TERVISEAMET

Jõelähtme vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Teie 06.10.2026 nr 6-4/5030

Meie 05.11.2026 nr 9.3-2/25/9371-4

Jõelähtme valla üldplaneering

Jõelähtme valla üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH) algatati Jõelähtme Vallavolikogu 30.05.2012 otsusega nr 294. Üldplaneering võeti vastu Jõelähtme Vallavolikogu 16.10.2025 otsusega nr 273. Üldplaneeringu ja KSH aruande avalik väljapanek toimus 20.11.2025–31.01.2026.

Terviseamet (edaspidi amet) on Jõelähtme valla üldplaneeringu ja KSH koostamise käigus varasemalt esitanud seisukohad 13.07.2018 kirjaga nr 9.3-4/3648, 12.09.2018 kirjaga nr 9.3-4/3648-4 ja 26.11.2018 kirjaga nr 9.3-4/3648-6 ning kooskõlastanud üldplaneeringu lahenduse 22.12.2023 kirjaga nr 9.3-1/23/8491-2. Lisaks esitas amet arvamuse üldplaneeringu ja KSH aruande avaliku väljapaneku käigus 30.01.2026 kirjaga nr 9.3-2/25/9371-2. **Planeeringulahendust on avaliku väljapaneku käigus esitatud ettepanekute ja arvamuste põhjal täiendatud ning kaasajastatud planeeringumaterjalid on esitatud ametitele uuesti kooskõlastamiseks ja seisukoha andmiseks.**

Amet on tutvunud täiendatud üldplaneeringu materjalidega ning märgib järgmist:

1. Üldplaneeringu seletuskirja peatükki *5.10.3 „Müra“* on täiendatud ning II mürakategooria alla on muuhulgas määratud *„maatulundusmaal asuvad eluhooned, mis asuvad aladel, millele üldplaneering juhtotstarvet ei määra“.*

   Selline sõnastus võib jätta eksliku mulje, et mürakategooria määratakse hoonele, mitte maa-alale. Sõnastust tuleks täpsustada selliselt, et oleks üheselt arusaadav, millisele maa-alale II mürakategooriat kohaldatakse.

2. Seletuskirja kohaselt on üldplaneeringuga määratud juhtotstarve perspektiivne maakasutus, millega ei kaasne katastriüksuse sihtotstarbe kohest muutmist ning kuni kavandatu elluviimiseni võib maa-ala kasutada senisel otstarbel. Samas on seletuskirja peatükis 5.10.3 mürakategooriad seotud üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvetega. Seetõttu ei ole kõigil juhtudel üheselt arusaadav, millist mürakategooriat kohaldatakse maa-alale olukorras, kus olemasolev maakasutus erineb üldplaneeringuga määratud perspektiivsest juhtotstarbest.

   Üldplaneeringut tuleks täpsustada selliselt, et kohaldatav mürakategooria oleks üheselt määratav nii olemasoleva maakasutuse säilimisel kui ka perspektiivse juhtotstarbe realiseerumisel. Seletuskirjas on vastav põhimõte juba sätestatud perspektiivseks äri- ja tootmise maa-alaks määratud hoonestatud elamumaa puhul, mille

kohaselt tuleb elamumaale vastavad müra normtasemed tagada seni, kuni kinnistut kasutatakse elamumaana. **Ameti hinnangul tuleks mürakategooriate kohaldamise põhimõte sõnastada üldiselt, et vältida erinevat tõlgendamist ka teiste juhtotstarbe muutuste korral.**

3. Planeerimisseaduse § 75 lg 1 p 22 kohaselt on üldplaneeringu ülesandeks müra normtasemete kategooriate määramine. Amet juhtis varasemas arvamuses tähelepanu aianduse juhtotstarbega maa-aladele, kus paikneb muuhulgas elamumaa sihtotstarbega kinnistuid. Täiendatud üldplaneeringus ei ole jätkuvalt määratud, millist mürakategooriat aianduse juhtotstarbega maa-alale kohaldatakse. **Üldplaneeringut tuleks selles osas täpsustada ning määrata aianduse juhtotstarbega maa-alale kohaldatav mürakategooria.**

4. Üldplaneeringu seletuskirjas punktis *4.2 Elamu maa-alade arendustingimused tiheasustusalal* on kirjutatud: *„arendusala piirnemisel olemasoleva ja toimiva tootmisüksusega on elamu maa-ala arendaja kohustus arvestada planeerimisel ja ruumikasutuse määramisel tootmistegevusest tuleneda võivate mõjudega (tolm, müra, visuaalsed häiringud vms). Vajadusel tuleb ette näda vajalikud leevendusmeetmed ja tõendada piisavate leevendusmeetmete rakendamist.“*

   Amet juhib tähelepanu, et nimetatud tingimuse sõnastusest võib jääda mulje, nagu lasuks olemasoleva ja toimiva tootmisüksuse tegevusest tulenevate häiringute leevendamise ning nõuetele vastava olukorra tagamise kohustus üksnes kavandatava elamuala arendajal. Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 59 kohaselt tagab müraallika valdaja, et tema müraallika territooriumilt ei levi normtaset ületavat müra. Seetõttu tuleb eristada ühelt poolt olemasoleva müraallika valdaja kohustust tagada oma tegevuse vastavus kehtivatele müra normtasemetele ning teiselt poolt uue müratundliku maakasutuse kavandamisel kohustust hinnata kavandatava maakasutuse sobivust, arvestades olemasolevat müraolukorda.

   Uue elamuala kavandamisel olemasoleva tootmisüksuse lähedusse tuleb hinnata tootmistegevusest tulenevaid võimalikke mõjusid (sh müra) ning planeeringulahenduse koostamisel arvestada olemasoleva olukorraga ja tagada nõuetekohase elukeskkonna kujunemine.

Amet on tutvunud esitatud üldplaneeringu materjalidega. Amet palub enne üldplaneeringu kehtestamist täpsustada eespool nimetatud asjaolusid, et üldplaneeringust oleks üheselt arusaadav maa-aladele kohaldatavate mürakategooriate määramise ja rakendamise põhimõte.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Põld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Põld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee