



TERVISEAMET

Saku Vallavalitsus
saku@sakuvald.ee

Teie 18.06.2025 nr 7-1/19-2

Meie 01.07.2025 nr 9.3-1/25/5078-2

Saku valla Juuliku tee 3 detailplaneeringu algatamise seisukoht

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 6 ja planeerimisseaduse § 127 lõike 1 alusel seisukoha andmiseks Harju maakonna Saku valla Juuliku küla Juuliku tee 3 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) koostamise algatamise, lähteseisukohtade andmise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamata jätmise korralduse eelnõu.

Planeeringualaks on Juuliku tee 3 kinnisasi (71801:005:0661) Saku vallas Juuliku külas. Detailplaneeringu koostamise algatamise põhjuseks on soov kinnisasi kruntideks jaotada ning kruntidele määrata ehitusõigus äri- ja tootmishoonete ehitamiseks. Kavas on koostada lahendus, mis võimaldab krunte liita, sealjuures liites kruntide ehitusõigused. Kruntide täisehituse protsendiks kavandatakse kuni 50 %. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 10,9 ha. Kinnisasi on hoonestatud. Alal asuvad lille- ja taimekasvatusega tegeleva ettevõtte AS Nurmiko kasvuhuone ja muud tootmishitised. Üldplaneeringu kohaselt on ala maakasutuse juhtotstarve on äri- ja tootmisettevõtte maa-ala. Juuliku tee 3 maaüksusel kehtib 19.12.2013. a Saku Vallavolikogu otsusega nr 93 kehtestatud Juuliku tee 3, Põllunurga ja Mõnsima II kinnistute detailplaneering. Planeerimisseaduse § 140 lõige 8 sätestab, et uue detailplaneeringu kehtestamisega muutub sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lõike 2 punkti 10 ja 22 ning Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu” § 13 punkti 2 (infrastruktuuri ehitamine) alla, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Lähtudes KeHJS § 33 lõike 2 punktist 4 peab otsustaja (st Saku Vallavalitsus) andma eelhinnangu. Lähtudes keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangust eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.

Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtades on muuhulgas välja toodud järgnev:

- Suuremahulised tehnoseadmed kavandada hoone mahus.
- Lubatud on keskkonnasõbralik tootmine, hoiduda suure jäätmetootluse, müra, õhusaaste jm negatiivse keskkonnamõjuga seotud ettevõtlusest.
- Hoonestuse kavandamisel tuleb lähtuda, et pere- ja ridaelamu maa-ala ning äri- ja tootmisettevõtte maa-ala vahele tuleb rajada kaitsehaljastus laiusega üldjuhul 30 m võimalike häiringute leevendamiseks. Kaitsehaljastus võib olla kitsam või sellest

loobuda, kui kasutatud on teisi piisavaid meetmeid häiringute leviku tõkestamiseks. Kaitsehaljastus võib olla ühtlasi krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa.

- Lähtuvalt PlanS § 127 lõikest 2 ja lõikest 3 kaasatakse detailplaneeringu koostamisse naabermaaüksuste omanikud.

KSH eelhinnangus on muuhulgas välja toodud järgnev:

- Üldiselt saab eeldada, et planeeritav tegevus hakkab sobituma ümbritsevasse keskkonda ja ei lähe olemasolevate tegevustega tugevalt vastuollu. Konflikt võib eelkõige tekkida olemasolevate elamumaadega, kuid detailplaneeringu koostamise käigus tuleb leida elanikele leevendavad tingimused ja lahendus, mis sobitub olemasolevate elamute kõrvale.
- Välisõhus levivat müra reguleerib atmosfääriõhu kaitse seadus (AÕKS), mille kohaselt eristatakse tööstusmüra ja liikluse müra. Ehitamise perioodil esineb ajutine ehitusaegne müra (eelkõige transpordist ja ehitamistegevusest tekitatud müra). Ehitustööde korraldamisel tuleb arvestada ehitusmürale kehtestatud müra normtasemetega ja kavandada tegevused viisil, et tagatud on normidest kinnipidamine. Ehitiste kasutamise etapil tuleb müra osas igal juhul tagada normikohane müra. Seega olulist mõju eeldada ei ole. Samuti pole hetkel teadaolevalt tegemist sellise tootmisega, mille puhul oleks oodata ülemäära müra tekkimist. Kuna planeeritava ala vahetus läheduses on ka elamuid, siis tuleb planeeringus müra osas erilist tähelepanu pöörata. Seetõttu on planeeringu koostamisse kaasatud ka Terviseamet, kes on ühtlasi planeeringu kooskõlastaja.
- Ehitustööde ajal võib mõningal juhul esineda ka vibratsiooni. Antud juhul ei ole siiski tegemist töödega, mis põhjustaksid eeldatavasti märkimisväärset maapinna kaudu levivat vibratsiooni. Juhul, kui ehitusel kasutatakse vaiade rammimist või muud olulist vibratsioonitaset põhjustavat ehitustehnoloogiat, siis tuleb tagada, et vibratsioonitase elamutes jääks normide piiresse. Eestis on vibratsiooni normtasemed hoonetes reguleeritud sotsiaalministri 17. mai 2002. a määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“. Siiski on kindel, et ehitusaegne vibratsioon on ajutise iseloomuga ning selle mõju on mööduv. Ehitiste kasutusetapis vibratsioonimõju eeldada ei ole.
- Valgusreostuse olulise mõjuga ala jääb üldjuhul valgusallika lähistele. Samas sõltub see ka konkreetse valgusallika tugevusest ning ümbritsevast keskkonnast. Valgusreostuse võimalik kahjulik mõju inimese tervisele on seotud eelkõige öise une häirimisega. Ehitamise etapil on siiski tegemist lokaalsete valgusallikatega, mille mõju ei tohiks ulatuda ehitusplatsi territooriumist märkimisväärselt kaugemale. Samuti on selline mõju ajutine. Valgusreostuse mõju on võimalik vähendada korralduslike meetmetega. Näiteks tuleb valgustamisel jälgida, et valgustus ei häiriks ümbruskonna liiklust ega ümberkaudseid elanikke. Ehitiste kasutamisega seotud valgusreostust on võimalik ennetada projekteerimise käigus. Eelhinnangu koostamise ajal ei ole teavet kavandatava tegevusega kaasneva olulise valgusreostuse tekke kohta piirkonnas.
- Eeldatavalt enim mõjutatav elanikkond ongi eelkõige vahetud naabrid, kes pole uute tootmishoonetega harjunud. Siiski pidid piirkonna elanikud selleks valmis olema, sest tegemist on Saku valla üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga. Eeldatavalt olulist keskkonnamõju ümberkaudsetele elanikele siiski oodata ei ole. Planeeritavad hooned peavad sobituma olemasolevasse keskkonda. Olulisi tootmistevõimete tulenevaid mõjusid hetkel teadaoleva informatsiooni kohaselt oodata ei ole.
- Planeeritav ala jääb Harjumaa radooniriski kaardi järgi üldiselt normaalse radoonisisaldusega pinnasele. Seega eeldatavalt radooni teemal ohtu ei teki. Riskide täielikuks maandamiseks võiks soovituslikult ehitusprojekti koostamise käigus läbi viia täiendav radooniuuring. Praeguse informatsiooni kohaselt olulist radoonimõju eeldada ei ole.
- Elamutele negatiivse mõju (müra) ärahoidmiseks tuleb planeeringu väljatöötamisel koostööd teha Terviseametiga. Detailplaneering kooskõlastatakse Terviseametiga.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning ei esita KSH algatamata jätmise osas vastuväiteid, kuid juhib tähelepanu järgnevale:

- Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud: „Maakasutusplaanil määratud asukohtades tuleb rajada kaitsehaljastus laiusega üldjuhul 30 m võimalike häiringute leevendamiseks. Kaitsehaljastus võib olla kitsam või sellest loobuda, kui kasutatud on teisi piisavaid meetmeid häiringute leviku tõkestamiseks. Kaitsehaljastus võib olla ühtlasi krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa. Müra vähendamise meetmed määratakse detailplaneeringu, projekteerimistingimuste ja/või ehitusprojektiga. Müraallikad (nt mürrarikkad seadmed, laadimisalad vms) tuleb paigutada võimalusel tundlikest aladest eemale. Müra vähendamise meetmed määratakse vastavalt olukorrale ja tegevuse iseloomule detailplaneeringu, projekteerimistingimuste ja/või ehitusprojektiga.“ Amet on seisukohal, et peamiseks mürahäiringute ennetamise meetmeks on müraallika ja müratundliku objekti vahele võimalikult suure puhverala jätmine. Sellest tulenevalt märgib amet, et esmajoonel on oluline müraallikate paigutamine müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugemale. Kaitsehaljastuse mürahäiringuid leevendavat toimet ei ole võimalik täpselt hinnata ning see võib olla sõltuv aastaajast. Parima müra leevendava efekti annab müra tekitavate seadmete mõju suunamine müratundlikest aladest eemale, kasutades muuhulgas madala müratasemega tehnoloogilisi lahendusi, müraallika ehituslike meetmetega varjestamist või müratõkke rajamist, mis asub vahetult müraallika või müratundliku objekti läheduses. Igasuguse müra leevendava meetme rajamisega või kasutusele võtmisega peaks kaasnema ka selle leevendava mõju tõhususe hindamine, näiteks modelleerimise või müra mõõtmise kaudu.
- Amet juhib tähelepanu, et detailplaneeringuga rajatavate hoonete ja tegevusest põhjustatud müra ja vibratsiooni kohta on käesolevas etapis vähe andmeid, mistõttu müra ja vibratsiooni levikut ning leevendavate meetmete tõhusust ei ole võimalik hinnata. Tähelepanu tuleks pöörata asjaolule, et planeeritavas keskkonnas tekitavad lisaks tehno- ja tööstusseadmetele müra ka laadimisaladel toimuv sh seisva mootoriga veokid külmemal ajal, teenindava transpordi liikumise müra, kaubavedamise seadmete müra, töökeskkonna ohutussignaalid ning muu äri- ja tootmistegevusega seonduv. Seda ka juhul kui äri- või tootmine iseseisvalt on keskkonnasõbralik. Detailplaneeringu elluviimisel ning tegevuse alustamisel tuleb hinnata kujunenud olukorda ning kaaluda vajadusel täiendavaid leevendusmeetmeid (müratõkete rajamist). Tööstusmüra, tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse müratasemed ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 kehtestatud normtasemeid.
- Naaberaladeni leviv vibratsioon ei tohi ületada sotsiaalministri 17.05.2002. a määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ toodud normtasemeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee