



Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Teie 01.09.2026 nr 6-4/4528

Meie 28.09.2026 nr 9.3-1/26/4710-4

Saha küla ja Loo aleviku Liiviku maaüksuse ja lähiala detailplaneering

Jõelähtme Vallavalitsus esitas Terviseametile (edaspidi amet) kooskõlastamiseks Saha küla ja Loo aleviku Liiviku maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu. Amet ei kooskõlastanud 07.07.2026 kirjaga nr 9.3-1/26/4710-2 detailplaneeringu lahendust, sest esitatud materjalidest ei selgunud, kas ja kuidas planeeringuala lähiümbruses paiknevad erinevad äri- ja tootmishooned ning linnukasvatuse farmid mõjutavad planeeritava ala müraolukorda.

Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta maaüksuste piire, näha Liiviku maaüksusele osaliselt ette elamumaa sihtotstarve ning määrata maaüksuste ehitusõigus, täpsustada hoonestustingimused, juurdepääsu ja tehnovarustuse lahendus ning seada keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeringuga on kavandatud 69 üksikelamukrunti ning 10 ridaelamukrunti. Transpordimaa krunte on planeeritud 9 ning üldmaa krunte 7. Lisaks on kavandatud üks maatulundusmaa krunt. Planeeringuala suurus on ca 22,7 ha. Detailplaneering sisaldab ettepanekut kehtiva üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks üldplaneeringuga määratud elamumaa kruntide minimaalse suuruse ning Liiviku maaüksuse juhtotstarbe osas.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning märgib järgmist:

1. Planeeritavale alale rakenduvad keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) toodud normtasemed. Liiklusmüra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dBA ja öösel 75 dBA (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3). 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).
2. Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: „*Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata nimetatud äri- ja tootmishoonete naabrusse esmakordselt uut müratundlikku maakasutust. Planeeringuga toimub selles piirkonnas varasema detailplaneeringu alusel moodustatud elamumaa kruntide ümberplaneerimine. Seega oli elamumaa olemasolu ja sellest tulenev vajadus arvestada elamualale kehtivate müranõuetega olemas juba äri- ja tootmishoonete kavandamise ning rajamise ajal*“

Planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12 sätestab detailplaneeringu ülesanded, milleks on muuhulgas müratingimusi tagavate nõuete seadmine. Ainuüksi asjaolu, et piirkonnas oli elamumaa olemas juba äri- ja tootmishoonete kavandamise ajal, ei võimalda teha järeldust kavandatava lahenduse sobivuse kohta. Esitatud materjalidest peaks selgemalt nähtuma,

milline on olemasolevate äri- ja tootmisfunktsioonide mõju planeeringualale ning kuidas on tagatud müranõuete täitmine planeeringu elluviimisel.

Amet on jätkuvalt seisukohal, et müraolukorra väljaselgitamiseks tuleb koostada mürahinnang. Vajadusel tuleb kavandada täiendavaid leevendavaid meetmeid ning hinnata nende efektiivsust mürahinnangus (sh olemasolev müraleevendav meede). Tööstusmüra puhul on olulised lisaks keskmistele ka maksimaalsed müratasemed.

Juhul kui planeeritakse müratasemete mõõtmisi, siis on oluline, et välja oleks toodud, mida mõõdeti ja millised tegevused mõõtmiste hetkel aset leidsid. Müratasemed peavad olema hinnatud ja KeM määrusega nr 71 kõrvutatavad. Müratasemete mõõtmisi peab läbi viima akrediteeritud asutus.

3. Planeeritav ala asub piirkonnas, kus toimub ka lennuliiklus. **Seetõttu tuleb hinnata lennuliiklusest levivaid müratasemeid, et saaks valida piisava heliisolatsiooni müratundlikele hoonetele.** Projekteerimisel tuleks juhendada muuhulgas standardist EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“, tagamaks ehituslike võtetega müra normväärtuste täitmine siseruumides vastavalt sotsiaalministri 12.11.2025 määrusele nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“.
4. Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev: *„Planeeringuala kontaktvööndis paiknevad endised linnukasvatushooned ei ole enam linnukasvatuseks kasutuses ning linnukasvatuse tegevuse taastamist nendes ei kavandata. Seetõttu ei ole nimetatud hooned planeeringu koostamise ajal toimivaks müra- ega lõhnaallikaks. Puudub ka toimivast linnukasvatusest lähtuv töörežiim ja müraemissioon, mida oleks võimalik olemasoleva või kavandatava olukorra kirjeldamiseks põhjendatult modelleerida. Sellest tulenevalt ei ole endisest linnukasvatustegevusest lähtuva müra modelleerimine käesoleva detailplaneeringu raames asjakohane. Samuti ei ole põhjust käsitleda endisi linnukasvatushooneid planeeringuala võimaliku lõhnaühingu allikana.“*

Amet arvestab, et praegu ei ole võimalik eelnimetatud tegevust hinnata.

5. Tehnoseadmetest levivad müratasemed peavad planeeritaval alal ning lähedusse jäävatel elamualadel vastama KeM määruse nr 71 lisas 1 kehtestatud tööstusmüra sihtväärtustele.
6. Ehitismüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemeid. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00. Ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 01.10.2025 määruses nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ toodud piirväärtuseid.
7. Alajaama asukoha valikul arvestada majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruses nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 10 lõikes 6 tooduga, mille alusel ulatub alajaamade ja jaotusseadmete ümber kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.
8. Hoonetes tuleb tagada piisav insulatsioon, võttes aluseks Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi insulatsiooni kestuse arvutamise juhendi ning standard EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“.
9. Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud: *„Planeeringujoonisel kajastatud olemasolevate keskpinge õhuliinide kaitsevööndid on olemasoleva olukorra kitsendused*

kuni õhuliinide demonteerimiseni. Planeeringu elluviimisel asendatakse õhuliinid planeeringuala ulatuses maakaablitega ning pärast õhuliinide demonteerimist senised õhuliinide kaitsevööndid selles ulatuses lõppevad.“

Amet arvestab eeltooduga, kuid segaduse vältimiseks, palub jätkuvalt põhijoonist korrigeerida märkides ära, et õhuliinid on plaanis eemaldada. Lisaks asub planeeritav ala asub osaliselt teekaitsevööndis. Elamute, mänguväljakute ja puhkealade paigutamist tuleks kaitsevöönditesse vältida, ennetamaks neist tulenevaid võimalikke ohte.

10. Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Esitatud materjalidest jätkuvalt ei selgu, kas planeeritavale alale levivad müratasemed vastavad KeM määruses nr 71 sätestatule. Seetõttu ei kooskõlasta amet esitatud planeeringulahendust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Kristiina Seiton
51966484 kristiina.seiton@terviseamet.ee