

## 9. OLULISE RUUMILISE MÕJUGA EHITIS (ORME)

Oluline ruumiline mõju on mõju, mille tõttu muutuvad eelkõige transpordivood, saasteainete hulk, külastajate arv, visuaalne mõju, lõhn, müra, tooraine- või tööjõuvajadus ehitise kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt ning mille mõju ulatub suurele territooriumile.<sup>64</sup>

Üldplaneeringuga ei nähta ette ühtegi olulise ruumilise mõjuga ehitise kavandamist. Juhul, kui üldplaneeringu kehtimise perioodil tekib vajadus ORME kavandamiseks, siis tuleb vastavalt planeerimisseadusele koostada eriplaneering seaduses sätestatud alustel ja korras. Asjakohaste uuringute vajadus määratakse eriplaneeringu koostamiseks väljastatavates lähteseisukohtades.

## 10. MÜRA NORMTASEMED

Atmosfääriõhu kaitse seaduse järgi on välisõhus leviv müra inimtegevusest põhjustatud ning välisõhus leviv soovimatu või kahjulik heli, mille tekitavad paigsed või liikuvad allikad. Välisõhus leviva müra hulka ei kuulu: olmemüra, meelelahutusürituste müra; töökeskkonna müra; riigikaitse tegevusega tekitatud müra.

Eestis on keskkonnamüra normtasemed kehtestatud keskkonnaministri 16.12.2016 vastu võetud määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.

Müra normtasemete kategooriad vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvetele on näidatud järgnevas tabelis (Tabel 3).

Tabel 3 Müra kategooriate liigitus.

Müra kategooria	Üldplaneeringu alusel
I kategooria – virgestusrajatiste maa-alad ehk vaiksed alad	supelrannaala, kalmistuala
II kategooria – haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandetasutuste ning elamumaa-alad, maatulundusmaa õuemaad, rohealad	ühiskondlike ehitiste ala <sup>65</sup> , väikeelamuala, korterelamuala, roheala
III kategooria – keskuse maa-alad	arenguala, segakasutusega ala, ettevõtlus- ja roheala (ET)
IV kategooria – ühiskondlike hoonete maa-alad	ühiskondlike hoonete maa-ala <sup>66</sup>

<sup>64</sup> Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määrusega nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri“

<sup>65</sup> haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalkandetasutuste puhul

<sup>66</sup> v.a II kategooria all toodud

Maatulundusmaal õuemaadel (ka uue elamu kavandamisel) kehtib II kategooria müra normtase.

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.

Ettevõtlusalal kehtib mürakategooria vaid ühiskondlike ehitiste kavandamisel.

Sellise planeeringu või ehitusprojekti koostamisel, mille elluviimisega võib kaasneda müra normtaseme ületamine, tuleb hinnata tekitatava müra suurust ja leviku ulatust (mürataseme modelleerimine spetsiaalse tarkvara abil), arvestades koosmõju olemasoleva mürafooniga ning kavandada vajadusel mürataseme vähendamise meetmed. See kehtib nii uute müra tekitavate objektide planeerimisel või projekteerimisel kui ka hiljem võimaliku müraprobleemi ilmnemisel.

- Müratundlikele aladele või nende lähedusse tehnoseadmete paigaldamisel (nt õhksoojuspumbad jms) peab seadme paigaldaja (omanik) tagama müraolukorra vastavuse normatiividele. Tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtust.
- Planeeringu koostamisel ja projekteerimistingimuste väljastamisel tuleb arvestada müraallikatega. Müraallikaks ei loeta metsaraie või muu metsamajandamisega seotud töid ja tegevusi.

## 11. OHTLIKUD ETTEVÕTTED

**Suurõnnetuse ohuga ja ohtlikud ettevõtted on kemikaaliseadusest tulenevalt künniskogusest või alammäärast suuremas koguses ohtlikke kemikaale käitlevad ettevõtted.**

Viimsi valla kaguossa jääb üks osa Muuga sadamast, mis on Eesti suurim kaubasadam. Viimsi valla territooriumile jääb Muuga sadamas mitu ohtlikku või suurõnnetuse ohuga ettevõtet sh vedelkütuste terminalid ning väetiseterminal. Sadamas käitamisluba asuvatest ettevõtetest konkurentsilt suurima ohualaga on AS DBT Muuga terminal, mille põhitegevuseks on väetiste, sealhulgas ammooniumnitraadi hoiustamine. Tabel 4 annab ülevaate kõigi ettevõtete ja nende ohtliku ala ulatuse kohta ning graafiliselt annab ülevaate skeem 7. Põhjalikumalt on Viimsi vallas asuvad suurõnnetuse ohuga ja ohtlikud ettevõtted kirjeldatud lisas 11.

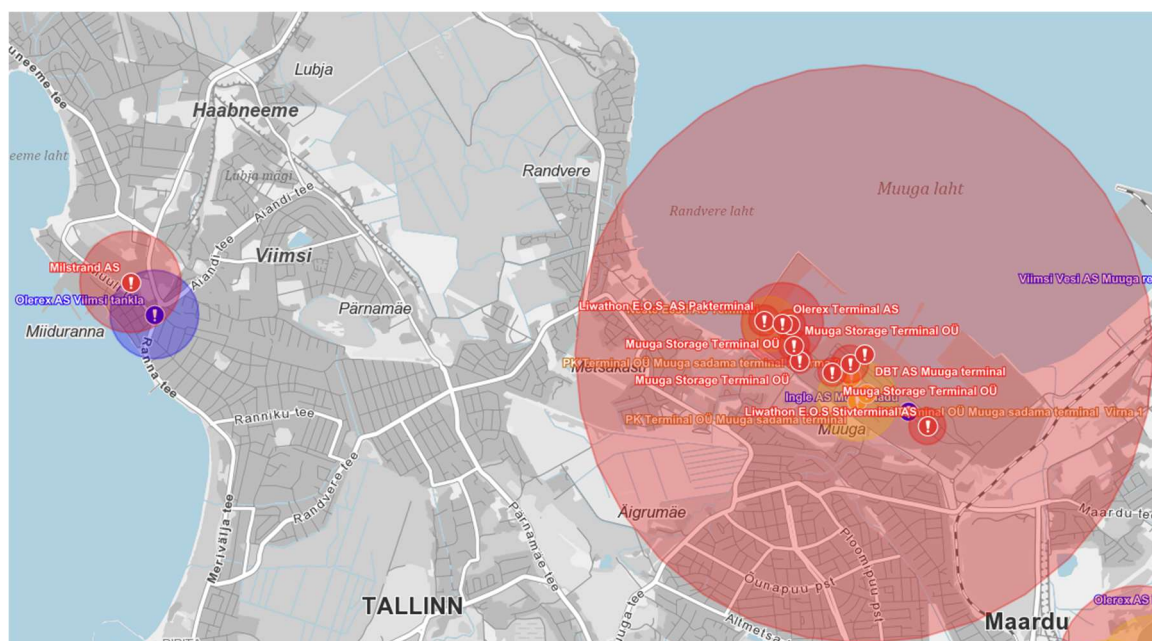
**Ohualas ehitamise ja planeerimise põhimõtted:**

- Projektid ning detailplaneeringud tuleb ohuala ulatuses kooskõlastada Päästeametiga sealjuures tuleb arvestada KemS § 32 lõike 1 asjaolusid ning leida sobivad lahendused.

**Tabel 4 Ohtlike ja suurõnnetuse ohuga ettevõtete nimekiri ja ohtliku ala ulatus (Päästeamet 2025)**

Ohtliku ettevõtte nimi	Ohtliku ala raadius (m)
Milstrand AS	498.0
Olerex AS Viimsi tankla	436.0
Muuga Storage Terminal OÜ	150.0

Muuga Storage Terminal OÜ	152.0
Muuga Storage Terminal OÜ	120.0
Muuga Storage Terminal OÜ	140.0
Muuga Storage Terminal OÜ	185.0
Olerex Terminal AS	403.0
DBT AS Muuga terminal	2843.0
PK Terminal OÜ Muuga sadama terminal Koorma 2	0.0
Neste Eesti AS Terminal	268.0
Liwathon E.O.S AS Pakterminal	151.0
Ingle AS Muuga ladu	43.0
PK Terminal OÜ Muuga sadama terminal Virna 1	0.0
PK Terminal OÜ Muuga sadama terminal	395.0
Milstrand AS	498.0
Liwathon E.O.S Stivterminal AS <sup>67</sup>	180.0
(Alekon Cargo OÜ) <sup>68</sup>	772.0



**Skeem 7** Viimsi valla mandriosa Muuga küla territooriumile jäävad ohtlikud ja suurõnnetuse ohuga ettevõtted koos ohualadega, Maa-ja Ruumiamet 2025.

<sup>67</sup> Kuigi ettevõtte aadressiks on märgitud Maardu linn, siis geograafiliselt on objekt märgitud Viimsi valda.

<sup>68</sup> Ettevõtte ei paikne Viimsi vallas, aga objekti ohtlik ala ulatub Viimsi valda Laiakülasse.