



Saku Vallavalitsus
saku@sakuvald.ee

Teie 21.04.2025 nr 7-1/9-14

Meie 19.05.2025 nr 9.3-2/25/2989-2

Saku valla Tănassilma küla Joametsa kinnistu ja lähiala detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 127 lõikele 1, § 133 lõikele 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015. a määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 kohaselt Saku valla Tănassilma küla Joametsa kinnistu ja lähiala detailplaneeringu.

Planeeritav ala asub Saku valla loodenurgas Tănassilma külas. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Joametsa ja Joaserva maatüksuste kruntide liitmine, määrata ehitusõigus tootmismaaale äri- ja tootmishoone rajamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga tehnovõrkude ja rajatiste, heakorrastuse, avaliku ruumi, haljastuse, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtteline lahendus. Vastavalt Saku Vallavolikogu 16.veebr. 2016 otsusega nr 128 Detailplaneeringu koostamise algatamise kohta määrati detailplaneeringu alaks Joametsa kinnistu koos Tănassilma tee 4 oleva elamumaa kinnistuga kokku 1,79 ha. Tulenevalt äritegevuse mahtudest ning seda teenindava transpordi vajadustest hangiti planeeringuala paremaks organiseerimiseks täiendavalt juurde naaberkinnistult „Mariavälja“ ~5000 m² kinnistu mis nimetati „Joaserva“ kinnistuks ning uus planeeringuala suurus on nüüd 2,5 ha. Planeeritav lahendus vastab 20.04.2023 Saku Vallavolikogu otsusega nr 24 kehtestatud Saku valla üldplaneeringule. Üldplaneeringus on maakasutuse juhtotstarbeks äri- ja tootmishoonete maa-ala.

Detailplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas toodud järgnev:

- „Detailplaneeringu koostamise käigus määratakse ka kuritegevuse riski vähendavaid tingimusi; müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ja muid keskkonnatingimusi tagavaid nõudeid; seatakse servituudid jm kitsendused.“
- „Müra suhtes tundlikuma funktsiooniga äri- või bürooruumide rajamisel tuleb järgida standardit EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“, mille järgi >65 dB müratsoonis asuvate bürooruumide puhul (olemasolev hoone) on teepoolse välispiirde heliisolatsiooni nõue 35 dB.“
- „Lubatud on rajada õhksoojuspumbad tingimusel, et soojuspumpade tekitatud müra ei sega naabreid. Võtta tarvitusele meetmed „Rahvatervise seaduse“ § 8 lõike 2 punkti 17 alusel kehtestatud sotsiaalministri 04.03.2002.aasta määruses nr 42 esitatud müra normtaseme tagamiseks.“
- „Õhksoojuspumbad ja teised häiringuid tekitavaid seadmeid Kauplus-lao/tootmishoonel (pos 2) mitte paigaldada elamupoolsele küljele (pos 1).“
- „Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmetekke, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn, sest tegevuse iseloom ei eelda seda. Kogu kavandatav tegevus peab olema keskkonnasõbralik- ja säästlik.“

- „Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus avariilukordade esinemiseks ei erine tavapärasest.“
- „Joametsa ja Joaserva kinnistu liitmisel ja planeeritud sihtotstarbel kasutuselevõtmine toob Jälgimäe teel ja Tännassilma teel kaasa liikluskooormuse kasvu. Kuna Saku valla üldplaneeringus on antud alale äri- ja tootmismaa ette nähtud, siis on sellega arvestatud ja ei ole põhjust eeldada, et lisanduv liikluskooormus ületaks nimetatud teede taluvust.“
- „Kavandatava tegevuse mõju on pigem ehitusaegne ja piirneb planeeringualaga. Planeeringu elluviimisel võib ehitustegevusega kaasneda ajutine müra ja vibratsioon, mis on mööduvad ja ei avalda ohtu inimese tervisele, heaolule ja varale. Samuti puudub eeldatav negatiivne mõju elanikkonnale.“
- „Ehituste planeerimisel võtta kasutusele ja rakendada kõik meetmed tagamaks müra- ja vibratsioonitasemete vastavus normidele ja seadustele, et luua hea elu-ning töökeskkond planeeringualal ja selle naabruses.“
- „Hoone projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada ka liiklussageduse tõusuga ning vastavalt sellele rakendada heliisolatsiooniindeksit ning magistraalteede äärsetes ruumides kasutada sundventilatsiooni.“
- „Hoone teenindamiseks mõeldud tehnosseadmete välisosad mis põhjustavad müra ja helireostust paigaldada Tännassilma tee 4 kinnistust kaugusele mis võimaldab tagada kehtivate normidekohase minimaalse mürataseme. Soovitav on kasutada täiendavaid müratõkke meetmeid.“

Amet on tutvunud detailplaneeringu materjalidega, mis on leitavad <https://service.eomap.ee/sakuvald/#/planeeringud/planeeringud/910>, kooskõlastab ning märgib järgmist:

- Detailplaneeringu seletuskirjas punktis 2.1 (lk 9) on välja toodud: „Vibratsiooni vältimiseks on kõik sõiduteed kaetud ja planeeritud asfaltkattega, murukivikattega ning osaliselt ka killustikkattega.“ Amet juhib tähelepanu, et tuleb tagada, et nii ehitus- kui ka kasutusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtused.
- Detailplaneeringu seletuskirja punktis 2.1 (lk 9) on välja toodud: „Vastavalt uuele üldplaneeringule jääb Tännassilma tee 4 kinnistu juhtotstarve samuti äri- ja tootmismaa (elamumaa sihtotstarve säilib seni, kuni krundi arendama hakatakse).“ Amet juhib tähelepanu, kuna hetkel Tännassilma tee 4 kinnistul jääb kehtima elamumaa sihtotstarve, tuleks tagada 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 II mürakategooria normtasemeid nii tehnosseadmete kui ka äritegevuse osas.
- Detailplaneeringu seletuskirjas punktis 4.3 (lk 22) on toodud: „Planeeritud krundi pos 2 alal asendub looduslik rohumaa hoonestuse, liiklemisalade ning uushaljastusega. Tootmismaa krundil tekkida võiva müra vms kahjulike mõjude leviku kaitseks tuleb elamupoolse fassaadi klaaspindade ja avade projekteerimisel rakendada kõiki vahendeid müra leviku takistamiseks. Lisaks täiendavale kõrghaljastusele näha ette võimalus ka madalhalbastuse planeerimiseks kinnistule.“ Ameti hinnangul on vajalik paigutada müraallikaid võimalikult kaugemale müratundlikest hoonetest ja aladest. Kaitsehalbastuse mõju mürahäiringute leevendamisel ei ole võimalik täpselt hinnata, kuna see võib olla sõltuda aastaajast.
- Detailplaneeringu seletuskirjas punktis 4.3 (lk 22) on toodud järgnev: „Joametsa kinnistu (Pos 2) piirile tuleb müratõkke eesmärgil rajada ka kuni 2,0 m kõrguseni läbipaistmatu puit-või puitkattega piire. Vastav kohustus on Joametsa kinnistu omanikul-arendajal.“ Amet nõustub müratõkke rajamise vajadusega ning juhib tähelepanu, et igasuguse müraleevendusmeetme rakendamisega peaks kaasnema ka selle tõhususe hindamine.
- Detailplaneeringu seletuskirjas 4.12 (lk 26) on välja toodud: „Mõlemal kinnistu valguslahenduse projekteerimisel võtta arvesse võimaliku valgusreostuse vältimist

naaberinnistu suhtes (valgustite arv, asetus, tugevus ja orientatsioon).“ Amet juhib tähelepanu, et vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

- Arvestada, et liiklusrüü maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus 71 § 6 lg 3).
- Maksimaalne müratase ei tohi ületada tööstusmüra korral vastava mürakategooriaga alal müra liigile kehtestatud normtaset rohkem kui 10 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 2).
- Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtaset. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtaset. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
- Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.
- Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleks detailplaneeringu alal teostada radoonitasemete mõõtmised. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristina Jaroševitš
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

55674859
kristina.jaroševitš@terviseamet.ee