



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 03.10.2025

Meie 30.10.2025 nr 9.3-1/25/7769-4

Vabaõhumuuseumi tee 77b kinnistu detailplaneering

Esitasite Terviseametile planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ tulenevalt kooskõlastamiseks Vabaõhumuuseumi tee 77b kinnistu detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering). Vastavalt edastatud informatsioonile on kiri (11.04.2024 nr 3-2/22/100-6) ametile esmakordselt edastatud 12.04.2024, kuid ametini antud kirja eelnevalt jõudnud ei ole.

Planeeritav maa-ala asub Tallinnas, Haabersti linnaosas, Õismäe asumis, Vabaõhumuuseumi tee äärsel alal, Kopli lahe läheduses. Planeeringuala asub väljakujunenud hoonestuse äärsel alal. Planeeritud ala suurus on 0,39 ha. Planeeritud alale jääb elamumaa sihtotstarbega Vabaõhumuuseumi tee 77b kinnistu suurusega 3306 m². Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata Vabaõhumuuseumi tee 77b kinnistule ehitusõigus kahe kuni 3-korruselise korterelamu ja ühe abihoone ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus juurdepääsutee, heakorrastuse, haljastuse, parkimise ning tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Detailplaneering asub Haabersti linnaosa üldplaneeringu kohaselt väikeelamute alal. Planeeringulahendus vastab Haabersti linnaosa üldplaneeringu tingimustele.

Detailplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas välja toodud järgnev:

- Õhksoojuspumpade välisagregaate mitte paigutada hoone tee poolsele esifassaadile ja selle äärde (või tuleb tagada selle varjestamine), eraomandis olevale kõrval kinnistule lähemale kui 2 m, kõrval krundil olevatest terrassi- ja istumisaladest vähemalt 8 m kaugusele.
- Arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete paiknemisega ning et tehniliste seadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 normtasemeid. Planeeringuala asub II müra kategooria alas, kus kehtib päeval piirväärtus 50 dB ja öösel 40 dB.
- Kruntide võimalik valgustus lahendada hoone ehitusprojektiga. Välisvalgustus ei tohi tekitada valgusreostust. Kogu valgustus lahendada energiasäästlike LED valgustite baasil.
- Tagada piisav insolatsioon vastavalt EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetele planeeritud hoonetes ning ka naaberkinnistutel asuvates ja projekteeritavates elamutes.

- Keskkonnaministri 30.07.2018 määruse nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“ lisa kohaselt liigitub Tallinn kõrgendatud radooniriskiga maa-alaks. Projekteerimisel hinnata radoonikaitse meetmete rakendamise vajalikkust juhindudes Eesti standardist EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes”. Radoonikaitse meetmete mitterakendamisel viia läbi radooniohutust tõestavad mõõtmised.
- Kui ehitustööde käigus selgub, et pinnas on reostunud, tuleb teostada reostusuuring määrates pinnase reostusanalüüsidega reostuse maht ja ulatus. Reostuse tuvastamisel tuleb lähtuda keskkonnaministri 28.06.2019 määrusest nr 26 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases”. Reostunud pinnas tuleb eemaldada ja anda utiliseerimiseks üle vastavat jäätmeluba ning jäätmekäitluslitsentsi omavale ettevõttele.

Amet on tutvunud Tallinna planeeringute registris asuvate detailplaneeringu materjalidega ja kooskõlastab detailplaneeringu. Lisaks juhib tähelepanu järgnevale:

- Tallinna 2022. aasta siseriikliku mürakaardi kohaselt ulatub detailplaneeringu alal müratase päeval kinnistu teepoolisel piiril kuni 59 dB ja öösel kuni 49 dB. Planeeritava 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 II mürakategooria liikluse müra piirväärtused, mis on päeval 60 dB (müratundliku hoone teepoolisel küljel 65 dB), öösel 55 dB (teepoolisel küljel 60 dB). **Tulenevalt eeltoodust vastavad müra normtasemed siseriikliku mürakaardi põhjal lubatud normtasemetele. Ametile on Vabaõhumuuseumi tee kõnealuse lõigu ääres asuvalt kinnistult esitatud mürakaebus, mis on seotud tipptunnil tekkiva müraga ning selle kandumisega siseruumidesse ka läbi suletud akende. Eelnevast lähtuvalt soovime viia läbi täiendavad mõõtmised kõrge liiklussagedusega perioodidel, et valida kavandatavatele eluhoonetele parim võimalik heliisolatsioon.** Projekteerimisel juhendada standardist EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“, tagamaks ehituslike võtetega müra normväärtuste täitmine siseruumides.
- Planeeritava ala välisõhus levivad liikluse müra tasemed ei tohi ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud liikluse müra normtasemeid.
- Liikluse müra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3).
- Seletuskirjas kirjutatakse, et pos 1 on „*isiklik kasutusõigus olemasolevale madalpinge õhuliinile võrguvaldaja (Elektrilevi OÜ) kasuks*“. Põhijoonisel toodud kaardi legendi kohaselt on tegemist **kõrgeping**e õhuliiniga. Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse põhjal läbib detailplaneeringu ala elektriõhuliin alla 1 kV. **Andmeid tuleks korrigeerida, et need oleks ühtsed ning tõesed. Ameti hinnangul tuleks inimeste kogunemist soosivate rajatiste paigutamist elektriõhuliinide kaitsevööndisse vältida, ennetamaks neist tulenevaid võimalikke ohte. Võimalusel soovib amet õhuliini viia maa alla või muuta õhuliini paiknemist nii, et see ei asuks detailplaneeringu alal.**
- Detailplaneeringu seletuskirjas viidatakse sotsiaalministri 04.03.2002 määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid.“. Amet juhib tähelepanu sellele, et viidatud määrus on tänaseks päevaks kehtetu. Edasisel planeerimisel arvestada rahvatervishoiu seaduse alusel kehtestatava uue siseruumi füüsikaliste ohutegurite nõudeid seadva määrusega.
- Amet juhib tähelepanu, et 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.
- Tuleks jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri sotsiaalministri 01.10.2025 määruse nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused

elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ lisas toodud piirväärtuseid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee