



TERVISEAMET

Rae Vallavalitsus
info@rae.ee

Teie: 18.02.2022 nr 6-1/2703
Meie: 17.03.2022 nr 9.3-1/22/2175-2

Järveküla Oruvälja kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamine

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) kooskõlastamiseks Rae Vallavalitsuse 12.11.2019 korraldusega nr 1465 algatatud Järveküla Oruvälja kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) materjalid. Amet on eelnevalt detailplaneeringu kohta andnud oma seisukoha 30.10.2019 kirjas nr 9.3-4/19/5750-2.

Planeeritav ala asub Järvekülas Oruvälja, (65301:001:0968; 100% maatulundusmaa; 3,31 ha), Karusambla tee L1 (65301:001:4703; 100% transpordimaa; 1730 m²) ja Karusambla tee L2 (65301:001:4701; 100% maatulundusmaa; 2296 m²) kinnistutel Vana-Järveküla tee ääres. Planeeringuala suurus on 3,71 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta Rae Vallavolikogu 13.05.2008 otsusega nr 397 kehtestatud Järveküla Mäe, Sauki ja Künnipõllu kinnistute ning lähiala detailplaneeringut pos 44 ja 61 osas ning muuta kinnistute sihtotstarve üldkasutatavaks maaks. Olemasolevast Oruvälja kinnistust jagada välja elamumaa, üldkasutatava maa ja transpordimaa kinnistud, määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääsud, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas kehtiva Rae valla üldplaneeringuga, mille kohaselt asub detailplaneeringu ala perspektiivsel elamumaal ja osaliselt ühiskondlike ehitiste maal ning kaitsehaljastuse maal.

Detailplaneeringu raames on koostatud:

- Mürahinnang (LEMMA OÜ; 06.02.2022). Mürahinnangu eesmärgiks oli hinnata ja analüüsida Järvekülas Oruvälja kinnistule kavandatavate eluhoonetele autoliikluse poolt tekitatava müra mõju, arvestades tulevikus kavandatava Tallinna väikese ringteega kaasnevat prognoositavat liikluskoormust. Peamise müraallikana käsitleti perspektiivset Tallinna väikese ringteed. Mürahinnangu kohaselt puuduvad piirkonnas muud olulised müraallikad nagu raudtee, tööstus või tehnoeadmed ja teised olemasolevad teed on ebaolulised, sest tegu on väikese liikluskoormusega kohalike tänavatega. Detailplaneeringu alale rakendub keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud II mürakategooria liikluse müra piirväärtus, mis on müratundliku hoone teepoolse küljel päevasel ajal 65 dB (teistel külgedel 60 dB) ja öisel ajal 60 dB (teistel külgedel 55 dB). Juhul, kui realiseeritakse Tallinna väikese ringtee projekt, levib mürahinnangu tulemuste kohaselt ilma müratõkketa perspektiivses olukorras 2030. aastal kavandatavate hoonete teepoolse küljele päevasel ajal kuni 70,5 dB (teistel külgedel kuni 68,2 dB) ning öisel ajal kuni 58,4 dB (teistel külgedel kuni 56,1 dB) liikluse müra tasemed. Koos müratõkkega levib perspektiivses olukorras 2030. aastal kavandatavate hoonete teepoolse küljele päevasel ajal kuni 62,1 dB (teistel külgedel kuni 60,4 dB) ning öisel ajal kuni 50 dB (teistel külgedel kuni 48,1 dB) liikluse müra tasemed. Seega kui realiseeritakse Tallinna väikese ringtee projekt, siis ületavad liikluse müra tasemed perspektiivses olukorras päevasel ajal detailplaneeringu krundil pos 1 asuva eluhoone ühel küljel KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Juhime tähelepanu, et liikluse müra tasemed detailplaneeringu alal peavad ka Tallinna väikese ringtee projekti realiseerimise järgselt vastama KeM määrusega nr 71 kehtestatud normtasemetele.

- Radoonitaseme määramine ning radooniohtlikkuse hinnang pinnasest (Radoonitõrjekeskus; 15.01.2019). Mõõtmised teostati Järvekülas Oruvälja kinnistul seitsmes erinevas punktis. Tulemustest selgus, et Oruvälja kinnistu paikneb kõrge radoonisisaldusega pinnase (50-250 kBq/m³) piirkonnas.

Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev:

- „Lõunapoolsel küljel on hoonestusala määramisel lähtunud projekteeritud Tallinna väikese ringtee tee kaitsevööndist.“
- „Arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete paiknemisega ning et tehniliste seadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 normtasemeid.“
- „Hoonete planeerimisel ning rajamisel tuleb järgida standardis EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooni-nõuded. Kaitse müra eest“ toodud nõudeid ja rakendada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ nõudeid.“
- „Oruvälja kinnistul Rae vallas, Järveküla külas tuleb arvestada EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ ehitamise põhimõtteid. Vajalik kasutada järgnevat meetmeid, mis on vajalikud radooni hoonesse sattumise vältimiseks: Hoone projekteerimisel arvestada radooni kaitsega s.o kasutada radoonikilet ja vundamendi tuulutust (radoonikaevud). Kõik vundamenti läbivad kommunikatsioonid tuleb hoolikalt hermetiseerida. Lisaks nõuetele vastav ventilatsioon. Vundamendi projekteerida selliselt, et radoonitõkkekilest oleks võimalikult vähe läbiviike (elektrikaableid tagasitaitesse ei ole soovitatav projekteerida). Selliselt on võimalik tagada normidele vastav radoonitase hoones.“

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning kooskõlastab detailplaneeringu. Lisaks märgib järgmist:

- Detailplaneeringu seletuskirjas (lk 5) on kirjutatud: „Planeeritavate elamumaade moodustamine lisab alale väärtust hoonestatavate alade ümber istutatava kõrghaljastuse näol, mis muudab piirkonna roheliseks, summutab müra ning piirab tuulekoridoride teket käesoleval hetkel lagedana seisval põllumaal.“ Amet on seisukohal, et peamiseks mürähäiringute ennetamise meetmeks on müraallika ja müratundliku objekti vahele võimalikult suure puhverala jätmine. Kaitsehaljastuse mürähäiringuid leevendavat toimet ei ole võimalik täpselt hinnata ning see võib olla sõltuv aastaajast. Sellest tulenevalt on eelkõige oluline müraallikate (mürarikkad seadmed jt) paigutamine müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugemale.
- Detailplaneeringu seletuskirjas (lk 8) on kirjutatud: „Laste mänguväljakuid on võimalik rajada elamumaa kruntidele.“ Amet juhhib tähelepanu, et laste mänguväljakud tuleb planeerida sellisesse asukohta, kus müratasemed vastavad nii olemasolevas kui perspektiivses olukorras KeM määruse nr 71 lisa 1 toodud II mürakategooria normtasemetele.
- Detailplaneeringu seletuskirjas (lk 17) on kirjutatud: „Planeeringuala keskossa krundile pos nr 5 on kavandatud uus alajaam.“ Kavandatavast alajaamast tulenevad müratasemed peavad olemasolevate ja planeeritavate müratundlike hoonetega aladel vastama KeM määrusega nr 71 kehtestatud normtasemetele.
- Ehitusaegsed müratasemed peavad läheduses paiknevatel müratundlikel hoonetel ajavahemikul 21.00-07.00 vastama KeM määruse nr 71 lisa 1 toodud asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemetele. Impulssmüra põhjustavat tööd, näiteks lõhkamine, rammimine jne, võib teha tööpäevadel kell 07.00-19.00. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse KeM määruse nr 71 lisa 1 toodud tööstusmüra normtasemet.
- 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.
- Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt asub detailplaneeringu alal Käokella tee teekaitsevöönd, mis on 10 m äärmise sõiduraja välimisest servast. Amet juhhib tähelepanu, et ehitusseadustiku § 71 lg 1 alusel on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimesele ohtlikke mõjusid. Rahvatervise seaduse § 4 p 9 sätestab, et eluaseme- ja puhketingimused peavad soodustama tervise säilimist. Tulenevalt eeltoodust tuleks vältida uute müratundlike hoonetega alade planeerimist tee kaitsevööndisse.
- Hoonete planeerimisel tuleks arvestada standardi EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.
- Eesti põhjavee kaitstuse kaardi (Eesti Geoloogiakeskus OÜ, 2001) järgi asub planeeringuala kaitsmata

põhjaveega piirkonnas. Amet juhib tähelepanu, et tegevuste kavandamisel tuleks jälgida, et ei mõjutataks negatiivselt põhjavee omadusi ja sellest tulenevalt elanikeni jõudva joogivee kvaliteeti.

- Välisvalgustuse paigutamisel tuleks arvestada võimaliku valgusreostusega ning vältida läheduses paiknevate ja planeeritavate eluhoonete ülemäärast valgustamist. Vajadusel tuleks kavandada leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Casandra Kerson

inspektor

Põhja regionaalosakond

794 3718, casandra.kerson@terviseamet.ee