



TERVISEAMET

Rakvere Linnavalitsus
linnaavalitsus@rakvere.ee

Teie 10.06.2024 nr 5-2/101-5

Meie 08.07.2024 nr 9.3-1/23/4586-4

Arvamus Tiigi tn 3 kinnistu detailplaneeringu kohta

Lugupeetud Erkki Leek

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) arvamuse avaldamiseks Tiigi tn 3 kinnistu detailplaneeringu. Detailplaneering on algatatud Rakvere Linnavalitsuse 19. juuni 2023. a korraldusega nr 406. Planeeritav ala hõlmab Tiigi tn 3 kinnistut ja sellega piirnevaid tänavaalasiid.

Planeeritaval alal on kehtiv Rakvere linnavolikogu 24.08.2005 määrusega nr 31 kehtestatud Tiigi tn 3 ja seda ümbritseva maa-ala detailplaneering. Nimetatud detailplaneeringuga on määratud kinnistule tootmismaa sihtotstarve ja ehitusõigus tootmishoonete ehitamiseks. Tootmishoonete kasutamine on lõpetatud ja seoses sellega koostatakse uus detailplaneering, mis muudab hetkel kehtiva Tiigi tn 3 ja seda ümbritseva maa-ala detailplaneeringu Tiigi tn 3 kinnistu osas kehtetuks peale uue Tiigi tn 3 kinnistu detailplaneeringu kehtestamist.

Rakvere linnas asuva Tiigi tn 3 kinnistu uue detailplaneeringu koostamise eesmärk on Tiigi tn 3 (katastritunnus 66301:011:0110, tootmismaa 100%) kinnistu jagamine ja moodustuvatele kinnistutele ehitusõiguse määramine korterelamute ehitamiseks. Planeeringuga tehakse ettepanek moodustada neli korterelamu maa krunti, üks tee ja tänava maa krunt ja üks puhke- ja spordirajatis maa krunt mänguväljakule. Detailplaneeringuga määratakse arhitektuur-ehtuslikud tingimused, lahendatakse juurdepääsuteed, liikluskorraldus, seatakse haljastuse, heakorra ja keskkonnakaitse põhimõtted. Planeeritava ala suurus on ca 23 000 m². Olemasolevad tootmisega seotud hooned lammutatakse, kinnistule jäävad alles alajaam ja kaevumaja (Tiigi tn 3 kinnistu lõunaosas paikneb 270 m sügavune puurkaev, registrikood PRK0002689, hooldusala 10 m).

Kaalutluse kohaselt ei ole planeeritav tegevus vastuolus Rakvere linna üldplaneeringuga, sest maakasutuse juhtotstarvet ei muudeta, planeeritav ala paikneb segafunktsioonilisel alal, maakasutuse sihtotstarve muudetakse tootmismaast elamumaaks.

Planeeritud kortermajade veevarustus lahendatakse ühisveevärgi baasil, reoveed on planeeritud juhtida Rakvere linna kanalisatsioonitrassi. Hoonete soojavarustus planeeritakse tagada lokaalsete küttesüsteemidega (elektri-, maakütte-, päikese-, tahkekütte- või kombineeritud kütteviisid).

Detailplaneeringus on välja toodud projekteerimisel arvestamiseks tervisekaitse abinõud müra, vibratsiooni, radooni ja insolatsiooni osas. Seletuskirja punktis 3.3 on toodud: „Insolatsioon ja müra lahendada vastavalt õigusaktides, projekteerimismõnides ja standardites toodud nõuetele.

Ehitised tuleb projekteerida ja ehitada nii, et oleks tagatud päevavalgus hoonetes (hetkel kehtiv standard EVS-NE 17037:2019+A1:2021 "Päevavalgus hoonetes") ja tagatud müra normtasemed elu- puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes (standard EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.”).

Amet on tutvunud Tiigi tn 3 ja sellega piirnevate tänavaalade detailplaneeringu materjalidega ning märgib järgmist:

- 1) detailplaneeringu materjalidest ei selgu, kas Tiigi tn 3 kinnistul paiknevat puurkaevu (katastrinumber 2689) on plaanis edaspidi kasutada. Eesti looduse infosüsteemi andmetel on puurkaevu hooldusala on 10 m. Puurkaevu hooldusalal tuleks vältida tegevusi, mis põhjustavad põhjavee saastumist.
Puurkaevu likvideerimisel tuleks järgida keskkonnaministri 09.07.2015 määruses nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteate, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteate, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete Eesti looduse infosüsteemi esitamise korra ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“ sätestatud nõudeid;
- 2) planeerimisel tuleks arvestada, et Tiigi tn 3 kinnistu lõunaosas asuva alajaama tööst põhjustatud müratase ei ületaks planeeritud alal keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi määrus nr 71) lisas 1 toodud tööstusmüra normtasemeid;
- 3) hoonetele tehnoeadmete (näiteks soojuspumbad, ventilatsiooniseadmed jne) valikul tuleb arvestada, et planeeritavalt alalt lähtuvad müratasemed ei ületaks müratundlikel aladel määruse nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Tehnoseadmed valida ja paigutada selliselt, et müratasemed vastaksid nii planeeritaval alal kui lähedalasuvatel müratundlike hoonetega aladel määruse nr 71 lisas 1 toodud asjakohase mürakategooria normväärtustele. Tehnoseadmete poolt tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtust;
- 4) seletuskirja punktis 6.2 on toodud: „Ehitustööde käigus tuleb jälgida, et töid teostataks päevasel ajal ja välditakse ehitustöid olemasolevate elamute läheduses öisel ajal (nt alates kella 21.00-st kuni 8.00) – nii saab tagada ehitusaegse müra- ja vibratsioonimõju avaldumise võimalikult vähestele elanikele.“
Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada määruse nr 71 lisas 1 toodud normtasemet. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemet. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
Ehitus- ja kasutusaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtustele;
- 5) arvestades asjaolu, et ameti poole on pöördutud Tiigi tn 3 naabruses asuvast piirkonnast (Tööstuse tn 5a elamu) kaebusega planeeringualast põhjasuunda jääva tootmisüksuse poolt tekitatud mürahäiringu osas, siis oleks detailplaneeringu raames otstarbekas analüüsida tööstus- ja tehnoeadmete poolt põhjustatud müra mõju planeeringualale. 2018. aastal valminud Rakvere linna välisõhu mürakaardi andmetel ei ületanud keskmine tööstus- ja tehnoeadmete müratase määruses nr 71 toodud asjakohase mürakategooria normtasemet, aga käesolevaks ajaks on muutunud mürakaardi koostamise ajal valitsenud olukord (osa tööstusettevõtteid on tegevuse lõpetanud, osad on tegevust ringi kujundanud ja laienenud);
- 6) planeeringuala välisõhus levivad liiklusmüra tasemed ei tohi ületada määruse nr 71 lisas 1 toodud asjakohase mürakategooria liiklusmüra normtasemeid;
- 7) siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja

mürataseme mõõtmise meetodid” kehtestatud normtasemeid. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“;

- 8) planeerimisel tuleb ka olemasolevates, insolatsiooni kestuse rakendusalas olevates hoonetes/ruumides tagada piisava insolatsiooni säilimine. Kavandatavad hooned ei tohi halvendada läheduses paiknevate eluhoonete insolatsiooni. Hoonete planeerimisel on soovitatav arvestada EVS 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega;
- 9) välisvalgustuse paigutamisel tuleks arvestada võimaliku valgusreostusega ning vältida läheduses eluhoonete ülemäärast valgustamist. Vajadusel tuleks kavandada leevendavaid meetmeid;
- 10) siseruumides radooniohutu keskkonna saavutamiseks on detailplaneeringu seletuskirjas välja toodud EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Juhime tähelepanu, et standardit on uuendatud aja- ja asjakohasema ning praktilisema teabega. Alates 16.10.2023 on kehtiv EVS 840:2023;

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marju Töldsepp
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Ida regionaalosakond

Marju Töldsepp
5851 6457 marju.toldsepp@terviseamet.ee