



Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 30.01.2026 nr 3-2/184 - 1

Meie 19.02.2026 nr 9.3-1/25/2003-8

Kadaka pst 136 kinnistu detailplaneeringu koostölastamine

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostölastamise alused“ kohaselt koostölastamiseks Kadaka pst 136 kinnistu detailplaneeringu. Amet ei ole varasemalt kahel korral planeeringut koostölastanud (11.04.2025 kiri nr 9.3-1/25/2003-2 ja 29.08.2025 kiri nr 9.3-1/25/2003-4).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada Kadaka pst 136 kinnistu elamumaa, elamu- ja ärimaa, ühiskondliku ehitise maa, üldkasutatava maa ning transpordimaa sihtotstarbega kruntideks ning määrata ehitusõigus 3-5 maapealse ning 1 maa-aluse korrusega korterelamute, 7 maapealse ja 2 maa-aluse korrusega äriruumidega korterelamu ja 2-korruselise lasteaia ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeritava maa-ala suurus on 5,53 ha. Detailplaneering on koostölas Mustamäe linnaosa üldplaneeringuga, maa-ala juhtotstarve on korterelamute ja äriehitiste segahoonestusala.

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 III mürakategooria liikluse müra piirväärtused, mis on päeval 65 dB (teepoolsel küljel 70 dB) ja öösel 55 dB (teepoolsel küljel 60 dB). Liikluse müra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB. Äritegevusele rakendub KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud III mürakategooria tööstusmüra sihtväärtus, mis on päeval 55 dB. Tööstusmürale rakendub sama määruse lisas 1 toodud III mürakategooria tööstusmüra piirväärtus, mis on päeval 65 dB. Tööstusmüra maksimaalne müratase ei tohi ületada päeval 75 dB ja öösel 60 dB.

Esitatud materjalid sisaldavad muuhulgas:

- liikluse müra hinnangut (Akukon Eesti OÜ, 16.05.2025, töö nr 250807-1-A) ja helirõhutasemete mõõtmisi (Akukon Eesti OÜ, 15.05.2025, töö nr 250807-M01-29927), mida amet on hinnanud täpsemalt 29.08.2025 kirjas nr 9.3-1/25/2003-4. **Tulemusena selgus, et planeeritaval alal ei ületata KeM määruses nr 71 toodud liikluse müra normtasemeid.**
- täiendavaid helirõhutasemete mõõtmisi (Akukon Eesti OÜ, 19.12.2025, töö nr 250807-M02-31182-A), mille eesmärgiks oli välja selgitada Kadaka pst 136 krundist põhjasuunas jääva ala äri- ja tootmistegevusest põhjustatud helirõhutasemed Kadaka pst 136 kinnistul. Mõõtmised teostati kahes mõõtmispunktis kuupäeval 17.12.2025 kell 11.05-11.35 ja kell 12.52-13.22.

Mõõtmised teostati planeeritava ala põhjapoolsel küljel päevasel ajal kui võimalik äritegevus on kõige intensiivsem. Planeeritavast alast põhjapoole paikneb Eesti Mereinstituudi büroohoone, autovaruosade kauplused ja autoremondi garaažid, ala kohvik ja muud väiksemad poed. Mõõtmiste perioodi jooksul teostatud ala vaatluse käigus ei tuvastatud valjemaid müraallikaid. Mõõtmiste ja analüüsi käigus ei tuvastatud spetsiifilisi väliseid tehnoseadmeid ega püsiva iseloomuga tööstuslikke müraallikaid, mis mõjutaksid kinnistu mürataset. Detailplaneeringu seletuskirjast selgub, et Mäealuse tn 5a kinnistu taga paikneb Mäealuse tn 3a kinnistu, kus asuvad olemasolevad autoremondi garaažid milles tegutsevad autoremondiga tegutsevad firmad: Mäealuse Autobox OÜ, OÜ Arpel, OÜ Metal Auto. Autoremondi teostatakse suletud garaažides, remonti ootavad autod pargivad krundil ning ärid on avatud tööpäevadel 9-18 vahemikus. Olemasolevad garaažid piirnevad otseselt olemasolevate Mäealuse tn 10,12,14,16,18 ja 20 korterelamutega ning kuna Mäealuse 3a ja 5a kinnistud on omandanud Merko ja alale on algatatud uus detailplaneering korterelamute ehitamiseks, siis on ette nähtud ka nende garaažide likvideerimine alalt, et ka Mäealuse 3a ja 5a kruntidele korterelamud rajada.

Mõõtmistulemused iseloomustavad mõõtmisperioodil valitsenud kogu mürataset, sisaldades lisaks liiklusrumale ka olmemüra ning looduslikku mürafooni. Mõõtmiste ajal mõõtmispunktis MP2 salvestati ka auto pukseerimisest tulenevad müratasemed. Asukoha valiku puhul polnud selge, kas antud tegevus oli seotud Kadaka pst 136 krundil põhja suunas jääva tööstusalaga või mitte, sellest tulenevalt otsustati mürasündmuseid mitte välja lõigata.

Selgus, et mõõdetud maksimaalne müratase mõõtmise ajal oli kuni 65 dB. Hinnatud müratase kuni 50 dB. **Äri- ja tootmistegevusest levivad müratasemed ei ületa päeval planeeritaval alal KeM määruses nr 71 toodud normtasemeid.**

- radooniuringut (Tulelaev OÜ, 20.02.2024). Mõõtmised teostati kolmeteistkümnes mõõtepunktis paralleelselt kahel viisil: pinnaseõhus otsemõõtmine (emanomeetriga) ning pinnase eU (Ra²²⁶-ga tasakaalus olev U²³⁸) sisalduse (gammasepektromeetriga) järgi arvutamine. **Kõrgeimaks radoonisisalduseks saadi 110 kBq/m³, seega liigitub territoorium kõrge radoonisisaldusega pinnasega alaks.**
- insolatsioonianalüüsi (ConArte OÜ, 15.03.2023, töö nr 357). Töö eesmärgiks oli selgitada, milliseks kujuneb planeeringu realiseerimisel naaberhoonete insolatsiooni olukord. **Selgus, et planeeringu realiseerimine ei too kaasa insolatsiooni olulist vähenemist (säilib 91%-100%).**

Esitatud materjalides on välja toodud järgnev:

- *Hoonele tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada, et tehnoseadmete müra ei ületaks keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas I kehtestatud normtasemeid.*
- *Hoonete projekteerimise ja ehitamisel lähtuda Eesti Standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Tagada nõuetekohane ventilatsioon, tagada tarindite radoonikindlad lahendused so hermeetilised esimese korruse tarindid (radoonitõkkele) ja alt ventileeritav betoonpõrand või maapinnast kõrgemal asuva põrandaaluse sundventilatsioon (radoonikaevud).*
- *Hoonete projekteerimisel peab arvestama insolatsiooninõuetega arvestades EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega, et oleks tagatud normijärgsed insolatsiooninõuded planeeritud elamutele.*

Amet on tutvunud esitatud materjalidega, kooskõlastab detailplaneeringu ning märgib järgmist:

1. Esitatud materjalides tuuakse välja, et planeeritava ala lähialal paiknevatele Mäealuse tn 3a ja Mäealuse tn 5a kinnistutele on algatatud uus detailplaneering korterelamute ehitamiseks. Amet juhib tähelepanu, et kuna eelnimetatud planeering on alles

koostamise faasis, siis seni, kuni pole planeeringut kehtestatud, tuleb Mäealuse tn 3a kinnistu puhul arvestada, et tegemist on alaga, kus võivad toimuda tegevused, mis võivad tekitada tulevastes elanikes häiringuid. Amet palub sellega edasisel planeerimisel arvestada.

2. Esitatud materjalides on välja toodud järgnev: „Hoonestuse projekteerimisel ja ehitamisel tuleb tagada, et siseruumide müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” normtasemeid, rakendades vastavaid müravastaseid meetmeid (sh EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“).“ Eelnimetatud määrus nr 42 ei ole enam kehtiv. Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 12.11.2025 määruses nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid.
3. Esitatud materjalides on välja toodud järgnev: „Ehitustegevusega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei tohi ümbruskonnas ületada keskkonnaministri määrusega nr 71 Lisa 1 ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud ehitusmüra ja vibratsiooni piirväärtusi.“ Eelnimetatud määrus nr 78 ei ole enam kehtiv. Vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 01.10.2025 määruses nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ kehtestatud normtasemeid.
4. Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasest. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
5. Amet on 29.08.2025 kirjaga nr 9.3-1/25/2003-4 tähelepanu juhtinud, et piisava päikesevalguse tagamine planeeringualal võib olla probleemne ning soovib teostada esimesel võimalusel insolatsioonianalüüsi ka kavandatavatele hoonetele.
6. Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

51966484
kristiina.seiton@terviseamet.ee