



TERVISEAMET

Rae Vallavalitsus
info@rae.ee

Teie 11.07.2023 nr 6-1/6989

Meie 03.08.2023 nr 9.3-1/23/4561-2

Rae küla Suti kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastus

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 133 lõike 1 kohaselt kooskõlastamiseks Rae küla Suti kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering). Varasemalt on amet jätnud detailplaneeringu kooskõlastamata (18.08.2022 kirjaga nr 9.3-1/22/6282-2) mürahinnangu puudumise tõttu.

Planeeritav ala asub Rae vallas Rae külas Raeküla tee ja kavandatava Tammi tee ääres. Planeeringuala piirneb olemasolevate elamutega, planeeritud äriotstarbelise alaga ning vahetus lähedusse kavandatakse piirkonda teenindavat ühiskondlike ehitiste maad. Planeeringuala: Suti kinnistu (katastritunnus 65301:002:0501); pindala ligikaudu 11,40 ha; sihtotstarve 100% maatulundusmaa. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on maatulundusmaa sihtotstarbelisest hoonestamata kinnistust moodustada elamumaa ja ärimaa sihtotstarbelisi kinnistuid ning piirkonda teenindava üldkasutatava maa ja transpordimaa sihtotstarbelisi kinnistuid. Samuti määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Planeeringulahenduses on ette nähtud kinnistu jagada kolmekümne kaheksaks elamumaa sihtotstarbega krundiks, kaheks ärimaa, kuueks transpordimaa sihtotstarbega krundiks ning üheks üldkasutatava maa sihtotstarbega krundiks. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462 kehtestatud Rae valla üldplaneeringuga.

Esitatud materjalid sisaldasid muuhulgas Lemme OÜ poolt läbi viidud mürahinnangut (03.10.2022) eesmärgiga hinnata ja analüüsida autoliikluse ja tootmisalade poolt tekitatava müra mõju Suti kinnistule kavandatavatele eluhoonetele. Liikluse müra hindamine toimub nii olemasoleva- kui ka perspektiivse olukorra puhul päevasel (07-23) ning öisel (23-07) ajavahemikul ning tootmisalade poolt tekitatavat müra hinnatakse päevasel (07-23) ajavahemikul, öösel tootmistegevust ei toimu. Müraallikatena käsitletakse antud mürahinnangus planeeringualast lõuna suunda jäävaid Tammi teed (tee nr 6530352) ja Raeküla kõrval-maanteed (tee nr 11334) ning lõuna suunda jäävaid äri- ja tootmisalasid. Liikluse müra modelleerimise alusandmetena kasutati 2019. a liikluseduse andmeid. Prognoositava modelleerimise puhul on olemasolev liikluseduse korrutatud läbi 1,5-ga. Käesolevas mürahinnangus on planeeringualast lõuna suunda jäävat tootmisala käsitletud kergetööstusalana.

Kehtiva Rae valla üldplaneeringu (kehtestatud Rae Vallavolikogu 21.05.2013 otsusega nr 462) kohaselt paikneb planeeringuala valdavas osas perspektiivse elamumaa ja väiksemas osas haljasala ja parkmetsamaa juhtotstarbega alal. Detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringuga. Planeeringuala jääb 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 mürakategooriate mõistes II kategooria alale, seega tuleb tagada välisõhus leviva müra vastavus II kategooria liikluse müra piirväärtusele, mis on päeval 60 dB

(müra tundliku hoone teepoolisel küljel 65 dB) ja öösel 55 dB (müra tundliku hoone teepoolisel küljel 60 dB) ning tööstusmüra piirväärtused päeval 60 dB ning öösel 45 dB.

Mürahinnangust selgus, et olemasolevas olukorras (2019 aasta andmete põhjal) ulatuvad planeeritavate hooneteni päeval ajavahemikul liiklusmüra tasemed päeval kuni 50,4 dB ning öösel kuni 39,9 dB. Tööstusmüra levib planeeritavate hooneteni kuni olemasolevas olukorras kuni 47,3 dB. Perspektiivses olukorras levib planeeritavate hooneteni päeval ajavahemikul liiklusmüra kuni 52,2 dB ning öösel kuni 41,7 dB ning tööstusmüra päeval ajal kuni 51,6 dB. Öösel tööstustegevust ei toimu. **Tulenevalt eeltoodust vastavad nii liiklusmüra, kui ka tööstusmüra tasemed nii olemasolevas- kui ka perspektiivses olukorras nii päeval kui ka öösel KeM määrus nr 71 lisa 1 toodud normtasemetele.**

Detailplaneeringu materjalid sisaldasid Radoon.ee poolt läbi viidud radooni mõõtmisaruannet (21.11.2022.a). Pinnaseõhu radooni aktiivsuskontsentratsiooni mõõtmine viidi läbi kolmes mõõtepunktis Suti kinnistul. Teostatud mõõtmise kohaselt ulatus pinnaseõhu radoonisisaldus mõõtepunktides 8- 20 kBq/m³. Antud kinnistu kuulub saadud näitude põhjal normaalse radooni sisaldusega pinnaste kategooriasse.

Detailplaneeringu seletuskirjas on muu hulgas välja toodud järgnev:

- „Planeeringulahenduses on kavandatud ärimaa sihtotstarbega krundid teede ristumisalasse, kuhu ulatuvad teede kaitsevööndid ja kus on teedelt tulev suurem müra- ja saaste koormus. Planeeritud ärimaa sihtotstarbega krundid haakuvad Tammi tee vastaspoolel olevate suurte äri- ja tootmismaa kinnistutega. Kuna ärimaad külgneb siin ka elamumaadega, siis tuleb vältida sellist tegevust, mis ohustab elanike tervist. Äriala on eraldatud elamualadest haljastatud puhveraladega, kuhu on ette nähtud rajada kõrghaljastus.“
- „Arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete paiknemisega ning et tehniliste seadmete 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.“
- „hoonete planeerimisel ning rajamisel tuleb järgida Eestis kehtivat standardit EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“.“
- „impulssmüra põhjustavat tööd, näiteks lõhkamine, rammimine jne, võib teha tööpäevadel kell 07.00 – 19.00. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse KeM määruse nr 71 lisa 1 toodud tööstusmüra normtasemeid.“
- „Täiendavalt tuleb tähelepanu pöörata, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed vastaksid sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtustele.“
- „Radoonisisaldus pinnases ei ole ühtlaselt jaotunud ning normaalse radoonisisaldusega piirkonnas võib esineda kõrge radoonisisaldusega alasid. Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, tuleb detailplaneeringu alal teostada radoonitasemete mõõtmised.“

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning kooskõlastab detailplaneeringu.

Täiendavalt juhib amet tähelepanu järgnevale:

- Seletuskirjas on välja toodud: „planeeringu elluviimise ajal võib lisanduda täiendavat müra ehitustööde läbiviimisel. Arvesse peab võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seaduse ning selle alusel välja antud määrustes ja sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ sätestatud müra normtasemeid.“ Amet märgib, et eeltoodud määrus kehtestab müra normtasemed elamute ja ühiskasutusega hoonete sees ning mürataseme mõõtmise meetodid. Välisõhus levivat müra reguleerib keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“

(edaspidi KeM määrus nr 71). Amet täpsustab, et ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasemet.

- Planeeritavalt alalt lähtuvad müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid.
- Arvestada, et ka maksimaalsed helirõhutasemed müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada KeM määrus nr 71 § 6 lg 2 ja lg 3 välja toodud normtasemeid.
- Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.
- 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.
- Kinnistut läbib elektriõhuliin alla 1 kV JK1 Kaasiku tee II kaitsevöönd. Ameti hinnangul tuleks elumajade paigutamist elektriõhuliinide kaitsevööndisse vältida, ennetamaks neist tulenevaid võimalikke ohte.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liis Korp
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

5552 5830
liis.korp@terviseamet.ee