



TERVISEAMET

Rakvere Vallavalitsus
vallavalitsus@rakverevald.ee

Teie 03.11.2025 nr 7-2/65-39

Meie 11.11.2025 nr 9.3-1/25/8861-2

**Ussimäe küla, Lehtri katastriüksuse
detailplaneeringu eelnõu
kooskõlastamine**

Lugupeetud Madis Akel

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 133 lg 1 alusel kooskõlastamiseks Rakvere vallas Ussimäe külas asuva Lehtri katastriüksuse (66301:013:0180) detailplaneeringu eelnõu.

Detailplaneering algatati Rakvere Vallavolikogu 29.01.2025 otsusega nr 162, planeeringuala suuruseks on 3,25 ha. Lehtri kinnistu asub alal, kus puudub kehtiv üldplaneering, seega kinnistule ei ole määratud üldplaneeringuga maakasutuse juhtotstarvet. Lehtri kinnistu detailplaneeringut käsitletakse üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna.

Uue koostatava Rakvere valla üldplaneeringu eelnõu kohaselt on planeeringuala maakasutuseks määratud äri maa-ala.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata kinnistule ehitusõigus kaubandus- ja teenindushoonete ja neid teenindavate rajatiste ehitamiseks. Detailplaneeringuga lahendatakse juurdepääsud, teealad, parkimine, hoonete tehnovõrkudega varustamine ning haljastuse ja heakorra põhimõttelised lahendused. Planeeringuga kavandatakse kahe krundi moodustamist.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnev võimalik keskkonnamõju ja selle ulatus selgitati välja planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangus, sh on KSH eelhinnangus kirjeldatud tegevused võimaliku mürahäiringu tekke korral hoonete kasutamise ajal. Selleks nähakse ette vajaduse korral paigaldada krundi lõunasuunale müratõkkekraan.

Detailplaneeringu seletuskirjas märgitakse, et ehitustegevuse kavandamisel on soovitatav rakendada ehituslikke meetmeid juhindudes vajadusel EVS 840:2023 standardist „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

Amet on läbi vaadanud Lehtri katastriüksuse detailplaneeringu eelnõu dokumendid ja kooskõlastab Rakvere vallas Ussimäe külas asuva Lehtri katastriüksuse detailplaneeringu eelnõu, aga juhib tähelepanu alljärgnevale:

- 1) Detailplaneeringu seletuskirjas järgi on planeeritavatele hoonetele võimalik tagada soojusvarustus gaasiküttega vastavalt Gaasivõrk AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele, samuti on hoonete soojaga varustamine võimalik ka lokaalselt, soojavarustuse tagamiseks lubatakse kasutada maasoojussüsteeme ning erinevat tüüpi soojuspumpasid, täpsem lahendus esitatakse hoonete ehitusprojektiga. Planeeritava ala edela ja lõuna suunas paiknevad osaliselt hoonestatud, kuid ka hetkel veel hoonestamata elamumaad. Küttelehenduse kavandamisel, samuti tehnoseadmete valikul ja paigaldamisel, palub amet arvestada, et planeeritavalt alalt lähtuvad

müratasemed ei ületaks müratundlikel aladel keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi määrus nr 71) lisas 1 toodud normtasemeid. Tehnoseadmete (kütte-, ventilatsiooni- ja jahutusseadmete) valikul ja paigaldamisel tuleb arvestada, et müratasemed vastaksid müratundlike hoonetega aladel määruse nr 71 lisas 1 toodud asjakohase mürakategooria tööstusmüra sihtväärtustele.

- 2) Amet palub arvestada hoonete kasutamise ajal tekkiva mürahäiringuga. Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 59 alusel peab müraallika valdaja tagama, et tema territooriumilt ei leviks normtasest ületavat müra. Äri- ja kaubandustegevuse poolt tekitatava müra (sh laadimistegevusega kaasnev müra) piirväärtusena rakendatakse määruse nr 71 järgi tööstusmüra sihtväärtust. KSH eelhinnangus märgiti, et võimaliku mürahäiringu tekke korral paigaldatakse vajaduse korral planeeringuala lõunasuunale müratõkkekraan.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marju Töldsepp
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Ida regionaalosakond

Marju Töldsepp
58516457 marju.toldsepp@terviseamet.ee