



Tallinna Linnaplaneerimise Amet  
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 26.03.2026 nr 3-2/25/1288 - 8

Meie 16.04.2026 nr 9.3-1/25/4126-11

## **Priisle tee 22 kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamine**

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 kooskõlastamise alused“ kohaselt kooskõlastamiseks Priisle tee 22 kinnistu detailplaneeringu.

Amet on detailplaneeringu kooskõlastamata jätnud 05.06.2025 kirjaga nr 9.3-1/25/4126-2, sest müratasemeid ei olnud piisava põhjalikkusega hinnatud ja 12.02.2026 kirjaga nr 9.3-1/25/4126-4, sest esitatud materjalides ei selgunud, kas planeeritavale alale levivad müratasemed vastavad keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) toodud normtasemetele ning millised tegevused teostatud mõõtmiste ajal aset leidsid. Amet on vahepeal teinud koostööd arendajaga.

Detailplaneeringu eesmärk on tervikliku ja tasakaalustatud lahenduse koostamine; Priisle tee 22 kinnistu jagamine kruntideks; kruntidele maakasutuse sihtotstarbe määramine elamu- ja ärimaaks ning üldkasutatavaks maaks ja transpordimaaks; positsioon nr 1 krundile ehitusõiguse määramine äriruumidega korterelamu ja alajaama ehitamiseks; positsioon nr 2 transpordimaa krundi moodustamine ühtlase laiusega Priisle tänavamaa kavandamiseks; positsioon nr 3 moodustatakse rohekoridori alale; tagada jalakäijate ja kergliiklejate mugav läbipääs ja ühendus bussipeatuste vahel; kavandada hoonestusest vaba ala loodusliku puistuga alale rohekoridori loomiseks; kavandatud hoonestus peab olema kõrguslikult liigendatud; määrata pos nr 1 krundile ehitusõigus kahe kuni 4- korruselise äriruumidega korterelamu ja ühe 1-korruselise alajaama ehitamiseks; normatiivsete parkimiskohtade kavandamine krundile; tagada kaitsealuse Iru Kuuskivi säilimine ja vaadeldavus; positsioon nr 2 transpordimaa krundi võõrandamine Tallinna linnale; positsioon nr 3 üldkasutava maa krunt võõrandatakse Tallinna linnale; viia ellu linnaosa üldplaneeringu põhimõtted ala väljaarendamisel. Planeeringuala suuruseks on määratud 2,44ha. Lasnamäe linnaosa elamualade üldplaneeringu kohaselt on planeeritav ala korterelamute ala ettevõtetusala kõrvalotstarbega (Ek+B) ja haljasala (H), detailplaneeringu lahendus on kooskõlas üldplaneeringuga.

Esitatud materjalides on muuhulgas järgmised uuringud:

- Helirõhutasemete mõõtmised (Kajaja Acoustics OÜ, 01.10.2025, töö nr 25426-01) ja uue materjalina on esitatud helirõhutasemete mõõtmisi selgitav akustiline ekspertarvamus seoses keskkonnamüraga (Kajaja Acoustics OÜ, 12.03.2026, töö nr 25426-02.1, edaspidi arvamus). Planeeritavale alale rakenduvad KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud II mürakategooria normtasemed, mis on liikluse müra puhul päeval 60 dB (hoone teepoolisel küljel 65 dB) ja öösel 55 dB (hoone teepoolisel küljel 60 dB), äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtusi, mis on päeval 50 dB ja öösel 40 dB.
  - Mõõtmiste eesmärgiks oli fikseerida Priisle 22 kinnistul helirõhutasemed. Mõõtmised teostati ühes mõõtepunktis 25.09.2025 kell 15:20-16:20. Mõõtmispunkt asus planeeritaval alal, Priisle tee 18 kinnistu läheduses, kus asub ärihoone. Arvamus on toodud, et tegemist on funktsionaalse ladu-kontor-esindus tüüpi hoonega Lasnamäel,

mis selliselt ei ole tootmishoone vms, kus võiks toimuda mürarikkaid tegevusi territooriumil. Priisle tee 18 kinnistul oleva äri- ja kaubandushoonet kasutatakse päevasel ajavahemikul. Öisel ajal tegevusi ei toimu. Vastavalt teostatud 1h mõõtmisele oli ekvivalentne helirõhutase **49 dB** ja maksimaalne helirõhutase 65 dB (põhjuseks Priisle tee 18 kinnistul autoukse sulgemine). Mõõtmiste ajal toimus Priisle tee 18 kinnistul tüüpiline igapäevane tegevus (ärihoone oli avatud). Helirõhutasemete mõõtmiste käigus ei tuvastatud tonaalse ega impulssmüra tunnuseid; seetõttu ei rakendata parandustegureid ning päevase ajavahemiku müra hinnatud taseme võib võrdsustada mõõdetud A-korrigeeritud ekvivalentse helirõhutasemega. Helirõhutasemete mõõtmised teostati päevasel ajavahemikul ja võib eeldada, et kogu päevase ajavahemiku müra hinnatud tase ei ole oluliselt kõrgem kui 1h perioodil fikseeritud mõõtmistulemus. **Eelnevale tuginedes võib järeldada, et planeeritavale alale leviv äri- ja kaubandustegevuse müra ei ületa tööstusmüra sihtväärtust.**

- Arvamuses on toodud, et vastavalt Tallinna linna välisõhu strateegilisele mürakaardistamise tulemustele (siseriiklikud mürakaardid) mõjuvad käsitletavale kinnistule päevasel ajal  $L_d < 60$  dB ja öisel ajal  $L_n < 50$  dB liiklusratsoonid. **Eelnevale tuginedes võib järeldada, et planeeritaval alal ei ületata liiklusratsoonid.**
- Radooniuuring (12.04.2023, Tulelaev OÜ). Mõõtmised teostati Priisle tee 22 kuues mõõtepunktis paralleelselt kahel viisil: pinnaseõhus otsemõõtmine (emanomeetriga) ning pinnase eU ( $Ra^{226}$ -ga tasakaalus olev  $U^{238}$ ) sisalduse (gammaspetsimeetriga) järgi arvutamine. Kõrgeimaks radoonisisalduseks mõõdeti  $171 \text{ kBq/m}^3$ , seega liigitub territoorium kõrge radoonisisaldusega pinnasega alaks.

Esitatud materjalides on välja toodud järgnev:

- *Rahu tee pikenduse projekti koostamisel tuleb tagada Priisle tee 22 kinnistul normatiivsed müratasemed;*
- *Eelprojekti koostamise ja ehitusloa taotlemise käigus viiakse läbi täpsustatud mürahinnang vastavalt kehtivale õigusele (sh KeM määrus nr 71). Vajadusel kavandatakse hoone arhitektuursete ja ehitus tehniliste lahenduste (sh fassaadikonstruktsioonid ja aknad) kaudu müraleevendus meetmed, tagamaks normtasemete täitmine hoone siseruumides ning välialadel.*
- *Planeeringuala välisõhus levivad liiklusratsoonid ei tohi ületada 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 liiklusratsoonid normtasemeid;*
- *Projekteerimisel ja materjalide valikul lähtuda standardist EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest";*
- *tehnoeadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugemale. Tehnoeadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega ületada keskkonnaministri 16. detsember 2016 nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtusi; tehnoeadmed (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valida ja paigutada selliselt, et müratasemed vastaksid nii planeeritaval alal kui lähedusse jäävatel elamualadel normile; tehnoeadmed peavad olema integreeritud hoone arhitektuuriga ja paigutatud hoone mahtu. St ventilatsiooniseadmed, jahutusseadmed, ventilaatorid jms. peavad olema hoone mahus ja planeeringuga määratud hoone kuju määravates piirangutes (hoone ümbrik);*
- *liiklusratsoonid maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3);*
- *ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemeid. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00;*
- *insolatsioon peab vastama MKM juhendile „Ruumi otsese päikesevalguse (insolatsiooni) kestuse arvutamise juhend, koostatud 02.2020;*
- *soovitatakse radooni hoonesse sattumise vältimiseks ehituse käigus tagada lisaks nõuetekohasele ventilatsioonile, tarindite radoonikindlad lahendused so hermeetilised esimese korruse tarindid (radoonitõkketile) ja alt ventileeritav betoonpõrand või maapinnast kõrgemal asuva põrandaaluse sundventilatsioon (radoonikaevud).*

**Amet on tutvunud esitatud materjalidega, mis on leitavad <https://tpr.tallinn.ee/DP046240>, kooskõlastab detailplaneeringu ning märgib järgmist:**

1. Mürահinnangus ja ekspertarvamuses tuuakse välja, et planeeritavale alale rakenduvad KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud III mürakategooria normtasemed, kuid see ei ole korrektne. Ameti hinnangul rakenduvad planeeritavale alale KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud II mürakategooria normtasemed, kuna planeeritav ala paikneb rohkem kui 50% ulatuses korterelamute ala ettevõtetusala kõrvalotstarbega alal, vähem haljasalal.
2. Planeeritavast alast ca 100m kaugusel on kehtestatud K. Kärberi tn 53a krundi detailplaneering, mille eesmärgiks on maa-alale teeninduskompleksi, autode remondihoone ja parkla rajamine. Ehitisregistris oleva info järgi asub praegu K.Kärberi tn 53 kinnistul valvuriputka-müügikiosk ning kinnistul asuvad sõiduaudod. Amet palub heliisolatsiooni valimisel arvestada, et juhul kui K.Kärberi tn 53 kinnistule peaks tulevikus tulema mürarikkad tegevused nagu näiteks remondihoone, siis võivad planeeritavale alale ja siseruumidesse levivad müratasemed tõusta ning häiringuid põhjustada. Samamoodi palub amet arvestada heliisolatsiooni valimisel tulevase Rahu tee koridoriga, mis samamoodi võib tekitada müratasemete tõusu planeeritaval alal ja siseruumides.
3. Jälgida, et kavandatava äritegevuse tekitatud müra ei ületaks müratundlike hoonetega aladel KeM määruses nr 71 lisas 1 sätestatud normtasemeid.
4. Esitatud materjalides viidatakse sotsiaalministri 04.03.2002 määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”, kuid see 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.
5. Planeeringualale on pos nr 1 krundile kavandatud uus komplektalajaam (hoone mahus). Alajaama asukoha valikul arvestada majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruses 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.
6. Esitatud materjalides viidatakse sotsiaalministri 17.05.2002 määrusele nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid”, kuid see ei ole enam kehtiv. Vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 01.10.2025 määrusega nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ kehtestatud normtasemeid.
7. Esitatud materjalides viidatakse standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“, kuid see ei ole enam kehtiv. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.
8. Arvestada ka EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevalgus hoonetes“ nõuetega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton  
vaneminspektor  
Põhja regionaalosakond

51966484  
kristiina.seiton@terviseamet.ee