



Rakvere Linnavalitsus
linnavalitsus@rakvere.ee

Teie 12.12.2023 nr 5-2/74-58

Meie 12.01.2024 nr 9.3-1/23/8747-2

Arvamus Rakvere linn, Lai tn 21 kinnistu ja seda ümbritseva ala detailplaneeringu kohta

Teavitaste Terviseametit (edaspidi amet) Rakvere linnas paikneva Lai tn 21 kinnistu ja seda ümbritseva ala detailplaneeringu avalikust arutelust 12.12.2023. a, kiri nr 5-2/74-58. Lai tn 21 kinnistu ja seda ümbritseva ala detailplaneering võeti vastu Rakvere Linnavolikogu 27.09.2023 otsusega nr 64.

Planeeringuala, suurusega ca 36 300 m², paikneb Rakvere linna keskses ja hõlmab tervenisti Lai tn 21, Lai tn 23, Lai tn 25, E. Vilde tn 1 ja E. Vilde tn 6 // 6a katastriüksuseid ning osaliselt Laada tn 18a, Laada tänav T2, Eduard Vilde tänav L1, Lai tänav T1 ja L2, Ferdinand GustavAdoffi tänav T1 ja L3 ning Turu plats 1 katastriüksuseid. Planeeritud ala on osa linnakeskuse kvartalist ning on piiritletud Turu platsi, F. G. Adoffi tänavaga põhjakaarest, Laia tänavaga läänekaarest, E. Vilde tänavaga lõunakaarest ja idakaarest Laada tänav kvartalisese promenaadiga.

Detailplaneeringu eesmärgiks on uue kaubandus- ja meelelahutuskeskuse ning büroo- ja elamutorni kavandamine, tankla ümbertõstmise.

Detailplaneeringuga antakse maa-alale täpsem kasutusviis ja sihtotstarve. Planeeringus on ette nähtud moodustada 13 krunti, läbi on mõeldud transpordilahendus. Selleks on kavandatud Lai tänavale ringristmik ning teenindava transpordi juurdepääsud ja sõidukite parkimine parkimismajas. Detailplaneering on Rakvere linna üldplaneeringut muutev kavandatud hoonete korruselisuse osas, sest Rakvere linna üldplaneeringu järgi on planeeringuala maakasutuse juhtotstarve segafunktsiooniline ala hoonete korruste arvuga 1 – 5.

Amet on tutvunud Rakvere Linnavolikogu 27.09.2023 otsusega nr 64 vastu võetud Lai tn 21 kinnistu ja seda ümbritseva ala detailplaneeringu materjalidega aadressil <https://www.dropbox.com/scl/fo/hqbk6wj233kv9m0auoy1u/h?rlkey=lkwhwqda0zyvh24hmwpcmc9yx&dl=0> ning esitab arvamusel järgmises osas:

- 1) atmosfääriõhu kaitse seaduse § 59 järgi tagab müraallika valdaja, et tema müraallika territooriumilt ei levi normtaseme ületavat müra. Edasisel projekteerimisel tuleb arvestada, et planeeringuala ehitus- ja kasutusaegne müra ei ületaks lähedal asuvatel maa-aladel, sh elamualadel, keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi määrus nr 71) kehtestatud mürataseme normatiive.

Ehitatava hoonestusega kaasneb mitmete tehnoseadmete rajamine/paigaldamine (jahutussüsteemid, ventilatsiooniseadmed jms), mis võivad tõsta piirkonna mürataseme, samuti mõjutab müra levikut kavandatava kõrghoone arhitektuurne lahendus.

Amet on nõus Lemma OÜ poolt 2020. a koostatud Rakvere linnas L. Koidula tn 1 (peale aadressiandmete uuendamist Lai tn 21) ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangus väljatoodud soovitusetega müra

vähendamiseks rakendatavate meetmete osas. Vajadusel tuleb koostada tehnoseadmete müra modelleering kõrghoone ehitusprojekti koostamisel.

Määruse nr 71 lisa 1 kohaselt rakendatakse tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse poolt põhjustatud müra piirväärtusena tööstusmüra sihtväärtust (III kategooria alal päeval ajal 55 dB ja öisel ajal 45 dB);

- 2) 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“;
- 3) Rakvere Linnavolikogu 27.09.2023 otsusega nr 64 vastu võetud detailplaneeringu seletuskirja punktis 4 „Ehitusprojekti koostamise ja ehitamise nõuded“ järgi tuleb koostada müra modelleerimine. Amet juhhib tähelepanu asjaolule, et planeeritava äri- ja büroohoone ning elamutorni katusele on kavandatud helikopteri maandumisväljak, seoses sellega suureneb oluliselt piirkonna müratase. Planeeritaval alal tuleb tagada liikluse müra vastavus määruses nr 71 kehtestatud mürataseme normatiividele. Teenindava transpordi juurdepääs ja laadimisalad on lahendatud hoone siseselt, mis on ennetavaks tegevuseks laadimise käigus tekkiva välisõhus leviva mürataseme vähendamiseks;
- 4) ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada määruse nr 71 lisa 1 toodud normtasemeid. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemeid. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00;
- 5) 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;
- 6) siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Planeeringuala hoonetesse rajatakse tööruume, hoonete planeerimisel arvestada keskkonnaministri 30.07.2018 määruse nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“ (edaspidi määrus nr 28) § 3 toodud radooni viitetaseme nõuetega. Määruse 28 lisa 1 kohaselt asub Rakvere linn kõrgendatud radooniriskiga maa-alade loetelus, seega oleks asjakohane enne hoonete projekteerimist pinnaseõhu radooniuuringu korraldamine;
- 7) planeerimisel tuleb olemasolevates, insolatsiooni kestuse rakendusalas olevates ruumides tagada piisava insolatsiooni säilimine. Kavandatav hoone ei tohi halvendada läheduses paiknevate eluhoonete insolatsiooni. Kuna insolatsioon avaldab üldtervistavat toimet hoonete sisekliimale ja inimeste tervisele, on planeerimisel soovitatav arvestada ja rakendada piisava loomuliku valgustuse saavutamiseks insolatsiooni kestuse nõudeid vastavalt standardi EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“ punkti 4.3.3 „Päevavalguse kestus ehk insolatsioon“ järgi;
- 8) välisvalgustuse paigutamisel tuleks arvestada võimaliku valgusreostusega ning vältida läheduses olevate eluhoonete ülemäärast valgustamist. Vajadusel tuleks kavandada leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje Muusikus

osakonnajuhataja
Ida regionaalosakond

Marju Tõldsepp
(+372) 5851 6457 marju.toldsepp@terviseamet.ee