



TERVISEAMET

Saku Vallavalitsus
saku@sakuvald.ee

Teie 20.05.2025 nr 7-1/53-24

Meie 05.06.2025 nr 9.3-4/24/566-4

**Saku valla Jälgimäe küla Kanama tee 19
ja 21 maaüksuste ning lähiala
detailplaneering**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) vastavalt planeerimisseaduse § 127 lõikele 1, § 133 lõikele 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015. a määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 alusel Saku valla Jälgimäe küla Kanama tee 19 ja 21 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu kooskõlastamiseks. Amet on varasemalt detailplaneeringu koostamise algatamise, lähteseisukohtade andmise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise korralduse eelnõu osas esitanud oma arvamuse 06.02.2024 kirjaga nr 9.3-4/24/566-2.

Planeeritud ala asub Saku vallas Jälgimäe külas ning hõlmab Kanama tee 19 (katastritunnus: 71801:003:0007, maatulundusmaa 100%), Kanama tee 21 (katastritunnus: 71801:003:1050, tootmismaa 100%) kinnistuid ja Kanama tee (71801:003:0218, transpordimaa 100%) kinnistu osa. Planeeritud maa-ala suurus on 6,2 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Kanama tee 19 ja Kanama tee 21 maaüksuste ärimaa ja elamumaa kruntideks jaotamine. Ärimaadele määrata hoonestusalad ja ehitusõigus kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonete ning kontori- ja büroohoonete ehitamiseks. Elamumaadele määrata hoonestusalad ja ehitusõigus üksik- ja kaksikelamute ehitamiseks. Saku valla üldplaneeringu (kehtestatud Saku Vallavolikogu 20.04.2023 otsusega nr 24) kohaselt asub planeeritud ala tiheasustusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on Tallinna ringtee ääres äriettevõtte maa-ala, Kanama tee pool pere- ja ridaelamu maa-ala ja tee ääres haljasala ning parkmetsa maa-ala. Äriettevõtte maa-ala ja pere- ja ridaelamu maa-ala vahele on ette nähtud 30 meetri laiune kaitsehaljastuse ala. Planeering on kooskõlas kehtiva Saku valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu materjalid sisaldavad liiklusrumürast põhjustatud müratasemete hindamist (Akukon Eesti OÜ, töö nr 241508-1, 25.09.2024). Planeeritavale teenindus- /büroohoonete alale rakenduvad keskkonnaministri 16.12. 2016. määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja müratasemete mõõtmine, määramine ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus 71) lisas 1 toodud III mürakategooria liiklusrumüra piirväärtused, mis on päeval 70 dB, öösel 60 dB ning planeeritavale üksik- ja kaksikelamute aladele rakenduvad KeM määrus 71 lisas 1 toodud II mürakategooria liiklusrumüra piirväärtused, mis on päeval 60 dB (teepoolisel küljel 65 dB), öösel 55 dB (teepoolisel küljel 60 dB). Müratasemete hindamiseks on koostatud liiklusrumüra uuring olemasoleva ning perspektiivse olukorra kohta. Liiklusrumüra tasemete hindamisel on kasutatud Transpordiameti AS Tede Tehnokeskuse andmeid „Liiklusloenduse tulemused 2023. aastal“ aasta keskmise ööpäevase liiklussageduse, raskeliikluse osakaalu ja perspektiivse olukorra hindamisel on kasutatud Stratum OÜ liiklusprognoosi andmeid riigimaantee 11 (E 265) Tallinna ringtee lõigule km 30,1 – 34,5 Kanama – Valingu ning projekteeritavale Topi- Saue tee ja perspektiivset Kanama ristmiku lahendust.

Olemasolevas olukorras ulatuvad müratasemed teenindus-/büroohooneteni päeval kuni 70 dB, öösel kuni 65 dB. Perspektiivses olukorras päeval kuni 75 dB, öösel kuni 65 dB.

Olemasolevas olukorras ulatuvad müratasemed müratundlike hooneteni kuni 55 dB (Kanama teepoolisel küljel kuni 55 dB), öösel kuni 50 dB (Kanama teepoolisel küljel kuni 50 dB). Perspektiivses olukorras päeval kuni 60 dB (Kanama teepoolisel küljel kuni 60 dB), öösel kuni 50 dB (Kanama teepoolisel küljel kuni 50 dB). Seega ületavad liiklusest tingitud müratasemed teenindus-/büroohoonete aladel öisel ajal ning perspektiivses olukorras nii päeval kui ka öösel. Müratundlike hooneteni levivad müratasemed ei ületa nii olemasolevas kui ka perspektiivses olukorras KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid.

Detailplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas toodud järgnev:

- Detailplaneeringus on maanteeliiklusest põhjustatud liiklusrumürast põhjustatud häiringute vältimiseks lisatud ehitusprojekti koostamiseks nõue (vt peatükk 4.3.8) arvestada sotsiaalministri määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kirjeldatud nõuetega ning rakendada EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ meetmeid.
- Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis avaldaksid olulist mõju keskkonnale ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi ning ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervisele, heaolule, kultuuripärandile ega varale. Kuna kavandatava tegevuse mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub.
- Mõningaid ebamugavusi (müra, ehitusmaterjalide vedu jne) lähialal on oodata eelkõige ajutiselt uue hoonestuse ja kommunikatsioonide rajamise ajal. Ehitamine toimub aga konkreetse projekti alusel ning tööde käigus tuleb kinni pidada kehtivatest tööohutuse-, tuletõrje-, keskkonnakaitse- ja tervisekaitsenõuetest. Juhul kui edasistes projekteerimis- ja ehitusstaadiumites ning hoonete ekspluatatsioonil tagatakse kõikidest kehtivatest keskkonnakaitselistest nõuetest ja headest tavadest kinnipidamine, pole eeldada antud detailplaneeringu realiseerimisest tulenevat ümbruskonna keskkonnaseisundi halvenemist.
- Planeeritavate teenindus- /büroohoonete paigutus, suurus aitavad vähendada liiklusrumüra elamupiirkonnas. Müratõkkega sarnast mõju saavutab ka hoonete kasutamisega. Pikk ja üheosaline hoone või majade rida põhimaantee ääres kaitseb hästi tagapool asuvaid maju või piirkonda.
- Mürahäiringute vähendamise peamine meede on ennetamine, st müraga peab arvestama projekteerimisel. Lähimõeldud planeerimine on kõige tõhusam vahend müraga võitlemisel. Varajases planeerimisetapis müraga arvestamine aitab vältida hilisemaid probleeme ja häiringuid;
- Kui alale nähakse ette tegevused, mis toimuvad peamiselt siseruumides, siis planeeritava hoone välispiirde ühisisolatsioon peab tagama, et hoones sees toimuvad tegevuste mõju ei ulatuks hoonest väljaspoole;
- Mürarikaste tegevuste või tööde asukohad kavandada hoone mahtu ja/või kohtadesse, kus nende mõju elamualadele on minimaalne;
- Lähtudes keskkonnamüra normtasemetest ja võimalikust häiritusest, on oluline mitte alustada kauba- ja prügiveoga enne kella 7:00 või mitte planeerida eluhoonete poole kaubaprügiveoala. Üksiku kauba- või prügiauto manööverdamise müra võib lühiaegselt olla eristatav ja tekitada häiringuid;
- Planeeritava hoone tehnokommunikatsioonide välisosad projekteerida hoone sellistesse osadesse, kus nende mõju ümbritsevale keskkonnale ja lähimatele müratundlikele hoonetele oleks minimaalne ehk müratundlikest hoonetest eemale. Tuleb valida seadmed, mille mürakarakteristikud tagavad vastavate nõuete täitmise või kasutada müra levikut piiravaid konstruktsioone (nt mürakaitseekraane seadmete vahetus läheduses) või tehnilisi lahendusi (nt mürasummutid).
- Nõuded ehitise välispiirdele ja selle elementidele määratakse lähtuvalt välismüra suurusest hoone vahetus läheduses ja lubatavast müratasemest ruumis. Välispiirde

heliisolatsiooni valikul on oluline päevane müratase, mis on öise ajaga võrreldes kõrgem, et tagada normtasemete täitmine siseruumides. Hilisemas projekteerimise staadiumis, kui on teada hoonete asukohad, saab arvutada müratasemed hoonete fassaadil, mille alusel saab hoonetele valida välispiirded sh klaasavatäited, et siseruumides oleksid normtasemed tagatud.

- Hoone välispiiretele õige heliisolatsiooni rakendamisel ja ruumi planeerimisega saab tagada siseruumides head akustilised tingimused, milleks rakendatakse järgmisi meetmeid: □ ehitiste välispiirete heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul rakendada transpordimüra spektri lähendustegurit C_{tr} vastavalt standardile EVS-EN ISO 717-1:2021; sellisel juhul esitatakse välispiirde ühisisolatsiooni nõue kujul $R'_{tr,s,w} + C_{tr}$; □ akende valikul tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile transpordimüra suhtes. Kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks; □ välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb arvestada, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (tuulutusavad aknakonstruktsioonis või värskeõhuklapid välisseinas) ei vähendaks välispiirde heliisolatsiooni sel määral, et lubatav müratase ruumis oleks ületatud.
- Hoone kõrgema mürafooniga küljele (eelkõige Tallinna ringtee pool) on võimalusel soovitatav maksimaalselt ette näha müra suhtes vähem tundlikke äripindasid.
- Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.
- Ehitismüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel 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 tööpäevadel kella 07.00-19.00.

Amet on tutvunud esitatud detailplaneeringu materjalidega, mis on leitavad <https://service.eomap.ee/sakuvald/#/planeeringud/planeeringud/1104>, kooskõlastab planeeringu ning märgib järgmist:

- Detailplaneeringu seletuskirjas punktis 4.4 (lk 10) on toodud järgnev: „Äri- ja elamufunktsioone eraldab haljaspuhver ning kavandatud ärihooned kaitsevad elamualasid Tallinna ringteelt leviva liikluse müra eest.“ ja punktis 4.6 (lk 11) on toodud: „Maanteelt lähtuvate mõjude (liikluse müra- ja õhusaaste) minimaliseerimiseks on vahetult maantee äärde paralleelselt sõiduteega kavandatud kõrghaljastusvöönd (olemasoleva kõrghaljastusega alal säilitatav haljastus, haljastuseta ala rajatav kõrghaljastus).“ Amet juhib tähelepanu, et kaitsehaljastuse mõju müra häirivate leevendamisel ei ole võimalik täpselt hinnata, kuna see võib olla sõltuda aastaajast. Arvestades perspektiivset mürahinnangut võib tulevikus olla vajalik müratõkkeseina rajamine.
- Detailplaneeringu seletuskirjas punktis 4.4 (lk 10) on välja toodud: „Ärihoonestuse alale on kavandatud ka praegu alal tegutseva töstukikeskuse uus hoone, et jätkata töstukite hooldus-, remondi-, rendi- ja müügitegevust kaasaegses ärihoones. Töstukikeskuse laiendusega ja uute ärisuundade lisandumisega luuakse ka piirkonda uusi töökohti.“ Amet juhib tähelepanu, et mürarikas äritegevus tuleks planeerida selliselt, et äritegevuse tekitatav müra ei ületaks elamute kinnistutel KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.
- Detailplaneeringu seletuskirjas punktis 4.6 (lk 11) on välja toodud: „Elamuala ja ärihoonete liikluse eraldamiseks on alale kavandatud riigimaanteelt 11343 Kanama teelt kaks juurdepääsu, millest lõunapoolsem on ette nähtud elamute teenindamiseks ning põhjapoolsem ärihoonete teenindamiseks.“ Ameti hinnangul tuleb arvestada, et ärihoonete teenindamiseks mõeldud juurdepääsu kaudu liikuvatest sõidukitest tulenev müra ei tohi häirida lähedusse kavandatud elamuid, isegi kui äri ja elamumaa liiklus on detailplaneeringus eraldatud. Vajadusel võib kaaluda veoautodele liikumiskiiruse seadmist, et raskeveokite liiklus toimuks maantee poolt ning ei mõõduks elamutest.

Planeeritava ala välisõhus levivad liiklusrüüra tasemed ei tohi ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud liiklusrüüra normtasemeid. Liiklusrüüra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3).

- Detailplaneeringu seletuskirjas punktis 4.3 (lk 9) on välja toodud: „*Maanteede poole projekteerida hoonete esinduslikud fassaadid (nurgalahendused), kuhu mitte ette näha laomajandust ja laadimisestakaade.*“ Amet selgitab, et vältida tuleks laadimisestakaadide paigutamist kohta, kus nendest leviv müra võib jõuda elamuteni. Ameti praktika näitab, et laadimisalad elamualade kõrval põhjustavad häiringuid, eriti kui tegevus toimub öisel ja hommikusel ajal ning ka talvel kui kaubaautod hoiavad külma tõttu mootoreid käimas.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristina Jaroševitš
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

55674859
kristina.jaroševitš@terviseamet.ee