



Saku Vallavalitsus
saku@sakuvald.ee

Teie 31.03.2026 nr 7-1/17-9

Meie 28.04.2026 nr 9.3-1/26/2696-2

Saku valla Saku aleviku Juula ja Liia maaüksuste ning Augusti maaüksuse osa ja lähiala detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) tulenevalt planeerimisseaduse § 127 lõikest 1, § 133 lõikest 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015. a määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3, kooskõlastamiseks Saku Vallavalitsuse 25.06.2019. a korraldusega nr 332 algatatud Saku valla Saku aleviku Juula ja Liia maaüksuste ning Augusti maaüksuse osa ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering).

Planeeritud maa-ala asub Saku vallas, Saku alevikus, Tallinna ringtee (põhimaantee nr 11) ja Eha tee vahelisel alal. Planeeringualast itta jääb Väana jõgi, lõunasse olemasolev Eha ja Paju tee vaheline elamukvartal ning Augusti kinnistu. Lääne poole jääb Tähevälja kinnistu. Planeeringuala suurus on 11,8 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Juula ja Liia kinnistute ning Augusti kinnistu osa jagamine viieks äri- ja tootmismaa krundiks, üheks transpordimaa krundiks ja üheks üldmaa krundiks. Äri- ja tootmismaa kruntidele määratakse ehitusõigus kuni kolme hoone püstitamiseks. Saku valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala põhimahus äri- ja tootmisettevõtete maa-alal, kuhu võib kavandada kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, majutus-, büroo- ja pangahooneid, tootmis- ja tööstushooneid ning laohooneid, sh hulgi-kaubandushooneid ja neid teenindavaid rajatisi.

Detailplaneeringu materjalid sisaldavad muuhulgas keskkonnamürast põhjustatud müratasemete hindamist (Akukon Eesti OÜ, 231711-1-A, 28.11.2025, edaspidi mürahinnang). Mürahinnangu eesmärgiks oli hinnata keskkonnamüra Saku vallas Juuliku külas Juula-Liia detailplaneeringu maaüksusel ja planeeringualast lõunasse jäävas elamupiirkonnas. Olemasoleva liiklusrüüra kaardistamiseks kasutati Transpordiameti 2022. a andmeid, mille järgi on Tallinna ringtee (tee number 11 km 24.356-26,152 km) aasta keskmine liiklussagedus 18774 autot/ööpäevas. Raskeliiklusse osakaal on 21%. Arvutustes kasutatud sõidukiirus on 110 km/h. Olemasolevas olukorras, ilma kavandatavate hooneteta, ulatuvad päevasel ajavahemikul lähimatel elamu maa-aladel liiklusrüüra tasemed kuni 60 dB, öisel ajavahemikul kuni 50 dB. Detailplaneeringu maa-alal ulatuvad liiklusrüüra tasemed olemasolevas olukorras päevasel ajavahemikul kuni 75 dB, öisel ajavahemikul kuni 65 dB. Detailplaneeringu realiseerumisel ulatuvad liiklusrüüra tasemed olemasoleva olukorra põhjal lähimatel elamualadel päevasel ajavahemikul kuni 55 dB, öisel ajavahemikul kuni 45 dB ehk mürahinnangu põhjal on näha, et detailplaneeringu realiseerumise järgselt elamualadele jõudvad liiklusrüüra tasemed vähenevad ligikaudu 5 dB võrra.

Detailplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas välja toodud järgnev:

- Peamiseks mürallaikaks piirkonnas on autoliiklus Tallinna ringteelt. Muud olulised mürallaikad puuduvad. Mürahinnangu koostas 2025. aastal Akukon Eesti OÜ. Mürahinnangu modelleerimise tulemusena selgus, et kavandatavad hooned toimivad müratõkkena ning vähendavad teeliikluse mürataset.
- Planeeritava ala kontaktvööndisse jäävad elamualad. Kavandatavad elamualad jäävad planeeringust lõuna poole ning eraldatakse kaitsehaljastusega võimalike häiringute leevendamiseks. Planeeringus kavandatav hoonestus mõjub elamumaadele müratõkkena ning vähendab Tallinna ringteelt ja Saku-Laagri teelt tulenevat liikluse müra nii lõunasse jääval kavandataval elamupiirkonnal kui ka olemasolevatel elamutel Eha ja Paju tee vahele jääval alal.
- Planeeringuala lähistel asuvad elamukvartalid ning neid kavandatakse ka juurde. Äri- ja elamufunktsioone eraldab kaitsehaljastus ning kavandatavad ärihooned kaitsevad elamualasid Tallinna ringteelt leviva liikluse müra eest.
- Lubatud on keskkonnasõbralik tootmine, hoiduda tuleb suurest jäätmetööstusest, müra, õhusaaste jm negatiivse keskkonnamõjuga seotud ettevõtlusest.
- Hoonete paigutus kruntidel peab arvestama naaberkruntidega, et vältida ühtlast tumma seina Tallinna ringteel. Planeeringuala lõunapoolsele küljele nähakse ette kõrghaljastusega puhverala, et vähendada hoonete visuaalset mõju elamualale. Kavandatav puhverala asub osaliselt üldplaneeringu järgsel äri- ja tootmisettevõtete maa-alal.
- Hoonestus aitab kaasa piirkonnas linnalisema 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.
- Mitmerindeline haljastus ja kõrghaljastus nähakse ette kaitsehaljastusena äri- ja elamufunktsiooni vahelisele 30 meetri laiusele puhveralale (pos 7). Puhveralale rajatakse ka jalgratta- ja jalgteed ning vaba aja veetmise võimalused ning võimalusel ka sademeveelahendusi nagu viibetiigid või kraavid.
- Lähtuvalt Akukon Eesti OÜ koostatud mürahinnangust, tuleb ruumi kavandamisel pidada silmas ka äritegevusest põhjustatud müratasemeid. Kuna täpsemalt ei ole teada, millised bürood/kaubanduspinnad hoonesse tulevad, siis alljärgnevalt on välja toodud üldised soovitusel, et mitte tõsta piirkonna mürataset:
 - mürahäiringute vähendamise peamine meede on ennetamine, st müraga peab arvestama projekteerimisel;
 - lähtudes keskkonnamüra normtasemetest ja võimalikust häiritusest, on oluline mitte alustada kauba- ja prügiveoga enne kella 7:00 või mitte planeerida eluhoonete poole kauba-, prügiveoala;
 - jälgida tehnoseadmete paigaldamise põhimõtteid ja rakendada vajadusel leevendusmeetmeid.
- Vastavalt Transpordiameti lähteseisukohtadele on planeeringu koostamisel arvestatud olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste).
- Detailplaneeringu ala veevarustusallikana nähakse ette Kuu tee 2, Saku alevik (KÜ 71901:001:0777) rajatavat veetöötusjaama. Veetöötusjaam rajatakse OÜ Saku Arendus tellimisel Osühing Miridon projekti nr 222515 „Tariku ja Tarikupõllu planeeringuala veepuhastusjaama rajamine“ alusel.
- Detailplaneeringu ala tarbijate elektrivarustus on ette nähtud kolme planeeritud 10/0.4kV komplektalajaama baasil. Alajaamade 10kV elektrivarustus on ette nähtud maakaabelliiniga sisselõikega keskpinge kaablist nr 25803 ja teine ühendus Anu:(Saue) mastalajaama juurest. Kesk- ja madalpinge toitevõrgud ehitatakse kaabelliinidena.
- Välisvalgustuse puhul tuleb arvestada võimaliku valgusreostusega ning vältida valgushäiringuid ringteel liiklejatele. Vajadusel tuleb kavandada leevendavaid meetmeid.

- Hoonete projekteerimisel paigutatakse müraallikad müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugemale.
- Hoonete paigutusel kruntidele tuleb võimalusel arvestada naaberhoonete projekte ja kruntide paigutust, et vähendada müra levikut maanteelt olemasolevate ja kavandatavate elamuteni.
- Vajadusel rajatakse piirdeid, mille kõrgus on kuni 2,0 m, materjalid täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel, et tagada arhitektuurne ühtlus. Piirete asukohad täpsustatakse ehitusprojektide koostamisel. Läbipaistmatuid piirdeaedu võib rajada müra takistamise ja valgusreostuse piiramise eesmärgil – näiteks manööverdavate sõidukite tuled. Piirdeaedadesse võib ette näha ka jalgvärvavaid ja tuleb arvestada vajadusega pääseda planeeringuala lõunapoolsest osast põhjapoolse kergliiklusteeni. Selle läbipääsu asukoht selgub hoonete ja piirete edasisel projekteerimisel.
- Keskkonnamüra hinnangust tulenevad meetmed, sh Terviseameti nõuded:
 - Akukon Eesti OÜ teostas planeeringumaterjalide põhjal jaanuaris 2024 (uuendatud november 2025) keskkonnamüra põhjustatud müratasemete hindamise, mille käigus uuriti müra levikut ning toodi soovitusi müra vähendamiseks.
 - Tehnoseadmete asukohti detailplaneeringu faasis veel paika ei panda, seda teemat käsitletakse edaspidise projekteerimise faasis.
 - Määruse mõistes on tehnoseadmeteks hoonete tehnokommunikatsioonid (vee-, kanalisatsiooni-, kütte-, ventilatsiooni- ja jahutusseadmed, liftid) ning müratekitavad seadmed sama hoone või läheduses asuvate hoonete tootmis- ja teenindusruumides, kaubandus- ja tööstusettevõtetes.
 - Eesti siseriiklikud normväärtused väliskeskkonnas on sätestatud keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määruse nr 71 lisas 1, mille järgi tehnoseadmete müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtust. Tööstusmüra sihtväärtus II kategooria aladel on 50 dB päeval ja 40 dB öösel.
 - Tehnosüsteemide projekteerimisel tuleb arvestada, et ventilatsiooni- ja jahutusseadmete välisosasid ei suunata eluhoonete poole ja/või need tuleb varustada mürasummutitega. Samuti tuleb arvestada, et trafod, alajaamad ja õhksoojuspumbad, mis on paigutatud müratundliku hoone lähedusse võivad põhjustada mürahäiringuid. Kirjeldatud erinevate nõuete täitmiseks tuleb planeeritava hoone tehnokommunikatsioonide välisosad projekteerida hoone sellistesse osadesse, kus nende mõju ümbritsevale keskkonnale ja lähimatele müratundlikele hoonetele oleks minimaalne. Kusjuures tuleb valida seadmed, mille mürakarakteristikud tagavad vastavate nõuete täitmise või kasutada müra levikut piiravaid konstruktsioone (nt mürakaitseekraane seadmete vahetus läheduses) või tehnilisi lahendusi (nt mürasummutid).
 - Tõhusaim viis müra leviku tõkestamiseks on paigutada tõke võimalikult müraallika või kaitstava objekti lähedale. Et müratõkke toimimine oleks tõhus peab see olema piisava heliisolatsiooniga (vajadusel katta helineeldematerjaliga).
 - Müratõkke kasulikkus sõltub esmalt selle kõrgusest, lisaks peab tõke olema piisavalt heliisoleeriv ja enamikul juhtudel ka helineelav. Ekraani efektiivsus on kõrge kui tõke katkestab otsese silmkontakti müra tekkekohaga kogu ettenähtud teekonna või ala ulatuses. Suuremate kauguste puhul tõkke kasu enamasti väheneb.
 - Tehnoseadmete mõju vähendamise võimalused:
 - mürarikaste tehnoseadmete puhul kasutada helisummuteid;
 - seadmetest tuleneva müra summutamisel kasutada müratõkkeid, bokse, kaitseid või kiirgust vähendavat vooderdust;
 - kiirgavate pindade vähendamine;
 - heli suunamiseks kasutada müratõket, millega saab muuta müra suunda;
 - vajadusel kasutada spetsiaalset müra jaoks konstrueeritud kabiini või hoonet;

- tugevdada heliisolatsiooni hoone välisvooderduses, akendes, ustes, ventilatsiooniseadmetes või teistes väljaviivates avades;
 - valida vaikssem tehnika/seade või tootmisviis;
 - tegevuse ajaline või mahu piirang
- Hooned projekteerida nii, et naaberhoonetes oleks tagatud normikohane insulatsioonikestus vastavalt Eesti standardile EVS 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“.
- Ehituse ajal on soovitatav elamualade läheduses rakendada järgmisi müravastaseid meetmeid:
 - tööde ajastamine ja planeerimine - väga mürarikkaid töid mitte planeerida õhtusele ja öisele ajavahemikule ning puhkepäevadele;
 - kohalike elanike teavitamine mürarikastest töödest;
 - vajadusel teostada müra monitooring;
 - ehitustegevusel kasutada vaiksmaid masinaid;
 - müravastasteks meetmeteks on veel hoolikas töö ja avalikkuse/kohalikke elanike teavitamine;
 - vajaduse korral kasutada müra vähendavaid tehnoloogiaid, näiteks ajutised ja teisaldatavad ekraanid, summutid, korpused (nt seadmete ümber kummimati paigaldamine vms);
 - ehitustegevusel kasutatavate seadmete ja masinate regulaarne korrashoid ja hooldus;
 - vältida tarbetut masinate töötamist, lülitada seadmed välja, kui nende kasutamine pole vajalik;
 - võimalusel kasutada elamualade läheduses tagurdussignaalide puhul alternatiivseid variante, mis ei tõstaks müratasemete häiringuid, nt muutuva helitugevusega signaalid või häired - neid tuleb hinnata igal üksikjuhul eraldi ning tuleb arvestada võimalike ohutusprobleemidega. Samas tuleb arvestada, et osade tööde või asukohtade puhul on müra kontroll ning vähendamine väga keeruline.

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

- Detailplaneeringuga rajatavate hoonete ja tegevusest põhjustatud müra ja vibratsiooni kohta on käesolevas etapis vähe andmeid, mistõttu müra ja vibratsiooni levikut ning leevendavate meetmete tõhusust ei ole võimalik hinnata. 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, kaubavedamise seadmete müra, 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 müra leevendava efekti annab müra tekitavate seadmete mõju suunamine müratundlikest aladest eemale, kasutades muuhulgas madala müratasemega tehnoloogilisi lahendusi, müraallika ehituslike meetmetega varjestamist või müratõkke rajamist, mis asub vahetult müraallika või müratundliku objekti läheduses.
- Mürahinnangus on kirjutatud: „Kavandatavate hoonetevaheliste alade (katkestuskohtade) müra leviku tõkestamiseks tuleb rajada täiendav meede – müratõkkesein või -vall. Müratõkke/valli minimaalseks kõrguseks peab olema arvestatud 3m... Häirivuse vähendamiseks on detailplaneeringus ette nähtud kavandatavate hoonete ja elamupiirkonna vahele puhverala/rohekoridor koos kõrghaljastusega. Juula-Liia detailplaneeringu kinnistu piirile ja elamupiirkonna vahele võib rajada müratõkke või müravalli, et vähendada võimalikke häiringuid kavandatavalt alalt. Tõkke kasulikkus sõltub esmajärjekorras selle kõrgusest. Lisaks sellele peab tõke olema pikk ja tihe ning piisavalt heliisoleeriv. Kõrge ja pikk tähendab seda, et tõke peab katkestama otsese

silmkontakti müra tekkekohtadega kogu ettenähtud teekonna ulatuses. Põhimõtteliselt ei tohiks teel sõitvate autode rattad olla elamu akendest näha.“ Amet nõustub, et müratõkke/valli rajamine on mõistlik. Lisaks aitab mürateke vähendada võimalikku müra kauba-/parkimisaladel. Igasuguse müra leevendava meetme rajamisega või kasutusele võtmisega peaks kaasnema ka selle leevendava mõju tõhususe hindamine, näiteks modelleerimise või müra mõõtmise kaudu.

- Amet soovib hoonete täpsemal planeerimisel eelistada lahendust, mis mõjuks müratundlikele aladele kõige enam müra tõkestavana.
- Tööstusmüra, tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse müratasemed ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 kehtestatud normtasemeid.
- 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 ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel 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. Ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada SoM määrus nr 54 lisas toodud piirväärtuseid.
- Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate ning planeeritavate 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