



TERVISEAMET

Viimsi Vallavalitsus
info@viimsivv.ee

Teie 24.09.2026 nr 15-1/3643

Meie 08.10.2026 nr 9.3-1/26/7441-2

**Haabneeme alevikus, Rohuneeme tee 1,
Muuli tee 49, Kivila tee 8 ja Rohuneeme
tee 5a katastriüksuste detailplaneeringu
algatamine ja KSH algatamata jätmise
seisukoht**

Viimsi Vallavalitsus esitas Terviseametile (edaspidi amet) Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 6 alusel asjaomase asutusena seisukoha võtmiseks Viimsi Vallavolikogu otsuse eelnõu „Haabneeme alevikus, Rohuneeme tee 1, Muuli tee 49, Kivila tee 8 ja Rohuneeme tee 5a katastriüksuste detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“, millele on lisatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnang.

Detailplaneeringu koostamise peamiseks eesmärgiks on endise tootmisala ümberplaneerimine kaasaegseks, avalikkusele avatud ja mitmekesiseks äri-, elamu- ja puhkepiirkonnaks. Planeeringuga nähakse ette tootmismaa sihtotstarbe muutmine, krundipiiride korrastamine ja ehitusõiguse määramine äri-, äri/elamu-, teenindus- ning ühiskondlike hoonete ehitamiseks. Planeeringualale on osaliselt lubatud ka elukondlik funktsioon, kuid mitte eraldiseisvate korterelamutena. Oluliseks eesmärgiks on rannapromenaadi ja avalike puhkealade planeerimine ning ranna-alalt ühenduste loomine Haabneeme alevikuga. Planeeringuala pindala on 77 844 m². Kehtiva Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala tootmismaa ja jäätmeoidla maa juhtotstarvetega alale. Käesoleva otsusega algatatava detailplaneeringu eesmärk on muuta kehtivaid maakasutuse juhtotstarbeid.

Viimsi Vallavolikogu on seisukohal jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Haabneeme alevikus, Rohuneeme tee 1, Muuli tee 49, Kivila tee 8 ja Rohuneeme tee 5a katastriüksuste detailplaneeringule.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning ei esita vastuväiteid KSH algatamata jätmisele. Lisaks märgib järgmist:

1. Planeeritavatele müratundlikele hoonetele ja aladele leviv müra (sh maksimaalne) ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) toodud normtasemeid.
2. Eelhinnangus on välja toodud järgnev: „Kuna planeeringuala piirneb suure liikluskoormusega Rohuneeme teega, tuleb detailplaneeringu koosseisus koostada

liiklusmüra modelleerimine ja vajadusel näha ette leevendavad meetmed (hoonete paigutus, akende helikindluse nõuded jmt) eluruumide normtasemetega tagamiseks.“

Amet nõustub, et mürahinnangu koostamine on vajalik. Ameti hinnangul tuleks hinnata ja kirjeldada ka planeeringuala lähiümbruses asuvate äri- ja tööstustegevuste (sh maksimaalsete müratasemetega) mõju planeeritavale alale. Igasuguse müra leevendava meetme rajamisega või kasutusele võtmisega peaks kaasnema ka selle leevendava mõju tõhususe hindamine, näiteks modelleerimise või müra mõõtmise kaudu.

Amet juhib tähelepanu, et nii müratundlike alade välisõhus kui ka müratundlike hoonete siseõhus peavad olema müratasemed tagatud vastavalt KeM määrusele nr 71 ja sotsiaalministri 12.11.2025 määrusele nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“.

Müratasemeid hinnatakse mürahinnangus, mille koostamisel saab lähtuda keskkonnaministri 03.10.2016 määruse nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“ § 3 lg 3 põhimõtetest.

Juhul kui planeeritakse müratasemetega mõõtmisi, siis on oluline, et välja oleks toodud, mida mõõdeti ja millised tegevused mõõtmiste hetkel aset leidsid (sh kas tegemist on tavapärase olukorraga). Müratasemed peavad olema hinnatud ja KeM määrusega nr 71 kõrvutatavad. Müratasemetega mõõtmisi peab läbi viima akrediteeritud asutus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Kristiina Seiton
51966484 kristiina.seiton@terviseamet.ee