



TERVISEAMET

Viimsi Vallavalitsus
info@viimsivv.ee

Teie 02.03.2026 nr 15-1/800

Meie 25.03.2026 nr 9.3-4/26/1786-2

**Pärnamäe küla, Aavikusauna
katastriüksuse detailplaneeringu
algatamine ja KSH algatamata jätmine**

Edastasite Terviseametile (edaspidi amet) keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 6 alusel seisukoha saamiseks detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamata jätmise otsuse eelnõu koos KSH eelhinnanguga Viimsi vallas, Pärnamäe külas, Aavikusauna katastriüksuse detailplaneeringule (edaspidi detailplaneering).

Detailplaneering algatatakse Pärnamäe külas, Aavikusauna katastriüksusel (89001:010:4510, 100% maatulundusmaa, 73728 m²). Detailplaneering algatatakse eesmärgiga katastriüksus jagada ning planeerida krundid veetaristu ehitisele, üksikelumutele, teedele, haljasalale ja looduslikuks jäävale maa-alale. Katastriüksuse lõunaossa planeeritakse tootmismaa krunt veetaristu ehitisele (survetõstepumpla koos vee reservuaaridega), viis üksikelumumaa krunti, haljasala krunt ning transpordimaa krundid Kirsi tee ja Pärnamäe tee ühendamiseks ja juurdepääsuks planeeritavatele üksikelumutele ning metsaalale. Katastriüksuse põhjapoolset osa läbib olemasolev G.H.Schüdlöffeli tee, millele nähakse ette transpordimaa krundi moodustamine. Aavikusauna katastriüksusele jäävad Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt järgmised juhtotstarbed: põhjaosas kaitsemetsa maa (KM) ja looduslik rohumaa (AH), keskosas väikeelamute maa (EV) ning lõunaosas perspektiivne väikeelamute maa (EVR) ja raudtee ääres vähesel määral haljasmaa (H). Katastriüksust läbib tihehoonestusala ja hajaasutusalala piir. Detailplaneering algatatakse üldplaneeringut muutvana, kuna planeeritakse tootmismaa funktsiooni, mida üldplaneering antud asukohas ette ei näe.

„Pärnamäe küla, Aavikusauna katastriüksuse detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ otsuse eelnõus on muuhulgas välja toodud järgnev:

- Lahendada planeeringuala kruntimine lähtudes looduslikest oludest ning funktsionaalsusest (juurdepääs, tehnovõrgud, sidumine olemasoleva ehitatud keskkonnaga). Katastriüksuse lõunaosas on lagedamad alad, mistõttu on mõistlik planeerida ehitusõigusega krundid kompaktset sinna.
- Katastriüksuse lõunaossa planeerida avaliku kasutusega haljastukrunt. Näha ette võimalused mänguväljaku, spordivahendite vms paigaldamiseks alale. Täpsustada planeeringus raudtee lähedusse (ala jääb osaliselt raudtee kaitsevööndisse) rajatiste püstitamise võimalusi.

- Viimsi valla territoorium kuulub osaliselt kõrgeenenud radooniohuga alale. Radooniohu täpsustamiseks on soovitatav enne hoonete projekteerimist määrata pinnase radoonisisaldus ja vastavalt mõõtmistulemustele rakendada ehituslikke meetmeid radooni hoonesse sisse imbumise tõkestamiseks. Käsitleda radooni teemat detailplaneeringus.

KSH eelhindang on muuhulgas välja toodud järgnev:

- Kavandatav tegevus näeb ette katastriüksuse lõunaossa veetaristu ehitise püstitamise (survetõstepumpla koos vee reservuaaridega), milleks on vajalik planeerida tootmismaa sihtotstarbega krunt. Aavikusauna katastriüksuse lõunaosa on veetaristu ehitise jaoks kõige optimaalsem asukoht.
- Ehitiste rajamisel ja edasisel kasutamisel ei toimu eeldatavalt saasteainete heidet põhjavele. Ehitustegevuse käigus on veevõtt ja reoveeteke eeldatavalt minimaalsed, mis kaasnevad peamiselt olmetegevusega. Mõju pinna- ja põhjaveele võib avalduda avariiolekorras. Suuri õnnetusi ja avariisid eeldada ei ole. Kindlasti tuleb silmas pidada, et vaadeldavas piirkonnas on põhjavesi looduslikult nõrgalt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes. Ehitusaegse ja edasise tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele ega veevarustusele.
- Planeeringuala valgustusele avaldab mõju kavandatava survetõstepumpla ümbruse piirkonna valgustus selles ulatuses, mis on vajalik turvalisuse tagamiseks. Nimetatud mõju on lokaalne. Soojuse-, lõhna- ja kiirgusreostust kavandatava tegevusega ei kaasne. Samuti ei ole ette näha inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.
- Teede taristu rajamisega kaasneb mõningane liikluskooormuse ja mürataseme tõus, kuid eeldatavalt ei too see kaasa ülenormatiivseid tasemeid, mis tingiksid KSH algamise vajaduse.
- Katastriüksusepõhjatippu läbib loode-kagu suunaliselt ka elektriõhuliin 1-20kV (keskpingeliin).
- Planeeritavaid väikeelamumaa krunte eraldab pumbajaamast sõidutee. Teekoridori laius eskiisprojekti kohaselt on 15 m. Lähima planeeritava elamu ja pumpla omavaheline kaugus on minimaalselt 25 m, eeldatavalt rohkem. Tehnohoone ja elamute vahelise visuaalse ja esteetilise häiringu leevendamiseks näha detailplaneeringu nõuetes ette leevendavad meetmed, nagu näiteks puhverhaljastus ja/või haljasvall elamute ja pumbajaama vahele ning arhitektuurised ettekirjutused tehnohoone projekteerimisel, mis tagavad hoone sobitumise elamurajooni, näiteks dekoratiivse fassaadi kasutamine.
- Kavandatava survetõstepumplaga olulist mürahäiringut ja vibratsiooni ei kaasne. Viimsi vallas tegutsevate olemasolevate veetöötlusjaamade põhjal võib hinnata, et pumbad küll töötavad, aga väliskeskkonnas müra kuulda ei ole.
- Elektrikatkestuste vm hädaolukorra tarbeks paigutatakse tehnohoone siseruumidesse diisलगeneraator, mis tagab võimaliku elektrikatkestuse puhul vee olemasolu. Kuna generaator asub hoone sees, ei ole ette näha negatiivset mõju väliskeskkonnale.
- Potentsiaalse mürahäiringu leevendamiseks kavandada pumbajaama hoone isolatsioon vastavate materjalidega ja vibratsiooni amortisaatoritega. Vähesel määral ja lühiajaliselt võib avaldada mõju ehitusaegne müra.
- Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad negatiivsed mõjud on peamiselt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga.

Amet on tutvunud detailplaneeringu algamise, lähteseisukohtade kinnitamise ja KSH algamata jätmise eelnõuga ning ei esita vastuväiteid KSH algamata jätmise otsusele, kuid juhib tähelepanu järgnevale:

- Planeeritavate müratundlike alade välisõhus levivad müratasemed 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) lisas 1 toodud normtasemeid.
- Arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete ja müratundlike ruumide paiknemisega, vältimaks võimalikke mürahäiringuid. Arvestama peab, et tehnoseadmete müra ei tohi müratundlikel aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtusi.
- Rajatava pumbajaama tekitatud müra ei tohi läheduses asuvatel ning kavandatavatel müratundlikel aladel ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra normtasemeid. Maksimaalne müratase ei tohi ületada tööstusmüra korral vastava mürakategooriaga alal müra liigile kehtestatud normtasest rohkem kui 10 dBA (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3).
- Arvestada sotsiaalministri 12.11.2025 määrusega nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“
- Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtasest.
- Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
- Ehitusaegsed ning rajatava pumbajaama põhjustatud vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri/sotsiaalministri 01.10.2025 määruse nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ lisas toodud piirväärtuseid.
- Valgustuse paigutusel arvestada kavandatavate ning läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee