



TERVISEAMET

Enelin Alter  
Luunja Vallavalitsus  
vald@luunja.ee

Teie 15.07.2024 nr 6-1/417-1

Meie 26.07.2024 nr 9.3-1/24/7351-2

**Vastus Kabina külas Väike-Kabina  
maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu  
eelnou kooskõlastamisele**

Lugupeetud Enelin Alter

Olete esitanud Terviseametile Luunja valla üldplaneeringut muutva Kabina külas Väike-Kabina (43202:002:0038) maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu (DP) eelnõu.

Planeeringu on koostanud AB Aretes Terrae (registrikood 12978320).

Detailplaneeringu ala on vastavalt Luunja vallavolikogu 27. juuni 2024. a otsusele nr 1-3/25 Luunja vallas Kabina külas asuv Väike-Kabina maaüksus suurusega ligikaudu 23 ha. Detailplaneering on algatatud eesmärgiga kaaluda võimalusi planeeringualale üksikelamu kruntide ja puhkeala kavandamiseks ning ühtlasi tehakse ettepanek kehtiva Luunja valla üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtfunktsiooni osas.

Planeeringuala piirneb põhjast kõrvalmaanteega nr 22252 Lohkva-Kabina-Vanamõisa tee (tee nr 22252), ligikaudu poole planeeringualast moodustab tehisjärv Väike-Kabina järv, mis on tekkinud kaevandamise järgselt, lõuna poolt piirneb ala Emajõega. Alale on kavandatud 10 üksikelamu maa krunti, üks veekogu krunt (Kabina järv), neli haljasala krunti, üks puurkaevu krunt, kolm tee- ja tänavamaa krunti ning kaks loodusliku maa krunti.

Kabina järve põhjakaldale on kavandatud avalik supluskoht ning ümber järve on planeeritud avalikult ligipääsetav kaldaala, mis tagavad maakonnaplaneeringus nimetatud puhke-eeldused. Supluskoha rajamisel on oluline arvestada sotsiaalministri 03.10.2019 määruses nr 63 [Nõuded suplusveele ja supelrannale](#) kehtestatud nõuetega.

Planeeringualale on planeeritud kaks juurdepääsu alaga piirnevalt teelt nr 22252, mille teekaitsevöönd ulatub alale. Liiklussagedus nimetatud teel oli [Transpordiameti](#) liiklusloenduse andmetel 2023. aastal ligikaudu 800 autot ööpäevas, mistõttu ei kuulu antud teelõik liiklussageduse alusel välisõhu strateegilise mürakaardi koosseisu. Transpordiamet on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks. Kuid siiski on mürahäiringu tekkimise ennetamiseks oluline analüüsida liiklusrütmide olukorda ja planeerida asjakohased müravastased meetmed. Seletuskirjas märgitakse, et riigitee liiklusest

põhjustatud mürahäiringute ulatust hinnatakse edasisel planeerimisel ning vajalikud leevendavad meetmed esitatakse hiljemalt detailplaneeringu vastuvõtmisel. Eluhoonete projekteerimisel arvestada standardis EVS 842:20023 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“ esitatut.

DP seletuskirjas on märgitud, et soojavarustuse tagamiseks on kavandatud ühe võimaliku kütteliigina elektriküte. Ameti kogemusele tuginedes, soovitame tehnoseadmete (soojuspumbad, ventilatsiooniseadmed) valikul ja paigutamisel arvestada naaberhoonete paiknemisega ning et müratase ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 [Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid lisas 1](#) esitatud normtasemeid.

Elamukruntide veevarustuseks on kavas rajada puurkaev koos pumplahoonega. Teise variandina märgitakse DP seletuskirjas, et vastavalt AS Emajõe Veevõrk tehnilistele tingimustele on ala veega varustamine võimalik ka ühisveevõrgi torustikust.

Planeeringu koostamisel on jäänud käsitlemata kaitse radooni eest. Eesti pinnase radooniriski kaardil (2023.aasta seisuga) kuulub planeeringuala kõrge radooniriski piirkonda. Samuti on keskkonnaministri 30.07.2018 määruse nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel” lisas, kõrgendatud radooniriskiga maa-alade loetelus, nimetatud Luunja valda. Kõrgendatud radooniriski korral arvestada vajadusega teostada radoonitaseme mõõtmisi ehitusprojektide koostamisel ja rakendada radoonikaitsemeetmeid vastavalt standardile EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitsemeetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. DP seletuskirjas puudub valgusreostuse temaatiline käsitus. Juhime tähelepanu, et uute kergliiklusteede planeerimisel tuleb arvestada võimaliku valgusreostusega ning vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Tulenevalt eeltoodust ei kooskõlasta amet Kabina külas Väike-Kabina (43202:002:0038) maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu (DP) eelnõu. Palume DP seletuskirja täiendada käsitlusega radoonikaitsemeetmetest ja valgusreostusest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaja Laursoo  
vaneminspektor (keskkonnatervis)

Kaja Laursoo  
55582400 Kaja.Laursoo@terviseamet.ee