

Oliver Tarik

From: Oliver Tarik
Sent: reede, 14. märts 2025 10:41
To: Liis Korp
Subject: RE: Järveotsa tee 1c kinnistu ja lähiala detailplaneering
Attachments: DP045840_DP_PET_PDF_012_Kooskõlastuste koondtabel.pdf; DP045840_DP_PJ_PDF_013.pdf; DP045840_DP_SK_PDF_010.pdf

Tere,

Tänud põhjaliku tagasiside eest.

Meie koostööpartner K-Projekt tegi põhijoonisel, seletuskirjas ja kooskõlastustabelis muudatused. Lisasin uuendatud dokumendid käesoleva kirja manusesse.

Vastavalt teie tähelepanekule, otsustasime muuhulgas ka laste mänguväljakut kinnistul nihutada, et oleks võimalik tagada nõuetekohane müratase.

Kui teil on veel küsimusi või ettepanekuid, siis andke teada.

Kõike paremat!

Oliver Tarik
OÜ Fund Ehitus
Kinnisvara arendusjuht
Mob. 56 40 265
oliver.tarik@fundehitus.ee

From: Liis Korp <liis.korp@terviseamet.ee>
Sent: reede, 21. veebruar 2025 16:10
To: Oliver Tarik <oliver.tarik@fundehitus.ee>
Subject: Vs: Järveotsa tee 1c kinnistu ja lähiala detailplaneering

Tere

Pöördusite Terviseameti poole seoses Järveotsa 1c kinnistu detailplaneeringuga, sooviga teha koostööd.

Detailplaneeringu seletuskirjas on lk 16 kirjutatud: „Vastavalt teostatud uuringutele on Keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ kehtestatud III kategooria piirtaseme nõuded on täidetud.“

Juhime tähelepanu, et Tallinna Linnavolikogu 20. aprilli 2017 otsusega nr 40 kehtestatud Haabersti linnaosa üldplaneeringu kohaselt on planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbeks määratud korterelamute ala. Planeeritavale alale rakenduvad keskkonnaministri 16. detsembri 2016. a määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisa 1 toodud II kategooria liikluse müra piirväärtused.

Täiendatud detailplaneeringus on toodud välja leevendusmeetmed:

- „Kuivõrd Paldiski mnt puhul on tegu kõrge liikluskoormusega peateega, on soovituslik planeeringuala teepoolsete hoonete ruumide jaotamisel vältida müratundlike ruumide (nt magamistubade) paigutamist tänavapoolsele küljele ning võimalusel mitte kavandada hoone tänavapoolsetele külgedele avatavaid aknaid.“ Juhime, meetmete valikul, tähelepanu, et majandus- ja taristuministri 2. juuli 2015. a määruse nr 85 „Eluruumile esitatavad nõuded“ § 3 lõikest 3 tulenevalt peab eluruumi igal elu-, töö- ja magamistoal ning köögil olema vähemalt üks lahtikäiv aken, mis annab võimaluse ruumi tuulutamiseks ning tagab ruumis piisava loomuliku valguse.

- „Laste mänguväljak ehk projektiga seotud müratundlik objekt on soovituslik kavandada mürarikka maantee (Paldiski mnt) suhtes teest võimalikult kaugele, et vähendada maanteelt levivat müra mänguväljakule.“ Juhime tähelepanu, et antud (ja ka eeltoodud) leevendusmeede on seletuskirjas märgitud soovituslikuna. Palume edaspidi üheselt arusaadavalt välja tuua müra leevendavad meetmed, mis kasutusele võetakse.

Terviseamet on jätnud detailplaneeringu kooskõlastamata, kuna olemasolevas olukorras esineb KeM määruses nr 71 toodud müranormi ületus päevasel ajal maa-alal, mis levib kuni maja fassaadideni. Täiendatud seletuskirjas toodud leevendusmeetmed ei ole ameti hinnangul piisavad ja ning sellisel kujul ei saa amet detailplaneeringut kooskõlastada.

Liigse mürataseme probleemile lahenduse leidmise osas täpsustame, et keskkonnatingimuste seadmine, sealhulgas müra osas, on siiski detailplaneeringu ülesanne (PlanS § 126 lg 1 p 12). Ehitusluba antakse kui ehitusprojekt vastab õigusaktides sätestatud nõuetele, eelkõige detailplaneeringule.

Liis Korp
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond
+372 5552 5830
liis.korp@terviseamet.ee



Terviseamet

+372 794 3500
info@terviseamet.ee
www.terviseamet.ee
Paldiski mnt 81, 10614 Tallinn

on keelatud. ikide lisadega. NB! Juurdepääsupiirangu märkega dokumentide avaldamine kõrvalistele isikutele

Saatja: Oliver Tarik <oliver.tarik@fundehitus.ee>
Saatmisaeg: neljapäev, 13. veebruar 2025 16:15
Adressaat: Liis Korp <liis.korp@terviseamet.ee>
Teema: Järveotsa tee 1c kinnistu ja lähiala detailplaneering

Tähelepanu! Tegemist on väljastpoolt asutust saabunud kirjaga. Tundmatu saatja korral palume linke ja faile mitte avada.

Tere,

Täname teid arvamuse eest Järveotsa 1c kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kohta (dokument on lisatud ka manusesse).

Kuna meil on soov selle kinnistu detailplaneeringuga operatiivselt edasi liikuda, siis teen ettepaneku antud teemat arutada TPRI väliselt ja e-kirja teel. Loodan, et ettepanek on sobilik.

Oleme teie selgitused ning müra andmed läbi analüüsinud ja tegime vastavad täiendused detailplaneeringu seletuskirja. Täiendasime punkti 6.3.2 Keskkonnakaitsealased nõuded (uuendatud seletuskiri on lisatud ka manusesse).

Meie mõte on leida lõplik lahendus liigse mürataseme probleemile ehitusprojekti koostamise käigus (ehitusloa saamise eeldusena). Detailplaneeringu seletuskirjaga suuname ehitusprojekti koostajate tähelepanu kõrgendatud müratasemetele ja vastavatele leevendamise meetmetele.

Siinkohal palume ka teie hinnangut, kas seletuskirjas tehtud täiendused on teie hinnangul sobilikud detailplaneeringu vastuvõtmiseks?

Või peaksime miskit veel täiendama? Arvestades Terviseameti häid kogemusi selles valdkonnas, siis on teie ettepanekud igati teretulnud.

Kõike paremat!

Oliver Tarik
OÜ Fund Ehitus
Kinnisvara arendusjuht
Mob. 56 40 265
oliver.tarik@fundehitus.ee