



TERVISEAMET

Jõelähtme Vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Teie: 17.02.2021 nr 7-5/519-1
Meie: 08.03.2021 nr 9.3-1/21/1849-2

Manniva küla Sootalu tee 10 maaüksusele projekteerimistingimuste väljastamine detailplaneeringu olemasolul

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) ehitusseadustiku § 31 lõike 4 alusel seisukoha saamiseks „Manniva küla Sootalu tee 10 maaüksusele projekteerimistingimuste väljastamine detailplaneeringu olemasolul“ eelnõu.

Jõelähtme Vallavolikogu 25.02.2002 otsusega nr 10. kehtestatud Manniva küla Sootalu maaüksuse detailplaneeringuga kavandati 6,88 ha planeeringualale 17 elamukrunti, 1 tootmismaa ja 1 mitme sihtotstarbega krunt. Käesolevaks ajaks on detailplaneering osaliselt realiseeritud. Sootalu tee 10 (katastritunnus 24504:004:0231, pindala 3050 m², sihtotstarve 100% elamumaa) krundile määrati detailplaneeringuga ehitusõigus kuni 1,5 täiskorrusega üksikelamu püstitamiseks, millele on lubatud katusekalle vähemalt 45°. Krundile on lubatud ehitada kokku kuni 3 hoonet - elamu ja kuni kaks abihoonet maksimaalse ehitusealuse pindalaga kuni 30 m².

Sootalu tee 10 krundi omanik soovib detailplaneeringu projekteerimistingimuste taotlusega muuta elamule lubatud katusekallet 35° suuruseks (lubatud 45° asemel), sest taotleja hinnangul sobib ühekorruselisele üksikelamule väiksema kaldega katus proportsionaalselt paremini.

Jõelähtme Vallavalitsus on seisukohal, et Sootalu tee 10 maaüksusel kehtiva detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste väljastamine ei mõjuta oluliselt nimetatud detailplaneeringu lahendust kuna planeeringuga lubatud ehitusõigus ega planeeringu põhilahendus ei muutu.

Amet on tutvunud „Manniva küla Sootalu tee 10 maaüksusele projekteerimistingimuste väljastamine detailplaneeringu olemasolul“ eelnõuga ning ei esita vastuväiteid, kuid juhib tähelepanu järgnevale:

- Ehitusaegsed müratasemed ei tohi läheduses asuvatel elamualadel ajavahemikul 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra normtasest. Täiendavalt tuleks tähelepanu pöörata sellele, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.
- Tehnoseadmed valida ja paigutada selliselt, et seadmetest levivad müratasemed ei põhjustaks häiringuid planeeringuala lähiümbruse elanikele. Tehnoseadmetest lähtuvad müratasemed peavad nii planeeritava alal kui ka lähedusse jäävatel elamualadel vastama KeM määrus nr 71 lisas 1 kehtestatud tööstusmüra sihtväärtusele.
- Siseruumides tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.
- Hoonete planeerimisel tuleb arvestada EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“ nõudeid või EVS 938:2019 „Päevavalgus hoonetes. Insolatsiooni arvutamisel kasutatav kuupäev“ ja EVS-EN 17037:2019 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Birgitta Kaselt
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

794 3720, birgitta.kaselt@terviseamet.ee

Paldiski mnt 81 /10614 Tallinn /+372 794 3500/ info@terviseamet.ee/ www.terviseamet.ee/ Registrikood 70008799