



TERVISEAMET

Rae Vallavalitsus  
info@rae.ee

Teie 06.11.2025 nr 6-1/7381

Meie 25.11.2025 nr 9.3-1/23/6166-5

**Järveküla Andresepõllu kinnistu ja  
lähiala detailplaneeringu korduvast  
kooskõlastamisest**

Rae Vallavalitsus esitas Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 133 lõike 1 kohaselt korduvaks kooskõlastamiseks Rae Vallavalitsuse 02.06.2020 korraldusega nr 756 algatatud Järveküla Andresepõllu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise. Amet kooskõlastas detailplaneeringu 18.10.2023 kirjaga nr 9.3-1/23/6166-2.

Detailplaneeringu põhilahendus on muutunud pärast detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikustamist järgmiselt: lahendus on viidud kooskõlla põhjapiirkonna üldplaneeringuga, sh ridaelamute ja osade ühepereelamute asemel on kavandatud kahepereelamud, täpsustatud on ehitusõigust ja -tingimusi, kavandatud sini-rohekoridor, krundil pos 2 on ärimaa sihtotstarbele lisatud elumumaa sihtotstarve. Planeeringualasse on erinevalt algatamise korraldusest lisandunud Kindluse tee 34 katastriüksus ning osa Liiva tee 7, Laasiniidu ja Vana-Järveküla tee 9 katastriüksustest, kuhu planeeritakse ühenduste Tallinna Väikese ringteega. Planeeringu koostamise ajal on selgunud, et Vana-Järveküla tee ja Liiva tee ristmikust kuni Järverahu tee katastriüksuseni ei ole olemasolev Liiva tee võimeline lisanduvat liikluskoormust vastu võtma ning liikluskoormust on vaja hajutada.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta kinnistute senine sihtotstarve maatulundusmaast elumumaaks ning seda teenindavateks ühiskondlike ehitiste maaks, üldkasutatavaks maaks ja transpordimaa kinnistuteks. Määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 10,4 ha. Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kehtestamise järgselt on detailplaneeringu lahenduses kooskõlas kehtiva üldplaneeringu tingimustega.

Esitatud materjalide hulga on mürahinnang (Lemma OÜ, 02.09.2021), millele amet on 18.10.2023 kirjaga nr 9.3-1/23/6166-2 hinnangu andnud. Mürahinnangus arvestati maksimaalse prognoositava liiklusolukorraga detailplaneeringu piirkonnas eeldusel, et Tallinna Väikene ringtee on välja ehitatud ning detailplaneeringu piirkonda lisandunud Tallinna Väikese ringtee liikluskoormusest tulenev liiklussagedus.

Mürahinnangus arvestati, et 2021. a Inseneribüroo Stratumi koostatud töö kohaselt on DP ala läbiva tee liikluse prognoos 1930 autot ööpäevas. Perspektiivaastal 2030 on eeldatud, et Tallinna Väikene ringtee on valmis ehitatud. Joonise andmete alusel on ringteega ühenduses oleva Liiva tee liikluse prognoos 2710 autot ööpäevas, sama liikluse prognoos kehtib esitatud materjalide

põhjal ka praegu. DP-le rajatavalt teelt väljasõit Kindluse teele lõuna suunas (Liiva tee suunda): Nimetatud teelõigu liikluse prognoos on öhtusel tipptunnil 759 a/h ehk u 3795 autot ööpäevas. DP-le rajatavalt teelt väljasõit Kindluse teele põhja suunas (Vana–Tartu mnt suunda): Nimetatud teelõigu liikluse prognoos on 907 a/ ehk u 4535 autot ööpäevas. Liikluskiirusena on müramudelites kasutatud 50 km/h.

Mürahinnangu tulemustest selgus, et kõige kõrgemad müratasemed planeeringualal esinevad Kindluse tee ääres teepoolsetel fassaadidel, milleni võivad päeval ajal ulatuda kuni 60,1 dB ja öisel ajal kuni 49,3 dB liikluse müra tasemed. Sellest tulenevalt vastavad varasema planeeringulahenduse järgi planeeritava alani levivad perspektiivsed liikluse müra tasemed nii päeval kui öisel ajal keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud II mürakategooria liikluse müra piirväärtustele.

Esitatud materjalidest ei selgu, millised on müratasemed uue planeeringulahenduse järgi. Seetõttu palub amet täiendada mürahinnangut järgnevalt:

1. Uue planeeringu lahenduse järgi lisandub planeeringualale Kindluse tee 34 katastriüksus, kuhu kavandatakse mh lasteaeda ehk ala on müratundlik. Mürahinnangust selgus, et kõige kõrgemad müratasemed asuvad just Kindluse tee ääres. **Amet palub hinnata, millised müratasemed pos 1 kinnistule levivad.**
2. Planeeringu koostamise ajal selgus, et Vana-Järveküla tee ja Liiva tee ristmikust kuni Järverahu tee katastriüksuseni ei ole olemasolev Liiva tee võimeline lisanduvat liikluskoormust vastu võtma ning liikluskoormust on vaja hajutada. **Amet palub välja selgitada, kas liikluskoormused planeeritaval alal on võrreldes mürahinnangus kasutatud andmetega suurenenud või vähenenud ning seejärel hinnata vajadust mürahinnangu täiendamiseks uute arvutuste ja/või selgitava infoga.**
3. Uue planeeringu lahenduse järgi kuulub planeeringu koosseisu uus planeeritav tee, mis ühendab planeeritava ala Tallinna Väikese ringteega. Ameti hinnangul on planeeritavast teest levivaid müratasemeid mürahinnangus praegu hinnatud poolikult. Uue Rae valla põhjapiirkonna üldplaneeringu kaardi järgi paikneb planeeritav tee väikeelamumaade juhtotstarvetega alade vahel, mistõttu on pikemas perspektiivis oluline, et planeeritavast teest levivad müratasemed oleksid ka tulevastel elamualades tagatud eriti olukorras kus üldplaneering seda ette näeb. **Amet palub mürahinnangus hinnata, millised müratasemed levivad planeeringualale jäävast planeeritavast ühendusteest Tallinna Väikese ringteega.**

Esitatud materjalidest ei selgu, kas uue planeeringulahendusega levivad müratasemed vastavad KeM määrmuses nr 71 lisas 1 sätestatud normtasemetele, seega ei kooskõlasta amet praegust planeeringulahendust. Amet palub detailplaneeringu materjalide mürahinnanguid täiendada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton  
vaneminspektor  
Põhja regionaalosakond

51966484  
kristiina.seiton@terviseamet.ee