on koostatud vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ruumi otsese päikesevalguse (insolatsioon) kestuse arvutamise juhendile. Fassaadidel, kus pole tagatud piisav insolatsioon, ei ole lubatud kavandada eluruume mille kõik aknad paikneksid antud fassaadil vaid tuleb kavandada nn läbi maja korterid kus ühe korteri aknad asuvad mitmel fassaadil, et oleks tagatud nõuetekohane insolatsioon.“*

   Tingimuse sõnastust tuleks täpsustada, kuna praegusel kujul ei ole üheselt arusaadav, kas hinnata tuleb projekteeritavate korterite insolatsiooni kestust või kavandatava hoonestuse mõjust tulenevat olemasolevate eluruumide insolatsiooni kestuse muutust. Hinnata tuleks nii kavandatavate korterite insolatsioonitingimusi kui ka kavandatava hoonestuse mõju olemasolevate eluruumide insolatsiooni kestusele ning tagada nõuetekohased insolatsioonitingimused nii olemasolevates kui ka kavandatavates eluruumides. Hoonetes tuleb tagada piisav insolatsioon, võttes aluseks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi insolatsiooni kestuse arvutamise juhendi ning standard EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“.

5. Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Põld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Põld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee