



TERVISEAMET

Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Teie 10.03.2026 nr 6-4/1504

Meie 27.03.2026 nr 9.3-1/26/2056-2

Loo alevik Vahe tee 1 maaüksuse detailplaneeringu koostölastamine

Jõelähtme Vallavalitsus esitas Terviseametile (edaspidi amet) lähtudes planeerimiseseaduse § 133 lõikest 1 ning Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostölastamise alused“ § 3st, koostölastamiseks Loo alevik Vahe tee 1 maaüksuse detailplaneeringu.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on osaliselt üle planeerida Jõelähtme Vallavolikogu 27.05.2003 otsusega nr 48 kehtestatud Loo aleviku Vibeliku tee 15-21a ja sellega külgneva maa-ala detailplaneering ning määrata Vahe tee 1 maaüksusele ehitusõigus äri- ja tootmishoone rajamiseks ja anda lahendused hoonet teenindava taristu sh liiklus- ja parkimiskorralduse ja haljasalade kavandamiseks. Planeeritava ala suuruseks on ca 2000 m². Alal kehtiva Jõelähtme valla Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav maa-ala tiheasustusalal, mille juhtotstarbeks on määratud ärimaa juhtfunktsiooniga ala. Algatatava detailplaneeringu eesmärgiks on kavandada äri- ja tootmishoone püstitamine. Seega on detailplaneeringu koostamine kirjeldatud eesmärgil koostölas kehtiva üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega.

Esitatud materjalides on välja toodud järgnev:

- Planeeritud hoonestuse projekteerimisel ja rajamisel tuleb lähtuda kehtivatest normdokumentidest. Mürasituatsiooni hindamisel lähtutakse keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ nõuetest.
- Müratase suureneb ehitustööde jooksul, kuivõrd liiklustihedus suureneb ehitusaegse transpordi võrra ja teostatakse ka mürarikkeid töid. Ehitustööde kavandamisel tuleb läbi mõelda ja tööohutuse plaanis kirjeldada ehitusplatsi vahetusse naabrusesse levida võiva tolmu, müra ja vibratsiooni tõkestamise abinõud. Ehitustööde läbiviimisel peab arvesse võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ toodud normtasemeid. Ehitusaegse mürahäiringu vähendamiseks tuleb ehitustööd teostada päevasel ajal. Planeeringu realiseerimise järgselt suureneb piirkonnas sõidukite arv, mis tekitavad müra ja õhusaastet, minimaalselt st see ei suurene määral, mis võiks olla inimesele või keskkonnale olulise mõjuga.
- Kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete rajamisel on siseruumides heade tingimuste tagamiseks soovitatav järgida standardit EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest
- Kavandavatele hoonetele tehnoseadmete paigaldamisel (nt jahutus- ja ventilatsiooniseadmed vms) peab seadme paigaldaja (omanik) tagama müraolukorra

vastavuse keskkonnaministri määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud normatiividele. Hoonest väljapoole jäävate tehnoseadmete (nt ventilatsiooniseadmed või küttesüsteemid) paigutamisel tuleb lähtuda põhimõttest, et seadmete avad oleks suunatud elu- ja ühiskondlikest hoonetest võimalikult kaugemale. Tehnoseadmete valikul on soovitatav eelistada madala müratasemega seadmeid. Vajadusel tuleb tehnoseadmete ümber rajada lokaalsed müraekraanid või mürasummutuskastid.

- Kavandatavad tehnoseadmed, masinad jm vibratsiooniallikaid tuleb paigaldada, hooldada ning kasutada sellisel viisil, et nende poolt tekitatud (ning teoreetiliselt maapinna kaudu leviv) vibratsioon elamutes ja ühiskasutusega hoonetes vastaks sotsiaalministri 06.10.2025 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ kehtestatud piirväärtustele. Planeeringuala vahetus läheduses ei ole vibratsiooni piirväärtuste ületamist ette näha, kuna vahemaad tundlike objektidega on piisavad ning märkimisväärset vibratsiooni põhjustavaid tegevusi/seadmeid (nt rasketööstus) teadaolevalt ei kavandata rajada.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega, kooskõlastab detailplaneeringu ning märgib järgmist:

1. Amet juhib tähelepanu, et planeeringuga 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 võivad 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. Planeeringu elluviimisel ning tegevuse alustamisel tuleb hinnata kujunenud olukorda ning kaaluda vajadusel täiendavaid leevendusmeetmeid. 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“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 kehtestatud normtasemeid. Maksimaalne müratase ei tohi ületada tööstusmüra korral vastava mürakategooriaga alal müra liigile kehtestatud normtasest rohkem kui 10 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 2).
2. Ameti hinnangul tuleks planeeritavast alast üle tee asuvat Biotiigi (katastritunnus 24504:002:0494) kinnistut käsitleda juba praegu kui müratundlikku ala, olenemata asjaolust, et alale on määratud jäätmeoidla maa 100% sihtotstarve. Kehtiva üldplaneeringu järgi asub Biotiigi kinnistu pere-, paaris- ja ridaelamumaa, osaliselt haljasala ja parkmetsa maa juhtotstarbega alal. Biotiigi kinnistul on kehtestatud Biotiigi ja lähiala detailplaneering (osaliselt kehtetuks tunnistatud), mille eesmärgiks on kuni kaheksa üksikelamumaa krundi moodustamine.
3. Planeeritava ala ümbruses ning läheduses asuvad olemasolevad ja tulevased müratundlikud alad. Esitatud materjalides on välja toodud järgnev: „*Koostamisel oleva Jõelähtme valla üldplaneeringu (vastu võetud Jõelähtme Vallavolikogu 16.10.2025 otsusega nr 273) kohaselt jääb planeeringuala keskuse maa-alale, kus võivad kontsentreeritult asuda elu-, ameti- ja valitsushoonete, kaubandus- ja teenindushoonete, büroo, kultuuri- ja spordihoonete, ühtselt toimiva kaubandus-, teenindus- ja meelelahutuskeskuse, vaba aja veetmise ning muude keskusesse sobivate maakasutuse juhtotstarbega maa-alad, sh haljasalad ja parkmetsad. Keskuse maa-alale võib olemasolevatele tootmismaa sihtotstarbega kinnistutel ehitada tootmishooneid, millega ei kaasne häiringuid elamu-, äri-, puhkeja ühiskondlikele naaberaladele.*“ Amet arvestab lahendusega, kus planeeritavale alale võib kavandada hooned, millega ei kaasne häiringuid.
4. Arvestada, et nõuded siseruumis leviva vibratsiooni ja müra ohutusele elamutes ja muudes hoonetes, kus on vajalik füüsiliste ohutegurite mõistes rangemate nõuete kehtestamine kehtestatakse rahvatervishoiu seaduse § 16 lg 5 alusel.

5. Ehitismüra 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. Lisaks juhib amet tähelepanu, et KeM määruse nr 71 kohaselt on impulssmüra alla 1 sekundi kestev heli.
6. Ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 01.10.2025 määruses nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ toodud piirväärtuseid.
7. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

51966484
kristiina.seiton@terviseamet.ee