



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 19.08.2026 DP045810

Meie 21.09.2026 nr 9.3-1/26/6495-2

Hobujaama tn 12 ja Hobujaama tn 14 kinnistu ning lähiala detailplaneering

Tallinna Linnaplaneerimise Amet esitas Terviseametile (edaspidi amet) kooskõlastamiseks Hobujaama tn 12 ja Hobujaama tn 14 kinnistu ning lähiala detailplaneeringu uuendatud materjalid. Amet ei kooskõlastanud detailplaneeringu lahendust 12.02.2026 kirjaga nr 9.3-1/25/3962-4, sest mürahinnangust selgus, et müratundlikel aladel ületatakse 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 sätestatud normtasemeid.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kruntida ümber planeeritav maa-ala ja määrata moodustatavatele kruntidele ehitusõigus kuni 8, 9 ja 11 maapealse korrusega ja kuni 2 maa-aluse korrusega äri- ja/või eluhoonete ehitamiseks, kavandada linnapark ja ühiskondlik või multifunktsionaalne hoone ning määrata üldised maakasutustingimused, heakorrastuse, haljastuse, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeritava maa-ala suurus on 1,89 ha. Tallinna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala juhtfunktsiooniks piirkonna või linnaosa keskuse segahoonestusala. Detailplaneering vastab Tallinna üldplaneeringule.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning märgib järgmist:

1. Planeeritavale alale rakenduvad KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud III mürakategooria normtasemed. Liiklusmüra tasemed ei tohi ületada päeval 65 dBA (müratundliku hoone teepoolsel küljel 70 dBA) ja öösel 55 dBA (müratundliku hoone teepoolsel küljel 60 dBA). Liiklusmüra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel $L_{pA,max}$ ei tohi ületada päeval 85 dBA ja öösel 75 dBA.
2. Esitatud materjalides on mürahinnang (Hendrikson DGE, 20.12.2024, töö nr 24005142), millele amet on varasemalt (12.02.2026 kirjaga nr 9.3-1/25/3962-4) hinnangu andnud.

Ametile esitatud planeeringulahendus ei ole muutunud pos 1, pos 2, pos 3, pos 4 ja pos 5 osas, kuna need võivad esitatud materjalidele tuginedes jätkuvalt olla müratundlikud alad/hooned, mistõttu tuleb neid käsitleda ka kui müratundlikke alasid/hooneid.

Mürahinnangust selgub, et planeeritavale alale levib päeval rohkem kui 65 dB (müratundliku hoone teepoolsel küljel kuni 70 dB) ja öösel rohkem kui 55 dB (müratundliku hoone teepoolsel küljel kuni 60 dB). Müratundlikel aladel ületatakse KeM määruses nr 71 lisas 1 sätestatud normtasemeid. Müratundlike hoonete teepoolsetel külgedel müra normtasemeid ei ületata.

3. Põhijoonisele on küll märgitud võimalik mänguväljaku ala ja rekreatsiooniala, kuid kindlaid võimalikke alasid/piire ei ole märgitud, mistõttu tuleb müratasemete hindamisel vaadata pos 5 tervikuna. **Ameti hinnangul tuleks võimaluse korral võimaliku müratundlike alade (nagu näiteks mänguväljakud ja rekreatsioonialad) piire täpsustada (sh mürahinnangus).**

4. Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „*Hoonetes näha ette erineva suurusega korterid, millele kavandada rõdud, terrassid (ca 10% korteri pinnast on soovitatud ehitada võiks klaasitud kinniste rõdudena).*“

Põhijooniselt ei selgu, kuhu kavandatakse rõdusid ja terrasse. Ameti hinnangul tuleb edaspidi eeltoodut täpsustada (sh mürahinnangus), kuna ka nendele rakenduvad KeM määruses nr 71 toodud normtasemed. Juhul kui kavandatakse müraleevendavaid meetmeid, tuleks hinnata nende efektiivsust.

5. Esitatud materjalides ei olnud jätkuvalt **hinnatud trammiliiklusest levivaid maksimaalseid müratasemeid planeeritaval alal. Lisaks ei olnud hinnatud uue kavandatava tee, kuhu lisanduvad bussi- ja autoliiklus, võimaliku müra mõju planeeritavale alale.** Amet on eeltoodule ka varasemalt tähelepanu juhtinud (12.02.2026 kirjaga nr 9.3-1/25/3962-4).
6. Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „*Detailplaneeringuga käsitletaval hoonete vahelistel alal on täidetud Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ Lisa 1 kohane III kategooria liikluse müra normväärtused, arvestades märkust, et müratundliku hoone teepoolsetel küljel oleval alal on lubatud 5 dB kõrgemad müratasemed.*“

Eeltoodu ei ole korrektne. Amet täpsustab, et **KeM määruses nr 71 lisa 1 toodud liikluse müra piirväärtused (päeval 65 dBA, öösel 55 dBA) kehtivad aladele ning erisus (päeval 70 dBA, öösel 60 dBA) on tehtud müratundlike hoonete teepoolsetele külgedele levivate müratasemete osas.**

7. Esitatud materjalide hulgas on Narva mnt 5 ja Ahtri tn 6a elamute insolatsioonianalüüs (Fassaadiprojekt, töö nr 05362-GE, 25.03.2008). **Insolatsioonianalüüsis oleva joonise ja põhijoonise lahendused on erinevad.**

Arvestades, et mürahinnangut ei ole muudetud ning planeeringulahendus müratundlike alade ja hoonete osas ei ole muutunud, jääb amet oma 12.02.2026 kirjas nr 9.3-1/25/3962-4 esitatud seisukoha juurde. Olemasolevas (ehitusjärgses) olukorras ületatakse müratundlikel aladel KeM määruse nr 71 lisa 1 kohaseid normtasemeid.

Detailplaneeringu lahendus peab seejuures arvestama olemasoleva müraolukorraga ning kavandama lahenduse viisil, mis tagab planeeringu elluviimisel müratundlikel aladel normtasemete järgimise. Esitatud planeeringulahendus seda ei taga. Seetõttu ei kooskõlasta amet esitatud detailplaneeringu lahendust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Kristiina Seiton
51966484 kristiina.seiton@terviseamet.ee