



Teie 14.05.2024 nr 6-4/6009-1

Jõelähtme vallavalitsus
kantselei@joelahtme.ee

Meie 14.06.2024 nr 9.3-1/23/8008-7

Loo alevik Biotiigi, Vahe tee 2 ja Vahe tee 4 maaüksuste detailplaneering

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, Vahe tee 2, Vahe tee 4, Vahe tee lõik 1 kinnistud ja lähiala. 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.

Detailplaneeringu seletuskirja skeemidest 2 ja 4 selgub, et kavandatavad elamud rajatakse üldplaneeringus juba olemasolevale elamumaale. Varasem tootmismaa osa muudetakse ärimaaks ning elamumaa kõrval asuv haljasala muudetakse elamumaaks, kuid sellel säilib pargi funktsioon. Planeeringuala, millele püstitatakse eluhooned, 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 liiklusemüra piirväärtusele, mis on päeval 60 dB (müratundliku hoone teepoolsel küljel 65 dB) ja öösel 55 dB (müratundliku hoone teepoolsel küljel 60 dB).

Detailplaneeringu dokumendid sisaldasid muuhulgas Kobras OÜ liiklusemüra modelleeringut (töö nr 2024-003, jaanuar 2024), eesmärgiga hinnata planeeringupiirkonna liiklusemüra tasemeid nii päeval (07-23), kui öösel (23-07) ajal. Mudelis kasutatud liiklusemüra andmed põhinevad 2023. aastal Liikluslahendus OÜ koostatud liiklusemüra andmetel. Olemasolevas olukorras (2023 aasta andmete põhjal) levivad planeeritavate müratundlike hooneteni päeval ajavahemikul liiklusemüra tasemed kuni 59 dB (teepoolsel küljel kuni 64 dB). Öösel ajal levivad müratundlike hooneteni nii teepoolsel kui ka mitte-teepoolsel küljel liiklusemüra tasemed kuni 54 dB. Perspektiivses olukorras, kiiruspiiranguga 50 km/h, levivad planeeritavate müratundlike hooneteni päeval ajal liiklusemüra tasemed kuni 59 dB (teepoolsel küljel kuni 64 dB ning öösel

ajavahemikul kuni 49dB (teepoolsel küljel kuni 54 dB). Perspektiivses olukorras, koos 2m kõrguse müratõkkevalliga ning kiiruspiiranguga 70 km/h, levib planeeritavate müratundlike hooneteni liikluse müra tase päevasel ajavahemikul nii teepoolsel kui ka mitte-teepoolsel küljel kuni 59 dB. Öisel ajavahemikul levivad hooneteni liikluse müra tasemed kuni 49 dB (teepoolsel küljel kuni 54 dB). **Amet juhib tähelepanu, et 70 km/h liikluse puhul levivad planeeritava ala elamutega osale II kategooria maa-alale kehtestatud päevast piirnormi (60 dB) ületavad müratasemed 60-64 dB. Liikluse kiiruse 50 km/h ning müratõkke rajamisel ei ületa levivad müratasemed piirnorme. Seletuskirjas on kirjeldatud erinevaid lahendusi liikluse müra leevendamiseks, kuid ei ole otsustatud, milline lahendus detailplaneeringus ellu viiakse.**

Seletuskirjas lk 21 on välja toodud „*Terviseameti labori tehtud müramõõtmistest on selgunud, et lennuliikluse tõttu võivad ligikaudu 3% kõigist ülendudest öisel ajal ületada maksimaalseid müratasemeid müratundlike hoonetega aladel. Lennuliikluse mõju detailplaneeringu alal on võimalik leevendada vaid hoonete isolatsiooni kaudu*“. Amet täpsustab, et kirjavahetuses Kobras OÜ'ga juhtis amet tähelepanu vajadusele mõõta lennuliiklusest tulenevaid maksimaalseid müratasemeid, millele tuginedes saab planeerida vajaminevat heliisolatsiooni. Sellest tulenevalt on ameti hinnangul vajalik teostada reaalsed müramõõtmised. Amet juhib tähelepanu, et mõõtetulemuse jälgitavus on tõendatud, kui mõõtmisel kasutatakse taadeldud mõõtevahendit ja mõõtmise on teinud pädev mõõtja, kes on akrediteeritud või erialaselt pädevaks mõõtjaks tunnustatud, järgides asjakohast mõõtemetoodikat.

Tulenevalt ülaltoodust, et liikluse müra leevendamise osas ei ole seatud kindlaid lahendusi ning lennuliikluse müratasemete mõõtmisi ei ole teostatud, ei kooskõlasta amet detailplaneeringut.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ille Tops
vaneminspektor
Põhja regionaalosakond

+372 5340 5462
ille.tops@terviseamet.ee