



TERVISEAMET

Teie 05.06.2025

Jõelähtme vallavalitsus  
kantselei@joelahtme.ee  
Postijaama tee 7  
Jõelähtme küla, 74202, Harjumaa

Meie 17.06.2025 nr 9.3-1/25/4711-3

**Nehatu küla Nehatu Logistikapargi II  
etapi detailplaneeringu menetluse  
uuendamisest vastuskiri**

Edastasite Terviseametile (edaspidi amet) Jõelähtme Vallavalitsuse 23.05.2025 korralduse nr 417 „Nehatu küla Nehatu Logistikapargi II etapi detailplaneeringu menetluse uuendamine“. Menetlus uuendati tulenevalt AS OmaKoduMaja 21.03.2025 taotlusest, mille põhisisuks on detailplaneeringuga maaomaniku õiguste piiramine ainult ajutiste hoonete püstitamiseks.

Detailplaneeringuga nähakse ette viis äri- ja tootmismaa krunti. Hoonestusalasse võib ehitada hooned maksimaalselt maapealse korruselisusega kuni 2 (va pos nr 5, kus lubatud 3 korrust) korrust ehk kuni 18 meetrit, krundil 4 on maksimaalne lubatud kõrgus 7,5 m. Lubatud on ehitada ka kaar- ja viilhalle.

Vastavalt 28.06.2018 kehtestatud detailplaneeringu seletuskirjale jääb detailplaneeringu ala Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu alusel määratud perspektiivsele Rail Balticu raudteemaale, kuhu on lubatud kuni raudteetrassi täpsema planeerimise ja väljaehitamiseni rajada ajutise iseloomuga ehitisi. Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt on alal lubatud hoonestuse rajamine tingimusliku ehitusõigusega, s.t kohustus ehitised likvideerida, kui osutub vajalikuks nende kruntide kasutamine Rail Balticu kasutamiseks ja riik soovib selleks vajalikku maad võõrandada. Pärast detailplaneeringu kehtestamist on selgunud Rail Balticu trassi täpne asukoht, alustatud osaliselt selle ehitamisega ning sellest tulenevat on langenud ära vajadus näha detailplaneeringus ette vajadus rajada planeeringualale ajutise iseloomuga ehitisi.

Detailplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas välja toodu järgnev:

- Mõju naaberkinnistutele sh visuaalne mõju lokaalsel tasandil Nehatu küla elanikele - tuleneb ümbritseva ruumikasutuse olulisest muutumisest. Planeeringu realiseerumine võib vähendada elukeskkonna kvaliteeti ning kinnistutel paikneva kinnisvara väärtust läbi avatud vaadete sulgemise ning elamute paigutumise tajutavalt „tööstuspiirkonna taha“. Samas vähendab äri-tootmishoonestus raudtee tajutavat mõju (müra, vibratsioon). Visuaalses plaanis asendub avarus tihedama keskkonnaga.
- Krundile pos 3 on kavandatud 4 meetri kõrgune plankaed, mis vähendab müra levikut Nehatu küla elamualadele ja eraldab visuaalselt perspektiivse parkla ja ladustamisala.
- Planeeritav ala paikneb kahe suure müraallika juures (Tallinn-Narva mnt ja raudtee). Nii olemasolevate kui ka planeeritava alade võimaliku mürahäiringu seisukohast oluliseks ja määravaks jäävad ka edaspidi põhimaanteed ning raudtee. Suurematest teedest tulenev liikluspääs olemasolevate hoonete juures reeglina mürataset ei ületa, kavandatav hoonestus võib teatud kohtades mürataset vähendada. Olenemata kavandatava tegevuse

täpsest iseloomust peab detailplaneeringualal arendatav tegevus ja alast väljapoole naaberaladeni ulatuv mõju müra osas vastama 01.02.2017 kehtestatud välisõhus leviva müra normtasemetele (KeM määruse nr 71 lisas 1), samuti ei tohi naaberaladeni ulatuda vibratsiooni piirväärtusi ületav vibratsiooni tase vastavalt Sotsiaalministri 17. mai 2002. a määrusele nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“.

- Planeeringualal uushoonestuse rajamisel, nii ehitusplatsidel kui ka lähiümbruses tuleb rakendada ettevaatusabinõusid, mis piiravad müra teket eelkõige elamute ja teiste müratundlike alade läheduses. Lähimad elamud paiknevad kavandatavast hoonestusest Nehatu külas raudtee ja Pirita jõeoru vahel ca 20 meetri kaugusel. Ehitustegevusega kaasneva müra minimeerimiseks kasutada parimat võimalikku tehnoloogiat. Kõik mürarikkad seadmed, mida on vaja kasutada väljaspool ajavahemikku kella 07:00–23:00, tuleb varustada akustiliste sulguritega.
- Detailplaneeringu elluviimisel ning tegevuse alustamisel tuleb hinnata kujunenud olukorda ning kaaluda vajadusel täiendavaid leevendusmeetmeid (müratõkete rajamist). 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“ lisas 1 kehtestatud normtasemeid.
- Detailplaneeringu realiseerimise korral tuleb hoonete projekteerimisel (vundamendid, seinad, aknad jms) arvestada raudteeveeremist tulenevate mõjudega, sh võimaliku vibratsiooni ning müraga. Arendajal tuleb hinnata olemasolevat olukorda ning vajadusel rakendada leevendavaid meetmeid. AS Eesti Raudtee ei võta endale kohustusi raudteeliiklusest tingitud kahjulike keskkonnamõjude, sealhulgas raudteelt leviva müra- ja vibratsioonitaseme leevendamiseks. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud tuleb kanda arendajal või planeeritud kruntide igakordsel omanikul.

**Terviseamet juhib tähelepanu, et detailplaneeringule 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. Eelneva tõttu tuleks erilist rõhku asetada mõõtmistele enne kasutusloa andmist – ehitusseadustiku § 54 lg 1. Seda nii seadmete kui ka tegevuse põhjustatud müra ja vibratsiooni osas. Sealjuures on asjakohane välja selgitada, kas müra- ja vibratsioonitasemed püsivad normi piires ka sellisel kasutuse ajal, kui tegevus on kõige intensiivsem (näiteks suvel).**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld  
vaneminspektor (keskkonnatervis)

Karmen Pöld  
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee