



TERVISEAMET

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet
kommunaal@tallinnlv.ee

Teie 04.02.2026 nr 10-11/258 - 1

Meie 26.02.2026 nr 9.3-2/26/1011-2

**Lastekodu tn 48 // Masina tn 1 kinnistu,
Masina tn 7 kinnistu ja Masina tn 9
kinnistu detailplaneeringu KSH
algatamise vajalikkuse seisukoht**

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet küsis Terviseametilt (edaspidi amet) tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6 seisukohta Lastekodu tn 48 // Masina tn 1 kinnistu, Masina tn 7 kinnistu ja Masina tn 9 kinnistu detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkuse üle otsustamisel.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta kinnistute piire ja sihtotstarbeid elamu- ja ärimaaks, määrata kruntidele ehitusõigus peamiselt 4–7-korruseliste äriruumidega korterelamute ning ühe 2-korruselise äriruumidega korterelamu rajamiseks. Planeeritava maaala suurus on 2,1 ha. Tallinna üldplaneeringu järgi asub planeeritav ala alal, mille maakasutuse juhtotstarve on piirkonna või linnaosa keskuse segahoonestusala, mis on mõeldud eeskätt kaubandus, teenindus ja vabaaja harrastustega seonduvatele ettevõtetele ja asutustele. Tegemist on üldplaneeringut muutva lahendusega, kuna detailplaneeringu algatamisel taotletakse kruntide kasutamise sihtotstarvete osakaalu 90% elamumaa ja 10% ärimaa.

Detailplaneeringu algatamise tingimustes on muuhulgas välja toodud järgnev:

- Planeeringuala välisõhus levivad müratasemed peavad vastama 16. detsembri 2016 määruses nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud normtasemetele.
- Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust. Tehnoseadmete paigaldamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele.
- Siseruumides vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas Eesti standardist EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“.
- Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasest. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel 07.00-19.00.
- Juhime tähelepanu, et tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust. Planeerides nt laadimisala, siis tuleb arvestada läheduses paiknevate elamualadega.
- Siseruumides tuleb tagada radoonihutu keskkond vastavalt Eesti standardi EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates

hoonetes“ toodule. Meetmete valikuks tuleb teostada ehitusprojekti koostamise staadiumis radoonitaseme mõõtmised.

- Teha insolatsiooni kestuse muutumise analüüs lähialale jäävate eluruumide kohta. Tagada ruumi otsese päikesevalguse (insolatsiooni) kestuse arvutamise juhendi kohane insolatsiooni kestus olemasolevates eluruumides.

Detailplaneeringu koostamisel kavatakse muuhulgas läbi viia järgmised uuringud:

- Juhul kui planeeritakse elufunktsiooniga hooneid, siis tuleb teostada mürauring veendumaks, et planeeringuala on sobilik eluhoonete rajamiseks. Hinnata tuleks ka kõrvalkinnistult, bussijaamast, tulenevat mürataset ja potentsiaalseid häiringuid.
- Hinnata projekteerimisel radoonikaitse meetmete rakendamise vajalikkust juhindudes Eesti standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Radoonikaitse meetmete mitterakendamiseks viia läbi radooniohutust tõestavad mõõtmised.

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet on detailplaneeringu algatamisettepaneku läbivaatamise käigus kaalunud detailplaneeringu KSH algatamise vajalikkust keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 4 ja lõigete 3-5 alusel ning leidnud, et KSH läbiviimine ei ole vajalik. **Amet nõustub ning märgib, et järgmistes planeeringu etappides arvestatakse järgnevalt:**

1. Amet nõustub, et põhjaliku mürahinnangu koostamine müraolukorra välja selgitamiseks on vajalik. Esitatud materjalides on viidatud vaid ühele müraallikale, mis asub planeeritava ala kõrval. Amet juhib tähelepanu, et ala ümbruses asuvad ka teised potentsiaalsed müraallikad (Tallinna Bussijaama liiklus, üldine tänavaliiklus, lennuliiklus, katlamaja, AS Liviko tootmishoone jmt), mis võivad mõjutada planeeritava ala müraolukorda. Ameti hinnangul tuleb välja selgitada ning edaspidi kirjeldada, kas ja millist mõju avaldavad eelnimetatud potentsiaalsed müraallikad planeeritavale alale.
2. Mürahinnangu koostamisel saab arvestada keskkonnaministri 03.10.2016 määrusega nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“ § 3 lg 3 tooduga. Juhul kui kavandatakse müraleevendavaid meetmeid, siis tuleks hinnata ka nende efektiivsust.
3. Arvestada, et ka maksimaalsed helirõhutasemed müratundlike hoonetega aladel 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) § 6 lg 2 ja lg 3 välja toodud normtasemeid. Ameti hinnangul tuleks kaaluda ka maksimaalsete müratasemete hindamise vajalikkust, kuna planeeritav ala ümbruses asuvad müraallikad, mis võivad põhjustada lühiajalisi valjemaid helisid.
4. Juhul kui planeeritakse müratasemete mõõtmisi, siis on oluline, et välja oleks toodud, mida mõõdeti ja millised tegevused mõõtmiste hetkel aset leidsid. Müratasemed peavad olema hinnatud ja KeM määrusega nr 71 kõrvutatavad. Müratasemete mõõtmisi peab läbi viima akrediteeritud asutus.
5. Planeeritava ala kõrvale on tehtud algatamisettepanek Lastekodu tn 46 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamiseks. Planeeringu koostamise eesmärgiks on Lastekodu tn 46 kinnistule Tallinna uue bussijaama hoonestuse lahenduse ja liiklusskeemi väljatöötamine. Nii praeguses olemasolevas olukorras kui ka Lastekodu tn 46 planeeringu eskiisi järgi asuks bussiliiklus/busside peatumine otse planeeritava ala kõrval. Ameti hinnangul võib olukord, kus müraallika ja müratundliku ala või hoone vahel on minimaalne puhver ning hoonete paiknemine soodustab heli peegeldumist eluhoonete suunas, põhjustada tulevastele elanikele häiringuid.
6. KSH eelhinnangust jääb mulje, et vaid hoonete siseruumide müratasemed peavad olema tagatud, mis ei ole korrektne. Nii planeeritava ala välisõhus kui ka planeeritavate hoonete siseruumides peavad olema müratasemed tagatud vastavalt KeM määruses nr 71 ja sotsiaalministri 12.11.2025 määruses nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“ toodule.

7. Nii ehitusaegsed kui ka kasutusaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 01.10.2025 määruse nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ kehtestatud normtasemeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

51966484
kristiina.seiton@terviseamet.ee