



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 16.03.2025 nr 3-2/694 - 1

Meie 11.04.2025 nr 9.3-1/25/2003-2

Kadaka pst 136 kinnistu detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostööstamise alused“ kohaselt koostööstamiseks Kadaka pst 136 kinnistu detailplaneeringu.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada Kadaka pst 136 kinnistu elamumaa, elamu- ja ärimaa, ühiskondliku ehitise maa, üldkasutatava maa ning transpordimaa sihtotstarbega kruntideks ning määrata ehitusõigus 3-5 maapealse ning 1 maa-aluse korrusega korterelamute, 7 maapealse ja 2 maa-aluse korrusega äriruumidega korterelamu ja 2-korruselise lasteaia ehitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringus heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeritava maa-ala suurus on 5,53 ha. Detailplaneering on koostööstas Mustamäe linnaosa üldplaneeringuga, maa-ala juhtotstarve on korterelamute ja äriehitiste segahoonestusala.

Ameti hinnangul paiknevad planeeritava ala lähikümbruses tegevused, mis võivad tekitada mürahäiringuid. Lisaks paikneb planeeritava ala kõrval Mäealuse tn 5a kinnistu, kus on kehtestatud detailplaneering, mille eesmärgiks on kinnistu sihtotstarbe muutmine tootmis- ning ärimaaks ja ehitusõiguse määramine kuni 4 maapealse ja 1 maa-aluse korrusega tootmis- ja ärihoone ehitamiseks. Seega on alust arvata, et müra olukord piirkonnas võib halveneda. Planeeringu materjalid ei sisaldanud mürauuringut, mis kirjeldaks planeeritava ala müratingimusi. Amet on seisukohal, et müratasemete hindamata jätmisel ei ole võimalik veenduda, et planeeritav ala on sobilik müratundlike hoonete rajamiseks.

Amet on seisukohal, et teostada tuleb mürauuring. Oluline on välja selgitada planeeringualaga külgnevast äri- ja tootmistevõrgustest levivad hinnatud ja maksimaalsed müratasemed, arvestades, et tegevuses võib esineda lühiajalisi valjemaid helisid, mis ameti kogemusest lähtuvalt on sarnastes tingimustes mürahäiringute allikaks. Seejärel on võimalik hinnata müraleevendavate meetmete vajadust ning efektiivsust. Lisaks siseruumide müratasemete tagamisele on oluline, et ka planeeritava ala välisõhus oleksid müratasemed tagatud vastavalt keskkonnaministri 16.12.2016 määrmuses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määrmise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrmus nr 71) lisas 1 toodud normtasemetele. Amet täpsustab, et KeM määrmus nr 71 seab müratasemete nõuded kategooria maa-alal levivatele normtasemetele. Planeeritav ala paikneb lennukoridori mõjualas. Veendumaks, et planeeritaval alal ei oleks lennuliiklusest tingitud maksimaalsed müratasemed ületatud, tuleks ka neid hinnata. Liiklusmüra maksimaalne helirõhutase on reguleeritud nii müratundlike hoonetega aladel (KeM määrmus nr 71 § 6 lg 3) kui ka elamutes (sotsiaalministri 04.03.2002 määrmus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega

hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ § 6). Mürauuringu koostamisel arvestada keskkonnaministri 03.10.2016 määrusega nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“.

Amet juhib tähelepanu planeerimisseaduse § 126 lg 1 punktile 12, mille kohaselt on detailplaneeringu ülesandeks muuhulgas müra- ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine. Amet on seisukohal, et müratasemete hindamata jätmisel võib detailplaneeringus müratingimusi tagavate keskkonnatingimuste seadmine jääda lahendamata. Arvestades eeltoodut, ei koostälasta amet esitatud detailplaneeringut.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

51966484
kristiina.seiton@terviseamet.ee