



TERVISEAMET

Anni Teetsmann
Tartu Vallavalitsus
tartuvald@tartuvald.ee
Haava tn 6
Kõrveküla alevik, Tartu vald, 60512,
Tartumaa

Teie 07.12.2023

Meie 13.12.2023 nr 9.3-1/23/8627-2

Raadi alevis asuvate Keskuse tee 11 ja Mõisapõllu maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu kooskõlastamine

Lugupeetud Anni Teetsmann

Edastasite planeerimisseaduse § 133 alusel Terviseametile (edaspidi amet) kooskõlastamiseks Tartu vallas Raadi alevis asuva Keskuse tee 11 ja Mõisapõllu maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi DP). Planeeringu eesmärgiks on kavandada Raadi alevisse uus haridus- ja kogukonnakeskus, millega kavandatakse alale põhikoolihoone (ligikaudu 1300 õpilasele) koos kogukonnale mõeldud ruumidega, spordihoone koos staadioniga, lasteaiahoone (14 rühma, ligikaudu 290 lapsele) ning planeeritakse neid ümbritsev maastik nii, et sellest kujuneks terviklik hariduslinnak ja kogukonnakeskus.

Planeeringu on koostanud AB Artes Terrae OÜ (registrikood 12978320, Kүүtri 14, Tartu 51007) Amet on tutvunud dokumentidega aadressil: [Keskuse tee 11 ja Mõisapõllu maaüksuste DP arvamuse avaldamiseks – OneDrive \(sharepoint.com\)](#).

Planeeringuala asub Tartu valla lõunaosas Raadi alevis. Alasse jäävad järgmised maaüksused: Keskuse tee 11 (kü: 79601:001:1628, 100% maatulundusmaa, munitsipaalomand), Mõisapõllu (kü: 79601:001:1629, 100% maatulundusmaa, riigiomand), Mõisapiiri tn 9 (kü: 79401:006:0920, 100% elamumaa, eraomand), Mõisa pst 17a (kü: 79401:006:0883, 100% transpordimaa, eraomand) ning Tartu-Vahi tee L5 (kü: 79601:001:2023, 100% transpordimaa, eraomand). Üldplaneeringu kohaselt asuvad planeeringualasse hõlmatud maaüksused ühiskondliku hoone juhtotstarbega maa-alal ning on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringuga. Planeeringuala pindala on ca 15,3 ha.

Detailplaneeringus määratakse tehnovõrkude ja -rajatiste näitlik asukoht, mida on lubatud projekteerimisel täpsustada ja muuta koostöös puudutatud tehnovõrkude valdajate ning maaomanikega.

Planeeringualal on põhjavesi nõrgalt kaitstud. Planeeringuala läbivad vee- ja kanalisatsioonitorustikud, telekommunikatsiooni- ja elektriliinid ning sademeveekraavid, muid teadaolevaid kitsendusi ei ole.

Planeeritud hoonete veevarustus on planeeritud vastavalt AS Tartu Veevärgi tehnilistele tingimustele nr 23ARE-2-DT-29 planeeringuala läbivast veetorustikust.

Hoonete elektrivarustus planeeritakse vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele nr 4593 ja hoonete soojavarustus vastavalt Gren Tartu AS tehnilistele tingimustele nr 139/23 kaugküttega.

Välialade valgustus lahendatakse projekteerimisel lähtuvalt vajadusest ja ala kujunduslahendusele. Tänavatel tagatakse sõiduteede, kõnniteede ja jalgrattateede nõuete kohane valgustus. DP-s seletuskirjas on märgitud, et staadioni valgustuse kavandamisel tuleb leida optimaalne lahendus, mille elluviimise tagajärjel ei tekiks valgusreostust külgnevatel elamumaade kinnistutel ja et staadioni valgustusega kaasnev mõju elamumaadel oleks minimaalne.

Piirkonnas on peamiseks müraallikaks Vahi tee liiklusrüü. Detailplaneeringu koostamise käigus on teostatud liiklusrüü modelleerimine, mille tulemused näitasid, et nii olemasolevas kui perspektiivses olukorras jääb valdavas osas Keskuse tee 11 (ja Mõisapõllu) maaüksusel ja selle ümbruses müratase päevase ja öise aja sihtväärtusest (ja ka piirväärtusest) madalamaks.

Vahi tee läheduses paiknevatel hoonestatud või hoonestamata kinnistutel võib esineda nii olemasoleva kui ka perspektiivse olukorra korral tekkida isegi piirväärtuse lähedane olukord.

Radoonitase on planeeringualal vastavalt Eesti standardile EVS 840:2009 kõrgel tasemel (50 – 100 kBq/m³). Detailsed lahendused radoonitaseme vähendamiseks antakse hoonete projekteerimisel, millega tagatakse radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes” toodule.

Amet kooskõlastab Tartu vallas Raadi alevis Keskuse tee 11 ja Mõisapõllu maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu ning juhib täiendavalt tähelepanu:

Planeeritud hoonestuse ehitamise ja kasutamise ajal tekkiv võimalik müra ei tohi olla ülenormatiivne läheduses asuvatel elamualadel. Selleks tuleb rakendada vastavad meetmed, muu hulgas tuleb isoleerida ja suunata elamutes eemale hoonete tehnosüsteemidest (nt kliimaseadmete, ventilatsiooniagregaatide välistest osadest) lähtuv müra.

Jälgida, et müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid.

Liiklusrüü leevendamiseks kavandada meetmeid müra vähendamiseks (liikluskorraldus, müratõke).

Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 standardis „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes” toodule. Vajadusel teostada radoonitaseme mõõtmised.

Kuna valgusreostus on nagu iga teine saaste kahjustades inimese tervist, on vajalik välialade valgustuse lahendamisel ja elluviimisel jälgida, et kavandatav valgustus (staadion, kergliiklusteed, hoovialad jms) ei põhjustaks valgusreostust.

Jälgida, et ehitusaegsed müratasemed ei ületaks keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid ja vibratsioonitasemed sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaja Laursoo
vaneminspektor (keskkonnatervis)

Kaja Laursoo
55582400 Kaja.Laursoo@terviseamet.ee