



Haljala Vallavalitsus
haljala@haljala.ee

Teie 06.04.2026 nr 7-1/95-31

Meie 04.05.2026 nr 9.3-2/26/2841-2

**Käsmu külas Neeme tee 5, Neeme tee 5b,
Neeme tee 24b ja Allika põik 2
maaüksuste detailplaneeringu eelnõu
avalik väljapanek ja avalik arutelu**

Teavitasite Terviseametit (edaspidi ametit) Lääne-Viru maakonnas Haljala vallas Käsmu külas Neeme tee 5, Neeme tee 5b, Neeme tee 24b ja Allika põik 2 maaüksuste detailplaneeringu (edaspidi DP) eelnõu avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust.

DP koostamine algatati Haljala Vallavolikogu 21.05.2024 otsusega nr 125. Planeeringuala koosneb Neeme tee 5, Neeme tee 5b, Neeme tee 24b, Allika põik 2 ja osaliselt Neeme tee 24a kinnistutest. Juurdepääs planeeringualale on tagatud avalikus kasutuses olevalt Neeme teelt (Haljala Käsmu tee kõrvalmaantee nr 17177, Käsmu küla peatänav). Planeeringuala suurus on ca 2,2 hektarit.

DP keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangus (versioon 02.04.2026, edaspidi KSH eelhindang) leitakse, et arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist, ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõju, seega KSH läbiviimine ei ole eelhindangu alusel vajalik.

DP koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine elamute ehitamiseks, tehnovõrkude ja -rajatiste võimalike asukohtade määramine kruntidel ning servituutide seadmise vajaduste ja kitsenduste määramine. DP teeb ettepaneku muuta kehtivat üldplaneeringut (Vihula valla üldplaneering) maakasutuse juhtotstarbe osas. Äri- ja teenindustevõtete maa juhtotstarve muudetakse planeeringuala ulatuses väikeelamu maa-ala juhtotstarbeks. DP ei ole vastuolus koostatava Haljala valla üldplaneeringuga.

Amet on tutvunud Käsmu külas Neeme tee 5, Neeme tee 5b, Neeme tee 24b ja Allika põik 2 maaüksuste detailplaneeringu eelnõu dokumentidega.

Planeeringualale kavandatud hooned ühendatakse ühisveevärgiga. Täpne veevarustuse lahendus määratakse projektis. Ühisveevärgiga ühenduskohaks on Põllu ja Neeme tee ristmikul olev De110PE veetrass.

Detailplaneeringuga kavandatava hoonestuse reovesi on esialgu plaanis koguda reovee kogumismahutisse ning purgida reoveepuhastis (lähim Võsu puhastusseadmed). Täpne kanalisatsiooni lahendus määratakse projektis.

Kruntide soojusvarustus on planeeritud lokaalse lahendusena. Muuhulgas on lubatakse kütmiseks kasutada ja elektril töötavaid soojuspumpasid kombineeritult päikesepaneelidega. Täpne soojusvarustuse lahendus määratakse projektis.

DP-s märgitakse, et planeeringualale kandub müra ja vibratsioon Neeme teelt (Riigitee nr 17177 Haljala-Käsmu), eeldatav müra ja vibratsiooni tase on vähene, projekteerimisel kaaluda meetmete rakendamist, et müra ja vibratsiooni tase ei ületaks piinormides määratud väärtusi. Võimalikud müra tõkestavad meetmed on kavandatavate hoonete maanteepoolse seina ja avatäidete mürakindlamaks ehitamine. DP-s leitakse, et leevendava meetmena võib arvestada ka asjaolu, et kõnealune tee on väikese liikluskoormusega, eriti väljaspool suvitushooaega.

Allika põik 2 kinnistul asub olemasolev puurkaev (PRK0017491), mille hooldusala on 10 m. Planeeringuala jääb kõrge või väga kõrge radooniriskiga alale.

Amet palub detailplaneeringut täiendada järgmises osas:

DP punktis 2.9 „Müra-, vibratsiooni- ja keskkonnatingimused“ märgitakse: „Projekteerimisel tuleb ette näha vajalikud ehituslikud meetmed müra ja saaste normeeritud taseme tagamiseks“. DP-st ei selgu, millest lähtutakse ja võetakse aluseks (näiteks normtehnilised dokumendid, õigusaktidest tulenevad normtasemed) vibratsiooni ja müra piirnormide tagamisel planeeringualal ja planeeringualaga piirnevatel elamualadel.

- 1) Planeeringuala piirneb riigiteega (Riigitee nr 17177 Haljala-Käsmu). DP ei sisalda teavet olemasoleva ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud planeeringuala müraolukorra osas. Seega on otstarbekas hinnata planeeringuga liiklusest põhjustatud häiringute ulatust ja vajadusel kavandada asjakohased ja piisavad meetmed müra normtasemete tagamiseks. Mürauringu koostamisel arvestada [keskkonnaministri 03.10.2016 määrusega nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“](#). Planeeringuala välisõhus levivad liiklusemüra tasemed ei tohi müratundlikel aladel (elamumaa-aladel) ületada [keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“](#) (edaspidi määrus nr 71) lisas 1 toodud asjakohase mürakategooria liiklusemüra normtasemeid.
- 2) Ehitusprojekti koostamisel tuleb aluseks võtta siseruumis levivale mürale [sotsiaalministri 12.11.2025 määrus nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“](#). Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste helisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“
- 3) Ehitus- ja kasutusaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama [sotsiaalministri 01.10.2025 määruse nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“](#) lisas toodud piirväärtustele.
- 4) Tehnoseadmed (näiteks soojuspumbad, ventilatsiooniseadmed jne) valida ja paigutada selliselt, et müratasemed vastaksid nii planeeritava alal kui lähedalasuvatel müratundlike hoonetega aladel määruse nr 71 lisas 1 toodud asjakohase mürakategooria normväärtustele. Tehnoseadmete poolt tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra sihtväärtust. Ehitiste kasutusloa menetluse käigus on otstarbekas hinnata paigaldatud tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed jne...) müratasemete vastavust kehtestatud piirnormidele, et ennetavalt vältida tehnoseadmete tööst põhjustatud müra normtasemete ületamisega seotud häiringuid planeeringualal ja planeeringualaga piirnevatel müratundlikel aladel.
- 5) Planeeringuala jääb kõrge või väga kõrge radooniriskiga alale, radooniohutu olukorra saavutamiseks kavandatavates eluruumides lähtutakse standardist EVS 840:2017. Nimetatud standardit „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ on uuendatud asjakohase teabega, alates 16.10.2023 on kehtiv EVS 840:2023.
- 6) Puurkaevu hooldusalas tuleb vältida joogivee kvaliteeti halvendavaid tegevusi.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marju Töldsepp
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Ida regionaalosakond

Marju Töldsepp
58516457 marju.toldsepp@terviseamet.ee