



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 07.08.2026 TPR

Meie 08.09.2026 nr 9.3-1/25/5942-9

Paldiski mnt 223 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostölastamine

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas Terviseametile (edaspidi amet) Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 "Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostölastamise alused" § 3 p 12 alusel koostölastamiseks Paldiski mnt 223 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu korrigeeritud materjalid.

Amet ei koostölastanud varasemalt (13.08.2025 kiri nr 9.3-1/25/5942-2 ja 13.04.2026 kiri nr 9.3-1/25/5942-4) detailplaneeringu lahendust, kuna alal, kuhu planeeritakse müratundlikke hooneid, ületati keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) sätestatud normtasemeid.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Paldiski mnt 223 elamumaa sihtotstarbega krundi jagamine ning alale ehitusõiguse määramine kuni viie 3–7-korruselise korterelamu ehitamiseks ning Järveotsa tee 15a üldkasutatava maa sihtotstarbe krundist moodustada osaliselt transpordimaa krunt sinna tee rajamiseks. Lisaks määratakse üldised maakasutustingimused ja heakorrastuse, haljastuse, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõttelised lahendused. Planeeritava maa-ala suurus on 1,39 ha. Detailplaneeringu on koostölas Haabersti linnaosa üldplaneeringuga (korterelamute ala).

Amet on tutvunud esitatud täiendatud materjalidega, koostölastab detailplaneeringu ning juhib edaspidi arvestamiseks tähelepanu järgnevale:

1. Planeeritavale alale rakenduvad KeM määrmes nr 71 toodud II mürakategooria normtasemed. Planeeritavale alale levivad liiklusrmüra tasemed ei tohi ületada päeval 60 dBA (müratundliku hoone teepoolse küljel 65 dBA) ja öösel 55 dBA (müratundliku hoone teepoolse küljel 60 dBA). Liiklusrmüra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dBA ja öösel 75 dBA (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3). Tööstusrmüra müratasemed planeeritaval alal ei tohi ületada päeval 60 dBA ja öösel 45 dBA; äri- ja kaubandustegevusest leviv müra ei tohi ületada päeval 50 dBA ja öösel 40 dBA. Maksimaalne müratase ei tohi ületada tööstusrmüra korral päeval 70 dBA ja öösel 55 dBA (KeM määrus nr 71 § 6 lg 2).
2. Esitatud materjalides on täiendatud liiklusrmüra hinnang (Kajaja Acoustics OÜ, 24.07.2026, töö nr 23145-02). Praegu on planeeritava maa-ala Paldiski maantee poolsetele hoonetele planeeritud terrassid, mis asuvad alal, kus ilma müraleevendavate meetmeteta ulatuvad liiklusrmüra tasemed olemasolevas olukorras päeval kuni 69 dB (müratundliku hoone teepoolse küljel kuni 67 dB), öösel kuni 59 dB (müratundliku hoone teepoolse küljel kuni 58 dB); perspektiivses olukorras päeval kuni 69 dB (müratundliku hoone teepoolse küljel kuni 69 dB), öösel kuni 64 dB (müratundliku hoone teepoolse küljel kuni 60 dB). **Ilma müraleevendavate meetmeteta ületatakse olemasolevas ja perspektiivses olukorras KeM määrmes nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid.**

Põhijoonisele ja mürahinnangusse on märgitud asukohad, kuhu müraleevendavaid meetmeid kavandatakse. Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud täiendavad müraleevendavad nõuded ehitusprojektide koostamiseks, mis on muuhulgas järgnevad:

- Topeltfassaad või lisaklaas avatäidete ees. Sellisel juhul on avatäidetele mõjuvad müratasemed madalamad ja avatäidete osas saab lähtuda ca 5-10 dB madalamatest müratasemetest võrreldes fassaadile arvutuslikult mõjuvate müratasemetega (sõltub valitud lahendusest).
- Klaasitud rõdude ja terrasside lahendus avatäidete ees. Sellisel juhul on avatäidetele mõjuvad müratasemed madalamad ja avatäidete osas saab lähtuda ca 15-20 dB madalamatest müratasemetest võrreldes fassaadile arvutuslikult mõjuvate müratasemetega (sõltub valitud lahendusest).
- Paldiski mnt ja Järveotsa tee poolsetel fassaadidel kasutatakse topeltfassaadi või avatäidete ette paigaldatavat lisaklaasi, võib avatäidetele mõjuv müratase olla sõltuvalt lahendusest fassaadile mõjuvast arvutuslikust müratasemest ligikaudu 5–10 dB madalam.
- Paldiski mnt ja planeeritava hoonestuse vahele jääv haljasala on kavandatud avalikult kasutatava haljasalana. Nimetatud ala ei ole kavandatud elanike peamiseks aktiivseks puhke- ega rekreatsioonialaks ega laste mänguväljakute alaks. Elanike aktiivne puhke- ja rekreatsiooniala, sealhulgas laste mänguväljakute ala, on kavandatud hoonestuse hoovialale ehk sisekvartali poolsele alale.

Amet kooskõlastab lahenduse, kus planeeringus kavandatakse müraleevendavaid meetmeid ja puhke- ning rekreatsioonialasid ega laste mänguväljakuid ei planeerita Paldiski mnt poolsele alale (sh Paldiski mnt poolsete hoonete ümbrusesse).

3. Mürahinnangu koosseisus on läbi viidud liiklusrüütmide mõõtmised, mis teostati kahes mõõtmispunktis 13.04.2023 (vahemikus 09.30-10.30) ning 24.04.2023 (vahemikus 10.20-11.20). Eeltoodu tulemusena selgus, et MP1 punktis (Paldiski mnt poolne) oli mõõdetud müratase päeval 62 dB, maksimaalne müratase 73 dB; MP2 punktis (trollipargi poolne) 59 dB, maksimaalne müratase 78 dB. **Eeltoodud maksimaalne liiklusrüütmide tase ei ületa KeM määruses nr 71 toodud maksimaalset mürataset päeval ajal, mil mõõtmised läbi viidi.**

Amet juhib tähelepanu, et mõõdetud müratasemeid ei saa kõrvutada KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasemetega. Ameti hinnangul on võimalik teiste planeeringu raames teostatud tööde tulemusena planeeritava ala liiklusrüütmide hinnatud tasemed välja selgitada, mis on kõrvutatavad KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud normtasemetega.

4. Mürahinnangu koosseisus ja eraldi planeeringu lisana on veel keskkonnamüra mõõtmised (Kajaja Acoustics OÜ, 02.06.2026 töö nr 23145-03.01), mis teostati kahes mõõtmispunktis POS1 (olemasoleva ühistranspordi lõppjaama ja parkla suund) ja POS2 (pumbamaja suund) ajavahemikus 07.05.2026 kell 11:00 kuni 08.05.2026 kell 11:00. Mürahinnangus on täpsustatud järgnev: „Mõõtmiste ajal täheldati päeval ajal üksikuid metallikolinana tajutavaid helisid. Kohapealsete tähelepanekute põhjal olid need seotud Paldiski mnt 223 kinnistul paiknevas olemasolevas hoones toimunud väikesemahulise metallitöö ja metallsemete käitlemisega. Tegemist oli olemasolevas olukorras ajutise ja lokaalse tegevusega, mitte planeeringualal paikneva püsiva tehnoseadme, tootmiseadme ega muu paigse müraallikaga. Planeeringu elluviimisel olemasolev hoonestus likvideeritakse ning alale kavandatakse korterelamud. Seetõttu ei ole mõõtmiste ajal täheldatud metallikolin käsitatav tulevase olukorra müraallikana.“

Amet arvestab eeltooduga. Kui välja arvata valjemad metallikolinad ja muu müra (nagu näiteks linnulaul, operatiivsõiduki alarm, koer), siis ulatub maksimaalne müratase planeeritaval alal päeval kuni 77 dB (lennuk), öösel kuni 65 dB (mootorratas). **Eeltoodud müratasemed ei ületa KeM määruses nr 71 sätestatud maksimaalseid liiklusrüütmide tasemeid.**

Keskkonnamüra mõõtmiste tulemusena selgus, et müratase mõõtetepunktides on päeval kuni 58 dB ja öösel kuni 52 dB, Mürahinnangus tehtud järelduste põhjal tööstus- ega äritegevusest tingitud müraallikaid ei tuvastatud, seega saab järeldada, et mõõtmiste tulemusena saadud hinnatud müratasemeid saab käsitleda kui liiklusrüütmide tasemeid. **Hinnatud liiklusrüütmide tasemed ei ületa KeM määruses nr 71 lisas 1 sätestatud normtasemeid.**

5. Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „Kruntpos 2 /./ Kruntpos on planeeritud avaliku kasutusega transpordimaaks, et perspektiivis saaks läbi planeeritud ala ühendada Paldiski maantee Õismäe teega“ ja „Kruntpos 3 /./ Kruntpos on planeeritud avaliku kasutusega

transpordimaaks, et perspektiivis saaks läbi planeeritud ala ühendada Paldiski maantee Õismäe teega. Pos 3 krundi moodustamise vajalikkuse otsustab maa omanik, kui on selgunud, kas juurdepääsutee asukoht on ajutine või lõplik, st kui ehitusprojekti staadiumis otsustatakse tagada juurdepääs otse Paldiski maanteelt ja peetakse mittevajalikuks pos 3 transpordimaa moodustamist, siis võib juurdepääsu planeeritud alale lahendada ka otse Paldiski maanteelt“

Ametile esitatud lahenduse põhijoonisel ei ole kavandatud ligipääsu Paldiski maanteelt ega hinnatud selle müra mõju planeeritavale alale. Amet juhib tähelepanu, et Paldiski maantee on suure liikluskorrumusega tee ning ligipääsu kavandamine sealt võib oluliselt muuta planeeringuala müra olukorda. **Amet kooskõlastab lahenduse, kus Paldiski maanteelt ei ole ligipääsu kavandatud.** Juhul kui planeeringulahendus peaks muutuma, tuleb esmalt hinnata müra mõju planeeritavale alale ja vajadusel kavandada täiendavaid müra leevendavaid meetmeid sh hinnates nende efektiivsust.

6. Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „Detailplaneeringu ala tarbija elektrivarustus on ette nähtud rekonstrueeritava 10/0.4kV trafoalajaama nr 938 baasil.“ Alajaamast levivad müratasemed ei tohi ületada KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid.
7. Detailplaneeringu seletuskirjas 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.“ Amet täpsustab, et detailplaneeringu seletuskirjas viidatakse aegunud vibratsiooni määrusele. Vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 01.10.2025 määrusega nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ kehtestatud normtasemeid.
8. Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „Ehitusprojektide koosseisus peab olema insolatsiooni kestuse muutumise analüüs projekteeritavate korterite kohta.“ Amet on ka varasemas kirjas (13.08.2025 kiri nr 9.3-1/25/5942-2) välja toonud, et ameti hinnangul võivad planeeringus kavandatud hooned üksteist varjutades tekitada insolatsiooni nõuete tagamisega probleeme, mistõttu oleks asjakohane esimesel võimalusel teostada insolatsioonianalüüs. Hoonetes tuleb tagada piisav insolatsioon, võttes aluseks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi insolatsiooni kestuse arvutamise juhendi ning standard EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“.
9. Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Kristiina Seiton
51966484 kristiina.seiton@terviseamet.ee