



TERVISEAMET

Saku Vallavalitsus
saku@sakuvald.ee

Teie 30.04.2026 nr 7-1/18-7

Meie 20.05.2026 nr 9.3-1/26/3542-2

**Saku valla Kajamaa küla Tõdva tee 8
maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu
kooskõlastamine**

Saku Vallavalitsus esitas Terviseametile (edaspidi amet) tulenevalt planeerimisseaduse § 127 lõikest 1, § 133 lõikest 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015. a määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3, kooskõlastamiseks Saku Vallavalitsuse 22.04.2025. a korraldusega nr 235 algatatud Saku valla Kajamaa küla Tõdva tee 8 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Tõdva tee 8 kinnistu kruntideks jagamine. Detailplaneeringu kehtestamise hetkeks on Tõdva tee 8 jagatud kaheks kinnistuks: Tõdva tee 8 ja Tõdva tee 2. Tõdva tee 2 jagatakse täiendavalt vastavalt üldplaneeringus määratud juhtotstarbele: pere- ja ridaelamu juhtotstarbega maa-ala jagatakse kruntideks ühepereelamute ja ridaelamu kavandamiseks ning üldplaneeringus ühiskondlike hoonete maa-ala jagatakse ühiskondlike ehitiste jaoks ning tootmismajaks. Tõdva tee 8 kinnistu sihtotstarbeks määratakse ühiskondlike ehitiste ja/või äri- ja/või elamumaa. Lisaks kavandatakse planeeringuala põhjaosas uus transpordimaa krunt ala teenindamiseks ning tehakse äralõiked Saku-Tõdva tee äärsel kergliiklustee ja haljasala tarbeks. Juurdepääs on kavandatud 11342 Saku-Tõdva teelt ja Kaare teelt. Lisaks antakse detailplaneeringuga tehnovõrkude ja rajatiste, heakorrastuse, haljastuse, avaliku ruumi, liikluskorralduse ja parkimise põhimõtteline lahendus. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 5,2 ha. Detailplaneering on koostatud Saku valla üldplaneeringu kohasena.

Esitatud materjalides on muuhulgas välja toodud järgnev:

- *Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugemale. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.*
- *Ehitismüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase müra kategooria tööstusmüra normtasemeid. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.*
- *Vajadusel võib kaaluda veoautodele liikumispääsude seadmist. Planeeritava ala välisõhus levivad liikluspääsude tasemed ei tohi ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud liikluspääsude normtasemeid. Liikluspääsude maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3).*
- *Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis avaldaksid olulist mõju keskkonnale ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ning ei sea eeldatavalt ohtu inimese tervisele, heaolule, kultuuripärandile ega varale. Kuna kavandatava tegevuse*

mõju suurus ja ruumiline ulatus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, siis oluline keskkonnamõju puudub.

- Planeeringualal tuginetakse Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele (nr. 509603) ning olemasolevale elektrivõrgule, mis hõlmab piirkonda lähivaid 1–20 kV õhuliine, madalpingeliine ja maakaableid. Planeeringuala elektrivarustus lahendatakse uute 0,4 kV maakaabelliinide rajamisega, mis ühendatakse Elektrilevi olemasolevasse alajaama Kajamaa: (Saue).

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

1. Saku valla välisõhu mürakaardilt nähtub, et planeeritava alani levib päeval kuni 59 dB ja öösel kuni 49 dB. Planeeritaval alal levivad liikluse müra tasemed ei tohi ületada 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 liikluse müra piiväärtusi, mis on päeval 60 dB (müratundliku hoone teepoolsel küljel 65 dB), öösel 55 dB (müratundliku hoone teepoolsel küljel 60 dB). **Mürakaardilt nähtuvad liikluse müra tasemed ei ületa planeeritaval alal KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid.** Esitatud materjalides on välja toodud järgnev: „Ridaelamu ehitusprojekti koostamisel tuleb kaasata müraekspert, kes annab hinnangu ja vajadusel teostab müramõõtmise/mudeldamise ning töötab välja müraleevendusmeetmed. Üksikelmute kavandamisel on see soovitus.“ **Amet nõustub soovitusel ja palub arvestada, et Saku valla välisõhu mürakaardilt nähtuvad müratasemed on indikatiivsed.** Planeeritaval alal levivad müratasemed ei tohi ületada KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Amet juhhib tähelepanu, et KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud liikluse müra piirväärtused kehtivad nii müratundlike hoonetega aladel kui ka müratundlike hoonete teepoolsetel külgedel.
2. Planeeringulahenduses olevad Pos 1 ja Pos 3 krundid planeeritakse kõrvuti. Pos 1 krundi kasutamise sihtotstarbeks planeeritakse ühiskondliku hoone maa-ala; krundile on määratud ehitusõigus kuni kahe põhihoone (kuni 2 korrust) ning kuni kümne ühekorruselise abihoone ehitamiseks. Pos 3 krundi kasutamise sihtotstarbeks planeeritakse tootmise maa; krundile on määratud ehitusõigus kuni kolme ühekorruselise hoone ehitamiseks. **Amet ei soovita potentsiaalseid müraallikaid ja müratundlikke alasid kõrvuti planeerida ennetamiseks võimalike häiringute teket.** Juhul kui see on vältimatu, siis tuleb lisaks detailplaneeringu seletuskirjas toodud soovitudele (lk 20-21) alade vahele planeerida piisav puhverala ja hinnata leevendavate meetmete vajadust ning efektiivsust. Müratundlike hoonetega aladel leviv tööstusmüra tase ei tohi ületada KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud 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).
3. Planeeringulahenduses olevad Pos 2 ja Pos 3 krundid planeeritakse kõrvuti. Lisaks asub Pos 2 kõrval kaks olemasolevat elamuala. Pos 2 krundi kasutamise sihtotstarbeks planeeritakse korterelamu, äri- ja teenindusettevõtte ja ühiskondliku hoone maa-ala; krundile on määratud ehitusõigus kuni kahe põhihoone (kuni 2 korrust) ning kuni kolme ühekorruselise abihoone ehitamiseks. Seega on võimalik, et Pos 2 krundile planeeritakse äritegevust. Arvestada, et **äri- ja kaubandustegevusest levivad müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruses nr 71 lisas 1 kehtestatud normtasemeid.** Jälgida, et laadimisalad jm mürarikas tegevus oleks planeeritud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele.
4. Esitatud materjalides on välja toodud järgnev: „Planeeritud alale on kavandatud üks transpordimaa krunt (POS 11), millelt on tagatud juurdepääsud kõikidele planeeritud kruntidele. Elamuala ja ühiskondlike hoonete ja/või ärihoonete liikluse eraldamiseks on alale kaks olemasolevat juurdepääsu riigimaanteelt 11342 Saku-Tõdva, millest lõunapoolsem on ette nähtud ühiskondlike hoonete ja/või ärihoonete teenindamiseks ning põhjapoolsem elamute teenindamiseks.“ **Planeeritud sõidutee kulgeb müratundlike hoonetega alade vahel.** Ehk tulevikus võib liiklus (sh raskeveokite liiklus Pos 2 tootmisalalt ja Pos 3 äriettevõtte alalt) hakata mõjutama nii olemasolevate

kui ka planeeritavate müratundlike hoonetega alade müraolukorda. Raskeveokite liiklus võib mõjutada ka hoonetesse levivaid vibratsioonitasemeid. Amet soovib **tootmis- ja äriettevõtte aladele mõeldud liikluse (eriti raskeveokite) suunata müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugemale ennetamaks võimalikke häiringute teket.** Liiklusest tingitud müra müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Liikluse müra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3). Vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 01.10.2025 määruses nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ toodud piirväärtuseid.

5. Esitatud materjalides on välja toodud järgnev: *„Maanteelt lähtuvate mõjude (liikluse müra- ja õhusaaste) minimaliseerimiseks on vahetult maantee äärde paralleelselt sõiduteega kavandatud kõrghaljastusvöönd (olemasoleva kõrghaljastusega alal säilitatav haljastus, haljastuseeta ala rajatav kõrghaljastus). Detailplaneeringus on maanteeliiklusest põhjustatud liikluse müra põhjustatud häiringute vältimiseks lisatud ehitusprojekti koostamiseks nõue (vt peatükk 4.8.6) arvestada sotsiaalministri määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kirjeldatud nõuetega ning rakendada EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ meetmeid.“.* Amet täpsustab, et lisaks sisemürale peavad olema müratasemed tagatud ka välisõhus vastavalt KeM määruses nr 71 toodule. Esitatud materjalides viidatakse sotsiaalministri 04.03.2002 määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“, kuid see ei ole enam kehtiv. Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 12.11.2025 määruses nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutase mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid.
6. Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.
7. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleks detailplaneeringu alal teostada radoonitasemete mõõtmised.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Kristiina Seiton
51966484 kristiina.seiton@terviseamet.ee