



TERVISEAMET

Tallinna Linnaplaneerimise Amet  
tlpa@tallinnlv.ee

Teie 07.07.2025 nr 3-2/1803-1

Meie 31.07.2025 nr 9.3-1/25/5506-2

### Pilvetee tn 5 detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ tulenevalt kooskõlastamiseks Pilvetee tn 5 kinnistu detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering).

Planeeritav maa-ala asub Tallinnas, Mustamäe linnaosas, Akadeemia tee ja Kadaka tee vahelises sisekvartalis. Pilvetee tn 5 kinnistul paikneb 3-korruseline laohoone ja kaarhall. Kinnistu on osaliselt kaetud kõrghaljastusega. Kinnistu sihtotstarve on 100% ärimaa. Planeeritud maa-ala suurus on 1,38 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada ärimaa sihtotstarbega Pilvetee tn 5 kinnistust äri- ja elamumaa sihtotstarbega krunt ning määrata krundile ehitusõigus ühe kuni 14-korruselise äripindadega korterelamu ning ühe kuni 5-korruselise korterelamu ehitamiseks. Planeeringualale on kavandatud kaks hoonet. 14-korruseline äripindadega korterelamu on paigutatud Pöörise tänava äärde, nn Pöörise ringile. 5-korruseline korterelamu on kavandatud hoovialale, säilitades krundi ida- ja lõunaosas ning perimeetril kõrghaljastusega rohealad. Planeeringualasse on hõlmatud ka Pilvetee tänav kogu pikkuses. Planeeritud ala vahetus naabruses paiknev Pöörise kvartal koosneb välimisel ringil 14- korruselistest hoonetest ja 12-korruselistest hoonetest nn väikesel ringil. Planeeritud alast ida poole jäävad madalama hoonestusega äri- ja tootmismaad.

Mustamäe linnaosa üldplaneeringu maakasutuskaardi järgi paikneb kinnistu KADAKA II kvartalis linnaosakeskuse/äriehitiste/elamute arengualal (A-7), kus on võimalik keskuse ja elufunktsioonide integreerimine. Detailplaneeringu lahendus vastab Mustamäe linnaosa üldplaneeringu tingimustele. Planeeritavale alale rakenduvad keskkonnaministri 16.12.2016 määramises nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määramine nr 71) lisas 1 toodud III kategooria liikluspääs piirväärtused, mis on päeval ajal 65 dB (müraüldliku hoone teepoolsel küljel 70 dB) ja öisel ajal 55 dB (müraüldliku hoone teepoolsel küljel 60 dB). Liikluspääs maksimaalne helirõhutase müraüldlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB(A) ja öösel 75 dB(A).

Detailplaneeringu materjalid sisaldavad muuhulgas:

- Keskkonnamüra hinnang (Kajaja Acoustics OÜ, töö nr 24033). Teede ja tänavate liikluspääsade andmed saadi Stratum OÜ poolt koostatud Tallinna linna liikluspääsmuse uuringutest aastate 2022 ja 2045 kohta. Olemasolevas olukorras ulatuvad päeval 14-korruselise hoone läheduses liikluspääs tasemed kuni 64 dB, 5-korruselise hoone juures kuni 54 dB. Öösel 14-korruselise hoone juures kuni 54 dB, 5-

korruselise hoone juures kuni 49 dB. Olemasolevas olukorras ulatuvad 14-korruselise hoone fassaadil liiklusrüüra tasemed päeval kuni 60 dB, öösel kuni 51 dB. 5-korruselise hoone puhul ulatuvad fassaadil kõige kõrgemad liiklusrüüra tasemed vaadatuna lõunast, olles päeval kuni 57 dB ja öösel kuni 49 dB. Eeltoodust tulenevalt vastavad detailplaneeringuga kavandatavate hoonete läheduses levivad liiklusrüüra tasemed olemasolevas olukorras päeval ning öisel ajaperioodi KeM määruse nr 71 lisas 1 kehtestatud liiklusrüüra normtasemetele. Keskkonnamüra hinnangus on lisaks kirjutatud: „*Pilvetee tn 5 kinnistul toimub olemasolevas olukorras erinevate ettevõtete poolt äritegevus, millega kaasneb ka müra. Ent peale detailplaneeringu realiseerumist vastav tegevus lõpetatakse, mistõttu kaob ka tegevuse poolt põhjustatud müra.*“

- Lennumüra mõõtmised 06.02-07.02.2024 ja 20.02.2024 (Kajaja Acoustics OÜ, töö nr 24033-02). Helirõhutasemed mõõdeti Tallinnas Mustamäe linnaosas Pilvetee 5 kinnistul ja selle piiril. Mõõtmised teostati kahes mõõtmispunktis 06.02.2024 kell 22.45-00.15 (liikles 4 lennukit) ning 20.02.2024 kell 13.30-14.00 (liikles 3 lennukit). Mõõtmispunktis MP1 ulatus öisel ajavahemikul  $L_{A,eq,T}$  kuni 60 dB ja  $L_{AF,max}$  kuni 68 dB. Mõõtmispunktis MP2 ulatus päeval ajavahemikul  $L_{A,eq,T}$  kuni 61 dB ja  $L_{AF,max}$  kuni 72 dB. Lennuliiklusest põhjustatud müratasemed detailplaneeringu alal vastavad KeM määruse nr 71 kehtestatud liiklusrüüra normtasemetele.
- Radoonisisalduse mõõtmine pinnasest detailplaneeringu alal (Tulelaev OÜ, 11.10.2023). Kõrgeim radoonisisalduse tulemus, 63 kBq/m<sup>3</sup>, saadi arvutusliku meetodiga. Otsemõõtmistel saadud kõrgeim tulemus oli 27±5 kBq/m<sup>3</sup>. Tuginedes mõõtmistulemustele ja pinnase radooniohtlikkuse jaotusele liigitub territoorium kõrge radoonisisaldusega pinnasega alaks.
- Detailplaneeringu ala reostusuuring (Maves OÜ, 20.12.2023, töö nr 23119). Välitööde käigus rajati uuringualale kolm puurauku sügavusega kuni 5,1 m. Välitööde käigus võeti 3 pinnaseproovi, igast puuraugust üks. Pinnas oli visuaalselt ja lõhnapoolest puhas. Laboris analüüsitud pinnaseproovides reostust ei tuvastatud. Kõik analüüsitulemused olid alla elumaale kehtestatud piirarvu.
- Insolatsiooni analüüs (O3 Technology OÜ, 02.11.2023). Nõude täitmist hinnatakse vastavalt Eesti Vabariigi standardile EVS EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“. Vastavalt standardile peab elamu vähemalt ühes eluruumis olema tagatud minimaalne insolatsioon ehk vaatluspäeva vähim aeg tundides, mille jooksul peab otsene päikesevalgus jõudma vaatluspunkti. See tähendab, et igas korteri vähemalt ühes magamis- või elutoas peab 22. aprillil olema tagatud vähemalt 90 minutit otsest päikesevalgust vaatluspunktis. Kõik uuritud korterid saavutavad kõrge insolatsioonitaseme. Uuritud ruumide hulgas ei leidunud selliseid, kus insolatsiooninõue on täitmata.

Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev:

- Hoonete eluruumide projekteerimisel tuleb arvestada müra normtasemetega.
- Projekteeritavate hoonete välispiirete konstruktsioonid tuleb valida minimaalselt selliselt, et tänava poole jäävate mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirete ühisisolatsioon oleks vähemalt  $R'_{tr,s,w} + C_{tr} \geq 35...40$  dB, olenevalt projekteeritava hoone ruumide otstarbest ja lubatud liiklusrüüratasemest siseruumides ja välispiirdele mõjuvast liiklusrüüratasemest.
- Hoone konstruktsioonitüüpide ning avatäidete valikul tuleb arvestada lennuliikluse mõjuga.
- Hoone rajamisel tuleb eluhoonete välispiirete üksikud elemendid valida selliselt, et välispiirete ühisisolatsioon ei oleks väiksem Eesti standardi EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded“.
- Tagada hoonetes müra vastavus sotsiaalministri 04. märtsi 2002. a määrusega nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" kehtestatud normtasemetele.
- Vastavalt Eesti standardis EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest." tabelis 6.3 – "Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt

välismüratasemest” toodule tuleb projekteeritavate ehitiste välispiirete konstruktsioonidele rakendada välispiirde ühisisolatsiooni indeksit  $R'_{tr,s,w}$ , vastavalt keskkonnamüra taseme suurusele, ehitise tüübile ja ruumikasutusotstarbele.

- Eesti standard EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ alusel peab õhumüra isolatsiooni indeks korteri elu- ja magamistoas olema  $R'_{tr,s,w} \geq 35\text{dB}$ .
- Vastavalt Eesti standardis EVS 842:2003 ”Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.” tabelis 6.3 – ”Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüratasemest” toodule tuleks projekteeritavate hoonete välispiirete konstruktsioonid projekteerida minimaalselt selliselt, et mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirde ühisisolatsioon oleks vähemalt  $R'_{tr,s,w} + C_{tr} \geq 30\text{ dB}$ , olenevalt planeeritava hoone otstarbest ja paiknemisest kinnistul. Välispiirete nõutava heliisolatsiooni tagamiseks arvestada, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (tuulutusavad aknakonstruktsioonis või värskeõhuklapid) välisseinas ei vähenda välispiirde heliisolatsiooni sel määral, et lubatav müratase ruumis oleks ületatud.
- Hooned on kavandatud nii, et kõikides korterites on võimalik tagada piisav insolatsioonikestus. Planeeringulahendus vastab Eesti standardile EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“.
- Vastavus Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi 2020. a veebruari „Ruumi otsese päikesevalguse (insolatsiooni) kestuse arvutamise juhendile“. Lähialal ei paikne elamuid ega lasteasutusi, mille insolatsioonitingimusi kavandatud hoonestus võiks mõjutada. Hoonestus on kavandatud nii, et on võimalik tagada piisav insolatsiooni kestus eluruumides.
- Välisvalgustus on ette nähtud lahendada ehitusprojekti käigus. Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

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

- Detailplaneeringuga kavandatakse muuhulgas äriruume. Tähelepanu tuleks pöörata, et äripindadelt levivad müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” välja toodud normtasemeid. Eelnimetatud määruse § 1 lg 4 kohaselt tuleb määruse nõudeid täita linnade ja asulate planeerimisel ning ehitusprojektide koostamisel, samuti müratekitavate ettevõtete paigutamisel elamutesse ja muudesse hoonetesse.
- Hoonele tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada, et tehnoseadmete müra ei ületaks keskkonnaministri KeM määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 kehtestatud normtasemeid.
- Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt standardis EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.
- Ehitusaegsed müratasemed ei tohi läheduses asuvatel müratundlikel aladel ajavahemikul 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra normtasest.
- Jälgida, et ehitus- ja kasutusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.
- Detailplaneeringuga kavandatava 14-korruselise hoone kõrval asub olemasolev alajaam. Amet soovib hinnata ka alajaamast tulenevat mürataset, et olla kindel mürataseme vastavuses KeM määruses nr 71 tooduga. Vajadusel tuleb võtta kasutusele müra leevendavad meetmed ning hinnata nende tõhusust läbi mõõtmiste.

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld  
vaneminspektor (keskkonnatervis)  
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld  
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee