



TERVISEAMET

Lääne-Harju Vallavalitsus
info@laaneharju.ee

Teie 01.04.2026 nr 6-1/168-8

Meie 11.05.2026 nr 9.3-2/26/2796-2

**Ämari alevikus Lennu tn 18
katastriüksusel ja lähiala
detailplaneeringu eelnõu avalik
väljapanek**

Edastasite Terviseametile (edaspidi amet) teate Lääne-Harju Vallavolikogu 24.09.2024 otsusega nr 47 algatatud Ämari alevikus Lennu tn 18 (katastritunnus 86801:001:0743) katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) eelnõu avalikust väljapanekust. Ametit varasemates detailplaneeringu menetlemise etappides kaasatud ei ole. Amet on kaastavate nimekirja lisatud Maa- ja Ruumiameti ettepanekul.

Planeeritav ala piirneb põhjast Ämari lennuväli katastriüksusega, läänest riigiomandis oleva Kloostrimetsa katastriüksusega ja riigi valitsemise all oleva Ämari aiamaa katastriüksusega, lõunast ja idast Ämari aleviku veetöötlusjaama ning korterelamuid teenindavate katastriüksustega. Planeeringuala pindala on ca 2 ha, millele lisanduvad alad, mis on vajalikud planeeringuga kavandatava soojuse tootmisehitise kaugküttevõrgu planeerimiseks tarbijateni ja soojuse tootmisehitise enda teenindamiseks vajalike tehnovõrkude planeerimiseks. Detailplaneeringu eesmärk on moodustada Ämari tugikeskust teenindavast katastriüksusest krundid Ämari aleviku kaugkütte soojuse tootmiseks vajalike ehitiste ja uute korterelamute ehitusõiguse andmiseks. Samuti on planeeringu eesmärgiks määrata soojuse tootmisehitist teenindavate trasside asukohad ja soojuse tootmisehitist ning tarbijaid ühendavate kaugkütte trasside asukohad. Detailplaneering on kehtivat Vasalemma valla üldplaneeringut muutev. Üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtfunktsioon, milleks on olemasolev ühiskondlike ehitiste maa, ei vasta detailplaneeringu eesmärgile. Alale jääb olemasoleva tugikeskuse näol alles ka ühiskondlike ehitiste maakasutus, kuid ca 50% ulatuses on eesmärk määrata krundi kasutamise otstarveteks soojusenergia/elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa ning korterelamu maa.

Detailplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas välja toodud järgnev:

- *Katastriüksus asub täielikult Ämari lennuvälja piiranguvööndis.*
- *Katastriüksusel asub Maa-ameti kaardiandmete kohaselt puurkaev (keskkonnaregistrikood PRK0010985) sanitaarkaitsealaga 50 meetrit, mille olemasolu geodeetilise alusplaani koostaja sõnul ei õnnestunud tõendada.*
- *Kinnistut läbivad Elektrilevi elektrimaakaablid kaitsevöönditega.*
- *Ainsa hoonena paikneb planeeritaval alal endine koolimaja, kus hetkel tegutseb tugikeskus. Tegu on kahekorruselise silikaattellistest hoonega.*

- *Hoone koos oma arhitektuursete detailidega peab mahtuma hoonestusala piiridesse. Hoonet teenindavatele tehnilistele seadmetele tuleb valida arhitektuurselt sobiv, naabreid mitte häiriv asukoht. Vajadusel leida seadmetele arhitektuursete võtetega sobiv varjatud lahendus. Päikesepaneelide kasutamisel kavandada need hoone katusele. Tagada tehniliste seadmete vastavus müranõuetele (keskkonnaministri määrus nr 71/16.12.2016 ja sotsiaalministri määrus nr 42/04.03.2002).*
- *Planeeringu rakendamisega ei kaasne negatiivset mõju ümbritsevale keskkonnale. Detailplaneeringu alale ei kavandata ehitisi, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs.*
- *Planeeringualal on kõrge või väga kõrge radoonirisk (Eesti Geoloogiateenistuse poolt koostatud Eesti pinnase radooniriski kaardi alusel). Radoonikaitsemeetmete rakendamisel juhendume Eesti standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitsemeetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Hoone projektis näha ette meetmed radooniohu leevendamiseks (N: raadonitõkkekile, radoonikaevud).*

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning märgib järgmist:

- *Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud: „Tulenevalt Ämari lennuvälja vahetuslähedusest on elamute projekteerimisel ja ehitamisel vajalik rakendada müra ja vibratsiooni mõju leevendamiseks spetsiaalseid ehituslikke ja arhitektuurseid meetmeid. Atmosfääriõhu kaitse seaduse (AÕKS) § 55 lõike 3 punkti 4 kohaselt ei kuulu välisõhus leviva müra hulka riigikaitse tegevusega tekitatud müra. Sellest tulenevalt ei kohaldu riigikaitse tegevusega tekitatud mürale AÕKS § 56 sätestatud välisõhus leviva müra normtasemete regulatsioon ega ka keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ sätestatud müra normtasemed. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 10 kohaselt tuleb keskkonnahäiringut taluda, kui keskkonnahäiringut põhjustav tegevus on vajalik ülekaaluka avaliku huvi tõttu ning puudub mõistlik alternatiiv ja olulise keskkonnahäiringu vähendamiseks on võetud vajalikud meetmed.“ Koostatava Lääne-Harju valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise materjalide juures asub rohelise võrgustiku analüüs ja mürahinnang (Hendrikson & Ko, töö nr 20003647, 01.03.2021), kus on kirjutatud:*
 - *Ämari lennubaasiga seonduvad andmed (nt lennukitüübid, lennuraja kasutuse andmed) ei ole avalikud, seega ei ole võimalik välja tuua ka täpsemat infot lennubaasi lähikümbruse müraolukorra kohta. Küll aga saab välja tuua militaarlennuväljaga seonduvad üldised müraaspektid:*
 - *Lennuvälja liikluskoormus on tavapäraselt (igapäevaselt) suhteliselt madal (üldjuhul suurusjärgus 10 või vähem lendu ööpäevas), seega ei esine ka lennuväljaga seonduvat pidevat kõrget müratasemist ning pidevat häiringut;*
 - *Konkreetsel ülennu ajal (sh start ja/või maandumine) esineb lühiajaliselt (reeglina vähem kui minuti jooksul) oluliselt piirkonna üldist mürafooni ületav müratase, mis võib põhjustada lühiajalisi häiringuid lennuvälja lähikümbruses ja ka kaugemal;*
 - *Militaarlennukite poolt tekitatav müra on olulisel määral intensiivsem (valjem, suurema helirõhutasemega) kui tsiviillennukite müra. Seega on Ämari lennuväljalt lähtuvate lennuprotseduuridega kaasnev müra selgelt tajutav sisuliselt kogu valla ulatuses ja ka naaberomavalitsustes;*
 - *Militaarlennuvälja puhul on küsitav, kas lennuliikluse müra mõju hindamisel on asjakohane tavapäraste liikluse müra normväärtuste rakendamine, kuna tegemist on riigikaitse objektiga. Lisaks on oma olemuselt lennuvälja poolt tekitatav müraolukord (lühiajalised mürasündmused mõned korrad päevas ning pidevat müra ei esine) selgelt erinev nt pidevast liikluse mürast, mille puhul lähtuvad regulatsioonid ööpäeva keskmisest liiklusekoormusest (ja nn pidevast keskmisest mõjust);*

- *Militaarlennuvälja puhul on keeruline ka müra vähendavate meetmete rakendamine. Erinevad müra leviku piiramise meetmed (tõkked) ei ole lennuliikluse müra puhul efektiivsed, samuti ei ole riigikaitseliku objekti puhul reeglina võimalik rangete ajaliste piirangute kehtestamine (nt ei pruugi riigikaitselike eesmärkide täitmisel olla võimalik ellu viia öiste lendude minimeerimise soovitusel võimalike unehäiringute vähendamiseks).*

Amet on oma 19.09.2025 kirjas nr 9.3-4/25/6525-2, mis puudutas koostatavat Lääne-Harju üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõud kirjutanud: „*Riigikaitselikul tegevusel puudub müranorm, mistõttu on amet nõus, et taolistesse aladesse müratundlike hoonete rajamist tuleb hoolikalt kaaluda. Kuigi riigikaitselikul tegevusel puudub norm, juhib amet tähelepanu, et elamualadele on normid kehtestatud. Seega saab lähtuda põhimõttest, et elamualasid planeerida pigem sinna, kus riigikaitselik tegevus elukeskkonna normtasemeid ei ületa. Ameti hinnangul ei ole mõistlik planeerida elamuid piirkonda, kus on teada, et elanikud peavad asuma taluma teatud häiringuid.*“. Amet jääb seisukohale, et detailplaneeringu ala ei ole sobilik müratundlike hoonete rajamiseks.

- Detailplaneeringuga kavandatakse alale biokütusel töötava katlamaja rajamist. Amet juhib tähelepanu, et planeerimiseseaduse § 126 lg 12 on detailplaneeringu ülesanne muuhulgas müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonningimusi tagavate nõuete seadmine. Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 58 sätestab, et uute planeeringute koostamisel tuleb tagada, et planeeringu elluviimisel ei ületataks piirkonna jaoks käesoleva seaduse § 56 lõike 4 alusel kehtestatud müra normtasemeid. **Planeeritava alalt lähtuvad müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ toodud normtasemeid.** Amet märgib, et esitatud materjalides ei ole käsitletud katlamajaga seonduvat müra. Tähelepanu tuleks pöörata asjaolule, et planeeritavas keskkonnas tekitavad lisaks tehno- ja tööstusseadmetele müra ka laadimisaladel toimuv sh seisva mootoriga veokid külmemal ajal, teenindava transpordi liikumise müra, töökeskkonna ohutussignaalid ning muu äri- ja tootmistegevusega seonduv.
- Seletuskirjas viidatakse sotsiaalministri 04.03.2002 määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“. Amet juhib tähelepanu sellele, et viidatud määrus on tänaseks päevaks kehtetu. Edasisel planeerimisel arvestada sotsiaalministri 12.11.2025 määrusega nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“.
- Naaberaladeni leviv vibratsioon ei tohi ületada sotsiaalministri 01.10.2025 määrusega nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ (edaspidi SoM määrus nr 54) kehtestatud normtasemeid.
- Amet juhib tähelepanu, et ehitismüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel müratundlikel aladel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase müra kategooria tööstusmüra normtasemeid. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00. Ehitisaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada SoM määrus nr 54 lisas toodud piirväärtuseid.
- Detailplaneeringu seletuskirjas kirjutatakse: „*Krundi POS 1 välisvalgustus lahendatakse kombineeritult hoone fassaadivalgustuse ja parkla valgustusega. Parklasse kavandada mastvalgustid, mille täpne asukoht ja kogus antakse hoone ehitusprojektiga. Valgusreklaami paigaldamisel on reklaamide pinnale seatud heleduse maksimaalne piirväärtus ööpäevaringselt 150 cd/m². Krundile POS 2 rajatava perspektiivse kergliiklustee valgustus lahendatakse teeprojektiga.*“. Valgustuse paigutusel arvestada

elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee