



Jõelähtme Vallavalitsus  
kantselei@joelahtme.ee

Teie 19.09.2024 nr 6-4/4504

Meie 16.10.2024 nr 9.3-1/24/9295-2

**Haapse küla Hansuli maaüksuse  
ja lähiala detailplaneeringu  
kooskõlastamine**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 ja Vabariigi Valitsuse 17. detsembri 2015. a. määruse nr 133: „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 kooskõlastamiseks Jõelähtme vallas Haapse külas asuva Hansuli küla Haapse maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu (koostaja Casa Planeeringud OÜ).

Planeeringuala asub Harjumaal Jõelähtme vallas Haapse külas, külasüdamest ca 800 m kagusuunas. Jõelähtme Vallavolikogu 29.04.2003 otsusega nr 40 kehtestatud Jõelähtme valla üldplaneeringu kaardi kohaselt paikneb Hansuli katastriüksus (katastritunnus 24501:001:2284, 100% maatulundusmaa) tiheasustus- ja detailplaneeringu kohustusega alal. Üldplaneeringu kohaselt asub Kullamäe ja Haapse küla tsoneerimiskaardi (joonis 6A) alusel väikeelamumaa juhtfunktsiooniga alal (EE). Käesolev detailplaneering ei sisalda Jõelähtme valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Vastavalt Jõelähtme Vallavalitsuse 08.02.2024 korraldusele nr 126 on Haapse küla Hansuli maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamise eesmärgiks selgitada välja võimalused Hansuli katastriüksuse jagamiseks elamumaa krundiks ja elamukruntidele ehitusõiguse määramiseks üksikelamute ning abihoonete püstitamiseks. Planeeringuala suurus on ca 7,3 ha.

Detailplaneeringu seletuskirjas on muuhulgas välja toodud:

- „Planeeritud tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee, pinnase või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.“
- „Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähikümbruse elanikele, sest põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol, kuid ehitustegevus on lühiajalise iseloomuga ja pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub.“
- „Ehitustööde organiseerimisel arvestada planeeringuala lähikümbruses realselt olemasolevate elamutega. Lühiajaliselt ehitustegevusega kaasneva müra negatiivse mõju vähendamiseks tuleb vältida ehitustegevust öisel ajal (21.00-7.00). Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed ei tohi elamualadel kella 21.00 – 7.00 vahel ületada Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 kehtestatud II kategooria ala tööstusmüra piirtaset - päeval 50dB ja öösel 40dB.“

- Kuna piirkonnas kõrge radooniriskiga (100 - 150 kBq/m<sup>3</sup>) ala, siis enne elamute projekteerimist on soovituslik teostada radooniriski uuring. Elamu projekteerimisel arvestada Eesti standardi EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ nõudeid ning soovitusi. Soovitatav projekteerida/kasutada vundamendialust tuulutussüsteemi tagamaks radooni väljapääsu hoone alt. Eluhoone peab olema ehitatud hea kvaliteediga. Vajalik on kõikide läbiviikude (postide, kommunikatsioonide) hermetiseerimine, hoone hea ventilatsioon jms.
- „Üksikelamu ehitusprojekti koostamisel arvestada majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määruse nr 85 „Eluruumile esitatavad nõuded“ ja Eesti standardiga EVS\_EN 17037:2019/A1:2021 „Päevavalgus hoonetes““

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

- Seletuskirjas on lk 9 välja toodud: „Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb elamute ehitusprojektide koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste).“ Detailplaneeringu dokumendid ei sisaldanud Kiiu – Kaberneeme riigiteelt (11266) planeeringualale levivate liikluse müra tasemete hinnangut. Planeeritava ala välisõhus levivad liikluse müra tasemed ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud liikluse müra normtasemeid. Ameti hinnangul tuleks hinnata vajadust mürauuringu koostamiseks.
- Jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piiväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.
- 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 müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.
- Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäära valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ille Tops  
vaneminspektor  
Põhja regionaalosakond

+372 5340 5462  
ille.tops@terviseamet.ee