



TERVISEAMET

Keila Linnavalitsus
klv@keila.ee

Teie 06.08.2025 nr 7-4/928-1

Meie 01.09.2025 nr 9.3-1/25/6214-2

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).

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. Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud: „Põhjajaljel asub Jaama kaupluse kaubandushoone koos postkontori ja äridega. Jaama ümbruse kvartal on intensiivse kasutusega linnakeskuse osa, kus asub palju ärisid ning hoonete kasutusotstarbed vahetuvad suhteliselt sageli. Rongiliiklus, ennekõike reisirongi liiklus on kasvutrendis, seega võib ennustada kvartali kasutuse intensiivsuse kasvu.“

Amet on varasemalt edastanud oma seisukoha detailplaneeringu algatamise osas 11.10.2023 kirjaga nr 9.3-1/23/6347-2. Muuhulgas kirjutab amet eelnimetatud kirjas järgmist: „Planeeringuala vahetus läheduses on raudtee, mistõttu on ameti hinnangul asjakohane planeeringualal mürauringu koostamine. Sealhulgas on asjakohane tuua eraldi välja maksimaalsed müratasemed, et müramõõtmiste alusel oleks võimalik kavandada müra vähendamise meetmeid ja hinnata tõhusust. Mürauringu koostamisel arvestada keskkonnaministri 03.10.2016 määrusega nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“.“

Detailplaneeringu materjalid ei sisalda mürauringut. Seletuskirjas on välja toodud väljavõtted Keila linna välisõhu mürakaardist. Kättesaadavatele andmetele tuginedes on Keila linna välisõhu mürakaart koostatud 2019. aastal. **Ameti hinnangul ei ole võimalik võtta liikluspõhise müra hindamise aluseks enam kui viis aastat tagasi koostatud mürakaarti. Lisaks ei ole hinnatud detailplaneeringu alal esinevaid maksimaalseid liikluspõhise müra tasemeid.** Amet selgitab, et maksimaalsete müranormide mõõtmine on muuhulgas oluline hoonetele õige heliisolatsiooni valikul, et tagada eluruumides normide kohased helirõhutasemed.

Detailplaneeringuga kavandatud hoonestus on planeeritud väljaspoole raudteekaitsevööndi, kuid selle piirile. Detailplaneeringu õueala asub raudteekaitsevööndis. **Amet juhib tähelepanu, et keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud liikluse müra normtasemed tuleb tagada kogu kinnistu (müratundliku ala) ulatuses.**

Lisaks juhib amet tähelepanu, et detailplaneeringu ala piirneb ärimaa kinnistuga, kus asub Jaama kauplus ning lisaks ka Omniva Keila postkontor. Ametile esitatud pöördumiste põhjal võib öelda, et taoline olukord võib põhjustada tulevaste elanike jaoks mürahäiringuid. Selle vältimiseks tuleks hinnata ka võimalikke müraallikaid (tehnoseadmed, paki/postivedu, parkimise seadmed jmt) Jaama tn 1 kinnistul ning müra levikut detailplaneeringu alale.

Amet on tutvunud esitatud detailplaneeringu materjalidega ning ei koostaks detailplaneeringut, kuna müraolukorda ei ole piisavalt kajastatud. Amet palub täiendada detailplaneeringut nii rongiliikluse põhjustatud müratasemetega, sh päevased ja öiste tasemetega ning maksimaalsete tasemetega osas, kui ka Jaama tn 1 kinnistult tuleva müra osas.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee