



Tallinna Linnaplaneerimise Amet  
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 12.03.2025 nr 3-2/329 - 34

Meie 04.04.2025 nr 9.3-1/25/1884-2

### **J. Vilmsi tn 62 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu arvamus**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 127 lg 1 ning Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ kohaselt arvamuse saamiseks J. Vilmsi tn 62 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata 100% elamumaa sihtotstarbega J. Vilmsi tn 62 kinnistu kasutamise tingimused ning ehitusõigus 1 maa-aluse ja kuni 4 maapealse korrusega (4. korrus on katusekorrus) mitme korteriga elamu ehitamiseks. Lisaks on detailplaneeringus lahendatud ala heakorrasutus ja haljastus, juurdepääsud, parkimine ning tehnovõrkudega varustamine. Kinnistul asuv olemasolev garaaž lammutatakse. Planeeritud ala suurus on 0,26 ha. Detailplaneering vastab Tallinna üldplaneeringule, mille alusel asub J. Kunderi tn 62 kinnistu korruselamute juhtotstarbega alal.

Esitatud materjalid sisaldavad planeeritava ala naaberhoonestuse insolatsioonianalüüsi (LOOVMAASTIK OÜ, 2024a, töö nr: 249IA22). Töö eesmärk on kontrollida, kas detailplaneeringuga ette nähtud ehitusõiguse tulemusel säilib piisav insolatsiooni kestus naaberhoonete eluruumidesse või mitte. Insolatsioonianalüüsi arvutused ja skeemid on koostatud Kunderi tn 37, J. Vilmsi tn 58 ja J. Vilmsi tn 60 hoonete kohta, sest detailplaneeringuga kavandatud ehitusõigus avaldab eelnimetatud eluhoonetele kõige kriitilisemat mõju.

Insolatsioonianalüüsis esitatud hinnangute põhjal on jõutud järeldusele, et **Kunderi tn 37** teise korruse korteris insolatsiooni kestus ei vähene ja jääb normi piiresse. Kunderi tn 37, teise korruse korteris nr 9, väheneb insolatsiooni kestus 1 tund ja 45 minutit, kuid ei vähene üle 50% ja jääb normi piiresse. **J. Vilmsi tn 60** esimese korruse fassaadi kõige kriitilises punktis, väheneb insolatsiooni kestus 1 tund ja 5 minutit, kuid ei vähene üle 50% ja jääb normi piiresse. **J. Vilmsi tn 58** esimese korruse korteris nr 2, väheneb insolatsiooni kestus 2 tundi ja 35 minutit, kuid ei vähene üle 50% ja jääb normi piiresse, lisaks paikneb korteri kaks tuba akendega ida suunas, kus on tagatud insolatsiooni kestus vähemalt 2 tunnist ja 30 minutist kuni 4 tunnini ja idapoolse hoone küljel insolatsiooni kestus ei vähene. J. Vilmsi tn 58 esimese korruse korteris nr 1, insolatsiooni kestus väheneb 3 tundi ja 40 minutit, kuid kõigis korteri eluruumides on olemasolev insolatsioon kokku 10 tundi ja ei vähene üle 50% ning jääb normi piiresse. J. Vilmsi tn 58 esimese korruse korteris nr 12, insolatsiooni kestus väheneb ühes eluruumis 2 tundi, teises eluruumis 2 tundi ja 50 minutit (kokku 4 tundi ja 50 minutit), kuid kõigis korteri eluruumides on olemasolev insolatsioon kokku 11 tundi ja 25 minutit ning ei vähene üle 50% ja jääb normi piiresse. J. Vilmsi tn 58 esimese korruse korteris nr 11, insolatsiooni kestus väheneb 30 minutit,

kuid ei vähene üle 50% ning jääb normi piiresse. Kõik ülejäänud samadel korrustel või kõrgematel korrustel olevates korterites, mille kohta insolatsiooni analüüsi skeeme ei tehtud on igaljuhul piisav insolatsioon tagatud ja planeeritud.

Insolatsioonianalüüsi tulemusel on antud hinnang, et vastavalt Eestis kehtivale juhendile „Ruumi otsese päikesevalguse (insolatsiooni) kestuse arvutamise juhend“, koostatud 02.2020, on kõigis J. Vilmsi tn 62 kinnistu naabruses olevates korterites ja eluruumides tagatud piisav insolatsioon ka J. Vilmsi tn 62 kinnistu detailplaneeringus ette nähtud ehitusõiguse järgselt.

Amet on ülaltoodud insolatsioonianalüüsi sisuga ja analüüsi järeldustega tutvunud ning juhib tähelepanu, et standard EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“ on alates 31.12.2021 kehtetu. Edaspidi juhinduda standardist EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“. Amet juhib tähelepanu, et kehtiva standardi rahvusliku eritingimusena antud soovitus näeb ette, et ruum peaks saama otsest päikesevalgust standardis tabelis A.6 esitatud aja vältel (taevas peab olema pilvitu) 22. aprillil. Hindamiseks valitud kuupäev peaks olema 22. aprill. Standardi tabeli A.6 kohaselt on soovitatav päikesevalguse kestus minimaalselt 1,5 h. Ameti hinnangul tuleks jälgida, et standardis antud minimaalne insolatsioon on nii olemasolevates kui ka rajatavates ruumides tagatud. Juhime tähelepanu, et eluruumi igal elu-, töö- ja magamistoal ning köögil peab olema vähemalt üks lahtikäiv aken, mis annab võimaluse ruumi tuulutamiseks ning tagab ruumis piisava loomuliku valguse.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning märgib järgmist:

- Detailplaneeringuga kavandatakse planeeritavale alale muuhulgas ka autolifti. Ameti hinnangul võib planeeritav autolift tekitada nii tulevastes kui ka praegustes elanikes mürahäiringuid. Palume hinnata planeeritava autolifti võimaliku müra mõju, vajadusel ka vibratsiooni mõju, planeeritavale elamule (soovituslikult ka planeeritavale mänguväljakule) ning olemasolevatele elamualadele ja elamutele. Vajadusel teostada mürauuring. Mürauuringu koostamisel arvestada keskkonnaministri 03.10.2016 määrusega nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“. Juhime tähelepanu, et nii elamualade välisõhus kui ka elamute siseõhus peavad olema müratasemed tagatud vastavalt keskkonnaministri 16.12.2016 määruuses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ ja sotsiaalministri 04.03.2002 määruuses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ sätestatud normtasemetele.
- Planeeritava ala lähialal paikneb J. Vilmsi tn 56 kinnistu (katastritunnus 78401:112:0680), mis on 100% tootmismaa sihtotstarbega. Kinnistul paikneb ehitisregistrisse kandmata ehitis, mis asub planeeritavast alast ca 24m kaugusel. Palume hinnata J. Vilmsi tn 56 kinnistult leviva võimaliku müra mõju planeeritavale alale.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton  
vaneminspektor  
Põhja regionaalosakond

51966484  
kristiina.seiton@terviseamet.ee