



Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 24.08.2026 nr DP046560

Meie 14.09.2026 nr 9.3-1/26/6565-2

Volmre tn 22 kinnistu detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) vastavalt Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 "Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused" § 3 p 12 kooskõlastamiseks Volmre tn 22 kinnistu detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering).

Volmre tn 22 kinnistu asub Haabersti linnaosas, Pikaliiva asumis. Planeeringuala asub Rannamõisa tee ääres. Planeeritava maa-ala suurus on 4,77 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Volmre tn 22 sihtotstarbeta maa kinnistu jagamine äri-, elamu-, üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbega kruntideks ning moodustatavatele äri ja elamumaa sihtotstarbega kruntidele ehitusõiguse määramine kahe 2-korruselise ärihoone, sh kauplusehoone ja osaliselt kuni 3-korruseliste korterelamute ehitamiseks. Lisaks määratakse üldised maakasutustingimused, heakorrasuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtted. Planeeringuala avalikuks ruumiks on planeeritud hoonestuse ja Keskküla tänava vahelisele alale moodustatud avaliku kasutusega haljasala krunt, mille arendaja võõrandab tasuta Tallinna linnale. Lisaks on planeeritud alast moodustatud ka transpordimaa sihtotstarbega krunt Keskküla tänava äärde, kuhu on kavandatud kõnnitee, mis on ette nähtud avalikuks kasutuseks ja linnale üleantavateks, et oleks tagatud ka Keskküla tänava äärse kõnnitee olemasolu. Haabersti linnaosa üldplaneeringu kohaselt on planeeritava maa-ala juhtotstarbeks määratud segahoonestusala. Detailplaneering on kooskõlas kehtiva Haabersti üldplaneeringuga.

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

1. Planeeringualale rakenduvad keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisa 1 kohased III mürakategooria liiklusemüra piirväärtused, mis on päevasel ajal 65 dBA (müratundliku hoone teepoolsel küljel 70 dBA) ning öisel ajal 55 dB (müratundliku hoone teepoolsel küljel 60 dBA).
2. Esitatud materjalid sisaldavad liiklusemürast põhjustatud müratasemete hindamist detailplaneeringu alal (11.06.2026, Akukon Eesti OÜ, töö nr 260945-1). Planeeritavate korterelamute maa-alal ulatuvad olemasolevas olukorras päevasel ajal kuni 65 dB ja öisel ajal kuni 55 dB müratasemed. Prognoositavas olukorras on müratasemed maa-alal sarnased. Kavandatavate korterelamute fassaadil ulatuvad müratasemed prognoositavas olukorras

päeval ajal kuni 63 dB ja öisel ajal kuni 55 dB. Seega on kavandatavate korterelamute juures liiklusrüü normtasemetega täitmine tagatud.

3. Lisaks sisaldavad materjalid helirõhutasemetega mõõtmist detailplaneeringu maa-alal (11.06.2026, Akukon Eesti OÜ, töö nr 260945-M01-32351). Mõõtmised teostati mõõtmispunktis MP1, mis paiknes kinnistu piiril Rannamõisa tee ääres. Helirõhutasemetega mõõtmine toimus 03.06.2026 kl 13.00 – 04.06.2026 kl 13.00. Mõõtmispunktis MP1 saadud tulemused olid päeval ajavahemikul 71 dB ja öisel ajavahemikul 67 dB. Maksimaalsed mõõdetud müratasemed ulatusid 110 dB-ni. Aruande kohaselt oli peamiseks müraallikaks liiklusrüü ning maksimaalsed müratasemed olid peamiselt põhjustatud mootorrataste ja mõnel juhul ka sportautode kiirendamisest. Teostatud mõõtmiste ja hinnangu kohaselt on mõõdetud ja modelleeritud müratasemed omavahel võrreldavad.
4. Kauplushoone ja korterelamute kavandamisel tuleb erilist tähelepanu pöörata hoonete omavahelisele paiknemisele ning kaupluse tegevusega kaasnevate häiringute leviku vältimisele korterelamutesse. Eelkõige tuleb arvestada kaupluse laadimisala, sissepääsude, ootealade, tehnoseadmete ning muu võimaliku häiringuid põhjustava tegevusega.

Ameti praktika kohaselt võivad kaupluste laadimisaladega seoses põhjustada häiringuid laadimisalale suunduvad ja oma järjekorda ootavad sõidukid, eelkõige juhul, kui sõidukite mootorid jäetakse ootamise ajaks tööle. Samuti võib müra levida laadimisalalt ümbritsevasse keskkonda juhul, kui laadimisala uksi hoitakse pikema aja jooksul avatuna. Laadimisala kavandamisel tuleb seetõttu võimalusel vältida müra levikut soodustavaid lahendusi ning arvestada selle paiknemisel kavandatavate ja olemasolevate elamute asukoha ning müratundlike ruumidega.

Tähelepanu tuleks pöörata sellele, et äripindadelt levivad müratasemed ei ületaks müratundlikes ruumides sotsiaalministri 12.11.2025 määruse nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“ (edaspidi SoM määrus nr 61) lisas 1 välja toodud normtasemeid.

Vibratsiooni puhul tuleb tagada SoM määruse nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ (edaspidi SoM määrus nr 54) lisas sätestatud piirväärtuste järgimine.

Välisõhus leviva äri- ja kaubandustegevusest põhjustatud müra hindamisel tuleb lähtuda keskkonnaministri KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtustest.

Vajadusel tuleb ehitusprojekti koostamisel ette näha asjakohased heliisolatsiooni-, müra- ja vibratsioonileviku vähendamise meetmed.

5. Ametile edastatud pöördumistest tulenevalt tuleb täiendavat tähelepanu pöörata ka võimalikule mürahäiringule, mida võivad põhjustada kauplushoone katusele paigaldatavad tehnoseadmed, näiteks ventilatsiooni-, jahutus- ja muud seadmed. Kuna kauplushoone on kavandatud kahekorruselisena ning korterelamud varieeruva, osaliselt kuni kolmekorruselise hoonestusega, võivad katusele paigaldatavad tehnoseadmed paikneda korterelamute müratundlike ruumidega samal või kõrgemal tasapinnal. Tehnoseadmete kavandamisel tuleb seetõttu hinnata nende võimalikku mõju naabruses paiknevatele müratundlikele hoonetele ning vajadusel rakendada müra levikut vähendavaid meetmeid. Tehnoseadmete asukoha, võimsuse ja töörežiimi valikul tuleb tagada, et nende tekitatav müra ei põhjustaks naabruses paiknevates eluruumides ega välisõhus KeM määrus nr 71 normtasemetega ületamist.
6. Tähelepanu tuleks pöörata ka maksimaalsetele liiklusrüü tasemetele, et oleks võimalik paremini valida eluhoone heliisolatsiooni, arvestades, et SoM määrus nr 61 lisas 1 SoM

määrus nr 61 on magamistubades ööseks sätestatud liiklusrünnu normtase tingimisel, et öö jooksul leiab aset vähemalt 5 liiklusrünnu, kus rünnu maksimaalne tase L_{pAmax} on ületatud.

7. Tagada tuleb piisav insulatsioon nii naabruses paiknevates kui ka detailplaneeringuga kavandatavates hoonetes, võttes aluseks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi insulatsiooni kestuse arvutamise juhendi ning EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ asjakohased põhimõtted.
8. Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.
9. Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud: „*Detailplaneeringu ala tarbijate elektrivarustus on ette nähtud uue 10/0.4kV komplektalajaama baasil (10/0.4kV trafod kuni 2x1600kVA).*“

Alajaama asukoha valikul arvestada majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrmus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 10 lõikes 6 tooduga, mille alusel ulatub alajaamade ja jaotusseadmete ümber kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest. Jälgida, et alajaamast levivad müratasemed ei ületaks KeM määrmus nr 71 sätestatud normtasemeid.

10. Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud: „*Ehitustegevusega kaasnevad rünnu- ja vibratsioonitasemed ei tohi ümbruskonnas ületada keskkonnaministri määrmusega nr 71 Lisa 1 ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrmusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud ehitusrünnu ja vibratsiooni piirväärtusi.*“

Amet juhib tähelepanu sellele, et eelnevalt nimetatud vibratsioonimäärus on tänaseks päevaks kehtetu. Hetkel kehtib vibratsiooni osas sotsiaalministri 01.10.2025 määrmus nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“.

11. Arvestada tuleb asjaoluga, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Asjakohaste radoonikaitsemeetmete kavandamiseks on soovitatav detailplaneeringu alal teostada radoonitaseme mõõtmised. Uute hoonete projekteerimisel tuleb tagada radooniohutu sisekeskkond, lähtudes EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ põhimõtetest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Põld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Põld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee