



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 07.04.2025 nr 3-2/1006 - 18

Meie 29.04.2025 nr 9.3-1/24/7004-10

J. Kappeli tn 11 kinnistu detailplaneeringu arvamus

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) arvamuse avaldamiseks J. Kappeli tn 11 kinnistu detailplaneeringu. Amet on varasemalt 31.07.2024 kirjaga nr 9.3-1/24/7004-2 detailplaneeringu kooskõlastamata jätnud, kuna müra normtasemeid planeeritaval alal ületati.

Planeeringu koostamise eesmärk on muuta J. Kappeli tn 11 kinnistu elamumaa sihtotstarve äri- ja elamumaaks ning määrata kinnistu kasutamise tingimused ja ehitusõigus J. Kappeli tn 11/1 elamu rekonstrueerimiseks ning kuni 3 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega äriruumidega mitme korteriga elamu ehitamiseks. Planeeritud maa-ala on Tallinna üldplaneeringu kohaselt korruselamute juhtotstarbega ala. Detailplaneering vastab Tallinna üldplaneeringule.

Müra hindamiseks on koostatud täiendatud mürahinnang (OÜ Hendrikson & Ko, 08.11.2024a, töö nr 22004449). Müra hinnati päeval ja öösel olemasolevas (ehitusjärgses) liiklusolukorras, sh fassaadil. Planeeringuala mõjutavaks teguriks on peamiselt K. Tüürpu tänava autoliiklus. Olemasoleva olukorra liikluskoormuste lähteandmetena kasutati ajakohaseid Stratum OÜ liiklusmudeli andmeid seisuga jaanuar 2024 (varem kooskõlastamiseks esitati 2016a liiklusandmed). Lisaks arvestati müraüritingus ka kaugemal asuvate teedega (sh Tartu mnt, Laagna tee, J. Kunderi tn, J. Vilmsi tn) ja planeeringualaga idasuunast piirneva väiksema liikluskoormusega J. Kappeli tänavaga (tupiktänavaga hinnanguline liikluskoormus on maksimaalselt ca 500 sõidukit päevas).

Arvestades, et planeeritav hoone paikneb planeeritava ala kõige mürarikkamas osas K. Tüürpu tänava ääres ning müraallika (liiklus) ja planeeritava ala vahel olev puhverala on minimaalne, siis on ameti hinnangul otstarbekas hinnata K. Tüürpu tänava äärse kavandatava müratundliku hoone fassaadile mõjuvat müra. **Mürahinnangust selgub, et planeeritavate müratundlike hooneteni ulatub päeval kuni 64 dB (teepoolsel küljel kuni 69 dB), öösel kuni 55 dB (teepoolsel küljel kuni 59 dB).**

Mürahinnangus on välja toodud järgnev: „Käesoleva detailplaneeringu ning mürahinnangu koostamise raames küsiti ka kohaliku omavalitsuse ehk Tallinna linna seisukohta müratundliku ala kategooria osas ning Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet kinnitas (Välisõhu ja keskkonnamüra spetsialisti Kadri-Piibe Järve 18.09.2024 e-kiri), et antud ala puhul on ka kohaliku omavalitsuse nägemuses asjakohane rakendada III kategooria ehk keskuse maa-alade nõudeid.“ Amet selgitab, et varasemalt on Tallinna Keskkonnaamet (24.10.2017 kirjaga nr 6.1-6/1269-2) edastanud ametile kehtestatud Tallinna linna ja linnaosade üldplaneeringutes määratud erineva maakasutusega piirkondade mürakategooriad. Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet teavitas 27.12.2024 saadetud kirjaga, et vahepealse aja jooksul ei ole toimunud

üldplaneeringute maakasutuse juhtostarvete kohaselt määratud mürakategooriate ulatuslikku ülevaatamist. **Seega lähtub amet käesoleval hetkel Tallinna linna ja linnaosade üldplaneeringutes määratud erineva maakasutusega piirkondade mürakategooriatest. J. Kappeli 11 kinnistu on Tallinna üldplaneeringu järgi korruselamute ala ning see ala liigitub II mürakategooria alla**, millele 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 liikluse müra piirväärtused, mis on päeval 60 dB (hoone teepoolisel küljel 65 dB) ja öösel 55 dB (hoone teepoolisel küljel 60 dB). **Tuginedes eeltoodule ületavad päeval olemasolevas olukorras planeeritavate müratundlike hooneteni levivad müratasemed KeM määruses nr 71 lisas 1 sätestatud normtasemeid.**

Lisaks eeltoodule märgib amet järgmist:

- Arvestades planeeritava ala asukohta, tuleks ameti hinnangul hinnata planeeritavale alale levivaid liiklusest tingitud maksimaalseid müratasemeid ning vajadusel kavandada müra leevendavaid meetmeid. Liikluse müra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3).
- Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „*tehnoseadmed paigutada naaberelamutest eemale ja tänavavaadetes varjatult*“ Amet nõustub, et tehnoseadmed tuleb naaberelamutest ja üldse teistest müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugemale suunata vältimaks võimalikke mürahäiringute teket. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.
- Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „*teostada kinnistul radooniuuring. Uute elamute ehitusprojektide koostamisel tuleb lähtuda Eesti Vabariigi Standardist 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes*“.“ Amet nõustub, et radooniuuringu teostamine on vajalik ning juhib tähelepanu, et eelnimetatud standard on kehtetu. Siseruumides tuleb tagada radoonihutu keskkond vastavalt kehtivale standardis EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.
- Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud, et insolatsiooni hindamisel on aluseks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi veebilehel avaldatud ruumi otsese päikesevalguse (insolatsiooni) kestuse arvutamise juhend. Ameti hinnangul tuleks edaspidi juhendada standardist EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“. Amet juhib tähelepanu, et kehtiva standardi tabeli A.6 kohaselt on soovitatav päikesevalguse kestus minimaalselt 1,5 h. Amet hinnangul tuleks jälgida, et standardis antud minimaalne insolatsioon oleks ruumides tagatud. Planeeritava hoonestuse insolatsiooni tagamisel palub amet arvestada lähedal asuvate planeeringutega. Näiteks planeeritava ala läheduses asuval J. Vilmsi tn 64 kinnistul on menetluses detailplaneering, mille üheks eesmärgiks on anda ehitusõigus 3-8-korruselise hoonestuse rajamiseks-sellise korruselisusega hoone võib ameti hinnangul mõjutama hakata planeeritava hoonestuse insolatsiooni.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

51966484, kristiina.seiton@terviseamet.ee