



TERVISEAMET

Viimsi Vallavalitsus
info@viimsi.ee

Teie 15.05.2026

Meie 14.08.2026 nr 9.3-2/26/3963-2

Viimsi valla haldusterritooriumi üldplaneeringu avalikustamine

Teavitasite Terviseametit (edaspidi amet) Viimsi valla haldusterritooriumi üldplaneeringu avalikust väljapanekust. Amet kooskõlastas Viimsi valla haldusterritooriumi üldplaneeringu (edaspidi ÜP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande 31.07.2025 kirjaganr 9.3-4/24/9142-8. Amet on varasemalt edastanud oma ettepanekud Viimsi valla ÜP lähteseisukohtade ja KSH programmi osas 20.10.2023 kirjaga nr 9.3-1/23/6321-2 ning oma seisukoha ÜP eskiislahenduse ja KSH aruande teistkordse avaliku väljapaneku jooksul 30.04.2025 kirjaga nr 9.3-4/24/9142-5.

Üldplaneeringu koostamise eesmärk on Viimsi valla tasakaalustatud ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste kindlaksmääramine. Lähtuvalt planeerimiseseaduse §-st 75 lahendatakse üldplaneeringuga maakasutus- ja ehitustingimused, transpordivõrgustiku üldine paiknemine ja muud valla ruumiliseks arenguks olulised teemad. Täpsemad maakasutus- ja ehitustingimused, mis ei ole üldplaneeringuga lahendatavad, määratakse edaspidi detailplaneeringu või projekteerimistingimuste menetluses. Paralleelselt üldplaneeringu koostamisega viidi läbi keskkonnamõju ja muude asjakohaste mõjude strateegiline hindamine (KSH). Selle eesmärk oli välja selgitada planeeringu elluviimisega kaasnevad olulised mõjud keskkonnale, hinnata nende ulatust ning töötada välja meetmed ebasoodsa mõju vältimiseks ja leevendamiseks. Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud KSH aruande tulemustega ning lahendust on vastavalt täiendatud. KSH hindamistulemused näitavad, et üldplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju.

Amet on tutvunud Viimsi valla kodulehel asuvate ÜP materjalidega ja juhib tähelepanu järgnevale:

1. ÜP KSH aruandes kasutatakse maakasutuse juhtfunktsioonina mõistet „keskusala“. ÜP seletuskirjas kasutatakse mõisteid „segakasutusega ala“ ja „segakasutuse ala“. ÜP maakasutuse kaardil on kasutusel mõiste „segakasutusega ala“. Terminoloogia võiks olla üheselt vastavuses.
2. ÜP KSH aruandes on kirjutatud: „*Asulate keskustes tuleb reeglina müra normväärtuste rakendamisel lähtuda III kategooria (keskuse ala, kus paiknevad nii elamud ja ühiskasutusega hooned, kui ka kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted) nõuetest. Sealjuures võib tiheasustusalal müra normtaseme kategooria määratlemisel olla*

asjakohane keskuseala (III kategooria) käsitlemine laiemalt kui ainult üldplaneeringu maakasutuse juhtfunktsiooniga määratud (ning kitsamalt piiritletud) keskuseala piirides.“.

Amet tuletab meelde, et atmosfääriõhu kaitse seaduse (edaspidi AÕKS) § 57 kohaselt määratakse mürakategooriad üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbe järgi ning seetõttu peab mürakategooria määratlemine lähtuma üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbest.

3. ÜP seletuskirjas on märgitud: „*Uute müratundlike alade (I–IV kategooria, vt Tabel 3) planeerimisel seni hoonestamata aladele väljaspool tiheasustusala tuleb rakendada keskkonnaministri 16.12.2016 vastu võetud määrusega nr 71 sätestatud müra sihtväärtust. Sihtväärtuse rakendamise nõue kehtib ka pärast 2002. aastat realiseeritud planeeringutele, mis on juba pidanud arvestama oma tegevuse planeerimisel tollal kehtinud taotlustasemetega. Sihtväärtuse peab tagama detailplaneeringute puhul huvitatud isik ja projekteerimistingimuste puhul maaomanik.*“

Amet juhib tähelepanu, et nimetatud käsitlus ei vasta kehtivale AÕKS regulatsioonile. Alates 20.04.2026 kehtiva AÕKS § 56 lõike 2¹ kohaselt kohaldatakse müra sihtväärtust müratundliku ala planeeringu koostamisel juhul, kui planeeringuga muudetakse maakasutuse juhtotstarvet ja planeeringualal ei ole müra sihtväärtus ületatud.

4. ÜP seletuskirjas punktis 7.5.1.1. *Müraalane seadusandlus ja normtasemed* viidatakse keskkonnaministri 04.03.2011 määrusele nr 16 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamisele esitatavad nõuded“ ja sotsiaalministri 04.03.2002 määrusele nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“. Nimetatud määrused on kehtetud.

Hoonete sisese müra puhul tuleks edaspidi arvestada sotsiaalministri 12.11.2025 määrusega nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee