



Jõelähtme vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Teie 22.09.2025 nr 6-4/4298

Meie 14.10.2025 nr 9.3-1/25/7425-2

Loo alevik Sepa tee 3 maaüksuse detailplaneering koostölastamine

Jõelähtme Vallavalitsus esitas Terviseametile (edaspidi amet) lähtudes planeerimisseaduse § 133 lõikest 1 ning Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostölastamise alused“ § 3st koostölastamiseks Loo alevik Sepa tee 3 maaüksuse detailplaneeringu.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Sepa tee 3 maaüksuse sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine äri- ja tootmishoonete rajamiseks; juurdepääsu, tehnovarustuse lahendamine ja keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeritava ala suurus on ca 2900m². Sepa tee 3 maaüksuse detailplaneering ei sisalda Jõelähtme Vallavolikogu 28.08.2011 otsusega nr 209 kehtestatud Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla osa üldplaneering muutmise ettepanekut.

Esitatud materjalides on välja toodud järgnev:

- „Hoonete projekteerimisel tagada müra- ja vibratsiooni normtasemed hoonete siseruumides, projekteerimisel arvestada Eesti standardi EVS 842:2003 „Ehitise helisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ nõudeid.“
- „Tehnoseadmete müra ei tohi hakata häirima naabruse elanikke, st valida sellest lähtuvalt parim seadmete asukoht“
- „Projekteerimisel arvestada järgmisi leevendavaid meetmeid müranormtasemete tagamiseks lähimate eluhoonete juures: -projekteerimisel arvestada rajatava hoonestuse müraerandavat mõju ning paigutada müra tekitada võivad tehnoseadmeid hoonete planeeringuala siseosa poolsetele osadele; -projekteerimisel on vajalik erinevate uute tehnoseadmete paigutamisel arvestada nende müratasemeid, kasutada tehniliselt kaasaegseid ja vaiksemaid seadmeid. Tehnomüra allikaks olevad seadmed paigutada võimalikult suures mahus hoonesse sisse. Müraerandade süsteemide välisosad tuleb eraldada nt müraekraanidega. Müraekraanide projekteerimisel tuleb kaasata vastav erialaspetsialist vältimaks ekraanidest tekkivaid müra peegeldusi, mis võiksid vastupidiselt eesmärgile suurendada mürahäiringuid. Alternatiivina võiks eelistada väiksema müraemissiooniga seadmeid.“
- „Käesolevas detailplaneeringus on seatud hoonestuse (nii olemasoleva hoonestuse võimalikuks ümberehitamiseks kui ka uue hoonestuse püstitamiseks) nõuded: - Saha tee 10 katastriüksuse poolsed välisseinad alates teise korruse tasapinnast on akendeta; - Saha tee 12a katastriüksuse poolsed välisseinad alates kolmanda korruse tasapinnast on akendeta. Kui Saha tee 12a krundiga piirnevat hoonet soovitatakse ehitada ümber nii, et nimetatud hoonesse tuleb 2 korrust äripindadega, siis tuleb olemasolevad aknad kinni ehitada või asendada valgust läbilaskvate materjalidega, mis samal ajal ei võimalda vaadet era-aeda.“

Amet on tutvunud esitatud materjalidega, kooskõlastab detailplaneeringu ja palub arvestada järgnevaga:

- Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „*Käesolevas detailplaneeringus on seatud tingimus, et kavandatava tegevuse võimalik negatiivne mõju (nt müra, õhusaaste) peab jääma oma krundi piiresse.*“ Amet täpsustab, et planeeritavalt alalt levivad müratasemed ei tohi elamualadel ületada 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 normtasemeid. Äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtusi. Tööstusmürale rakenduvad tööstusmüra piirväärtused. Maksimaalne müratase ei tohi ületada tööstusmüra korral vastava mürakategooriaga alal müra liigile kehtestatud normtasest rohkem kui 10 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 2).
- Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „*Käesolevas detailplaneeringus seatakse tingimus, et Sepa tee 3 krundi hoonestamiseks tuleb omavalitsusele esitada hoone(te) eskiisprojekt(id) koos kavandatava tehnoloogia kirjeldusega, et kohalikul omavalitsus saaks kaaluda keskkonnamõjude hindamise vajalikkust.*“ Amet nõustub, et detailplaneeringuga rajatavate hoonete ja tegevusest põhjustatud müra kohta on käesolevas etapis vähe andmeid, mistõttu müra levikut ning leevendavate meetmete tõhusust ei ole võimalik hinnata. Amet juhib tähelepanu, et planeeritavas keskkonnas võivad tekitada 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- ja tootmistegevus iseseisvalt on keskkonnasõbralik. Detailplaneeringu elluviimisel ning tegevuse alustamisel tuleb hinnata kujunenud olukorda ning kaaluda vajadusel täiendavaid leevendusmeetmeid.
- Nõuded siseruumis leviva vibratsiooni ja müra ohutusele elamutes ja muudes hoonetes, kus on vajalik füüsiliste ohutegurite mõistes rangemate nõuete kehtestamine kehtestatakse rahvatervishoiu seaduse § 16 lg 5 alusel.
- Tehnoseadmetest levivad müratasemed ei tohi elamualadel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtusi.
- Ehitusmüra tasemed ei tohi 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. Lisaks juhib amet tähelepanu, et KeM määruse nr 71 kohaselt on impulssmüra alla 1 sekundi kestev heli.
- Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.
- Siseruumides tuleb tagada radoonihutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

51966484
kristiina.seiton@terviseamet.ee