TERVISEAMET

Teie 19.08.2026 nr 6-2/9022

Rae Vallavalitsus
info@rae.ee

Meie 23.10.2026 nr 9.3-1/26/6482-2

Rae valla Lagedi kandi üldplaneeringu eelnõu avalikustamine

Teavitasite Terviseametit (edaspidi amet) Rae valla Lagedi kandi üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) eelnõu avalikustamisest.

Lagedi kandi üldplaneering algatati Rae Vallavolikogu 19.05.2020 otsusega nr 117 ligikaudu 2500 ha suurusel alal Lagedi alevikus ja selle ümbruses asuvates külades. Planeeringuga hõlmatud ala põhja- ja läänepiiriks on Rae valla ja Tallinna linna vaheline administratiivpiir, idapiiriks Rae valla ja Raasiku valla vaheline administratiivpiir ning lõunapiiriks Tuulevälja küla administratiivpiir, Rae peakraav ja Kalmari tee. Planeeringusse on haaratud Lagedi alevik ning selle ümbruses asuvad Kopli küla, Kadaka küla, Tuulevälja küla, Soodevahe küla, Ülejõe küla ja Koplimetsa küla nende administratiivpiirides ning osaliselt Karla küla ja Vaskjala küla. Üldplaneeringu eesmärgiks on Lagedi kandi tasakaalustatud ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine, mis on aluseks omavalitsuse maakasutuse ja ehitustingimuste seadmisele ning muudele planeerimisseaduse § 75 toodud ülesannete täitmisele. Üldplaneeringu eesmärk on täpsustada kehtiva Rae valla üldplaneeringu lahendusi Lagedi kandis ning kujundada piirkonna ruumilise arengu pikaajalised põhimõtted. Paralleelselt üldplaneeringuga koostamisega toimub keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH).

Amet on tutvunud Rae valla kodulehel asuvate üldplaneeringu materjalidega ning juhib tähelepanu järgnevale:

1. Üldplaneeringu KSH aruandes on kirjutatud: *„Asulate keskustes tuleb reeglina müra normväärtuste rakendamisel lähtuda III kategooria (keskuse ala, kus paiknevad nii elamud ja ühiskasutusega hooned, kui ka kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted) nõuetest. Sealjuures võib tiheasustusalal müra normtaseme kategooria määratlemisel kohati olla asjakohane keskuseala (III kategooria) käsitlemine laiemalt kui ainult üldplaneeringu maakasutuse juhtfunktsiooniga määratud (ning kitsamalt piiritletud) keskuseala piirides.“*

   Amet tuletab meelde, et atmosfääriõhu kaitse seaduse (edaspidi AÕKS) § 57 kohaselt määratakse mürakategooriad üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbe järgi ning seetõttu peab mürakategooria määratlemine lähtuma üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbest. Amet rõhutab, et juhtotstarvete muutmisesse ei tohiks suhtuda kergekäeliselt ning selliste otsuste vastuvõtmisel tuleb teostada põhjalik kaalutlus, kuna sellest sõltub otseselt piirkonnas lubatud müratase ning seeläbi ka inimeste heaolu.

2. Amet juhib tähelepanu, et üldplaneeringuga nähakse ette mitmete olemasolevate elamumaa juhtotstarbega alade muutmine äri-, tootmis- või keskuse maa-aladeks, sealhulgas Tallinna ringtee äärsetel aladel ja Lagedi kavandatava keskuse piirkonnas. Juhtotstarbe muutmisega võib kaasneda alale kohaldatava mürakategooria ning sellest tulenevalt müra normtasemete muutumine. Seetõttu peab planeeringulahendus üheselt selgitama, kuidas käsitletakse olemasolevat müratundlikku maakasutust aladel, millele määratakse üldplaneeringuga senisest erinev juhtotstarve, ning kuidas tagatakse olemasolevate elanike tervist toetava elukeskkonna säilimine kuni kavandatud maakasutuse tegeliku elluviimiseni.

3. Üldplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud: *„Ühiskondliku hoone maa (AA) on eelkõige koolide, lasteaedade või ametiasutuste alune maa ja asub elamualade piirkondades või keskuseala ligiduses. Ühiskondlikult kasutatavad hooned on hea elukeskkonna ja kogukonna loomulik osa.“*. Hetkel on ühiskondliku hoone maa-ala määratletud (üldplaneeringu KSH aruande tabel 8-5) IV kategooria alana, mistõttu kehtivad alale kõige leebemad müranormid.

   AÕKS § 57 määratleb muuhulgas haridusasutuse, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutuse maa-alad II mürakategooriaga alana. Eelnevast tulenevalt soovitab amet määrata taolistele aladele II mürakategooria.

4. Alates 20.04.2026 kehtiva AÕKS § 56 lõike 2^1 kohaselt kohaldatakse müra sihtväärtust müratundliku ala planeeringu koostamisel, kui planeeringuga muudetakse maakasutuse juhtotstarvet ja planeeringualal ei ole müra sihtväärtus ületatud. AÕKS § 56 lõike 2^3 kohaselt võib planeeringu koostamise korraldaja müra sihtväärtuse asemel lähtuda müra piirväärtusest, kui müra tekitava ehitise ehitamiseks esineb ülekaalukas avalik huvi. Üldplaneeringu lahenduses ja selle rakendamise tingimustes tuleb seetõttu selgelt eristada olukordi, kus tuleb lähtuda müra sihtväärtusest, ning olukordi, kus esineb AÕKS § 56 lõikes 2^3 sätestatud alus müra piirväärtusest lähtumiseks.

5. Uute müratundlike alade kavandamine ei tohiks tugineda üksnes üldplaneeringu koostamise raames valminud mürakaardile. Mürast oluliselt mõjutatud piirkondades tuleks enne müratundliku maakasutuse kavandamist detailplaneeringu etapis koostada asukohapõhine mürahinnang. Mürahinnangu tulemuste põhjal tuleb määrata vajalikud maakasutuslikud, planeeringulised, ehituslikud ja tehnilised leevendusmeetmed ning tagada AÕKS-i ja keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) nõuete täitmine.

6. Üldplaneeringus toodud 100 ja 300 meetri suurused soovituslikud kaugused raudteest ja riigimaanteest ei tohi kujuneda automaatseks müratundliku maakasutuse sobivuse kriteeriumiks. Müra levik sõltub muuhulgas liiklussagedusest, raskeliikluse osakaalust, rongiliikluse iseloomust, sõidukiirusest, maastikust, hoonestusest ning olemasolevatest ja perspektiivsetest liikluskoormustest. Seetõttu peab müratundliku maakasutuse sobivus lähtuma asukohapõhisest mürahinnangust ja kohaldatavate müra normtasemete täitmisest.

7. KSH täiendavate soovituste all müraaspektiga arvestamiseks on muuhulgas kirjutatud: *„Hoonete välispiirde heliisolatsioonile (juhul kui teepoolsel õuealal aktsepteeritakse kõrgemat müratasetet ning head tingimused tagatakse eelkõige siseruumides)“.* Eeltoodud sõnastusest võib jääda ekslik mulje, nagu võiks hoone teepoolsele õuealale kohaldada hoone teepoolsele välispiirdele ette nähtud leebemat normtaset. KeM määruse nr 71 lisa 1 kohaselt on hoone teepoolsele välispiirdele sätestatud erand kohaldatav välispiirdele, mitte üldiselt kinnistu teepoolsele õuealale. Taolist lähenemist toetab ka KeM määrus nr 71 seletuskiri, kus kirjutatakse: *"Seega eri huvide ja õiguste tasakaalustamiseks on mõistlik sarnaselt määrusele nr 42 kehtestada ka edaspidi teealaga piirnevatel kinnistutel hoonete teepoolsel välispiirdel (fassaadil) leebemad normtasemed kui kinnistu teistel aladel."*.

8. KSH täiendavate soovituste all müraaspektiga arvestamiseks kirjutatud lisaks järgmist: *„Tallinna ringtee ja Lagedi-Jüri tee vahelisel alal on ette nähtud ulatuslik „väikeelamu maa-ala“, mille läänepoolses osas ei ole Tallinna ringteelt lähtuva liiklusmüra tõttu täielikult tagatud head tingimused elamuarenduseks. Liikluskoormuste suurenemise korral laieneb ebasoodne ala veelgi Lagedi-Jüri tee suunas. Soovitatav on kaaluda, kas elamuarendus Tallinna ringtee suunal on vajalik.“.*

   Amet nõustub KSH aruandes esitatud seisukohaga, et kõnealuses piirkonnas tuleb täiendavalt kaaluda elamuarenduse sobivust ning leiab, et uute müratundlike alade kavandamist mürast oluliselt mõjutatud piirkondadesse tuleks võimaluse korral vältida. Juhul kui vältimine ei ole võimalik, siis tuleb müratasemeid põhjalikult hinnata ja kavandada leevendavaid meetmeid hinnates sh nende efektiivsust.

9. Üldplaneeringu materjalides käsitletakse peamiselt liiklus- ja tööstusmüra. Amet juhib tähelepanu, et lisaks neile võivad elukeskkonna müratingimusi olulisel määral mõjutada hoonete ventilatsiooni-, jahutus-, kütte- ja muud tehnoseadmed, soojuspumbad, kauba laadimine, äri- ja kaubandustegevus, autopesulad, parklad ja manööverdusalad ning muud kohalikud müraallikad. Ainult liiklus- ja tööstusmürale keskendumine võib jätta olulised müraallikad tähelepanuta. Üldplaneeringus tuleks seetõttu pöörata tähelepanu ka selliste müraallikate paigutamisele ja nende võimalikule mõjule olemasolevale ning kavandatavale müratundlikule maakasutusele. Nimetatud müraallikate kavandamisel tuleb tagada KeM määruses nr 71 sätestatud müra normtasemete järgimine olemasolevatel ja kavandatavatel müratundlikel aladel.

10. Üldplaneeringu KSH aruandes on kirjutatud: *„Lennuliiklusega kaasneva müra võimaliku häiriva mõjuga tuleb uute elamute kavandamisel seega arvestada ning näiteks hoonete kavandamisel rakendada ehituslikke meetmeid, mis vähendavad lennuliikluse müra mõju hoonete siseruumides. Välisõhus on lennumüra vähendamise meetmete rakendamine keeruline ning meetmeid saab rakendada ainult müra tekkekohas, nt lennuprotseduuride ümberkorraldamise kaudu, ajaliste piirangute rakendamisel või tehnoloogia muutmisel (vaiksemad lennukid ja lennuprotseduurid).“.*

    Amet soovitab lennuliiklusest oluliselt mõjutatud piirkondades müratundlike hoonete kavandamisel läbi viia mürataseme mõõtmised, et hinnata muuhulgas lennusündmustega kaasnevaid maksimaalseid müratasemeid ning määrata seeläbi hoonete välispiiretele asjakohane heliisolatsioon.

11. Raudtee lähedusse müratundlike hoonete kavandamisel tuleks samuti välja selgitada rongide möödumisega kaasnevad maksimaalsed müratasemed ning arvestada tulemusi hoonete välispiirete heliisolatsiooni määramisel.

12. Materjalides on vibratsiooni käsitletud eeskätt rööbastranspordi kavandamisel. Amet juhib tähelepanu, et uute müratundlike hoonete kavandamisel olemasolevate ja perspektiivsete raudteede mõjualasse tuleb arvestada ka raudteeliiklusest tuleneva võimaliku vibratsiooniga. Kui asukoha või kavandatava tegevuse iseloomust tulenevalt võib esineda oluline vibratsioonihäiring, tuleb vibratsiooni mõju edasise planeerimise või projekteerimise käigus hinnata ning vajaduse korral kavandada asjakohased leevendusmeetmed. Hindamisel tuleb arvestada sotsiaalministri 01.10.2025 määruses nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ sätestatud nõuetega.

13. Amet on seisukohal, et mürahäiringute ennetamisel tuleb esmajoones vältida müraallikate ja müratundliku maakasutuse kõrvuti kavandamist ning jätta nende vahele võimalikult suur puhverala. Kaitsehaljastuse müra leevendavat mõju ei tohi üle hinnata, kuna kitsas või hõre kõrghaljastusriba toimib eelkõige visuaalse eraldajana. Müra vähendamiseks tuleb eelistada madalama müratasemega tehnoloogilisi lahendusi, müraallika sobivat paigutust, varjestamist, müra leviku suunamist müratundlikest aladest eemale või müratõkete rajamist.

Kavandatud meetmete tõhusust tuleb vajaduse korral hinnata modelleerimise või kontrollmõõtmistega.

14. KSH peatükis *8.3.1 Keskkonnamüraga seonduvad mõjud* ja peatükis *9. Leevendavad meetmed* on kirjutatud: *„Üksikjuhtumitega kaasnevate müraprobleemide lahendamisel tuleb järgida tavaprotseduuri: kaebuse esitamine Terviseametile, kontrollmõõtmiste teostamine ning vajadusel ettekirjutuste koostamine ning müra vähendamise meetmete rakendamine. Kui Terviseamet tuvastab mõõtmiste teostamisel normtasemete ületamise, on selle tagajärjeks näiteks ettekirjutus või nõue rakendada müravastaseid meetmeid.“*.

    Amet juhib tähelepanu, et ka kohalikul omavalitsusel on kindel roll teatud mürakaebuste lahendamisel ning eeltoodud kirjeldus kõigi mürakaebuste edastamisest ametile ei ole asjakohane.

15. Üldplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud: *„Kohalikul omavalitsusel on õigus nõuda pinnase radoonisisalduse uuringu läbiviimist detailplaneeringu koosseisus, kuni puudub kogu valda või piirkonda hõlmav täpsem uuring.“*.

    Arvestada tuleb asjaoluga, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Asjakohaste radoonikaitsemeetmete kavandamiseks on soovitatav planeeritaval alal teostada radoonitaseme mõõtmised. Uute hoonete projekteerimisel tuleb tagada radooniohutu sisekeskkond, lähtudes EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ põhimõtetest.

16. Uute tänavate, kergliiklusteede, parkide, väljakute, spordi- ja puhkealade ning hoonete valgustuse kavandamisel tuleks tähelepanu pöörata liigse ja tarbetu valgustamise ning valguse eluruumidesse ja puhkealadele levimise vältimisele. Võimaluse korral võiks eelistada vajaduspõhist valgustust, mis tagab liiklus- ja kasutusohutuse, kuid aitab vähendada tarbetut valgusreostust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Põld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Põld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee