



TERVISEAMET

Teie 05.06.2024 nr 15-3/2638

Viimsi vallavalitsus  
[info@viimsivv.ee](mailto:info@viimsivv.ee)

Meie 04.07.2024 nr 9.3-1/24/5903-2

**Haabneeme alevik, Randvere tee 9b  
detailplaneeringu algatamine ja  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
algatamata jätmine**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 6 alusel seisukoha saamiseks „Haabneeme alevik, Randvere tee 9b katastriüksuse (keskusala) detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ ning selle lisa „Viimsi vallas Haabneeme alevikus Randvere tee 9b katastriüksuse (keskusala) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“ (edaspidi KSH).

Planeeritav maa-ala asub Viimsi vallas Haabneeme alevikus Randvere tee ja Rohuneeme tee vahelisel maa-alal. Detailplaneeringu ala koosneb Randvere tee 9b katastriüksusest (kat. tunnus 89001:010:2527), pindala 20999 m<sup>2</sup>, millest kõlvikuliselt metsamaa moodustab 1351 m<sup>2</sup> ja muu maa 19648 m<sup>2</sup>. Maakasutuse sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa 100%. Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, kuivõrd detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks üldkasutatavate hoonete maast äri- ja büroohoonete maaks.

Kehtiva detailplaneeringu kohaselt on krundile lubatud ehitada üks 6 700 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga (planeerimiseseaduse vanem redaktsioon) 20 meetri kõrgune neljakorruseline hoone. Uue detailplaneeringuga soovitakse kujundada parem arhitektuurne keskkond, luua paremad tingimused äri- ja teenindusotstarvete osakaalu suurendamiseks ning teenuste valiku rikastamiseks Viimsi keskuses. Samuti soovitakse planeerida avalik ruum jalakäijatele ning Haabneeme aleviku (pea)väljak avalike sündmuste läbiviimiseks ja tegevusrohke vaba aja veetmiseks.

KSH eelhindangus lk 16 on välja toodud: „Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole seega ette näha ülenormatiivse välisõhu saaste, mürahäiringu, soojuse, kiirguse või lõhnahäiringu tekkimist.“

**Terviseamet on tutvunud esitatud materjalidega ning ei esita vastuväiteid KSH algatamata jätmisele, kuid juhib tähelepanu järgnevale:**

- Planeeritavalt alalt lähtuvad müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud normtasemeid.

- Impulssmüra põhjustavaid töid võib teha päeval kella 07.00-19.00 ning ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piiväärtused elamutes ja ühikasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.
- Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.
- Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid. Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ille Tops  
vaneminspektor  
Põhja regionaalosakond

+372 5340 5462  
ille.tops@terviseamet.ee