



Nõmme Linnaosa Valitsus  
nomme@tallinnlv.ee

Teie 06.11.2025

Meie 03.12.2025 nr 9.3-2/25/8965-3

**Pärnu mnt 304 kinnistul elamu  
püstitamise projekteerimistingimuste  
eelnõu avalik väljapanek**

Teavitasite Terviseametit (edaspidi amet) Pärnu mnt 304 kinnistule üksikelamu püstitamise projekteerimistingimuste eelnõu avalikust väljapanekust.

Projekteerimistingimuste eesmärk on määrata tingimused Pärnu mnt 304 kinnistule üksikelamu püstitamiseks. Hoone võib paigutada krundi keskele, kahekorruseline osa peab jääma 6 m kaugusele naaberkruntide piiridest. Pärnu mnt 304 kinnistu on hoonestatud. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiivi andmete kohaselt on Pärnu mnt 304 kinnistul väärtuslik elamu (ehitisealune pind 31 m<sup>2</sup>). Elamu rekonstrueeritakse abihooneks ja uus elamu kavandatakse hoovi poole, et tagada olemasolevale väärtuslikule hoonele piisav vaadeldavus. Nõmme linnaosa üldplaneeringu kohaselt asub Pärnu mnt 304 kinnistu väikeelamute juhtotstarbega alal, kuhu võib kavandada väikeelamuid (kuni 6 korterit) ning lähipiirkonda teenindavaid vaba aja veetmise võimalusi pakkuvaid, kaubandus-, teenindus- ja lastehoiuettevõtteid ja -asutusi, mängu- ja spordiväljakuid jms. Üldplaneeringust ja piirkonna analüüsist tulenevalt on võimalik määrata Pärnu mnt 304 üksikelamu ehitisealuseks pinnaks 92 m<sup>2</sup> ja kõrguseks 9,0 m.

Projekteerimistingimuste eelnõus on välja toodud muuhulgas järgnev:

- Ehitise kaugus naaberkinnistutest peab olema kooskõlas tuleohutus- ja insolatsiooninõuetega; ning naabusõigusega.
- Kommunikatsioonid ja tehnoseadmed kavandada hoone mahtu või varjatud kujul hoonesse nii, et need ei risustaks ehitise välisilmet. Õhksoojuspumba seadmeid võib kavandada integreerides hoone arhitektuuri tänavalt mittevaadeldavasse asukohta maapinnal paiknevale alusele, kaetud puitrestiga, sokli või seinapinnaga sama värvitooni. Esifassaadi ette on keelatud seadmeid paigutada.
- Müra tekitavad seadmed paigutada nii, et tekkiv müra ei ületaks lubatud normtaseme piire.
- Koos uue hoone ehitusprojektiga esitada ka tänavaäärse hoone rekonstrueerimise projekt. Enne uue hoone kasutusloa väljastamist peab tänavapoolne hoone olema rekonstrueeritud abihooneks.

Amet on tutvunud Pärnu mnt 304 kinnistule üksikelamu püstitamise projekteerimistingimuste eelnõuga ning juhib tähelepanu järgnevale:

- Pärnu mnt 304 kinnistu asub kogu ulatuses raudtee kaitsevööndis. Ameti hinnangul ei ole mõistlik eluhoonete rajamine raudtee kaitsevööndisse või selle vahetusse lähedusse, seoses raudteelt lähtuvate kahjulike mõjudega (müra, vibratsioon).

- Tallinna 2022. aasta siseriikliku mürakaardi kohaselt ulatub Pärnu mnt 304 kinnistul tänavaliiklusest põhjustatud müratase päeval kinnistu Pärnu mnt poolisel küljel kuni 69 dB ja öösel kuni 59 dB. Raudtee poolisel küljel levib Tallinna 2022. aasta siseriikliku mürakaardi kohaselt nii päeval kui ka öösel kuni 64 dB raudteeliiklusest põhjustatud müratase. Planeeritavale 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 liiklusemüra piirväärtused, mis on päeval 60 dB (müratundliku hoone teepoolisel küljel 65 dB), öösel 55 dB (teepoolisel küljel 60 dB). Tulenevalt eelnevast võib järeldada, et müratasemed Pärnu mnt 304 kinnistul ületavad oluliselt lubatud normtasemeid. Täpsemaks hindamiseks tuleks koostada mürahinnang, mille koostamisel saab lähtuda keskkonnaministri 03.10.2016 määruse nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“ § 3 lg 3 põhimõtetest. Hinnata tuleks ka kumulatiivset liiklusemüra ning maksimaalseid müratasemeid. Liiklusemüra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dBA ja öösel 75 dBA (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3).
- Veendumaks, et planeeritavas hoones oleksid tagatud sotsiaalministri 01.10.2025 määrusega nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ sätestatud vibratsiooni normtasemed, tuleks vibratsioonitasemeid hinnata.
- Projekteerimisel tuleks juhendada standardist EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“, tagamaks ehituslike võtetega müra normväärtuste täitmine siseruumides vastavalt sotsiaalministri 12.11.2025 määrusele nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“.
- Tehnosedmete paigutamisel tuleks jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele. Tehnosedmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.
- Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld  
vaneminspektor (keskkonnatervis)  
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld  
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee