



Rapla Vallavalitsus
rapla@rapla.ee

Teie: 17.03.2026 nr 6-2/58-20
Meie: 23.03.2026 nr 9.3-1/26/2239-2

Raplas Tallinna mnt 28 detailplaneering

Esitasite Terviseameti lääne regionaalosakonnale kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks Rapla linnas Tallinna mnt 28 detailplaneeringu.

Rapla Vallavolikogu 29.mai 2025 otsusega nr 20 algatati Rapla linnas Tallinna mnt 28 detailplaneering eesmärgiga sätestada tingimused kahe täiendava korterelamu ja neid teenindava taristu rajamiseks. Planeeringuala hõlmab Rapla linnas Tallinna mnt 28 (katastritunnus 67001:003:0140) ja Tallinna mnt 28a (katastritunnus 67001:003:0130) maaüksusi, samuti detailplaneeringu eesmärgi saavutamiseks vajalikus ulatuses avaliku ruumi ja taristu kavandamist. Planeeringuala pindala on u 0,4 ha. Moodustatavale Tallinna mnt 28a krundile kavandatakse kaks kolme maapealse korruse ja ühe maa-aluse korrusega korterelamut kokku kuni 15 korteriga. Tallinna mnt 28 krundil olevatesse hoonetesse on kavandatud kuni 8 korterit ja kuni 20% ulatuses kaubandus-, toitlustus- ja teenindusfunktsioone. Planeeringuala piirneb: põhjast elamu- ja ärimaa sihtotstarbeliste kinnistutega; lõunast elumumaaga; läänest ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbeliste kinnistutega. Tallinna maantee ääres paiknevad naaberkruntide hooned on valdavalt kahekorruselised viilkatusega puitelamud, mille esimene korrus või hooneosa on kasutusel äritegevuseks ning ülemistel korrustel paiknevad eluruumid.

Detailplaneeringu eesmärk on sätestada tingimused uute korterelamute ja neid teenindava taristu rajamiseks, olemasoleva hoonestuse rekonstrueerimiseks Tallinna mnt 28 kinnistul ning korrigeerida kinnistute vahelist piiri. Detailplaneeringus lahendatakse planeeringuala juurdepääs, haljastus, heakord, liiklus- ja parkimiskorraldus ning antakse tehnovõrkudega varustamise põhimõtted.

Planeeringuga kavandatavad tegevused ei põhjusta eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju, kuna planeeringuala asub juba väljakujunenud linnalises keskkonnas ja kavandatav hoonestus on kooskõlas piirkonna olemasoleva maakasutuse ja üldplaneeringu põhimõtetega.

Detailplaneeringus on muuhulgas välja toodud alljärgnevad tingimused:

- Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada Tallinna maanteelt tuleva liiklusrumaga ning tagada, et eluruumides oleks nõuetekohane müratase. Hoonete välispiirded (fassaad, aknad, ukse) tuleb projekteerida piisava heliisolatsiooniga, et välistada ülemäärane müra levik siseruumidesse.
- Tehnoseadmete (nt ventilatsiooniseadmed, soojuspumbad jms) paigutamisel ja valimisel tuleb vältida liigset müra nii hoone sees kui ka välisterritooriumil. Tehnoseadmed peavad vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ nõuetele, mis sätestavad lubatud müratasemed elamualadel. Mürataseme normide ületamise vältimiseks tuleb tehnoseadmed paigutada võimalusel hoovipoolsele osale või kasutada sobivaid mürasummutavaid lahendusi.
- Siseruumide kaitsmiseks liigse müra eest tuleb kasutada hea heliisolatsiooniga aknaid ja seinakonstruktsioone. Müratundlikud ruumid, nagu magamistoad, on soovitatav võimalusel projekteerida hoovi või siseõue poole.

- Planeeritud eluruumide insolatsioonitingimused peavad vastama Eesti standardile EVS-EN 17037:2019+A1:2021/AC:2022 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetele. Samuti tuleb tagada insolatsioonitingimused naaberhoonetes asuvates eluruumides.

Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud planeeringumaterjalidega ning kooskõlastab Rapla Tallinna mnt 28 detailplaneeringu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristel Kallaste
menetlusgrupi juht