



TERVISEAMET

Rae Vallavalitsus
info@rae.ee

Teie: 03.04.2020 nr 6-1/3727
Meie: 14.08.2020 nr 9.3-1/19/628-7

Rae küla Raeküla tee äärse elamumaa ning kooli detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) kooskõlastamiseks (*ameti dokumendihaldussüsteemis registreeritud kuupäeval 22.07.2020*) Rae küla Raeküla tee äärse elamumaa ning kooli detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering). Rae Vallavalitsus esitas detailplaneeringu ametile kooskõlastamiseks, kuna planeeritav ala külgneb riigimaanteega nr 11334 Raeküla tee ning detailplaneeringuga kavandatakse ühiskondlike hoonete maa kinnistut. Varasemalt on amet 18.02.2019 kirjaga nr 9.3-1/19/628-3 detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise osas esitanud oma seisukoha.

Planeeritav ala asub Rae külas, Raeküla tee, Kivinuki tee ja Graniidi tee vahelisel alal. Planeeritav ala on hetkel haritav maa, kuid see piirneb olemasolevate ja väljakujunenud elamualadega. Juurdepääs planeeritavale alale kavandatakse avalikult kasutatavalt riigimaanteelt nr 11334 Raeküla tee, Kivinuki teelt ja Graniidi tee pikenduselt. Planeeringuala suurus on ligikaudu 11,7 ha. Detailplaneering on koostatud Kivinuki tee 36 (65301:002:0447) maaüksusele. Lisaks on planeeringu alasse kaasatud veel Maarjanurme kinnistu (65301:002:0448) ja Suur-Klaokse kinnistu (65301:002:0451). Detailplaneeringu tulemusena moodustatakse kokku kakskümmend kolm elamumaa (4 paariselamu krunti ja ülejäänud ridaelamu krundid), üksteist transpordimaa, üks ühiskondlike hoonete maa ja üks maatulundusmaa kinnistut. Ühiskondlike hoonete maa kinnistule on planeeritud 3 paralleeliga põhikool kuni 650 õpilasega. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on alale tervikliku linnalise asumi loomine, mis hõlmab uute elamualade ja uue piirkonna koolimaja krundi loomist, kergliiklusteede võrgustiku loomist, Kivinuki tee ja Graniidi tee ning Kivinuki tee ja Raeküla tee vaheliste ühenduste loomist ning piirkonna sisemise tänavavõrgu loomist. Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendatakse juurdepääsud, liikluskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ja haljastus. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Rae valla üldplaneeringuga, kus planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks on määratud perspektiivne elamumaa. Üldplaneering näeb ette suurematele elamualadele ühiskondlike ehitiste, haljasalade- ja parkmetsa maa ning ärimaa kõrvalfunktsioonid, et tagada täisväärtuslike elamistingimuste kujunemine.

Detailplaneeringu materjalid sisaldasid muuhulgas:

- Detailplaneeringu ala müratasemete uuring (ELLE OÜ, töö nr 19/SL/33, juuni 2019). Mürauuringu sisendandmetena kasutati detailplaneeringu ala ümbritsevatel teedel teostatud liiklusloenduste andmeid. Lisaks arvestati liiklusloendusandmetele juurde ka detailplaneeringu elluviimisel lisanduv sõidukite arv. Sõidukite kiirustena arvestati lubatud piirkiiruseid vastavates teelõikudes. Müratase detailplaneeringuga kavandatavate eluhoonete Raeküla tee poolisel küljel olemasoleva liiklussageduse korral on päeval kuni 60 dB ja öösel kuni 55 dB. Planeeritava sotsiaalmaa (kooli) krundi ehitusalal on müratase päeval kuni 55 dB ja öösel kuni 45 dB. Detailplaneeringu alale rakendub keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud II kategooria müra piirväärtus, mis on päeval 60 dB (müratundliku hoone teepoolisel küljel 65 dB) ja öösel 55 dB (müratundliku hoone teepoolisel küljel 60 dB). Tulenevalt eeltoodust jäävad müratasemed KeM määrmuses nr 71 lisas 1 toodud normtasemete piiresse. Lisaks viidi müra kaardistamisel läbi lühiajalised keskkonnamüra mõõtmised detailplaneeringualale lähimate tootmisettevõtete (logistikakeskused aadressil Graniidi tee 1 ja Raeküla tee 5) vahetus läheduses.

- Detailplaneeringu ala radoonitaseme määramine ning radooniohtlikkuse hinnang pinnasest (Tulelaev OÜ, 18.04.2019), mille kohaselt on detailplaneeringu ala radoonitase kuni 102 kBq/m³, paiknedes kõrge radooniriskiga piirkonnas (50-250 kBq/m³).

Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud järgnev:

- Tuleb jälgida, et ehitustegevusega kui ka edaspidise liiklusega kaasnevad müra- ja vibratsioonitasemed ei ületaks ümbruskonnas keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrusega nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ kehtestatud ehitusmüra ja vibratsiooni piirväärtusi.
- Lisaks planeeritavate hoonete tehnoseadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikule ja paigutamisele tuleb arvestada ka naaberhoonete paiknemisega, et tehnoseadmete 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.
- Normidele vastava radoonitaseme saavutamiseks hoones tuleks projekteerimisel kindlasti arvestada radooni kaitsega so. kasutada radoonikilet ja vundamendi tuulutust (radoonikaevud). Kõik vundamenti läbivad kommunikatsioonid tuleb hoolikalt hermetiseerida. Lisaks nõuetele vastav ventilatsioon. Vundamendi soovitame projekteerida selliselt, et radoonitõkkekest oleks võimalikult vähe läbiviike (elektrikaableid tagasitõikesse ei ole soovitatav projekteerida).
- Krundid nr 5, 12, 15 ja 25 asuvad riigimaantee Raeküla tee T-11334 maanteekaitse võõndis ning selle projekteerimisel tuleb arvestada müra summutavate materjalidega kolmekordsete pakettakendega, tubade paigutamisega ja seinte mürakindlamate konstruktsioonidega. Selliste meetmetega tagatakse paremad elutingimused elu- ja magamistubades. Kõige müratundlikumad ruumid nagu näiteks magamistoad tuleks võimalusel planeerida planeeringuala ümbritsevate teede vastasküljele. Hoonete planeerimisel ning rajamisel tuleb järgida Eestis kehtivat standardit EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest". Detailplaneeringualale planeeritavate eluhoonete puhul tuleks mürarikkamal fassaadil kasutada materjale, mille õhumüra isolatsiooni indeks on soovitatavalt 35 dB.
- Planeeritavate hoonete kõrgusmahtude planeerimisel on vastavalt tagatud teiste olemasolevate kui ka planeeritavate hoonete piisav insulatsioon vastavalt EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“ nõuetele.

Amet on tutvunud detailplaneeringu materjalidega Rae valla planeeringute rakenduses ja aadressil <https://www.dropbox.com/sh/1p6hhlc9qt0hiq5/AACZQEa48-DOoyk6aR2HJiHla?dl=0> ning koostööl lastab detailplaneeringu. Lisaks juhib tähelepanu järgnevale:

- Tööstuste põhjustatud müratasemed ei tohi detailplaneeringu alal ületada KeM määrus nr 71 kehtestatud II kategooria tööstusmüra piirväärtust. Tööstusmüra maksimaalsed helirõhutasemed müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 70 dB ja öösel 55 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 2).
- Kooli ehitusloa taotlemisel esitada dokumendid ametile koostööl lastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Ainsalu

vaneminspektor

Põhja regionaalosakond

794 3720

karmen.ainsalu@terviseamet.ee