



Teie 04.12.2024 nr 6-4/6009-3

Jõelähtme vallavalitsus  
[kantselei@joelahtme.ee](mailto:kantselei@joelahtme.ee)

Meie 03.01.2025 nr 9.3-1/23/8008-9

### **Loo alevik Biotiigi, Vahe tee 2 ja Vahe tee 4 maaüksuste detailplaneeringu kooskõlastamine**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõikele 1 ja Vabariigi Valitsuse 17. detsembri 2015. a. määruse nr 133: „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 kooskõlastamiseks Jõelähtme vallas Loo alevikus Biotiigi, Vahe tee 2 ja Vahe tee 4 maaüksuste detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering).

Planeeringuala asub Harjumaal Jõelähtme vallas Loo alevikus tiheasustatud alal ning selle moodustavad Biotiigi katastriüksus (katastritunnus 24504:002:0494, sihtotstarve 100% jäätmehoidla maa), Vahe tee 2 (katastritunnus 24504:002:0362, sihtotstarve 100% ärimaa), Vahe tee 4 (katastritunnus 24504:002:0496, sihtotstarve 100% tootmismaa), Vahe tee lõik 1 (katastritunnus 24501:001:0236, sihtotstarve 100% transpordimaa) kinnistud. Planeeringuala hõlmab osaliselt järgnevaid katastriüksuseid: 11110 Nehatu-Loo-Lagedi tee L1 (katastritunnus 24504:002:0654, sihtotstarve 100% transpordimaa) ja Kaldase park (katastritunnus 24504:002:0588, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa). Planeeringuala suurus on ca 4,5 ha.

Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine Biotiigi kinnistule 2-3 korruseliste rida-, ühepere-, või kaksikelamute püstitamiseks ning Vahe tee 2 ja Vahe tee 4 kinnistutele äri- või tootmishoonete püstitamiseks. Alal kehtib Jõelähtme Vallavolikogu 15.08.2011 otsusega nr 209 kehtestatud „Jõelähtme valla Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneering“. Detailplaneeringu algatusotsuse kohaselt on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, kuna muudetakse ulatuslikult senist maakasutuse juhtotstarvet, lubatud kruntide suuruseid ja ehitustingimusi.

### **Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning kooskõlastab detailplaneeringu. Täiendavalt juhib amet tähelepanu järgnevale:**

- Planeeritava ala välisõhus levivad liikluspõhised tasemed ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud liikluspõhised normtasemeid.
- Liikluspõhise maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3).
- Ehituspõhised tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemeid. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha päevadel kella 07.00-19.00.

- Jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piiväärtused elamutes ja ühikasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.
- Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.
- Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.
- Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugemale. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.
- Seletuskirjas lk 9 on välja toodud: „*Biotiigi katastriüksuse lõunaosas paikneb olemasolev alajaam.*“ Amet juhib tähelepanu, et alajaamast kostuv müra peab vastama KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud normtasemetele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ille Tops  
vaneminspektor  
Põhja regionaalosakond

+372 5340 5462  
ille.tops@terviseamet.ee