



Jõelähtme vallavalitsus  
kantselei@joelahtme.ee

Teie 12.06.2025 nr 6-4/2716

Meie 04.07.2025 nr 9.3-1/25/4901-2

### **Kaberneeme küla Kordoni tee 65 maaüksuse detailplaneering**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 133 lg 1 tulenevalt kooskõlastamiseks Kaberneeme küla Kordoni tee 65 maaüksuse detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering).

Planeeringu koostamise eesmärk on Jõelähtme Vallavolikogu 13.10.2016 otsusega nr 384 kehtestatud Kaberneeme küla Piilkonna kinnistu ja lähiala detailplaneeringu üle planeerimine Kordoni tee 65 kinnisasja (24505:001:0306) osas. Planeeringuga kavandatakse kohaliku kogukonna teenindamiseks hoonestus, ümbritsev puhkeala on avalikuks kasutuseks. Planeeringuga kavandatud tegevuste eesmärk on kaitsta neeme tippu kui rahulikku kohta ja mitte häirida Kaberneeme külaelu. Ehitisregistri andmetel asub Kordoni tee 65 kinnisasjal piirivalve vaatluspunkt ehitisealuse pinnaga 120 m<sup>2</sup>. Ehitis on lagunenud ja ei ole kasutusel sihtotstarbeliselt. Objekti esialgsest funktsionaalsusest on säilinud 50-90%. Hoone koosneb 3-korruselisest vaatlustornist ning selle põhjaküljel asuvast lagunenud katusega garaažist. Planeeringulahendus näeb ette 3-5 hoone rajamise (puhkehoone, merekabel, tuulevari ning lisaks 2 abihoonet). Olemasolev Piirivalve maja (vaatlustorn) ehitatakse ümber piirkonda sobivamaks väiksemaks tuulevarjuks. Piirivalve maja juurde kuuluv garaaž ja betoonplats likvideeritakse. Samuti likvideeritakse planeeringualal Piirivalve majast lõunas asuv betoonplaatidest kuur.

Koostatav detailplaneeringu lahendus muudab kehtivat Jõelähtme valla üldplaneeringut, mida on omakorda muudetud Piilkonna detailplaneeringuga riigikaitsemaa maakasutuse ulatuses. Kehtiva detailplaneeringuga on alale määratud väikeelamumaa juhtotstarve. Koostatav detailplaneering teeb ettepaneku planeeritava ala ulatuses ärimaa maakasutuse määramiseks. Lisaks tehakse ettepanek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Detailplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas välja toodud järgnev:

- Detailplaneeringus ei kavandata olulist keskkonnamõjuga tegevust, sh tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhusaastatust ning olulist jäätmeteket ja müratasemete suurenemist. Detailplaneeringuga ei kavandata objekte, mille raames tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud, peamiselt ehitustegevuse ajal, on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga.
- Hoonete planeerimisel ning rajamisel tuleb järgida standardis EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ toodud nõudeid ja rakendada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning

ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ nõudeid. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon) ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringu ala ja lähialaga.

- Ehitusmüra piirväärtusena rakendatakse elamualadel kella 21.00 kuni 7.00 asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasel päeval 50 dB ja öösel 40 dB (keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“). Planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel tuleb arvestada naaberhoonete paiknemisega, tehniliste seadmete müra ei tohi ületada nimetatud määruse lisa 1 normtasemeid.
- Valgusreostuse vältimiseks tuleb eelistada disainilahendusi, mis minimeerivad valguse emissiooni taeva suunas ja soodustavad tõhusat energiakasutust. Valgussaaste vähendamiseks tuleb valgusallikad suunata nii, et need valgustaks ainult soovitud alasid. Kasutada võib valgustite automaatse väljalülitamise või ajakontrolli süsteeme, kus valgustus pole pidevalt vajalik. Soovitav on kasutada päikeselampe, mis kiirgavad öösel väiksemat valgust.
- Inimese tervise mõjude seisukohalt on oluline piirkonnas olev radoonirisk. Eesti Geoloogiakeskuse „Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlas“ (2017) selgub, et Kaberneeme poolsaare tipuosas on pinnaseõhu radoonisisaldust uuritud. Uuringupunktis 810 otse pinnaseõhust mõõdetud radoonisisaldus oli 9 kBq/m<sup>3</sup> ja pinnase uraanisisalduse järgi leitud arvutuslik väärtus 36 kBq/m<sup>3</sup>. Eeltoodust lähtuvalt on planeeringualal tegu pigem madala või normaalse pinnaseõhu radoonisisaldusega pinnasega (madala radoonisisaldusega pinnaseks loetakse 0-10 kBq/m<sup>3</sup>). Hoonete projekteerimisel lähtuda ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrusest nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“.

**Amet on tutvunud esitatud detailplaneeringu materjalidega ja kooskõlastab detailplaneeringu.** Lisaks juhib tähelepanu järgnevale:

- Ehitus- ja kasutusaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määrmuses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtustele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld  
vaneminspektor (keskkonnatervis)

Karmen Pöld  
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee