



Tallinna Linnaplaneerimise Amet  
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 26.04.2026 nr 3-2/1068 - 1

Meie 26.05.2026 nr 9.3-1/26/3452-2

### **Hundipea sadama lõunakalda ja lähiala detailplaneeringu algatamise arvamus**

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas Terviseametile (edaspidi amet) arvamuse saamiseks planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 alusel Hundipea sadama lõunakalda detailplaneeringu algatamisettepaneku materjalid.

Planeeringuga on seni avalikkusele suletud Hundipea sadama alale kavandatud uus äri ja korterelamute piirkond, mida täiendavad ühiskondlike hoonete maa, olemasoleva linnakeskkonnaga sidus tänavavõrk, avalikud haljasalad ja mereäärne promenaad. Planeeringulahendus võimaldab korrastada seni tööstuslikus kasutuses oleva maa-ala ja avada see avalikuks kasutamiseks. Planeeritava ala pindala on u 52,7 ha, millest u 26,9 ha paikneb maismaal ning u 25,8 veealal Paljassaare sadama akvatooriumil.

Koostamisel oleva Põhja-Tallinna üldplaneeringu (algatatud Tallinna Linnavolikogu 26.01.2006 a otsusega nr 8, vastu võetud Tallinna Linnavolikogu 18.09.2025 otsusega nr 91) järgi paikneb planeeritav maa-ala arengualal, mille struktuur täpsustub planeeringuprotsesside käigus. Maakasutuse juhtotstarveteks on valdavalt segahoonestusala ning osaliselt ka roheala. Lahesuu sadama ümbruse ala on märgitud keskuse alaks. Koostatav detailplaneering on kooskõlas koostamisel oleva Põhja-Tallinna üldplaneeringu eesmärkidega. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva „Paljassaare ja Russalka vahelise ranna-ala üldplaneeringu“ kohase kauba- ja tootmissadama maa juhtotstarbe muutmiseks segahoonestusala juhtotstarbega maaks.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning märgib järgmist:

1. Planeeritava ala müraolukorra väljaselgitamiseks tuleb koostada mürahinnang.

- Mürahinnangu koostamisel saab lähtuda keskkonnaministri 03.10.2016 määruse nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“ § 3 lg 3 põhimõtetest.
- Mürahinnangus tuleb hinnata/käsitleda kõiki olemasolevaid ja kavandatavaid müraallikaid (sh rongid, trammid, veetrammid, bussid, autod, lähedal asuvad tööstusettevõtted). Mürahinnangus võiks välja tulla, kas ja kuidas planeeringuga muudetakse müraolukorda.
- Võimalusel mürahinnangus välja tuua, kuhu tuleb müratundlik funktsioon (nt puhkeala, mänguväljakud jmt).
- Planeeritaval alal levivad ja planeeringuga kavandatavatest müraallikatest levivad müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada

keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ toodud normtasemeid. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid ning hinnata neid mürahinnangus.

2. Võimalusel võiks kirjeldada planeeritava ala ümbruses asuvate planeeringute mõju planeeritavale alale. Lisaks võimalusel kirjeldada, millised planeeringud on juba kehtestatud ja mis seisus on teised planeeringud. Võimalusel lisada planeeringute eesmärgid. Eeltoodu aitaks paremat ülevaadet saada tulevasesest piirkonnast.
3. Esimesel võimalusel tuleks teostada insolatsioonianalüüs nii lähedal asuvatele kui ka planeeritavatele elu- ja ühiskondliku funktsiooniga hoonetele.
4. Planeeritaval alal tuleks teostada radoonitasemete mõõtmised.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton  
vaneminspektor (keskkonnatervis)  
Põhja regionaalosakond

Kristiina Seiton  
51966484 kristiina.seiton@terviseamet.ee