



Keila Linnavalitsus  
klv@keila.ee

Teie 30.04.2026

Meie 27.05.2026 nr 9.3-1/25/6214-11

### **Jaama tn 1c kinnistu ja lähiala detailplaneering**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 127 lg 1 tulenevalt kooskõlastamiseks Jaama tn 1c kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering). Amet on varasemalt 01.09.2025 kirjaga nr 9.3-1/25/6214-2 ja 16.12.2025 kirjaga nr 9.3-1/25/6214-4 jätnud detailplaneeringu lahenduse kooskõlastamata.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kavandada elamumaa sihtotstarbega Jaama tn 1c katastriüksusele ehitusõigus, hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeritav ala on ca 0,41 ha. Jaama 1c krundile määratakse ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks. Detailplaneeringuga kavandatakse juurdepääsutee avalikult teelt ja planeeringuala läbiv jalakäijate ja kergliiklustee. Planeeringuga tihendatakse Keila linna raudteejaama keskset ala, kus asuvad elu- ja äriefunktsiooniga hooned. Pos. 1 krundile on lubatud püstitada üks elamu ja kaks abihoonet. Lubatud on kuni kuue elamuühikuga (korteriga) ridaelamu või korterelamu. Keila linna üldplaneeringu maakasutuse joonise kohaselt asub planeeringuala segaotstarbelise juhtotstarbega alal. Detailplaneeringus kavandatu vastab üldplaneeringuga määratud juhtotstarbele.

Planeeringualale 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 III mürakategooria liiklusemüra piirväärtused, mis on päevasel ajal 65 dBA (müratundliku hoone teepoolsel küljel 70 dBA) ja öisel ajal 55 dBA (müratundliku hoone teepoolsel küljel 60 dBA). Liiklusemüra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3). Äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtust, mis III kategooria aladel on päeval 55 dB ja öösel 45 dB.

Detailplaneeringu materjalis sisaldavad:

- **Helirõhutasemete mõõtmised 11.09.2025 ja 17.09.2025 (Kajaja Acoustics OÜ, töö nr 25403-01 29.09.2025).** Mõõtmiste eesmärk oli fikseerida kinnistu raudteepoolsel küljel rongiliiklusest põhjustatud müratasemed ning Jaama tn 1 kinnistu poolses küljes tehnoseadmete ja kaubandustegevusega seotud müratasemed. Mõõtmised tehti viies mõõtepunktis. POS 1 paiknes ligikaudu 12 m kaugusel raudteest. POS 2 ja POS 3 paiknesid Jaama 1 kinnistu poolses küljes vastavalt naaberkinnistul ning Jaama 1c kinnistu seespool. POS 4 ja POS 5 paiknesid samuti Jaama 1 kinnistu suunal, vastavalt ligikaudu 12 m ja 1 m kaugusel kinnistupiirist. Mõõtmistulemused mõõtepunktis POS1

ulatusid rongide möödasõidul päeval ajavahemikul kuni 75 dB, öisel ajavahemikul kuni 72 dB. Maksimaalsed mõõdetud müratasemed ulatusid päeval kuni 86 dB ja öösel kuni 91 dB. Maksimaalsete müratasemete põhjustajaks olid signaalid. Tehnoseadmete ja kaubandustegevusega seotud mõõtmistel saadi järgmised ekvivalenttasemed: POS 2 (öisel ajavahemikul) 45 dB, POS 3 (öisel ajavahemikul) 43 dB, POS 4 (päeval ajavahemikul) 47 dB ja POS 5 (päeval ajavahemikul) 47 dB.

- **Keskkonnamüra hinnang (Kajaja Acoustics OÜ, töö nr 25403-03, 12.03.2026).**

Keskkonnamüra hinnang täpsustab varasemalt koostatud helirõhutasemete mõõtmiste aruannet. Hinnangus on märgitud: „*Kuna reisirongide ja kaubarongide aasta keskmine liiklussagedus ei ole muutunud võrreldes 2026.a olukorraga selliselt, et see muudaks järeldusi päevaste ja öiste müra hinnatud tasemete osas, siis saab lähtuda Keila linna välisõhu mürakaardist.*“ Samuti on hinnangus selgitatud: „*Detailplaneeringu koostamise raames teostati 11.09.2025 öise tunni ja päevase tunni lühiaegsed helirõhutasemete mõõtmised; kuna antud asukohas on keskkonnamüratasemed madalad, siis meie hinnangul on lühiaegne mõõtmine igati piisav (vastavalt määrusele nr 71: Püsiva tasemega müra mõõtmise kestus peab olema vähemalt 3–5 minutit). Mõõtmiste ajal toimus Jaama tn 1 kinnistul tüüpiline igapäevane tegevus. Helirõhutasemete mõõtmiste käigus ei tuvastatud tonaalse ega impulssmüra tunnuseid; seetõttu ei rakendata parandustegureid ning päevase ja öise ajavahemiku müra hinnatud taseme võib võrdsustada mõõdetud A-korrigeeritud ekvivalentse helirõhutasemega ( $L_{Aeq}$ ).*“ Hinnangus rõhutatakse, et mõõtmiste eesmärk ei olnud teha kogu päeva või öö kestvaid 24 tunni mõõtmisi, vaid fikseerida mööduvate rongide põhjustatud  $L_{Aeq,T}$  ja  $L_{AF,max}$  tasemed. Maksimaalse helirõhutaseme ületusi esines öisel ajal kahel korral ja päeval ajal ühel korral, kuid hinnangu kohaselt olid need põhjustatud rongi ohusignaalist ehk vilest, mitte tavapärasest liiklusrütmist. Keila linna välisõhu mürakaardi järgi ulatuvad liiklusrütm tasemed detailplaneeringu maa-alal päeval ajavahemikul kuni 55 dB ja öisel ajavahemikul kuni 50 dB. Hinnangu järelduse kohaselt ei ulatu Jaama tn 1 kinnistult planeeringualale ülenormatiivseid helirõhutasemeid.

**Detailplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas välja toodud järgnev:**

- *Õhukonditsioneerid jmt tehnoseadmed tuleb projekteerida vähem vaadeldavate fassaadide poole peidetult / varjatult. Ventilatsiooniretid jmt värvida fassaadiga sama tooni.*
- *Vastavalt Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 Lisa 1 nõuetele rakendatakse tehnoseadmete müra piirväärtusena tööstusmüra sihtväärtust. Planeeringuala asub II kategooria piirkonnas, kus tööstusmüra sihtväärtus päeval on  $L_{pA} < 50\text{dB}$  ja öösel  $L_{pA} < 40\text{dB}$ . Soojuspumba seade tuleb valida piisavalt vaikne, et naaberkruntidel oleks müranõuded tagatud nii päeval kui öösel. Vajadusel tuleb seadme helitaset alandada reguleerimisega ja ehituslike võtetega. Soojuspumbast väljuv õhuvool tuleb suunata selliselt, et see ei kahjustaks naabreid.*
- *Planeeringualal tuleb arvestada eelkõige raudteest, aga ka lähipiirkonna tänavatest tuleneva negatiivse mõjuga. Planeeringualani võib Jaama tn 1 kinnistult kostuda hoone küljes olevate tehnoseadmete müra ning muud lühiajalised mürasündmused (parklas liiguvad autod, autouste avamine ja sulgemine, kaupa vedavad veoautod, kauba maha laadimine jms, millele ei rakendu otsesed keskkonnamüra normtasemed). Raudtee kaitsevööndi laius on 30m äärmise rööbastee teljest. Võimalikud kõrvalmõjud raudteega piirneval alal on müra, vibratsioon, õhusaaste ja muu.*
- *Täiendava raudteeliiklusest põhjustatud müratasemete hindamiseks viidi Jaama tn 1c kinnistu raudteepoolsel küljel läbi rongiliiklusest tulenevate helirõhutasemete mõõtmised 11.09 ja 17.09.2025. Mõõtmised viidi läbi nii päeval kui ka öisel ajal:*
  - *helirõhutasemete mõõtmiste käigus fikseeriti mööduvate rongide põhjustatud helirõhutasemed, mida on täpsemalt selgitatud mõõtmiste aruandes (25403-01, 29.09.2025) – mõõtmiste eesmärk ei olnud teostada kogu päeva või öö kestvaid mõõtmisi (24h), mille alusel saaks määrata päevase (07-23) või öise (23-07) ajavahemiku müra hinnatud tasemeid;*

- mõõtmiste raames on fikseeritud mööduvate rongide põhjustatud  $L_{A,eq,T}$  ja  $L_{AF,max}$  tasemed;
- öisel ajal esines mõõtmispunktis maksimaalse helirõhutaseme ületus kaks korda, mis oli põhjustatud rongi ohusignaali (vile) poolt (mitte liiklusrumade poolt);
- päeval ajal esines ühe rongi ohusignaalist (vile) põhjustatud maksimaalse helirõhutaseme ületus.
- Ohusignaali andmine on kohustuslik rongi lähenemisel raudteejaamale, reisirongi peatuskohale, ülesõidukohale, ülekäigukohale ja teistes vastavalt tähistatud ning kõrgema riskiastmega kohtades vastavalt majandus- ja taristuministri 09.11.2020 määrusele nr 71 „Raudtee tehnokasutuseeskirjale“.
- Planeeringuala piirneb põhja suunast Jaama tn 1 kinnistuga, kus asub Jaama kauplus ja Keila postkontor. Planeeringualani võib Jaama tn 1 kinnistult kostuda hoone küljes olevate tehnoseadmete müra ning muud lühiajalised mürasündmused (parklas liikuvad autod, autouste avamine ja sulgemine, kaupa vedavad veoautod, kauba maha laadimine jms, millele ei rakendu otsesed keskkonnamüra normtasemed). Vastavalt Rahvatervise seaduse § 16 ning atmosfääriõhukaitse seaduse § 59 sätetele tagab müraallika valdaja, et tema tegevusest ei levi normtasest ületavat müra.
- Vastavalt keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määrusele nr 71 peavad müraallika valdajad tagama, et nende kinnistul toimuvast tegevusest põhjustatud keskkonnamüra ei ületaks vastavaid müra normtasemeid, mille järgi tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtust, kusjuures maksimaalne müratase ei tohi ületada tööstusmüra korral vastava mürakategooriaga alal müra liigile kehtestatud normtasest rohkem kui 10 dBA. Jaama tn 1 kinnistul paiknev ärihoone peab oma tegevuses lähtuma kehtivast keskkonnamüraalasest seadusandlusest (sh keskkonnaministri määrus nr 71 toodud normtasemetest; vastavalt päeval ajal 55 dB ja öisel ajal 45 dB).
- Vastavalt 11.09.2025 teostatud helirõhutasemete mõõtmistele ei ulatu Jaama tn 1 kinnistult planeeringualale ülenormatiivsed helirõhutasemed.
- Detailplaneeringu kohaselt on hooned kavandatud rajada Jaama tn 1c kinnistu põhjapoolsesse osasse, mis asub raudteest eemal. Selliselt jäävad planeeritavad hooned välja raudtee kaitsevööndist. Detailplaneeringu ala läheduse tõttu raudteele, on soovituslik planeeritavate hoonete ruumide jaotamisel vältida müratundlike ruumide (näiteks magamistubade) paigutamist raudteepoolsele küljele. Tagamaks, et siseruumidesse levivad liiklusrumatasemed ei ületaks normtasemeid, tuleb planeeritava hoone projekteerimisel rakendada arhitektuurilisi ja ehituslikke leevendusmeetmeid. Uute alade planeerimisel tasub arvestada ka haljastuse mõjuga. Haljastuse positiivne mõju avaldub eelkõige psühholoogiliselt (kui müraallikas ei ole visuaalselt nähtav või tajutav, võib ka mürahäiring väiksemaks osutuda). Kuigi hõredal kõrghaljastusel puudub otsene mõju müra levikule, avaldub haljastuse efekt elukeskkonna parandamisel koos avaliku ruumi kvaliteedi üldise paranemisega, mistõttu ei saa alahinnata ka kitsamate (paarirealiste) haljastusribade positiivset mõju elanike elukvaliteedi parandamisel.
- Detailplaneeringuga kavandatu ei kahjusta olulisel määral olemasolevat keskkonda. Keskkonda kahjustab vähesel määral planeeritud hoonete ja tee ehitus (müra, vibratsioon ja tolm), kuid hilisemas ekspluatatsioonis ei kahjusta planeeritud hooned oluliselt keskkonda.
- Müra suurenemist põhjustab piirkonnas elutegevusega kaasnevad helid (muusika, kodumasinad, tehnoseadmed, inimeste hääled jms) ja suurenev liiklus. Elutegevusega võib kaasneda ka mõningane tolm (näit. transpordivahendid), vibratsioon (näit kodumasinad, pumbad, transpordivahendid) ja lõhn (näit. toidulõhnad, kasutatavad kütused, remondimaterjalid), kuid eeldatavalt ei ole nendest tulenev mõju suhteliselt väikeste koguste tõttu märkimisväärne. Tänapäevase maakasutuse ja inimtegevuse juures ei ole põhjavee reostust piirkonnas teada. Vaadeldaval alal ega lähipiirkonnas ei asu keskkonnohtlikke ettevõtteid. Soojuse, kiirguse ja lõhna reostuse olulist mõju ei ole ette näha.

- *Hoonete projekteerimise käigus teha mõõtmised täpsustamaks pinnase radoonisisaldus. Vastavalt uuringu tulemustele näha ette radoonitõkke meetmed ja konkreetsed insenertehnilised lahendused, et tagada radooniohutu keskkond hoonete siseruumide. Rakendada vastavaid kehtiva standardi EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ meetmeid.*

#### **Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud ka AS Eesti Raudtee tingimused:**

*Detailplaneeringu realiseerimise korral tuleb arvestada hoonete projekteerimisel (vundamendid, seinad, aknad jms) raudteeveeremist tulenevate mõjudega, sh võimaliku vibratsiooni ning müraga. Vajadusel näha ette hoonete projekteerimisel leevendavate meetmete rakendamine. Leevendavate meetmete rakendamata jätmise korral ei võta aktsiaselts Eesti Raudtee endale kohustusi keskkonnaparameetrite (müra, vibratsioon) leevendamiseks.*

*Lisaks välisõhu normide järgimisele tuleb tagada head tingimused ka kavandatava elamu siseruumides. Müra suhtes tundliku funktsiooniga hoonete rajamisel tuleb järgida asjakohast heliisolatsiooninõudeid käsitlevat standardit (EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest)*

*Täiendavad ettepanekud teede negatiivse mõju vähendamiseks:*

- säilitada võimalikult palju olemasolevat haljastust.
- istutada juurde nii heitlehiseid kui igihaljaid puid ja põõsaid. Istutused soovitatavalt mitmerindelisena.
- hoonete piirdekonstruktsioonid projekteerida ja rajada kõrgendatud mürapidavusega vastavalt eelpool toodud standardile. Sealjuures pöörata tähelepanu piirde erinevate konstruktsioonide liitekohtadele ja avatavate avatäidete tihendisüsteemidele.

#### **Amet on tutvunud esitatud materjalidega ja kooskõlastab detailplaneeringu. Lisaks juhib tähelepanu järgnevale:**

- Planeeritava ala välisõhus levivad müratasemed ei tohi ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid.
- Arvestada planeeritava hoone tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete ja müratundlike ruumide paiknemisega, vältimaks võimalikke mürahäiringuid. Arvestama peab, et tehnoseadmete müra ei tohi müratundlikel aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtusi.
- Arvestada sotsiaalministri 12.11.2025 määrusega nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“
- Liiklusemüra maksimaalne helirõhutaseme müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3).
- Rongiliiklusest tulenev vibratsioonitase peab vastama sotsiaalministri 01.10.2025 määruse nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ (edaspidi SoM määrus 54) kehtestatud normtasemetele.
- Amet juhib tähelepanu, et ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel müratundlikel aladel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasest. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäeval kell 07.00-19.00. Ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada SoM määrus 54 lisas toodud piirväärtuseid.
- Tagada piisav insolatsioon, tuginedes Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi insolatsiooni kestuse arvutamise juhendile ning EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“.
- Valgustuse paigutusel arvestada kavandatavate ning läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Põld  
vaneminspektor (keskkonnatervis)  
Põhja regionaalosakond

Karmen Põld  
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee