



TERVISEAMET

Loksa Linnavalitsus
linn@loksa.ee

Teie 20.06.2024 nr 7-2/615

Meie 07.08.2024 nr 9.3-1/24/6578-2

Loksa linna Mere 12 ja Mere 12a kinnistute detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) tutvumiseks ja ettepanekute tegemiseks Loksa linna Mere tn 12 ja Mere tn 12a kinnistute detailplaneeringu lähteseisukohad ja eskiislahenduse.

Planeeritav ala hõlmab Loksa linna kinnistuid Mere tn 12 (42401:002:0027) ja Mere tn 12a (42401:001:0172) ja lähiala. Planeeringuala suurus on u 9005m².

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Mere tn 12 ja Mere tn 12a maaüksuste maakorralduslik liitmine, sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine Loksa linnas sobiva hotell-SPA rajamiseks, tehnorajatiste ja -võrkude planeerimine, haljastuse ja heakorra põhimõtete ning servituutide vajaduse määramine.

Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on Mere tn 12 maaüksusel määratud supelranda teenindava äriehitise maa ja Mere tn 12a maaüksusel parkmetsa maa juhtotstarve ning ala asub ranna ehituskeeluvööndis ja piiranguvööndis. Üldplaneeringuga suurendatakse mere ehituskeeluvööndit Valgejõe vasakkaldast linna piirini kuni Mere tänavani, millest on välja arvatud olemasolevad hoonestatud krundid, mille suhtes ehituskeeluvöönd ulatub olemasoleva merepoolseima hoone välisseinani, samuti kavandatud supelranda teenindava ärihoone maakasutus. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks ranna ehituskeeluvööndi ulatuse osas.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ja juhib täiendavalt tähelepanu järgnevale:

- Planeeritavalt alalt lähtuvad müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud normtasemeid. Äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtust.
- Kavandatava tegevusega kaasneb arvatavalt liikluskoormuse tõus. Ameti hinnangul on asjakohane hinnata ka selle mõju läheduses paiknevatele elamukinnistutele. Müratundlike hoonetega alade välisõhus levivad liiklusmüra tasemed ei tohi ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud liiklusmüra piirväärtuseid.
- Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.
- Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtaset. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtaset. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.

- Jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.
- Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.
- Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud: *„Käesolev planeeringuala ei asu radooniohtlikul alal, vaid normaalse radoonisisaldusega alal. Radooniohtlikud alad Eestis on ära määratud EVS Standardis 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Madala ja normaalse radoonisisalsusega pinnase puhul ei ole nõutavad spetsiaalsed radoonitõkestusmeetmed, kuid kõrge või ülikõrge puhul on nõutavad.“* Nimetatud standardis on Põhja-Eesti toodud välja kui radooniohtlik ala. Kui vaadata Eesti pinnase radooniriski [kaarti](#) (andmed 2023. a seisuga), siis see näitab, et Mere 12 ja Mere 12a kinnistulel on kõrge või väga kõrge radooniriski tase. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleks detailplaneeringu alal teostada radoonitasemete mõõtmised. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.
- Detailplaneeringu seletuskirjas on kirjutatud: *„Planeeringualal on ette nähtud koht uuele komplektalajaamale, mille asukoht on võimalikult koormuskeskme läheduses, planeeritud tee ääres ning selle teenindamiseks on ööpäevaringne vaba juurdepääs. Uue alajaama toide on planeeritud 10 kV maakaabelliinidega Harja:(Kotka) ja Aare:(Kotka) alajaamadest.“* Alajaama asukoha valikul arvestada majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määruses nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ § 10 lõikes 6 tooduga, mille alusel ulatub alajaamade ja jaotusseadmete ümber kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.
- Alajaamast lähtuvad müratasemed peavad vastama KeM määruses nr 71 toodud piirväärtustele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liis Korp
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

5552 5830
liis.korp@terviseamet.ee