



TERVISEAMET

Kose Vallavalitsus
vald@kosevald.ee

Teie 17.01.2025 nr 7-1.2/658-8

Meie 14.02.2025 nr 9.3-1/24/10787-5

Kuivajõe külas asuva Kõrtsi katastriüksuse detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) korduvalt kooskõlastamiseks Kuivajõe külas asuva Kõrtsi katastriüksuse detailplaneeringu. Varasemalt (18.11.2024) on amet jätnud detailplaneeringu kooskõlastamata kirjaga nr 9.3-1/24/10787-2, kuna detailplaneeringus ei olnud müraolukorda hinnatud.

Planeeritav maa-ala paikneb Kose vallas Kuivajõe külas Kõrtsi (33701:002:0916) katastriüksusel. Nõuetekohase juurdepääsu tagamiseks ning tehnovõrkudega liitumiseks on osaliselt hõlmatud ka Sillamäe tee (33701:002:0917 ja 33701:002:0936), 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa tee (33701:002:0918) ja 11205 Kuivajõe – Kose-Uuemõisa tee (33701:002:0401) katastriüksuseid. Planeeritava ala pindala on ca 7,7 ha.

Detailplaneeringu eesmärk on kahe krundi ja ehitusõiguste määramine äri- ja tootmishoonete püstitamiseks. Lisaks antakse detailplaneeringuga lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsule, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Detailplaneeringust huvitatud isik soovib Pos 1 krundile rajada kontori (asub samas hoones laoruumidega), eraldiseisvad laohooned ja laoplatsti tee- ja vesiehitusmaterjalide (truubitorude ja geotekstiilide) hulgimüügiks. Planeeritud krunt Pos 2 on laohoonete rajamiseks, kuid esialgu jääb see maatükk rendile kohalikule põllumajandusettevõtjale. Detailplaneering on kooskõlas Kose valla üldplaneeringuga.

Täiendatud detailplaneeringu materjalid sisaldasid Kajaja Acoustics OÜ poolt koostatud liiklusrüühi hinnangut (töö nr 24446-01; 06.01.2025). Müra modelleerimiseks vajalikud teede liiklussageduste andmed saadi Transpordiameti poolt teostatud 2023. aasta liiklusloenduse andmetest. Perspektiivse ehk 2045. aasta liiklussageduse puhul tehti eeldus, et iga-aastane liikluse juurdekasv on 1,5%. Kõrtsi kinnistule viiva tee puhul arvestati liikluskoormuseks parklakohtade (31 kohta) arvu koos veoautode võimaliku liiklusega päevas (4 sõidukit), eeldusel, et iga sõiduk teeb päevas 2 sõitu (alale ja alalt minema). Arvutustes on arvestatud, et planeeringualal toimub tegevus ainult päevasel ajal. Mürakaardid koostati olemasolevas- ja perspektiivses olukorras nii koos realiseerunud detailplaneeringuga, kui ka ilma. Lisaks on koostatud mürakaart ainult planeeringualalt leviva liiklusrüühi.

Elamumaa-alale rakenduvad keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud II mürakategooria liiklusrüühi piirväärtused, mis on päevasel ajal 60 dB (hoone teepoolsel küljel 65 dB) ja öisel ajal 55 dB (hoone teepoolsel küljel 60 dB). Mürakaartidelt selgub, et olemasolevas olukorras, nii planeeringu realiseerumise korral, kui ka ilma, levib müratundlike hooneteni päevasel ajal liiklusrüühi kuni 64 dB ning öisel ajaperioodil kuni 54 dB. Perspektiivses olukorras (2045.a) levib müratundlike hooneteni liiklusrüühi päevasel ajaperioodil kuni 64 dB ning öisel ajaperioodil kuni 54 dB. Detailplaneeringu ja

ümbritseva ala mürauringute kohaselt on piirkonnas juba praegu kõrge liikluse müra tase. Liikluse müra hinnangu kohaselt ei avalda planeeringu realiseerumisel lisanduv liiklus olulist mõju müratundlike hooneteni leviva liikluse müra tasemete osas.

Planeeringualalt levivat tööstuse müra ei ole mürauringu raames modelleeritud. Tööstuse müra kohta on detailplaneeringu seletuskirjas kirjutatud:

- „Tulenevalt asjaolust, et käesoleval hetkel ei ole võimalik prognoosida täpselt kaupade mahalaadimise ja ladustamisega kaasneva müra tugevust tuleb nii krundil Pos 1 kui ka Pos 2 pärast laohoonete rajamist teostada kauba laadimise ajal müramõõdistused tundlike hoonete vahetus läheduses. Kui müratase ületab norme tuleb kasutada täiendavaid leevendusmeetmeid. Leevendusmeetmeteks võib olla näiteks lisanduv kaitsehaljastuse rajamine, et oleks tagatud soovituslik laius 30 – 50 m, kokku leppida elanikega sobilikud nädalapäevad ja kellaajad, mil kaupade laadimist on kõige mõistlikum teha (et see võimalikult vähe elanikke häiriks), müravallide rajamine krundisisesele või ladustamisala ümbritsemine müratõkkeseinaga. Efektiivseim lahendus on müratõkete rajamine vahetult müraallika lähedusse. Müratõkkeseina soovituslik minimaalne kõrgus on 3,5 m maapinnast.“

Detailplaneeringu seletuskirjas on muu hulgas välja toodud järgnev:

- „Planeeringuala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal ning piirkonnas puudub ühiskanaliseerimisega liitumise võimalus, mistõttu on vastavalt veeseadusele ja selle rakendusaktidele lubatud pinnasesse juhtida vähemalt bioloogiliselt puhastatud reovett. Keskkonnaministri määruse „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ § 8 p 4 alusel võib heitvett hajutatult pinnasesse immutada kuni 10 m³/ööpäevas kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel pärast reovee bioloogilist puhastamist. Eelnevalt tuleb kinnistute reoveekäitlus lahendada lokaalselt biopuhasti baasil. Biopuhastite ja imbväljaku asukoha valikul peab arvestama naaberkruntidega nõnda, et rajatavad tehnoarajatised ei kitsendaks naabrite maakasutust, st biopuhasti imbväljaku kuju 10 m ei tohi ulatuda naaberkruntidele. Biopuhasti rajamise puhul tuleb silmas pidada, et reovee immutamine ei tohi toimuda puurkaevu hooldusalale lähemal kui 50 m.“
- „Eesti radoonikaardi 2023. aasta andmetel jääb planeeringuala kõrge või väga kõrge radooni(Rn) sisaldusega alale. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleb planeeringualal teostada radoonitasemete mõõtmised.“

Amet on tutvunud esitatud detailplaneeringu materjalidega ning kooskõlastab detailplaneeringu. Täiendavalt juhib tähelepanu järgnevale:

- Planeeritavalt alalt lähtuvad müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud normtasemeid.
- Arvestada, et ka maksimaalsed helirõhutasemed müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada KeM määrus nr 71 § 6 lg 2 ja lg 3 välja toodud normtasemeid.
- 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.“
- Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugemale. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstuse müra sihtväärtust.
- Ehituse müra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Impulsmüra piirväärtusena

rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasel. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.

- Jälgida, et ehitusaegsed (ja kasutusaegsed) vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.
- Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud: „*Planeeritud on rajada üks ühine puurkaev ja mõlemale krundile iseseisev biopuhasti koos imbväljakuga*“. Arvestada keskkonnaministri 09.07.2015 määruse 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 keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“ nõuetega.
- Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liis Korp
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

5552 5830
liis.korp@terviseamet.ee