



Saaremaa Vallavalitsus  
[vald@saaremaavald.ee](mailto:vald@saaremaavald.ee)

Teie: 26.06.2025 nr 5-2/3747-1  
Meie: 22.07.2025 nr 9.3-1/24/9978-4

## Mändjala külas Ohaka tee 2 ja Nasva alevikus Sõrve mnt 70 ja Teeääre katastriüksuste detailplaneering

Esitasite Terviseameti lääne regionaalosakonnale kooskõlastamiseks Mändjala külas Ohaka tee 2 ja Nasva alevikus Sõrve mnt 70 ja Teeääre katastriüksuste detailplaneeringu.

Planeeringuala suurusega ca 3,9 ha hõlmab Ohaka tee 2 (katastritunnus 71401:001:3425), Sõrve mnt 70 (katastritunnus 71401:001:0853) ja Teeääre (katastritunnus 71401:001:0852) katastriüksuseid. Planeeringuala paikneb Saaremaa lõunaosas osaliselt Mändjala külas ja osaliselt Nasva alevikus. Ala on ümbritsetud peamiselt maatulundusmaa ja elumumaa sihtotstarbega katastriüksustega ning piirneb 77 Kuressaare- Sääre tugimaantee ja Ohaka teega.

Detailplaneeringu eesmärk on planeeringuala kruntideks jaotamine ning neile ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete ehitamiseks ning kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla ühisplaneeringus (edaspidi nimetatud üldplaneering) muutmise ettepaneku tegemine elektrituulikute kaitsevööndi vähendamiseks. Kehtiva üldplaneeringuga on olemasolevatele tuulegeneraatoritele määratud 500 m puhvertsoon, kus on keelatud uute elamute püstitamine. Detailplaneeringuga tehakse elektrituulikute kaitsevööndi vähendamise ettepanek, seega on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Detailplaneeringuga soovitakse kaitsevööndi ulatust vähendada ca 400-430 m kaugusele lähimast tuulikust ja võimalust kavandada elamuid praegusesse elektrituulikute kaitsevööndisse.

Detailplaneeringuga moodustatakse 4 elamukrunti. Kruntidele on lubatud kuni 5 hoonet (1 elamu ja 4 abihoonet), hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 400 m<sup>2</sup> ja elamu kõrgus on kuni 9 m. Planeeritavate kruntide juurdepääsud on kavandatud avalikult Ohaka teelt ja riigi tugimaanteelt Kuressaare-Saare tee (olemasolev mahasõit). Hoonete veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse ühistrassidega.

Akukon Eesti OÜ on planeeringualal koostanud mürahinnangu „Keskkonnamürast põhjustatud müratasemete hindamine Ohaka tee 2 katastriüksusel“ ning selle raames teostati tuulikute müratasemete mõõtmised, kontrolliti ka varasemalt koostamisel oleva Saaremaa valla üldplaneeringu raames teostatud Saaremaa valla välisõhu mürakaardi tulemusi ning kaardistati liiklusrüü.

Mürauuringu mõõtmistulemuste järgi ulatus tuulikute töötamisest perioodil 28.06.2024 kell 00:00–08:00, 31-40 dB suurune müratase (mõõtmispunkt asus Ohaka tee 2 krundil lähimast tuulikust ~380 m kaugusel). Liiklusrüü osas ulatub uuringu andmetel planeeritavate hoonestusaladeni päevasel ajavahemikul 45-54 dB, öisel ajavahemikul 40-44 dB suurune müratase. Liiklusrüü osakaal on võrreldes elektrituulikutega suurem ning selles olukorras on domineerivam liiklusrüü.

Planeeringuga on hoonestusalad kavandatud elektrituulikute ning maanteest võimalikult kaugemale.

Akukon OÜ on mürahinnangus andnud hoonete välispiiretele õige heliisolatsiooni rakendamiseks ja siseruumides heade akustiliste tingimuste ning müra normtasemete tagamiseks järgmised meetmeid:

- ehitiste välispiirete heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul rakendada transpordimüra spektri lähendustegurit Ctr vastavalt standardile EVS-EN ISO 717-1:2021;

- akende valikul pöörata tähelepanu akende heliisolatsioonile transpordimüra suhtes. Kui aken moodustab  $\geq 50\%$  välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks;
- välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel arvestada, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (tuulutussavad aknakonstruktsioonis või värskeõhuklapid välisseinas) ei vähendaks välispiirde heliisolatsiooni sel määral, et lubatav müratase ruumis oleks ületatud;
- elamute projekteerimisel järgida põhimõtet, et vaikust nõudvaid ruume (eelkõige magamistube) ei paigutata võimaluse korral tiheda liiklusega sõidutee poolsele küljele.

**Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud planeeringu materjalidega ning kooskõlastab Mändjala külas Ohaka tee 2 ja Nasva alevikus Sõrve mnt 70 ja Teeääre katastriüksuste detailplaneeringu, kui hoonestuse rajamisel tagatakse, et müratasemed siseruumides ei ületa sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” normtasemeid, rakendades vastavaid müravastaseid meetmeid (sh EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“).**

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kristel Kallaste  
menetlusgrupi juht