



TERVISEAMET

Lääne-Harju Vallavalitsus
info@laaneharju.ee

Teie 31.08.2026 nr 6-2/1540

Meie 30.09.2026 nr 9.3-4/26/6768-2

**Laulasmaa külas Kalda tee 1, Kalda tee
3, Kalda tee 5, Kloogaranna tee 33
detailplaneeringu algatamise ja KSH
algatamata jätmise eelnõu seisukoht**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) seisukoha andmiseks planeerimisseaduse § 142 lõike 6 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 6 alusel Lääne-Harju vallas Laulasmaa külas Kalda tee 1, Kalda tee 3, Kalda tee 5 ja Kloogaranna tee 33 katastriüksuste ning nende lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamata jätmise otsuse eelnõu.

Planeeritav ala asub Keila Vallavalitsuse 07.09.2006 korraldusega nr 993 kehtestatud Laulasmäe XXI detailplaneeringu alal. Nimetatud detailplaneeringu osas on pooleli kohtumenetlus selle õigustühiseks tunnistamise küsimuses. Võrreldes vaidluse all oleva Laulasmäe XXI detailplaneeringu lahendusega on käesolevas planeeringus muudetud hoonete paiknemist kaldaastangu suhtes, et vähendada häirivat mõju astangu all paiknevate elamukruntide privaatsusele. Planeeringuala pindala koos lähialaga on 19476.0 m². Lääne-Harju vallas Laulasmaa külas planeeritaval alal asuvad Kalda tee 1 (29501:001:0202), Kalda tee 3 (29501:001:0203, Kalda tee 5 (29501:001:0204) maaüksused. Kalda tee 1, 3 ja 5 on 100% elamumaa ja Kloogaranna tee 33 (29501:001:0206), mis on 100% tootmismaa. Planeeritav ala asub Laulasmaa külas Tallinna-Rannamõisa-Kloogaranna tee (teeregistri nr 11390) vahetus naabruses. Planeeringu koostamise eesmärk on planeeritaval alal olevate elamumaa katastriüksustel ehitusõiguse ja -tingimuste määramine, liikluskorralduse ja tehnovõrkude lahendamine, keskkonnakaitseliste abinõude ning vajalike kitsenduste määramine. Laulasmäe XXI planeeringu kohaselt on alale planeeritud 3 korterelamu kinnistut, üks tootmishoone kinnistu (trafo-alajaam) ja transpordimaa (kõnni- ja jalgrattatee). Korterelamud on kavandatud 4-korruselistena. Keila valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala väikeelamute juhtotstarbega alal. 2006. aastal kehtestatud detailplaneeringuga määrati ehitusõigus korterelamutele, millest tulenevalt on tegemist Keila valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Lääne-Harju Vallavalitsus on kaalunud KSH algatamist ning on leidnud, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning ei esita vastuväiteid KSH algatamata jätmise otsusele, kuid juhib tähelepanu järgnevale:

Paldiski mnt 81, 10614 Tallinn
Paju 2, 50603 Tartu
Akadeemia 2, 80011 Pärnu
Kooli 2a, 41598 Jõhvi

telefon +372 794 3500
e-post: info@terviseamet.ee
www.terviseamet.ee

registrikood 70008799
KMKN EE101339803
EE891010220034796011
viitenumber 2800048574

1. Planeeritavate müratundlike alade välisõhus levivad müratasemed ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 sätestatud normtasemeid.

Esitatud jooniste kohaselt on elamud kavandatud riigitee kaitsevööndisse. Tallinna-Rannamõisa-Kloogaranna tee aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus planeeringuala läheduses 2025. aasta seisuga on Transpordiameti teeregistri andmete järgi 2025 sõidukit. Amet ei soovita müratundlike hoonete ja alade kavandamist teekaitsevööndisse, kuna see võib suurendada elanike kokkupuudet liiklusrumast, õhusaastest ja muudest teeliiklusest tulenevate häiringutega. **Seetõttu tuleb planeeringu koostamisel hinnata liiklusest tulenevaid mõjusid ning vajaduse korral kavandada asjakohased leevendusmeetmed.**

Planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt tuleb detailplaneeringus määrata müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavad nõuded. Esitatud materjalides puudub informatsioon selle kohta, kas teostatud on müratasemete uuring, lisaks ei ole käsitletud võimalikku liiklusrum. Selleks, et oleks võimalik hinnata, kas planeeritavale alale levivad liiklusrum tasemed (sh maksimaalsed müratasemed) vastavad KeM määrus nr 71 toodud normtasemetele, tuleks teostada mürahinnang, mille koostamisel saab lähtuda keskkonnaministri 03.10.2016 määruse nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“ § 3 lg 3 põhimõtetest.

2. Esitatud materjalide kohaselt on tegemist Keila valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Mürakategooriad määratakse atmosfääriõhu kaitse seaduse (edaspidi AÕKS) § 57 alusel vastavalt üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbele. AÕKS § 56 lõige 2¹ sätestab, et müra sihtväärtust kohaldatakse müratundliku ala planeeringu koostamisel juhul, kui planeeringuga muudetakse maakasutuse juhtotstarvet ning planeeringualal ei ole müra sihtväärtus ületatud. Sama paragrahvi lõige 2² sätestab, et müratundlik ala on ala, millele on üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbe alusel määratud I–IV mürakategooria. **Tulenevalt eeltoodust tuleks täpsustada, milline mürakategooria kohaldub planeeritavale alale.**
3. Hoonestuse rajamisel tuleb tagada, et siseruumide müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 12.11.2025 määruse nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“ (edaspidi SoM määrus nr 61) lisas 1 kehtestatud normtasemeid. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“
4. Lisaks keskmiste müratasemete hindamisele tuleb tähelepanu pöörata ka maksimaalsetele liiklusrumtasemetele ($L_{pA,max}$), kuna need on olulised hoonete välispiirete heliisolatsiooni kavandamisel. Arvestada tuleb, et SoM määrus nr 61 kohaselt kohaldatakse magamisruumides öiseid liiklusrum normtasemeid juhul, kui öö jooksul esineb vähemalt viis liiklusjuhtumit, mille korral maksimaalne müratase on ületatud.
5. Planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel arvestada naaberhoonete ja müratundlike ruumide paiknemisega, vältimaks võimalikke mürahäiringuid. Arvestama peab, et tehnoseadmete müra ei tohi müratundlikel aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtusi.
6. Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel müratundlikel aladel 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.

Jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 01.10.2025 määrusega nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ toodud normtasemeid.

7. Planeeringuala keskel paikneb Masti kinnistu (29501:001:0780), millel asub tõenäoliselt sideotstarbeline mast koos seda teenindavate tehnorajatistega. **Planeeringulahenduse koostamisel tuleb arvestada rajatisele väljastatud lubade ning nendes sätestatud tingimustega. Vajaduse korral tuleb täpsustada masti tehnilised parameetrid, kaitse- ja ohutustingimused ning kavandatava hoonestuse võimalikud piirangud.**

Juhul kui mastil paiknevad raadiosaateseadmed, tuleb lähtuda sotsiaalministri 01.09.2025 määrusest nr 45 „Nõuded mitteioniseeriva kiirguse ohutuse tagamiseks elukeskkonnas ja mitteioniseeriva kiirguse hindamise kord“ ning tagada elektromagnetväljade piirväärtustele vastavus. Samuti tuleb vajaduse korral kontrollida, et kavandatav hoonestus ja viibimisalad ei oleks rajatise käitajapoolsete ohutus- või kaitsetingimustega vastuolus.

8. Arvestada tuleb asjaoluga, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Asjakohaste radoonikaitsemeetmete kavandamiseks on soovitatav detailplaneeringu alal teostada radoonitaseme mõõtmised. Uute hoonete projekteerimisel tuleb tagada radooniohutu sisekeskkond, lähtudes EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ põhimõtetest.
9. Välisvalgustuse kavandamisel tuleb arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajaduse korral tuleb ette näha leevendusmeetmed.
10. Amet juhib tähelepanu, et esitatud dokumentides on läbivalt märgitud, et planeeritav ala asub Keila valla üldplaneeringu kohaselt väikeelamute sihtotstarbega alal. Üldplaneeringuga määratakse maakasutuse juhtotstarve, mitte sihtotstarve.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee