



TERVISEAMET

Saue Vallavalitsus
info@sauevald.ee

Teie 22.05.2025 nr 5-1/2/2024-18

Meie 16.06.2025 nr 9.3-1/25/4347-2

**Laagri alevik Padula ja Metsa-Padula
katastriüksuste ja lähiala
detailplaneering**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 133 lg 1 alusel kooskõlastamiseks Laagri alevik Padula ja Metsa-Padula katastriüksuste ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering). Amet on koostöö raames oma arvamuse detailplaneeringu kohta esitanud arhitektile e-kirjaga 16.05.2025.

Planeeritud ala, mis koosneb maatulundusmaa sihtotstarbega Padula kinnistust (72703:001:0444) ja maatulundusmaa sihtotstarbega Metsa-Padula kinnistust (72601:001:0996) asub Saue vallas, Laagri alevikus, Saue tee ja Tallinn-Pärnu-Ikla tee vahelisel alal. Planeeritava maa-ala suurus on ca 17,7 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on korterelamukvartali rajamine. Ehitusõiguse määratakse kokku kaheksale planeeritavale korterelamu krundile, kahele äri- ja/või ühiskondlike ehitiste krundile, millest üks krunt jääb perspektiivse kohalike elanikke teenindava ühiskondliku hoone ehitamiseks ning üks tootmismaa krunt planeeritakse tehnoajutiste tarbeks. Kruntidele pos 1 ja pos 10 on kavandatud kaks sihtotstarvet – äri- ja/või ühiskondlike hoonete maa. Hoonete täpne kasutusotstarve määratakse ehitusprojektis ning sellest tulenevalt täpsustatakse ka krundi maakasutuse sihtotstarve. Krundile pos 1 on kavandatud äri- ja teenindushoone, majutushoone või sotsiaalteenuste hoone (nt hooldekodu, vanurite päevakodu vms). Võimalik on ka kavandada multifunktsionaalne hoone, mis pakub erinevaid äri-, teenindus- või sotsiaalteenuseid. Krundile pos 10 on kavandatud kohalike elanikke teenindav ühiskondlik hoone, mis on mõeldud erinevatele vanuserühmadele. Kaks üldkasutatava maa katastriüksust reserveeritakse perspektiivse Tallinna ringraudtee tarbeks ning viis katastriüksust jäävad mänguväljakute, spordiplatsi, kelgumäe ning puhke- ja virgestusala tarbeks. Lisaks sellele moodustatakse uued tänavamaad. Ala piirneb põhjast Saue teega ning alast lõunas asub Tallinna-Pärnu-Ikla põhimaantee. Planeeringualast ca 415 m põhjasunas asub Keila-Tallinn raudtee. Planeeritav ala asub Saue valla üldplaneeringu alusel tiheasustusalal, osaliselt korterelamumaa ning osaliselt haljasala ja parkmetsamaa juhtotstarbega alal. Koostatud detailplaneering on üldplaneeringule vastav.

Detailplaneeringu seletuskirjas viidatakse nii 2025. aastal kui ka 2024. aastal koostatud mürahinnangule. Saue Vallavalitsus edastas ametile materjalid, mis sisaldavad 12.07.2024 koostatud liiklusringide hinnangut (Kajaja Acoustics OÜ, töö nr 24141-01). Teede ja tänavate liikluskäitumise andmed saadi ERC Konsultatsioonid OÜ poolt 2024. aastal teostatud loendusandmetest ja K-Projekti koostatud liiklusuuringus toodud 2034. aasta prognoosist. Samuti kasutati Transpordiameti 2023. aasta liiklusloenduse andmeid. Perspektiivses olukorras

on Tallinna – Pärnu – Ikla teel arvestatud aastas 1,5% liiklussageduse kasvu. Rongiliikluse müra modelleerimiseks kasutatud andmed pärinevad AS Eesti Liinirongid (Elron) alates 17.04.2024 kehtivatest sõidugraafikutest, kaubarongide andmed pärinevad 2022. aastal koostatud Tallinna linna välisõhu strateegilise mürakaardi seletuskirjast. Perspektiivne rongiliiklus on loetud samaks olemasoleva rongiliiklusega. Kuivõrd hetkel täpsemad andmed Tallinna ringraudtee täpse asukoha, tehnilise lahenduse, võimalike rongitüüpide ja nende müraemissioonide, rongide liiklussageduste jne kohta puuduvad, pole perspektiivse raudteega ka müra leviku arvutusmodelis arvestatud.

Olemasolevas olukorras ulatuvad maa-aladel, kuhu kavandatakse hoonestust, päeval kuni 54 dB, öösel kuni 44 dB liiklusemüra tasemed. 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 kategooria liiklusemüra piirväärtused, mis on päeval 60 dB (müraandliku hoone teepoolisel küljel 65 dB) ja öösel 55 dB (müraandliku hoone teepoolisel küljel 60 dB). Tulenevalt eeltoodust ei ületa müra lubatud normtasemeid.

Detailplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas välja toodud järgnev:

- Keskkonnaministri 16. detsembri 2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ kehtestatud II kategooria sihtväärtuste nõuded on täidetud. Planeeritavad lähimad eluhooned paiknevad Saue teest ca 115 m ning Tallinna-Pärnu-Ikla teest ca 430 m kaugusel, mis on piisav vahemaa võimaliku autoliiklusest põhjustatud maapinna vibratsiooni sumbumiseks. Planeeringuala asub raudteest ca 415 m kaugusel, jäädes seega raudteeliiklusest põhjustatud vibratsiooni mõjualast välja.
- Planeeringuala läbib ka perspektiivse raudtee koridor. Hetkel täpsemad andmed raudtee täpse asukoha, tehnilise lahenduse, võimalike rongitüüpide, rongide liiklussageduste jne kohta puuduvad. Perspektiivse raudtee projekteerimisel tuleb tagada antud hetkel kehtivate keskkonnamüra ning vibratsioonitasemete nõuete täitmine raudteega piirnevatel aladel. Samuti tuleb raudteega piirnevate müraandlike hoonete puhul arvestada perspektiivse raudtee võimalusega ning kavandada hooned ja avatäited piisava heliisolatsioonivõimega tagamaks müra normtasemed siseruumides.
- Fassaadide projekteerimisel ja ehitamisel tuleb tagada siseruumidele kehtivate müranormide järgimine vastavalt sotsiaalministri 01.07.2002 määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ §-ile 6 lg 1. Nimetatud määruse § 6 lg 4 järgi on nii elamutele, büroo- ja haldushoonetele kui kaubandus ja teenindusettevõtetele määrusega kehtestatud helirõhu normtasemete arvsuurused arvestatud kinniste akende ja ustega möbleeritud ruumidele, samas ruumides, kus on ventilatsiooni sissepuhke- ja väljatõmbeavad, peavad need olema mõõtmiste teostamisel avatud.
- Hoonete projekteerimisel tuleks arvestada standardi EVS 842:2003 ”Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest” liiklusemüra normtasemeid elamutes ja ühiskasutusega hoonetes.
- Vastavalt standardile EVS 842:2003 ”Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.” tuleks projekteeritavate ehitiste välispiirete konstruktsioonide heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valimisel rakendada välispiirde ühisisolatsiooni indeksit $R'_{tr,s,w}$, vastavalt keskkonnamüra taseme suurusele, ehitise tüübile ja ruumikasutusotstarbele. Ehitiste välispiirete heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul tuleb rakendada transpordimüra spektri lähendustegurit C_{tr} vastavalt standardile EVS-EN ISO 717-1:2021.
- Vastavalt standardis EVS 842:2003 ”Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.” tabelis 6.3 – ”Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüratasemest” toodule tuleks projekteeritava hoone välispiirete konstruktsioonid projekteerida minimaalselt selliselt, et kõrge müratasemega tänava poole jäävate mitmest erineva heliisolatsiooniga elemendist välispiirete ühisisolatsioon oleks vähemalt $R'_{tr,s,w} + C_{tr} \geq 30...35$ dB, olenevalt projekteeritava hoone ruumide otstarbest

ja lubatud liiklusratasemest siseruumides ja välispiirdele mõjuvast liiklusratasemest. Akende valikul tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile transpordimüra suhtes. Kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suurusks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks.

- Projekteerimisel ja ehitamisel tuleb rakendada radooniohu vältimise meetmed, mis on määratud Eesti Standardiga EVS 840:2023.
- Hoonete küttelahenduse projekteerimisel arvestatakse, et antud lahendus vastab kehtivatele õigusaktidele, planeeringutele ning tagab normatiivsed müra-, vibratsiooni-, insulatsioon- jm tervisekaitsenõuded.
- Arendaja võib lisaks kortermajadele ja ühiskondlikule hoonele planeeringualale kavandada ka korterelamuala elukeskkonda sobituvat ärihoone, kui sellekohased üldplaneeringu tingimused on täidetud.
- Ehitusprojekti koostamisel tuleb järgida järgmisi nõudeid:
 - teede ja õuealade valgustamisel vältida valgussaaste tekitamist;
 - valgustada ainult vajalikku ning ühtlase allapoole suunatud valgusega.

Amet on tutvunud esitatud detailplaneeringu materjalidega ja kooskõlastab detailplaneeringu. Lisaks märgib järgmist:

- Amet juhhib tähelepanu, et kooskõlastus on antud olukorras, kus ringraudtee mõjud ei ole teada ning raudtee võimalikud tulevased mõjud ümbruskonnale saadakse esmalt modelleerimise kaudu. Seega ringraudtee realiseerumisel enne käesolevat detailplaneeringut, tuleks planeeritava alal teostada reaalsed müra ja vibratsiooni mõõtmised, et saada täiendavat infot välja kujunenud olukorrast ning vajadusel rakendada piisavaid leevendavaid meetmeid.
- Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud: „*Kummeli kinnistul kulgev olemasolev ning Tallinn-Pärnu-Ikla maantee ühendatud tee ei ole mõeldud igapäevaseks kasutamiseks ja seda saab kasutada ainult eriolukorras – nt päästetehnikaga juurdepääsuks. Tee säilib, kuni tulevikus hakatakse ehitama perspektiivset teed, mis viib Tallinn-Pärnu-Ikla maanteeeni.*“ Mürahinnangus ei ole kajastatud perspektiivselt teelt lähtuvat müra ning ka detailplaneering ei käsitle seda täpsemalt. Perspektiivse tee rajamisel tuleks hinnata võimalikku mõju ümbruskonnale ning hinnata leevendavate meetmete vajadust.
- Kavandatavate hoonete tehnoseadmetest ning äri- ja kaubandustegevusest tulenevad müratasemed ei tohi ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 kehtestatud normtasemeid.
- Liiklusratasemaksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3).
- Ehitusratasemad ei tohi lähedusse jäävatel aladel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusratasemate normtasemeid. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
- 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.
- Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevaavalgus hoonetes“ nõuetega.
- Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud: „*Piirkonda varemplaneeritud Saueveere arenduse veetöötlusjaama veehaarde rajamiseks on käesoleva detailplaneeringuga planeeritud detailplaneeringualale kaks puurkaevu (üks Cm-V ja üks O-Cm veekihi), üks tehnohoone piideaiaga, juurdepäästutee ning torvee torustik, mis suundub planeeritavasse veetöötlusjaama.*“ Amet juhhib tähelepanu ehitusseadustiku § 127 lg 2 kohaselt kooskõlastatakse ühisveevärgi puurkaevu kasutusloa taotlus ametiga. Amet ei kooskõlasta ühisveevärgi puurkaevu või puurkaevude kasutusloa taotlust juhul, kui puurkaevust võetav vesi avaldab pärast nõuetekohast töötlemist inimese tervisele otseselt või kaudselt negatiivset mõju.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Põld
vaneminspektor (keskkonnatervis)

Karmen Põld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee