



Rae Vallavalitsus
info@rae.ee

Teie 25.09.2023 nr 6-1/9984

Meie 18.10.2023 nr 9.3-1/23/6166-2

Järveküla Andresepõllu kinnistu ja lähiala detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 133 lõike 1 kohaselt Rae vallas Järvekülas Andresepõllu kinnistu ja lähiala detailplaneeringu korduvalt kooskõlastamiseks. Amet on esitanud varasemalt detailplaneeringu kohta oma seisukoha 08.07.2020 kirjaga nr 9.3-4/20/5657-2 ja 10.08.2021 kirjaga nr 9.3-1/21/8438-2 ning 8.10.2021 kirjaga nr 9.3-1/21/12052-2.

Planeeringuala asub Rae vallas Järvekülas. Planeeringuala moodustab: Andresepõllu kinnistu (65301:001:1591), suurus 89100 m², osaliselt Liiva tee 7 kinnistu (65301:001:2414), osaliselt Laasiniidu kinnistu (65301:001:1212), osaliselt Vana-Järveküla tee 9 kinnistu (65301:001:2842), Kindluse tee 34 kinnistu (65301:001:5972), Kindluse tee L3 (katastritunnus 65301:001:3290) ning lähialana kaasatakse planeeringusse maa-ala, mis on vajalik teede- ja tehnovõrkude planeerimiseks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuta kinnistute senine sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks ning seda teenindavateks ühiskondlike ehitiste jaoks, üldkasutatavaks jaoks ja transpordimaa kinnistuteks. Määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringualasse on erinevalt algatamise korraldusest lisandunud Kindluse tee 34 katastriüksus ning osa Liiva tee 7, Laasiniidu ja Vana-Järveküla tee katastriüksustest. 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. Lähtuvalt eeltoodust Rae Vallavalitsuse korraldusega 18.04.2023 nr 831 on muudetud detailplaneeringu ala ning uus planeeringuala suurus on 10,40ha. Detailplaneeringu lahendus näeb ette kaks elamumaa ja/või ärimaa 0 – 100% sihtotstarbega krunti, mis hoonestatakse elamu- ja/või ärihoonega, kolmekümne ühe elamumaa sihtotstarbega krunti, mis hoonestatakse kahekorruselise ridaelamuga, ühe- või kaksikelamuga, üks ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega krunt, üks üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt haljasalaks ja üheksa transpordimaa sihtotstarbega krunti. Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas kehtiva Rae valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu materjalid sisaldasid Lemma OÜ poolt 02.09.2021. aastal koostatud mürahinnangut, mille eesmärk oli hinnata ja analüüsida Harju maakonnas Rae vallas Järvekülas paikneva Andresepõllu kinnistule kavandatavatele eluhoonetele autoliikluse poolt tekitatava müra mõju, arvestades tulevikus kavandatava Tallinna Väikese ringteega kaasnevat prognoositavat liikluskoormust. Muud olulised müraallikad nagu raudtee, tööstus või tehnoseadmed piirkonnas puuduvad. 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.

Planeeringuala müralukorra hindamisel lähtutakse keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) nõuetest. Detailplaneeringualale rakendub KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud II mürakategooria liiklusmüra piirväärtus, mis on päevasel ajal 60 dB (müratundliku hoone teepoolsetel küljel 65 dB) ja öisel ajal 55 dB (müratundliku teepoolsetel küljel 60 dB). Mürahinnangu tulemustest selgus, et kõige kõrgemad müratasemed planeeringualal esinevad Kindluse tee ääres teepoolsetel fassaadidel, milleni võivad päevasel ajal ulatuda kuni 60,1 dB ja öisel ajal kuni 49,3 dB liiklusmüra tasemed. Sellest tulenevalt vastavad planeeritava alani levivad perspektiivsed liiklusmüra tasemed nii päevasel kui öisel ajal KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud normtasemetele.

Detailplaneeringu seletuskirjas on muu hulgas välja toodud järgnev:

- „Äri- ja kaubandustegevusest lähtuvad müratasemed peavad lähedal asuvatel müratundlikel aladel vastama KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtusele ning planeeritavast alajaamast tulenevad müratasemed KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra piirväärtusele“
- „Hoonete välispiirete valikul tuleb lähtuda Eestis kehtiva standardi EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ tabelis 6.3 „Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välisest müratasemest“ toodud väärtustest.“
- „soovitav on hoonete ruumide paigutusel arvestada kõrgendatud müratasemeid teepoolsetel külgedel ja kavandada vaiksemat siseruumi nõudvad ruumid ning eluruumid hoonete sisehoovi poolsetele külgedele“
- „planeeringu elluviimise ajal võib lisanduda täiendavat müra ehitustööde läbiviimisel. Arvesse peab võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seaduse ning selle alusel välja antud määrustes ja sotsiaalministri 04. märtsi 2002. a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ sätestatud müra normtasemeid.“
- „impulssmüra põhjustavat tööd, näiteks lõhkamine, rammimine jne, võib teha tööpäevadel kell 07.00 – 19.00. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra normtasemeid. Täiendavalt tuleb tähelepanu pöörata, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed vastaksid sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtustele.“
- „Radoonisisaldus pinnases ei ole ühtlaselt jaotunud ning normaalse radoonisisaldusega piirkonnas võib esineda kõrge radoonisisaldusega alasid. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleb detailplaneeringu alal teostada radoonitasemete mõõtmised.“
- „Tagada piisav insulatsioon vastavalt kehtivale standardile EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päeva valgus hoonetes“.“

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

- Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud: „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.“ Amet juhib tähelepanu, et KeM määruse nr 71 nõuded kehtivad igasuguste müratundlike hoonetega (elamud, hoolekande-, tervishoiu-, laste- ja õppeasutused) alade osas, mitte ainult elamualade osas.
- Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud: „Kui ühiskondliku hoone puhul tekib tulevikus müra suhtes tundlik kasutus (nt lasteaed), siis on soovitatav hoone

projekteerimisel teostada täpsustav müra hindamine lähtudes hoone konkreetsest arhitektuursest lahendusest.“ Amet nõustub eeltooduga ja toetab detailplaneeringu ala kagunurka müratundliku hoone projekteerimisel täpsemat müra hindamist ning vajadusel müra leevendusmeetmete kasutamisele võtmist.

- Liiklusest tulenevad maksimaalsed helirõhutasemed müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada KeM määruse nr 71 § 6 lg 3 välja toodud normtasemeid.
- Siseruumide müratasemed peavad vastama sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemetele. Vajadusel tuleb rakendada müra leevendavaid meetmeid, lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liis Korp
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

5552 5830
liis.korp@terviseamet.ee