



Jõelähtme vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Teie 20.11.2025 nr 6-4/5115

Meie 30.01.2026 nr 9.3-2/25/9371-2

**Jõelähtme valla üldplaneeringu ja
Jõelähtme valla üldplaneeringu KSH
aruande avalikustamine**

Teavitasite Terviseametit (edaspidi amet) Jõelähtme valla üldplaneeringu ja Jõelähtme valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande vastuvõtmisest ning avalikule väljapanekule suunamisest. Amet on varasemalt üldplaneeringu ja KSH koostamisel oma seisukoha andnud kirjadega 13.07.2018 nr 9.3-4/3648, 12.09.2018 nr 9.3-4/3648-4 ja 26.11.2018 nr 9.3-4/3648-6 ning andnud kooskõlastuse üldplaneeringu lahendusele 22.12.2023 kirjaga nr 9.3-1/23/8491-2.

Üldplaneeringu planeeringualaks on kogu Jõelähtme valla haldusterritoorium. Üldplaneeringu koostamise põhieesmärk on valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ning selle alusel maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramine. Üldplaneeringuga lahendatakse lähtuvalt valla ruumilistest vajadustest planeerimisseaduse § 75 toodud ülesanded: maa-alade kasutus- ja ehitustingimused, transpordivõrgustiku ja muu taristu üldised asukohad jt valla arenguks olulised teemad. Kasutus- ja ehitustingimused, mis ei tulene vahetult üldplaneeringust, määratakse igakordse kaalutlusotsusega detailplaneeringu või projekteerimistingimuste menetluses.

Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viidi läbi KSH. KSH selgitab, kirjeldab ja hindab kavandatava tegevuse elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja selle leevendamise/võimendamise võimalusi, arvestades üldplaneeringu eesmarke ja käsitletavat territooriumi. KSH sisuliseks eesmärgiks on kajastada planeerimisprotsessi otsuste langetamise läbipaistvust ning näidata, milliste argumentide ja kaalutluste alusel toimus kaalutlusprotsessi jooksul otsusteni jõudmine. Keskkonnaamet kiitis KSH aruande heaks 01.04.2019 kirjaga nr 6-5/19/58-2. Üldplaneeringusse ei ole viidud sisse muudatusi, mis tingiksid KSH aruande muutmise vajaduse, seega ei ole heaks kiidetud KSH aruannet täiendatud ega korrigeeritud.

Amet peab vajalikuks arvestada varasemalt ameti poolt esitatud arvamustega ning lisaks juhib tähelepanu järgnevale:

- Üldplaneeringu seletuskirja punktis 4.1 *Hajaasustusala (HA)* on kirjutatud: „Hajaasustusalal erinevalt tiheasustusalast konkreetseid juhtotstarbeid üldjuhul ei ole määratud, sh ei kajastata juba toimivaid äri- ja tootmisüksusi.“. Amet soovib müranormide rakendamise küsimuste puhul tekkiva võimaliku segaduse vältimiseks määrata üheselt arusaadavalt, milline mürakategooria kehtib aladel, millele üldplaneering ei määra juhtotstarvet.
- Üldplaneeringu seletuskirja punktis 4.5 *Äri- ja tootmise maa-ala (ÄT)* on kirjutatud: „tootmismaa müra- ja saastetundlike aladega piirnemisel on arendaja kohustus

kaitsehaljastuse rajamine tootmismaale, müra- ja saastetundliku ala ning tootmisala vahele. Kui ruumi kaitsehaljastuseks ei ole, tuleks eelnevalt välja selgitada, kas eksisteerivad muud meetmed keskkonnamõju efektiivselt leevendamiseks /vähendamiseks.“. Kaitsehaljastuse mürahäiringuid leevendavat toimet ei ole võimalik täpselt hinnata ning see võib olla sõltuv aastaajast. Parima müra leevendava efekti annab müra tekitavate seadmete mõju suunamine müratundlikest aladest eemale, kasutades muuhulgas madala müratasemega tehnoloogilisi lahendusi, müraallika ehituslike meetmetega varjestamist või müratõkke rajamist, mis asub vahetult müraallika või müratundliku objekti läheduses. Igasuguse müra leevendava meetme rajamisega või kasutusele võtmisega peaks kaasnema ka selle leevendava mõju tõhususe hindamine, näiteks modelleerimise või müra mõõtmise kaudu. Tähelepanu tuleks pöörata asjaolule, et ka normtasemetele vastav müratase võib läheduses paiknevatel müratundlikel aladel põhjustada häiringuid.

- Üldplaneeringu seletuskirja punktis 4.5 *Äri- ja tootmise maa-ala (ÄT)* on välja toodud maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, kus muuhulgas kirjutatakse: „*müra normtasemed elamumaal (juhtudel, kus elamumaa on perspektiivis planeeritud äri- ja tootmise maa-alaks) tuleb tagada seni, kuni kinnistut kasutatakse elamumaana*.“. Amet juhib tähelepanu, et atmosfääriõhu kaitse seaduse § 57 kohaselt määratakse mürakategooriad vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele. Maakasutuse kaardi järgi on taolisi piirkondi veel, kus juhtotstarvet võrreldes varasemaga muudetakse (näiteks elamualad Muuga sadama lähistel). Hetkel ei ole määratud müra kategooriat aladele, mille juhtotstarbeks on määratud aianduse maa-ala. Nimetatud aladel leidub ka elamumaa sihtotstarbega kinnistuid. Tuleks selgelt määratleda, kuidas tagada üheselt mõistetav arusaam sellest, milline mürakategooria alale kohaldub, ning ühtlasi kindlustada elamualadel tervisliku elukeskkonna säilimine seni, kuni alasid kasutatakse elamualadena.
- KSH aruande eelnõu punktis 5.4.3 *Vibratsioon* viidatakse sotsiaalministri 17.05.2002. a määrusele nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“. Lisaks viidatakse punktis 5.4.1 *Müra* sotsiaalministri 04.03.2002 määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“. Amet juhib tähelepanu asjaolule, et viidatud määrused on tänaseks päevaks kehtetud. Edaspidi tuleks juhinduda sotsiaalministri 12.11.2025 määrusest nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“ ja sotsiaalministri 01.10.2025 määrusest nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee