



TERVISEAMET

Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Teie 10.08.2026 nr 6-4/4127

Meie 09.09.2026 nr 9.3-1/26/6287-2

Maardu küla Maardu lõunakarjääri taastuvenegiapargi detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 133 lõikest 1 ning Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 tulenevalt kooskõlastamiseks Maardu küla Maardu lõunakarjääri taastuvenegiapargi detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Maardu küla Maardu lõunakarjääri katastriüksusele taastuvenegiapargi kavandamine, mille koosseisus olevale maaüksusele kavandatava päikeseenergia minimaalne tootmisvõimsus oleks vähemalt 50 MW, vajadusel juurdepääsu ja tehnovõrkude lahendamine ning tingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneeringuga on kavas muuta maaüksuse senised maatulundusmaa ja mäetööstusmaa sihtotstarve päikesepargi jaoks vajalikus osas tootmismaa sihtotstarbeks, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused päikesepargi rajamiseks ja vajadusel seda teenindava alajaama või salvestusseadmete ehitamiseks, lahendada juurdepääsud ja liikluskorraldus krundil ning seada tingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Päikesepargist vabaks jääval alal kavandatakse puhkeala loomist sarnaselt kehtival detailplaneeringule. Planeeritava ala suurus on ca 235,5 ha. Maismaale kavandatud päikesepaneelidega kaetava ala suurus kokku on 68,7 ha tootlikkusega ca 50 MW. Ca 47,2 ha suuruselt veealalt lisandub tootlikkus 23,6 MW. Planeeringualale hooneid ei ole lubatud rajada, va krunt pos 2, kuhu on 10 000 m² ehitiselause pinna ulatuses lubatud paigaldada kuni 8 m kõrgune salvestusjaam (akupangad) ning tootmis- ja ärimaa krunt pos 5. Lubatud on elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitiste (päikesepaneelid, alajaam, inverterid) püstitamine. Samuti ei ole lubatud päikesepaneeli rajada väljapoole hoonestusala. Tootmis- ja ärimaa krundile pos 5 on lubatud püstitada kuni 2-korruselise maksimaalselt 9 m kõrgune tootmis- ja ärihoone ehitisealuse pinnaga kuni 10 000 m². Detailplaneeringuga taotletakse endise karjääriala maakasutuse juhtotstarbe muutmist osaliselt tootmismaaks.

Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud: „Uute hoonete rajamisel tuleb rakendada ettevaatusabinõusid, mis piiravad müra teket eelkõige elamute ja teiste müratundlike alade läheduses. Lähim elamuala paikneb Maardu järve suunas ca 1 km kaugusel. Ehitustegevusega kaasneva müra minimiseerimiseks kasutada parimat võimalikku tehnoloogiat. Kõik mürarikkad seadmed, mida on vaja kasutada väljaspool ajavahemikku 07:00–23:00, tuleb varustada akustiliste sulguritega. Ehitusmaterjalide käitlemisel ja ehitusplatsile kuhjajamisel tuleb lähtuda materjalide võimalikult vähesest avatusest tuulele.“. **Amet juhib tähelepanu sellele, et lähim**

elamu asub pos 2 puhul ligikaudu 350 m kaugusel (Ületee kinnistu). Samuti asuvad pos 5 puhul lähimad elamud ligikaudu 250 m kaugusel (Õnge tee 2 ja Õnge tee 4).

Planeeringumaterjalidest ei tule välja informatsiooni kavandatavate müraallikate asukoha ega nende võimalike müratasemete kohta. Samuti ei ole välja toodud, millistest müra normtasemetest on lähtutud ega milliseid potentsiaalseid müraallikaid, nagu trafod, inverterid ning ventilatsiooni- ja jahutusseadmed, kavandatavate ehitiste koosseisus planeeritakse.

Planeeringu seletuskirjas on viidatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhindangule, kuid nimetatud dokumenti ei ole esitatud planeeringumaterjalide hulgas ning see ei olnud ka muudest allikatest kättesaadav. Seetõttu ei ole ametil võimalik hinnata KSH eelhindangus käsitletud mõjusid, kasutatud lähteandmeid ega kavandatud leevendusmeetmeid.

Amet juhib tähelepanu, et atmosfääriõhu kaitse seaduse § 58 lõike 1 kohaselt tuleb uute planeeringute koostamisel tagada, et planeeringu elluviimisel ei ületataks piirkonna jaoks kehtestatud müra normtasest. Müratundlike alade välisõhus levivad müratasemed ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud normtasemeid.

Samuti tuleb kavandatavate seadmete ja rajatiste puhul arvestada sotsiaalministri 01.10.2025 määrusega nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“. Määruse kohaselt tuleb seadmed, masinad ja muud vibratsiooniallikad paigaldada, hooldada ja kasutada selliselt, et nende tekitatud vibratsioon elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ei ületaks kehtestatud piirväärtusi.

Planeeringuga kavandatakse taastuenergiapargi rajamist ning seletuskirjas on viidatud võimalusele rajada salvestusjaam, alajaam ja akupangad. Lisaks ei ole täpsemat informatsiooni pos 5 tootmis- ja ärimaa krundi osas. Olemasoleva informatsiooni põhjal ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata võimalikku käitamisaegse müra mõju ega planeeringulahenduse vastavust kehtivatele müra normtasemetele.

Tulenevalt eeltoodust ei kooskõlasta amet esitatud detailplaneeringu lahendust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee