



TERVISEAMET

Viimsi Vallavalitsus
info@viimsivv.ee

Teie 29.09.2026 nr 15-1/3734

Meie 08.10.2026 nr 9.3-4/26/7564-2

**Haabneeme alevikus, Kaluri tee 25,
Kivila tee 4a, Kivila tee 4, Kivila tee 2a ja
osaliselt Kivila park katastriüksuste
detailplaneeringu KSH algamata
jätmise otsuse eelnõu 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, Kaluri tee 25, Kivila tee 4a, Kivila tee 4, Kivila tee 2a ja osaliselt Kivila park katastriüksuste detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmise“, millele on lisatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhindang.

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 ärihoonete, äri- ja eluhoonete ning ühiskondlike hoonete ehitamiseks. Planeeringualale on osaliselt lubatud ka elukondlik funktsioon, kuid mitte eraldiseisvate korterelamutena. Oluliseks eesmärgiks on avalike puhkealade planeerimine ning ranna-alaga ühenduste loomine. Planeeringuala pindala on 1,7 ha. Kehtiva Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala tootmismaa, haljasmaa ja ärimaa juhtotstarvetega alale. Käesoleva otsusega algatatava detailplaneeringu eesmärk on muuta osaliselt kehtivaid maakasutuse juhtotstarbeid (nt tootmismaa) ning viia need vastavusse uute arengusuundadega.

Viimsi Vallavolikogu on seisukohal jätta algamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Haabneeme alevikus, Kaluri tee 25, Kivila tee 4a, Kivila tee 4, Kivila tee 2a ja osaliselt Kivila park katastriüksuste detailplaneeringule.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning ei esita vastuväiteid KSH algamata 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. Planeeringuala lähiümbruses asuvad äri- ja tööstustegevused. Edaspidises planeerimises tuleb kirjeldada eelnimetatute mõju (sh maksimaalsete müratasemete) planeeringualale ning kaaluda mürahinnangu ja mõõtmiste teostamise vajadust.

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 müratasemete 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. Müratasemete mõõtmisi peab läbi viima akrediteeritud asutus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Kristiina Seiton
51966484 kristiina.seiton@terviseamet.ee