



TERVISEAMET

Saku Vallavalitsus
saku@sakuvald.ee

Teie 12.06.2025 nr 7-1/4-18

Meie 04.07.2025 nr 9.3-1/25/4891-2

Saku aleviku Tähevälja maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) tuginedes planeerimisseaduse § 127 lõikele 1, § 133 lõikele 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015. a määrusele nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostöölastamise alused“ § 3 koostöölastamiseks Saku Vallavalitsuse 09.08.2022. a korraldusega nr 455 algatatud Saku valla Saku aleviku Tähevälja maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu (maaüksuse nimi ja asustusüksuse piir on vahepeal muutunud, algatamise ajal oli tegemist Juuliku küla Juuliku maaüksusega). Amet on varasemalt oma arvamuse Juuliku maaüksuse osal ja lähialal detailplaneeringu koostamise algatamise, lähteseisukohtade andmise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise korralduse eelnõule esitanud 20.07.2022 kirjaga nr 9.3-4/22/5694-2.

Planeeritud maa-ala asub Saku vallas, Saku alevikus, Tallinna ringtee (põhimaantee nr 11) ja Saku-Laagri tee (kõrvalmaantee nr 11420) vahelisel alal. Planeeringuala suurus on 9,12 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Tähevälja kinnistu jagamine viieks äri- ja tootmismaa krundiks, üheks transpordimaa krundiks ja kaheks üldmaa krundiks. Äri- ja tootmismaa kruntidele määratakse ehitusõigus kuni kolme hoone püstitamiseks. Autodega juurdepääs kinnistule on kavandatud Saku-Laagri teelt ringristmikult. Lähipääs on võimaldatud Paju tee poolt. Kavandatud lähipääs on ettenähtud ainult väiksematele sõidukitele, raskeveokid tohivad planeeringualale siseneda ainult Saku-Laagri tee poolt ning liigelda ainult äri- ja tootmishoonete kruntide piires. Vastavalt üldplaneeringule asub Tähevälja kinnistu äri- ja tootmisettevõtte maa-alal. Lisaks asub planeeringuala osaliselt haljasala ja parkmetsa maa-alal. Detailplaneering vastab Saku valla üldplaneeringule.

Detailplaneeringu materjalid sisaldavad mürahinnangut (Saku vallas Tähevälja maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu mürahinnang, Lemma OÜ, 19.06.2024). Kuna tegemist on äri- ja tootmise maa-alaga, mis on atmosfääriõhu kaitse seaduse alusel V kategooria, ei ole maa-alale kehtestatud müra piirnorme keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ mõistes. Detailplaneeringuga kavandavad hooned mõjutavad osaliselt liiklusrumora olukorda Tähesära maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu alal. Kui detailplaneering praegusel kujul jääb realiseerimata, kuid selle mõjuga maanteelt tuleva liiklusrumora tõkestamisel on arvestatud, tuleks ka teistel mõjutatud planeeringute aladel müraolukorda uuesti hinnata või leida teisi alternatiivsed müraleevendusmeetmeid.

Detailplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas välja toodud järgnev:

- Planeeringuala lähistel asuvad elamukvartalid ning neid kavandatakse ka juurde. Äri- ja elamufunktsioone eraldab kaitsehaljastus ning kavandavad ärihooned kaitsevad elamualasid Tallinna ringteelt leviva liiklusrumora eest.

Paldiski mnt 81, 10614 Tallinn
Paju 2, 50603 Tartu
Akadeemia 2, 80011 Pärnu
Kalevi 10, 30322 Kohtla-Järve

telefon +372 794 3500
e-post: info@terviseamet.ee
www.terviseamet.ee

registrikood 70008799
KMKN EE101339803
EE891010220034796011
viitenumber 2800048574

- Hoonete paigutus kruntidel peab arvestama naaberkrunte, et vältida ühtlast tumma seina Tallinna ringteel. Planeeringuala lõunapoolsele küljele nähakse ette kõrghaljastusega puhverala, et vähendada hoonete visuaalset mõju elamualale.
- Hoonestus aitab kaasa piirkonnas linnalise keskkonna tekkele ning on tiheasustusalale sobilik. Tallinna ringtee poole suuremate hoonete ehitamine aitab kaasa müra leevendamisele elamute piirkonnas. Lisaks vähendab see suurtel avatud aladel tekkivaid tuuli.
- Hoonestusele pos 2 ja 3 taotletakse suuremat hoonete kõrgust ja hoonestusala tehnoloogilistest vajadustest tulenevalt, et võimaldada hoonete optimaalne kasutus ning kaasaegsete tehnoloogiate rakendamine. Suurendatud ehitisealune pind aitab vähendada liiklusest tulenevat negatiivset keskkonnamõju planeeritavale ja ka olemasolevale elamuarendusele, vähendades Tallinna ringteelt levivat müra ning puhverdades heitgaase – koostatud mürahinnangu üks järeldusi oli, et ärimaale kavandatavad potentsiaalsed hooned hakkavad varjestama Tallinna ringteelt lähtuvat liikluse müra kavandatava elamuala suhtes.
- Hoonete projekteerimisel paigutatakse müraallikad müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele – parkimine tuleb kavandada ennekõike hoonetest põhja poole s.o. elamupiirkonnast kaugemale.
- Hoonete paigutus ja arhitektuurne lahendus peab takistama tuule- ja mürakoridoride teket. Vajadusel kaasata pädevad spetsialistid.
- Hoonete paigutusel kruntidele tuleb võimalusel arvestada naaberhoonete projekte ja kruntide paigutust, et vähendada müra levikut maanteelt olemasolevate ja kavandatavate elamuteni. Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
- Vajadusel rajatakse piirdeid, mille kõrgus on kuni 2,0 m. Piirete materjalid tuleb valida esinduslikud, materjalid täpsustatakse ehitusprojekti edasisel koostamisel. Piirete valikul tuleb tagada arhitektuurne ühtlus. Piirete asukohad täpsustatakse ehitusprojektide koostamisel. Läbipaistmatuid piirdeaedu võib rajada müra takistamise eesmärgil. Haljasala- ja parkmetsa maa-alale jääval planeeringualal ja vaadeldavatel teepoolsetel külgedel peab olema tagatud piirete esinduslikkus ning erinevate juhtotstarvetega alade vahel tuleb arvestada üleminekutega.
- Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt standardis EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.
- Ärimaale kavandatavad potentsiaalsed hooned hakkavad varjestama Tallinna ringteelt lähtuvat liikluse müra kavandatava elamuala suhtes.
- Hoonete projekteerimisel lähtuda sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrust nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" ja keskkonnaministri 16.12.2016. a määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 kehtestatud tasemetest.
- Arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete ja müratundlike ruumide paiknemisega vältimaks mürahäiringuid. Arvestama peab, et tehniliste seadmete müra ei tohi ületada ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 normtasemeid.
- Planeeringu elluviimise ajal võib lisanduda täiendavat müra ehitustööde läbiviimisel. Arvesse peab võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seaduse ning selle alusel välja antud keskkonnaministri 16.12.2016. a määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ ja sotsiaalministri 04. märtsi 2002. a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ sätestatud müra normtasemeid.
- Hooned projekteerida nii, et naaberhoonetes oleks tagatud normikohane insolatsioonikestus vastavalt Eesti standardile Eesti standardile EVS 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“.
- Leevendusmeetmete ja konkreetsete tingimuste väljatöötamiseks tuleb planeerimisprotsessi kaasata välisõhus leviva müra eriala spetsialist. Arendaja peab tagama, et müra ei ületaks

elamute juures kehtestatud normtasemeid. Mürä leevendusmeetmete elluviimine on arendaja ülesanne. Saku Vallavalitsus ja Transpordiamet ei vastuta võimalike mürä normtasemete ületamise ja nende leevendamise eest. Kuna tegu on ka maantee lähedase alaga, siis tuleb detailplaneeringus lisaks analüüsida, kas planeeritaval alal on maanteest tulenvalt vajalik ette näha leevendusmeetmeid ja kuidas planeerida selliselt, et elamupiirkonda antud detailplaneeringuga maanteemürä eest kaitsta (nt hoonestuse parim paigutus jms).

- Planeeringu ala läbiv 10kV õhuliin on ette nähtud demonteerida.

Amet on tutvunud Saku valla geoinfosüsteemis EVALD asuvate detailplaneeringu materjalidega ja kooskõlastab detailplaneeringu. Lisaks juhib tähelepanu järgnevale:

- Amet juhib tähelepanu, et detailplaneeringuga rajatavate hoonete ja tegevusest põhjustatud mürä ja vibratsiooni kohta on käesolevas etapis vähe andmeid, mistõttu mürä ja vibratsiooni levikut ning leevendavate meetmete tõhusust ei ole võimalik hinnata. Tähelepanu tuleks pöörata asjaolule, et planeeritavas keskkonnas tekitavad lisaks tehno- ja tööstusseadmetele mürä ka laadimisaladel toimuv sh seisva mootoriga veokid külmemal ajal, teenindava transpordi liikumise mürä, kaubavedamise seadmete mürä, 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). Parima mürä leevendava efekti annab mürä tekitavate seadmete mõju suunamine müratundlikest aladest eemale, kasutades muuhulgas madala müratasemega tehnoloogilisi lahendusi, müräallika ehituslike meetmetega varjestamist või müratõkke rajamist, mis asub vahetult müräallika või müratundliku objekti läheduses. Igasuguse mürä leevendava meetme rajamisega või kasutusele võtmisega peaks kaasnema ka selle leevendava mõju tõhususe hindamine, näiteks modelleerimise või mürä mõõtmise kaudu.
- Mürähinnangus kirjutatakse: „*Elamualadel parema välisõhu mürataseme tagamiseks on eelistatud kui äri-tootmishooned kavandatakse liiklusmürä maksimaalselt varieeravalt. Varjestamine toimub seda efektiivsemalt, mida ühtlasem on hoonetest tekkiv müratõke.*“ Amet soovib hoonete täpsemal planeerimisel eelistada lahendust, mis mõjuks müratundlikele aladele kõige enam mürä tõkestavana.
- Tööstusmürä, tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse müratasemed ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva mürä 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.
- Detailplaneeringu seletuskirja punktis 8.2. *Vastavus algatamise korraldusele* punktis 16 on kirjutatud: „*Detailplaneeringu koostamisel lähtuda Terviseameti 20.07.2022 kirjas nr 9.3-4/22/5694-2 toodud nõuetest. Nõuded on kirjeldatud ptk 6.3.*“ Amet juhib tähelepanu asjaolule, et seletuskirjas ei eksisteeri peatükki 6.3.

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee