



TERVISEAMET

Haljala Vallavalitsus
haljala@haljala.ee

Teie 02.05.2025 nr 7-1/113-3

Meie 07.05.2025 nr 9.3-2/25/3383-2

**Haljala alevikus Metallitoa tootmisala
detailplaneeringu algatamine ja
lähteseisukohad**

Lugupeetud Janika Merisalu

Teavitasite Terviseametit (edaspidi amet) Haljala alevikus Metallitoa tootmisala detailplaneeringu algatamisest (Haljala Vallavalitsuse 17. aprill 2025. a korraldus nr 74) ja esitasite lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks (Lisa Haljala Vallavalitsuse 17.04.2025 korralduse nr 74 juurde).

Planeeringuala hõlmab Haljala vallas Haljala alevikus asuvaid Rakvere mnt 9a (katastritunnus 19002:003:0056, sihtotstarve 100% tootmismaa), Rakvere mnt 15 (katastritunnus 19002:003:0580, sihtotstarve 100% ärimaa), Rakvere mnt 15a//17b//19b (katastritunnus 19002:003:0008, sihtotstarve on 50% tootmismaa ja 50% ärimaa) ja Rakvere mnt 15b (katastritunnus 19002:003:0007, sihtotstarve 100% ärimaa) kinnistuid. Juurdepääs planeeringualale tagatakse Haljala-Käsmu kõrvalmaanteelt nr 17177 (katastritunnus 19002:003:1830, transpordimaa 100%).

Planeeringuala suurus on ca 1,29 hektarit. Detailplaneeringu koostamine on kooskõlas kehtiva Haljala valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala reserveeritud tootmisala maakasutuse juhtotstarbega alale, kompaktse asustusega alale ja detailplaneeringu koostamise kohustusega alale.

Metallitoa tootmisala detailplaneeringu koostamise eesmärk on katastriüksuste liitmine planeeringualal, ehitusõiguse määramine olemasoleva hoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks üle 33% mahust Rakvere mnt 15 ja Rakvere mnt 15a//17b//19b kinnistutel, tehnovõrkude ja -rajatiste võimalike asukohtade määramine krundil ning servituutide seadmise vajaduse ja kitsenduste määramine. Vastavalt detailplaneeringu algatamise taotlusele soovitakse krundile ehitada metalltoodete tootmishoonet.

Detailplaneeringu algatamise korralduses märgitakse, et detailplaneeringu koostamisel on vajalik hinnata selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Planeeringulahenduse väljatöötamiseks ja mõjude hindamiseks teha vajadusel täiendavaid uuringuid ja analüüse.

Maa- ja Ruumiameti Geoportaali kaardirakenduste andmetel jääb planeeringualale põlevkivi maardla (Haljala uuringuväli, passiivne reservvaru), avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, elektrimaakaabelliinid, osaliselt puurkaevu veehaarde sanitaarkaitseala, A ja B kategooria gaasitorustik. Planeeringuala jääb nõrgalt kaitstud põhjaveega alale ning kõrge või väga kõrge radooniriskiga alale.

Detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtades märgitakse, et detailplaneeringu koostamiseks vajalikud uuringud on topo-geodeetiline uuring, kontaktvööndi analüüs, keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang ning planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hinnang.

Paldiski mnt 81, 10614 Tallinn
Paju 2, 50603 Tartu
Akadeemia 2, 80011 Pärnu
Kalevi 10, 30322 Kohtla-Järve

telefon +372 794 3500
e-post: info@terviseamet.ee
www.terviseamet.ee

registrikood 70008799
KMKN EE101339803
EE891010220034796011
viitenumber 2800048574

Detailplaneeringu koostamisel lahendatakse muuhulgas müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine.

Samuti märgitakse, et hoone projekteerimisel tuleb näha ette müra leevendavad meetmed ja kavandatav tegevus ei tohi avaldada negatiivset mõju lähiümbruse elamualadele. Vajadusel tuleb määrata planeeringuga negatiivseid mõjusid leevendavad meetmed.

Amet on tutvunud Metallitoa tootmisala detailplaneeringu lähteseisukohtadega ja märgib järgmist:

- 1) Rakvere mnt 17a katastriüksusel (19002:003:0006) asub puurkaev olmevee saamiseks (puurkaevu või -augu registrikood PRK0005688). Kaevu sanitaarkaitseala (50 m) ulatub osaliselt planeeringualale. Puurkaevu sanitaarkaitsealal tuleb järgida sanitaarkaitsealadele kehtestatud nõudeid ja vältida põhjavee kvaliteeti halvendavaid tegevusi, sest see võib omakorda tuua kaasa joogivee kvaliteedi halvenemise.
- 2) Radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Planeeritavates tööruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt standardile EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Tööruumide planeerimisel tuleb arvestada keskkonnaministri 30.07.2018 määrusega nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“ § 3 toodud radooni viitetaseme nõuetega. Nimetatud määruse lisa kohaselt asub Haljala vald kõrgendatud radooniriskiga maa-alade loetelus, seega oleks detailplaneeringu kehtestamisel asjakohane juba ennetavalt viidata võimalikule radooniohule ning nõuda enne hoonete projekteerimist pinnaseõhu radooniuuringu korraldamist ning vajadusel radoonitõkke meetmete rakendamist.
- 3) Planeeritavalt alalt lähtuvad müratasemed ei tohi müratundlikel 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 normtasemeid. Planeeringuala asub ise ja piirneb enamjaolt tootmisala maakasutuse juhtotstarbe aladega, aga lähedusse jäävad ka elamumaa sihtotstarbega maa-alad (näiteks Rakvere mnt 17 (katastritunnus 19002:003:0038) ja Rakvere mnt 18 (katastritunnus 19002:003:0270) sihtotstarbega elamumaa 100%).
- 4) Ehitismüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel müratundlikel maa-aladel ajavahemikus 21.00-7.00 ületada määruses nr 71 sätestatud asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha päeval kella 07.00- 19.00.
- 5) Ehitus- ja kasutusaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada läheduses asuvates elamutes sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 kehtestatud piirväärtusi.
- 6) Välisvalgustuse paigutamisel/uuendamisel tuleks arvestada võimaliku valgusreostusega ning vältida läheduses eluhoonete ülemäärast valgustamist. Vajadusel tuleks kavandada leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marju Töldsepp
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Ida regionaalosakond

Marju Töldsepp
58516457 marju.toldsepp@terviseamet.ee