TERVISEAMET

Haljala Vallavalitsus
haljala@haljala.ee

Teie 16.10.2026 nr 7-1/20-102

Meie 17.11.2026 nr 9.3-1/26/8023-2

Essu külas Madismäe maaüksuse detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 85 lõike 1 alusel kooskõlastamiseks Essu külas Madismäe maaüksuse täiendatud detailplaneeringu (september 2026), sest planeeringulahendust on võrreldes varasemaga muudetud.

Detailplaneering (edaspidi DP) algatati Haljala Vallavolikogu 24.04.2019 otsusega nr 94. DP koostamise eesmärk oli määrata krundile hoonestusala ja ehitusõigus noorkarjalauda ja lägahoidla ehitamiseks. Planeeringulahendus on Haljala valla kehtivat üldplaneeringut muutev. Varasema planeeringulahendusega sooviti vähendada üldplaneeringuga nõutud 700-meetrist kuja 210 kuni 250 meetrini kavandatud noorkarjalauda hoonestusalast.
DP koostamise käigus koostati keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnang, millest järeldati, et veisefarmi laiendamine kavandatud kujul ei põhjusta eeldatavalt olulise keskkonnahäiringu ületamist, sh veisefarmi käitamine ja selle laiendamine ei põhjusta müra ja vibratsiooni teket ulatuses, mis võiksid põhjustada häiringuid ümbruskonnas. Samuti saasteainete mõju välisõhu kvaliteedile (sh lõhn) ning mõju veekvaliteedile ei oma eeldatavalt negatiivset keskkonnamõju.
Amet kooskõlastas DP 20.01.2023 kirjaga nr 9.3-1/22/3350-4.

Täiendatud planeeringulahenduse järgi on planeeringualale 240 noorloomale kavandatud noorkarjalauda hoonestusala asukohta muudetud, lisaks on kavandatud rajada jõusöödahoidla ja silohoidlad. Võrreldes varasema lahendusega on ka kavandatud lägahoidlate asukohad muutunud. Planeeringulahenduse muudatusega tehakse ettepanek vähendada üldplaneeringus kehtestatud kuja 40 kuni 175 meetrini planeeritud noorkarjalauda hoonestusalast. Lähim elamumaa sihtotstarbega kinnistu (Lepa kinnistu, katastritunnus 19003:002:0060) jääb 40 meetri kaugusele kavandatavast noorkarjalauda hoonestusalast. Noorkarjalaudast tulenevate võimalike mõjude leevendamiseks planeeritakse rajada ümber Lepa kinnistu 20 m laiune ja 15 m kõrgune puhverhaljastus. Täiendatud DP seletuskirja punktis 2.5 märgitakse, et haljastuse istutamine vähendab võimalikke lõhna- ja mürahäiringuid ning jõutakse järgmisele järeldusele: „Vasikad elavad laudas ega tekita seega olulist müra, lõhnahäiringuid ega jäätmeid väljaspoole loomapidamishoonet“. Amet juhib tähelepanu, et loomade hoones pidamine ja puhverhaljastuse kavandamine ei ole iseenesest piisavad, et järeldada kavandatava tegevuse müratasemete vastavust normtasemetele.
Täiendatud DP seletuskirja punktis 7 „Keskkonnakaitse“ viidatakse 2021. a koostatud KSH eelhinnangule, samuti tuuakse välja nimetatud KSH eelhinnangu kokkuvõte, kus järeldati, et veisefarmi laiendamine kavandatud kujul ei põhjusta eeldatavalt olulise keskkonnahäiringu ületamist.
Amet juhib tähelepanu, et 2021. a KSH eelhinnangu koostamisel aluseks olnud planeeringulahendust on käesolevaga muudetud. Noorkarjalauda hoonestusala on kavandatud

40 m kaugusele Lepa kinnistust, seetõttu ei ole põhjendatud eelhinnangu müra käsitlevate järelduste ülekandmine muudetud lahendusele ilma nende ajakohasust kontrollimata.

Esitatud materjalide alusel ei ole võimalik kontrollida kavandatava tegevuse ja olemasoleva farmi müra koosmõju vastavust kohaldatavatele normtasemetele lähimal elamualal, Lepa kinnistul. Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 58 lõike 2 alusel kehtestatud keskkonnaministri 03.10.2016 määruse nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“ § 2 lg 1 järgi peab planeeringudokumentatsioon sisaldama mürahinnangut, kui planeeringuga kavandatakse ehitist või tegevust, mis võib kaasa tuua müra normtaseme ületamise, kuid selle puhul ei viida läbi keskkonnamõju strateegilist hindamist.
Palume koostada muudetud planeeringulahendusest lähtuv mürahinnang, milles käsitletakse kavandatava tegevusega kaasnevat müra, samuti müra koosmõju olemasoleva farmi müraallikatega. Vajaduse korral esitada leevendusmeetmed ja põhjendada nende tõhusust.

Tulenevalt eeltoodust ei kooskõlasta amet septembris 2026 täiendatud Madismäe maaüksuse detailplaneeringut, kuna planeeringudokumentatsioonis puudub muudetud lahendust ja olemasolevate müraallikatega koosmõju käsitlev mürahinnang ning esitatud materjalid ei võimalda hinnata kavandatava tegevuse vastavust kohaldatavatele müra normtasemetele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marju Tõldsepp
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Ida regionaalosakond

Marju Tõldsepp
58516457 marju.toldsepp@terviseamet.ee