



TERVISEAMET

Rakvere Linnavalitsus
linnavalitsus@rakvere.ee

Teie 27.05.2024 nr 5-2/91-39

Meie 25.06.2024 nr 9.3-1/24/5464-3

Arvamus Rakvere linnas Rägavere tee ja Ööbiku tänava vahelise ala detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) avalik väljapanek kohta

Teavitaste Terviseametit (edaspidi amet) Rakvere linna Rägavere tee ja Ööbiku tänava vahelise ala detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) avalikust väljapanekust.

Planeeringuala hõlmab Rakvere linnas Rägavere tee ja Ööbiku tänava vahelist ala, mis piirneb linnametsaga. Planeeringuala suuruseks on ca 91 500 m², kus paikneb tervikuna neli katastriüksust (Rägavere tee 52, katastritunnus 66301:014:0012, üldkasutatav maa 100%; Kajaka tn 25, katastritunnus 66301:001:0534, üldkasutatav maa 100%; Kajaka tn 23, katastritunnus 66301:001:0570, sihtostarbete maa 100%; Ööbiku tänav L4, katastritunnus 66301:001:0231, transpordimaa 100%).

Detailplaneeringualal paikneb osaliselt viis katastriüksust (Linnametsa, katastritunnus 66301:019:0291, üldkasutatav maa 100%; Rägavere tee T2, katastritunnus 66301:001:0121, transpordimaa 100%; Murru tänav L1, katastritunnus 66301:001:0404, transpordimaa 100%; Ööbiku tänav L1, katastritunnus 66301:001:0227, transpordimaa 100%; Kajaka tänav L1, katastritunnus 66301:001:0215, transpordimaa 100%).

Detailplaneeringu eesmärgiks on väikeelamute ja ärihoonete rajamine. Planeeringuga tehakse ettepanek moodustada Rägavere tee 52 katastriüksusest kolm ärimaa ja kaheksa elamumaa krunti ning Kajaka tee 23 ja Kajaka tee 25 katastriüksustest kaheksa elamumaa krunti. Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus, hoonestusalad, arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, lahendatakse vajalik taristu ning seatakse haljastuse, heakorra ja keskkonnakaitselised põhimõtted.

Detailplaneering ei ole kooskõlas kehtiva Rakvere linna üldplaneeringuga, detailplaneering on üldplaneeringut muutev. Rakvere linna üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala valdavalt rohe- ja metsaalal ning osaliselt toomishoonete alal ja osaliselt perspektiivsel elamute alal. Planeeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe osas – rohe- ja metsaalast osaliselt väikeelamute alaks ja tootmishoonete alast ärimaaks.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnev võimalik keskkonnamõju ja selle ulatus selgitati välja planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangus. KSH eelhinnanguga leiti, et kavandatav tegevus ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla ja detailplaneeringu KSH jäeti algatamata.

Detailplaneeringus on välja toodud projekteerimisel arvestamiseks tervisekaitse abinõud müra, vibratsiooni, radooni ja insolatsiooni osas.

Amet on tutvunud Rakvere linna Rägavere tee ja Ööbiku tänava vahelise ala detailplaneeringu eskiisi materjalidega ning märgib järgmist:

- 1) detailplaneeringu seletuskirjas lk 24 on toodud, et hoone projekteerimisel tuleb lähtuda Eesti Standardist EVS 840:2009 "Radooniohutu hoone projekteerimine" ja EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitsemeetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Amet juhib tähelepanu, et kehtiv EVS 840:2023 on kehtiv alates 16.10.2023. Nimetatud standardis on esitatud aja- ja asjakohasem ning praktilisem teave;
- 2) planeeritavatele hoonetele tehnoseadmete (näiteks ventilatsiooniseadmed, soojuspumbad) paigaldamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele. Elamutele tehnoseadmete valikul arvestada naaberelamute paiknemisega.
Müratasemed ei tohi müratundlikel maa-aladel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud normtasemeid. Tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtust;
- 3) olmevee saamiseks kasutatava puurkaevu, katastrinumbriga 14160, sanitaarkaitseala (50 m) jääb osaliselt planeeringualale (Kajaka tn 25, katastritunnus 66301:001:0534). Puurkaevu sanitaarkaitsealal tuleb järgida sanitaarkaitsealadele kehtestatud nõudeid ja vältida põhjavee kvaliteeti halvendavaid tegevusi, sest see võib omakorda tuua kaasa joogivee kvaliteedi halvenemise;
- 4) planeeringualal asuvad 35 kV elektriõhuliin (kõrgepingeliin), madalpinge- ja kõrgepinge maakaablid. Edasisel planeerimisel on oluline järgida, et elamud ei jääks kõrgepingeliinide alla ja liinide kaitsevööndite sisse. Elektromagnetkiirguse piirväärtused ei tohi ületada elu- ning puhkealadel, elamutes, ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ning muudes kohtades, kus inimene viibib pikemat aega (edaspidi *elukeskonnas*), sotsiaalministri 21.02.2002 määruses nr 38 „Mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ja mitteioniseeriva kiirguse tasemete mõõtmine“ sätestatud piirväärtusi.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje Muusikus
osakonnajuhataja

Marju Töldsepp
5851 6457 marju.toldsepp@terviseamet.ee