



Keila Linnavalitsus
klv@keila.ee

Teie 11.09.2026 nr 7-4/1622-1

Meie 30.09.2026 nr 9.3-1/26/7097-2

**Haapsalu mnt 64, Tammiku tee 1,
Tammiku tee 2 ja selle lähiala
detailplaneering**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) kooskõlastamiseks Haapsalu mnt 64, Tammiku tee 1, Tammiku tee 2 ja selle lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering).

Detailplaneeringuga kavandatakse alale elamu- ja äriefunktsiooniga hoonestust. Planeeringuala Detailplaneeringu eesmärk on kavandada Haapsalu mnt 64 (POS 1a, POS 1b, POS 2, POS 3, POS 4, POS 5 ja POS 6), Tammiku tee 1 (POS 10 ja POS 11) ning Tammiku tee 2 (POS 7, POS 8 ja POS 9) kinnistutele ja nende lähialale üldplaneeringu ning planeeringuvõistluse võidutöö alusel elamu- ja ärimaa krundid, määrata kuni 12 m kõrguste hoonete ehitusõigus, hoonestus- ja arhitektuurilised tingimused ning lahendada juurdepääsud, tänavavõrk, kitsendused, servituudid, parkimis- ja liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine, haljastus ning muud planeeringu elluviimiseks vajalikud keskkonnatingimused. Keila linna üldplaneeringu kohaselt jääb detailplaneeringu ala nelja erineva juhtotstarbega alale. Haapsalu mnt 64 paikneb segaotstarbelisel alal, kuhu on lubatud kavandada mitmekülgse kasutusotstarbega ehitisi ja neid teenindavat taristut, sealhulgas äri-, teenindus-, väiketootmis- ja elamisfunktsiooniga hooneid. Tammiku tee 2 katastriüksus jääb osaliselt elamute arendusalale ning osaliselt pargi- ja haljasala alale: elamute arendusala on ette nähtud elamute ja neid teenindavate funktsioonide kavandamiseks tervikliku ruumilise lahenduse alusel, park ja haljasala aga avaliku haljasalana pargiteede, haljastuse ja linnamööbli rajamiseks.

Amet on tutvunud esitatud detailplaneeringu materjalidega ja märgib järgmist:

1. **Esitatud materjalides ei ole käsitletud raudteeliiklusest põhjustatud maksimaalseid müratasemeid.** Arvestades planeeringuala paiknemist Keila–Paldiski raudtee mõjualas ning kavandatavate hoonete müratundlikku kasutusotstarvet, peab mürahinnang sisaldama hinnangut rongide möödumisega kaasnevatele maksimaalsetele müratasemetele, sealhulgas öisel ajal. Maksimaalsete müratasemete hindamine on vajalik, et määrata kavandatavate hoonete välispiiretele piisavad heliisolatsiooninõuded ning tagada siseruumides nõuetekohased müratasemed.
2. Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud: „Ala piirneb põhja ja ida poolt väikeelamutega. Haapsalu maanteest lõunapool asub ehituskauplus, sõidukeid teenindavad ettevõtted ja Rõõmu Kaubamaja. Edela pool kulgeb Keila-Paldiski raudteeharu, mis ristub Haapsalu maanteega ning mida Keila üldplaneering kirjeldab kui olulist sisenemissuunda

Keila linna. Idas, Rõõmu tänava ja Haapsalu maantee vahelisel alal, paiknevad kütuse automaattankla ning lao- ja büroohoone. “. **Detailplaneeringu materjalides ei ole piisavalt käsitletud detailplaneeringu läheduses paiknevate äri- ja tootmisobjektide tegevusest, välialade kasutamisest ning tehnoseadmetest lähtuvat müra ega erinevate müraallikate koosmõju. Vajadusel tuleb hinnata ja kirjeldada ka leevendavaid meetmeid.**

3. Liikluspõhise müra ja vibratsiooni hinnangus (Kajaja Acoustics OÜ, 21.04.2026, töö nr 24366-02.2) on käsitletud peamiselt Haapsalu maanteelt ja Keila–Paldiski raudteelt lähtuvat liikluspõhise müra. Perspektiivse olukorra modelleerimisel on arvestatud nelja ligikaudu 45–51 meetri pikkuse ja kolme meetri kõrguse müravalliga. Detailplaneeringu seletuskirjas on samas märgitud, et rajada tohib 1–1,5 meetri kõrguse haljastatud valli. Seega ei ole mürahinnangus käsitletud lahendus kooskõlas planeeringuga tegelikult lubatud lahendusega ning planeeringust ei selgu üheselt, kas müravall rajatakse, milliste mõõtmetega see kavandatakse ega millises planeeringu elluviimise etapis see välja ehitatakse.

Planeerimiseseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt on detailplaneeringu ülesanne müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insulatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine. Detailplaneering peab sisaldama piisavalt konkreetseid tingimusi, mille alusel on võimalik planeeringu elluviimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada tervisekaitse nõuetele vastav elukeskkond. Esitatud materjalides ei ole piisavalt hinnatud planeeringuala müraolukorda ega kavandatava müratundliku maakasutuse sobivust.

Eeltoodust tulenevalt ei kooskõlasta amet esitatud detailplaneering lahendust, kuna olemasoleva informatsiooni alusel ei ole võimalik anda piisavalt põhjendatud hinnangut planeeringuala tegelikule müraolukorrale ning kavandatava müratundliku maakasutuse sobivusele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Põld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Põld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee