



TERVISEAMET

Jõelähtme vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Teie 24.07.2025

Meie 22.08.2025 nr 9.3-1/25/5905-2

**Liivamäe küla Ilunurme tee 1, 3, 5, 7, 9,
10, 12, 16 ja Linnuka tee 1, 5, 9
maaüksuste ning lähiala
detailplaneering**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) kooskõlastamiseks Liivamäe küla Ilunurme tee 1, 3, 5, 7, 9, 10, 12, 16 ja Linnuka tee 1, 5, 9 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering).

Planeeringuala hõlmab Ilunurme tee 1, Ilunurme tee 3, Ilunurme tee 5, Ilunurme tee 7, Ilunurme tee 9, Ilunurme tee 10, Ilunurme tee 12, Ilunurme tee 16, Linnuka tee 1, Linnuka tee 5, Linnuka tee 9, Linnuka tee, Ilunurme tee ja Ilunurme tee lõik 1 maaüksuseid. Planeeritava ala suuruseks on ca 20,3 ha. Planeeritav ala asub Liivamäe küla lõunaosas, Saha tee ja Järve tee vahelisel alal. Alale juurdepääsud on tagatud mahasõiduga Saha teelt, eraomandis olevate Linnuka tee, Ilunurme tee ja Ilunurme tee lõik 1 kaudu. Detailplaneeringu eesmärgiks on maaüksuste osaline ümberkruntimine, haljastustingimuste, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste ning juurdepääsude täpsustamine. Detailplaneeringuga ei kavandata suurendada planeeringualal juba varasemalt määratud ehitusmahtu, küll aga täpsustada kruntimist ja krundipõhiseid ehitus- ja haljastustingimusi. Kehtiva Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneeringu kohast planeeritava ala maakasutuse äri- ja tootmismaa juhtotstarbe osakaalu on täpsustatud alal kehtestatud detailplaneeringutega. Sellest tulenevalt on detailplaneering kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas ning tegemist ei ole üldplaneeringuga määratud juhtotstarbe muutmisega. Detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muudev haljastuse osakaalu suhtes, milleks on 20% iga tootmismaa krundi pindalast. Planeeritav ala asub Liivamäe küla lõunaosas, Saha tee ja Järve tee vahelisel alal, millest lääne poole jäävad tootmis- ja laohooned aadressiga Saha tee 25, 25a, 25b ja 27. Idas paiknevad maatulundusmaa sihtotstarbega Allika, Peetri ja Jürihansu maaüksused. Üle Saha tee lõuna poole jäävad hoonestatud elamumaa kinnistud. Põhja poolt piirneb planeeringuala maatulundusmaa sihtotstarbega Kajaka ja Järva tee 33, elamumaa sihtotstarbega Järve tee 31 ning transpordimaa sihtotstarbega Järve tee lõik 7 maaüksustega.

Planeeringuala paikneb käesolevaks ajaks kehtestatud detailplaneeringu alal. Planeeritava ala suhtes kehtivad Liivamäe küla Ilunurme maaüksuse ja lähiala detailplaneering (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 15.08.2019 otsusega nr 250), Liivamäe küla Linnuka tee 1//3, Linnuka tee 5, Linnuka tee 7 ja Linnuka tee kinnistute detailplaneering (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 26.09.2013 otsusega nr 440) ja Liivamäe küla Metsa maaüksuse detailplaneering (kehtestatud Jõelähtme Vallavalitsuse 05.11.2020 korraldusega nr 927).

Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud:

- Planeeringualast põhjapoole jäävad nii olemasolevad kui kavandatud elamualad, seetõttu tuleb põhjapoolsete äri- ja tootmismaa sihtotstarbega kruntide ja elamualade vahele ette näha tootmistevõime tulenevate võimalike häiringute leevendamiseks vajalikud meetmed, sh füüsilised tõkked nagu müratõkkevall või müratõkkesein. Seletuskirja kohaselt rajatakse müratõkkevall või müratõkkesein hiljemalt 1 aasta jooksul peale detailplaneeringu kehtestamist, enne müratõkkevalli või müratõkkeseinaga piirnevatele tootmis- ja ärihoonetele kasutusloa taotlemist.
- Planeeringualale kavandatakse tegevust, millega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Alale võib kavandada ainult sellist ettevõtlust, mille puhul hoonetes ja nende väliterritooriumil ei tekitata ega ületata normeeritud lubatud müra ja õhusaastet. Alale ei või keskkonda reostavat ettevõtlust planeerida. Alale võib kavandada ainult sellist tegevust, mis ei tõsta oluliselt ümbruskonna müra ja õhusaastet ning vastab kehtestatud keskkonnanõuetele. Kui planeeringualal kavandatakse KeHJS § 6 lg 2 nimetatud tegevust, siis tuleb omavalitsusele esitada põhjendused eeldatava keskkonnamõju olulisuse kohta, mille alusel saab omavalitsus analüüsida keskkonnamõjude ulatuse üle ning otsustada keskkonnamõju hindamise vajalikkuse üle.
- Planeeringualal on planeeritud valdavalt tootmishoonete ehitamine. Tootmistevõime läbiviimine korraldada kinnistes hoonetes. Tootmishooned tuleb ehitada nii, et tootmismüra välja ei kosta. Lähtudes senisest praktikast - naaberkinnistul toimub planeeritavaga analoogne tootmistevõime, ei kaasne kavandatava samalaadse tootmistevõimega eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn, sest tootmistevõime iseloom ei eelda seda. Laadimistevõimega võib kaasneda häirivat impulssmüra. Tekkiva müra vähendamiseks teostada laadimistevõime võimalusel siseruumides. Tootmishoonete sundventilatsiooniavad projekteerida selliselt, et minimeerida tehnosüsteemide töötamisest tekkivat mürataset, mis väljub planeeringuala territooriumilt. Eriti oluline on vältida müra edasikandumist elamuteni.

Amet on alal kehtiva detailplaneeringu (Liivamäe küla Ilunurme maaüksuse ja lähiala detailplaneering) kooskõlastanud 29.03.2019 kirjaga nr 9.3-1/19/1393-2. Amet on tutvunud esitatud detailplaneeringu materjalidega. Esitatud materjalide kohaselt ei käsitle detailplaneeringus tehtud uuendused ameti valitsemisalas olevaid küsimusi ning amet jääb oma varasema seisukoha juurde. Detailplaneeringu elluviimisel lähtuda varasema kooskõlastusega esitatud märkustest. Lisaks juhib amet tähelepanu järgnevale:

- Detailplaneeringuga rajatavate hoonete ja tegevusest põhjustatud müra ja vibratsiooni kohta on käesolevas etapis vähe andmeid, mistõttu müra ja vibratsiooni levikut ning leevendavate meetmete tõhusust ei ole võimalik hinnata. Tähelepanu tuleks pöörata asjaolule, et planeeritavas keskkonnas tekitavad lisaks tehno- ja tööstusseadmetele müra ka laadimisaladel toimuv sh seisva mootoriga veokid külmemal ajal, teenindava transpordi liikumise müra, kaubavedamise seadmete müra, töökeskkonna ohutussignaalid ning muu äri- ja tootmistevõimega seonduv.
- Igasuguse müra leevendava meetme rajamisega või kasutusele võtmisega peaks kaasnema ka selle leevendava mõju tõhususe hindamine, näiteks modelleerimise või müra mõõtmise kaudu. Sealjuures on asjakohane välja selgitada, kas müra- ja vibratsioonitasemed püsivad normi piires ka sellisel kasutuse ajal, kui tegevus on kõige intensiivsem (näiteks suvel). Vajadusel tuleb rakendada täiendavaid leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Põld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Põld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee