



Andrus Umboja  
Jõelähtme Vallavalitsus  
kantselei@joelahtme.ee

Teie 03.03.2026 nr 6-4/1413

Meie 07.04.2026 nr 6-3/25/6554-5

**Kallavere küla Nuudi tee 50 ja Astoni tee  
10 maaüksuste detailplaneeringu  
eskiislahendus**

Teavitasite Maa- ja Ruumiametit (MaRu) 03.03.2026 kirjaga nr 6-4/1413, et Kallavere küla Nuudi tee 50 ja Astoni tee 10 maaüksuste detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avalik väljapanek toimub 16.03-14.04.2026 ning avalik arutelu 22.04.2026 Jõelähtme vallas.

Detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks on määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused tootmishoonete ehitamiseks, et luua võimalused reoveesette (muda) tõhusaks muundamiseks taastuvaks soojusenergiaks, pinnaseparandajaks biosöeks ja/või aktiivsöeks. Planeering teeb ettepaneku kehtiva Jõelähtme valla üldplaneeringu muutmiseks, kuna Astoni tee 10 maaüksus jääb üldplaneeringus loodusliku ala ja metsa maakasutuse juhtotstarbega alale.

MaRu esitas oma arvamuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkuse osas ning ettepanekud lähteseisukohtadele 26.05.2025 kirjaga nr 6-3/25/6554-2. Esitame detailplaneeringu eskiislahenduse osas järgmised märkused:

1. Jõelähtme Vallavalitsus ei arvestanud MaRu kirja punktides 1 ja 2 tehtud ettepanekutega täiendada ja täpsustada lähteseisukohtasid. Detailplaneering algatati ja lähteseisukohad kinnitati Jõelähtme Vallavolikogu 16.10.2025 otsusega nr 276.
2. MaRu märkis 26.05.2025 kirjas, et kuna LPG (veeldatud naftagaas) näol on tegemist ohtliku ainega<sup>1</sup>, mille käitlemisele rakenduvad vastavad künniskogused ja ohutusnõuded, tuleb välja selgitada, kas tegemist on ohtliku või suurõnnetusega ohuga ettevõtte kavandamisega. Planeerimisseaduse (PlanS) § 74 lõige 7 sätestab, et kui planeeringualal asub kemikaaliseaduse kohaselt ohtlik ettevõtte või suurõnnetuse ohuga ettevõtte, tuleb planeeringu koostamisel arvestada kemikaaliseaduses sätestatud nõuetega. Lisaks tuleb suurõnnetuse ohuga ettevõtte kavandamisel hinnata, kas tegemist on olulise ruumilise mõjuga ehitise kavandamisega Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määruse nr 102 mõistes.

---

<sup>1</sup> KSH eelhindangu peatükis 1.1 on välja toodud, et tootmisprotsessi käiguhoidmiseks kulub kuni 59 tonni LPG-d (veeldatud naftagaasi) aastas (8,4 kg/h). LPG on lähtuvalt majandus- ja taristuministri 02.02.2016 määruse nr 10 „Kemikaali ohtlikkuse alammäär ja ohtliku kemikaali künniskogus ning ettevõtte ohtlikkuse kategooria määramise kord“1 lisas toodud tabeli 2 punkti 18 kohaselt ohtlik aine.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 5 punkti 2 kohaselt lähtutakse KSH eelhinnangu koostamisel muu hulgas ohust inimese tervisele ja keskkonnale, sh hinnatakse õnnetuste esinemise võimalikkust. KSH eelhinnangus ei ole hinnatud õnnetuste esinemise võimalikkust tulenevalt protsessi käigus hoidmiseks vajalike erinevate ohtlike gaaside käitlemisest. MaRu palus 26.05.2025 kirjas ettevõtte ohtlikkuse analüüs eelnõus selgelt välja tuua, kuid antud teemat detailplaneeringu algatamise otsuses, lähteseisukohtades ega seletuskirjas ei käsitleta.

Palume lisada vastavad analüüsid planeeringumaterjalide hulka ning tuua detailplaneeringu seletuskirjas selgelt välja, kas arvutuste tulemusena on tegemist ohtliku ettevõttega või suurõnnetuse ohuga ettevõttega ning sellest tulenevalt olulise ruumilise mõjuga ehitisega või mitte. Vajadusel palume kaasata planeeritava tootmiskompleksi ohtlikkuse väljaselgitamise analüüsi Päästeamet.

3. Jõelähtme valla veebilehelt ei ole hetkel leitav detailplaneeringu KSH eelhinnang. PlanS § 127 lõike 5 kohaselt avalikustatakse detailplaneeringu koostamise vältel see koos olulisemate lisade, eelkõige uuringute, kooskõlastuste, arvamuste ja muu asjakohase teabega detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

Palume tagada, et kõik planeeringu olulisemad lisad oleksid kohaliku omavalitsuse veebilehelt kättesaadavad, sh KSH eelhinnang. Lisana palume kättesaadavaks teha ka vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon (PlanS § 135 lg 4).

4. Riigihalduse ministri 17.10.2019 määruse nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ paragrahvis 3 on märgitud, et planeeringu seletuskirja lisatakse planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamise (sealhulgas KSH) tulemuste arvesse võtmise kirjeldus ning vajadusel seiremeetmed.

Palume lisada detailplaneeringu seletuskirja asjakohaste mõjude hindamise tulemuste arvesse võtmise kirjeldus ning vajadusel seiremeetmed.

Palume arvestada kirjas tehtud märkustega ning esitada Kallavere küla Nuudi tee 50 ja Astoni tee 10 maaüksuste detailplaneering vastavalt PlanS § 85 lõikele 1 MaRu-le arvamuse avaldamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Ivika Maavere  
juhataja  
Planeeringute osakond

Teadmiseks: Päästeamet

Kadi Naar  
5624 4325 kadi.naar@maaruum.ee