



## RAE VALLAVALITSUS

Lp arvamuse avaldaja

Teie 08.01.2026

Meie kuupäev digiallkirjas nr 6-1/134-1

### **Karla küla Kalmari kinnistu ja lähiala detailplaneeringu arvamusest**

Rae Vallavalitsuse 18.11.2025 korraldusega nr 1799 on Karla küla Kalmari kinnistu ja lähiala detailplaneering (kovID DP1265, edaspidi *detailplaneering või DP*) vastu võetud. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 19.12.2025-08.01.2026. Esitasite avaliku väljapaneku ajal 08.01.2026 oma arvamuse.

Rae Vallavalitsus tänab Teid detailplaneeringu avalikul väljapanekul osalemast ja kirjaliku arvamuse vormis ettepaneku esitamise eest. Oleme arvamuse läbi vaadanud ning anname alljärgnevalt tagasiside esitatud ettepanekutele.

*Leiate, et helimüra suurenemist elamute vahetus läheduses ei ole planeeringus piisavalt käsitletud ega maandatud, vajalik on läbi viia põhjalik müra mõju hindamine ja modelleerimine. Vajalik on määrata planeeringus konkreetsed ja siduvad müratõkestusmeetmed, ilma nendeta ei ole planeeringu elluviimine elukeskkonna seisukohalt vastuvõetav. Eriti problemaatiliseks peate kahte hoonet, mis on planeeritud elamutele kõige lähemale. Nende puhul tuleb projekteerimisel ette näha tõhusad helibarjäärid või muud müratõkkelahendused, mis tagavad, et elamute piiril ei ületata kehtivaid lubatud müratasemeid nii ehitustööde ajal kui ka hoonete hilisema kasutamise käigus.*

Mürahinnang on koostatud vastavalt kehtivale meetodikale, atmosfääriõhu kaitse seadusele ja määrusele nr 71 ning käsitleb detailplaneeringu elluviimisest tulenevaid asjakohaseid müraallikaid. Liikluse müra sihtväärtused II kategooria (elamu) aladel on 55 dB päeval ja 50 dB öösel ning piirväärtused II kategooria aladel on 60 dB päeval ja 55 dB öösel (teepoolse küljel 65 dB päeval ja 60 dB öösel). Liikluse müra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel  $L_{pA,max}$  ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB. Olemasoleva liikluse müra modelleerimise tulemusest selgus, et lähima olemasoleva eluhoone teepoolsele fassaadil võib päevaajal teeliikluse müratase ulatuda kuni 42,2 dB ja öösel kuni 32,4 dB. Perspektiivne liikluse müra võib lähima olemasoleva eluhoone teepoolsele fassaadil päevaajal ulatuda kuni 46,5 dB ja öösel kuni 36,7 dB. Nii olemasoleva kui ka perspektiivse liikluse müra korral jäävad elamute fassaadidel müratasemed allapoole lubatud piirväärtuse taset ning ka sihtväärtuseid ei ületata.

Tööstuse müra ei tohi II kategooria (elamu) aladel ületada piirväärtust, mis on päeval 60 dB ja öösel 45 dB. Tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstuse müra sihtväärtust (50 dB päeval ja 40 dB öösel).

Märgime, et müraallikate liitmisel pole mürataseme kasv ka lineaarne, müraallikate kahekordistades kasvab müratase vaid 3 dB. Näiteks liikluse müra kasvades kaks korda, suureneb müratase vaid 3 dB.

Arvestades planeeringuala vahetus läheduses paiknevaid elamualasid, on lubatud kruntidele positsiooni nr 10 ja 12 kavandada vaid selliseid äri- ja teenindusfunktsioone, mis ei põhjusta häiringuid ümberkaudsetele elanikele. Planeeringuga on elamualade suunas ette nähtud kaitsehaljastus, tegevuspiirangud ja arhitektuursed tingimused edasisel projekteerimisel arvestamiseks, mis tagavad sobiva ülemineku erinevate maakasutusviiside vahel.

Kuna planeeringuga kavandatavate äri- ja tootmishoonete konkreetne kasutus ja tegevused ei ole detailplaneeringu menetluse ajal teada, ei ole võimalik ega otstarbekas hinnata hüpoteetilisi tootmismüra allikaid. Iga konkreetse tootmis- või äritegevuse rajamisel tuleb edaspidi tagada kehtivate müranormide täitmine ning vajadusel koostada täiendavad mürahinnangud ehitus- või tegevusloa menetluses.

Detailplaneering saab vaid määrata tingimused, mida planeeringulahenduse elluviimisel ja edasisel projekteerimisel arvestada. Kui tulevikus selgub, et mingil ajahetkel kehtivaid keskkonnamüra normtasemeid ületatakse näiteks seoses suurema liiklussagedusega või tegevusega, siis tuleb vajadusel rakendada täiendavaid leevendusmeetmeid.

Detailplaneeringu seletuskirjas on märgitud, et arvesse peab võtma, et ehitusaegne müra ei tohi ületada atmosfääriõhu kaitse seaduse ning selle alusel välja antud määrustes ja sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” sätestatud müra normtasemeid.

Palume detailplaneeringus täiendada ptk 6.3.2. „Mürakaitse leevendamise meetmed“ ning märkida õigusaktidest tulenevalt lubatud maksimaalne helirõhutase ja tingimused, millega arvestada tehnoseadmete ja äri- ja kaubandustegevuse planeerimisel. Siiski juhime tähelepanu, et need tingimused tulenevad õigusaktidest ning on täitmiseks ka siis, kui neid ei ole detailplaneeringus eraldi välja toodud. Märgime, et detailplaneeringu muutmine vastavalt sellele ettepanekule ei ole põhimõtteline muudatus ning vajadust ei ole seetõttu detailplaneeringut uuesti vastu võtta ja avalikustada.

Kavandatavate hoonete paigutus Tallinna ringtee ja elamute vahele loob täiendava hoonestusfrondi, mis katkestab heli leviku ringtee ja elamualade vahel ning toimib seetõttu müratõkkena. Arvestades Tallinna ringtee, kavandatavate hoonete ja olemasolevate elamute omavahelist paiknemist, on hoonestusel elamupiirkondadele eeldatavalt positiivne mõju liikluse müra vähendamisel. Hoonete varjestav mõju on akustikas üldtunnustatud ning seda on laialdaselt rakendatud ka linnaplaneerimises.

*Leiate, et valgusmüra suurenemist elamute vahetus läheduses ei ole planeeringus piisavalt käsitletud ega maandatud. Märkite, et on piirkonnas on märkimisväärne valgusmüra, mis pärineb lähedalasuvatest ettevõtetest ning häirib elukeskkonda, eriti pimedal ajal. Planeeringus tuleb sätestada, et kogu välisvalgustus projekteeritakse viisil, mis ei suuna valgust elamute poole. Valgustid peavad olema varjestatud ning nende intensiivsus ja suunatus lahendatud nii, et valgusreostus elamupiirkonda oleks minimaalne. Oluliseks leevendusmeetmeks peate ka kõrghaljastuse rajamist elamute ja arendusalade vahele. Planeeringus tuleb ette näha tihe ja piisavalt kõrge haljastus väikeste vahedega, mis toimib nii visuaalse kui ka osalise heli- ja valgusbarjäärina. Haljastus peab olema planeeringus selgelt määratletud kohustusliku meetmena. Palute täiendada detailplaneeringu lahendust vastavalt eeltoodule.*

Detailplaneeringus on määratud nõuded valgustuse projekteerimiseks, et arvestada nii elamute lähedusega kui ka võimalike häiretega nahkhiirte elupaikadega. Vältimaks valgustuse negatiivset mõju nahkhiirtele, tuleks kasutada madalama asetusega nõrku lampe, mis oleks suunatud maapinnale, kuna öine intensiivne valgustus kõnniteedel ja

parkides on nahkhiirtele häiriv. Selline lahendus sobib hästi ka elamute lähialal. Täpsemad lahendused selguvad edasisel projekteerimisel.

Elamute kontaktvööndis on lubatud vaid ärimaa sihtotstarbega krundid ning kavandatud on puhveralad nii ärimaa ja äri- ja tootmismaa vahele kui ka 11112 Lagedi-Jüri tee äärde, mille vastasküljel asuvad olemasolevad ja planeeritud elamud. Jüri tee 2 ja 2a elamud jäävad Kalmari kinnistust vähemalt 57 m kaugusele, vahele jääb Nurga kinnistu, mida antud detailplaneeringuga ei lahendata. Rae valla üldplaneeringu kohaselt tuleb krundi iga 600 m<sup>2</sup> kohta näha ette 1 puu, mille täiskasvamise kõrgus on 10 m; haljastuse protsent peab krundil olema 20%, millest elamualade kontaktalal peab olema kõrghaljastust 40%. Täpsem haljastuslahendus selgub edasisel projekteerimisel, sh määratakse kasutatav taimmaterjal ja kõrghaljastuse liigid vastavalt Rae valla haljastusnõuetele.

Ehitusseadustiku kohaselt tuleb ehitamisel arvestada mõjutatud isikute õigustega ning rakendada abinõusid nende õiguste ülemäärase kahjustamise vastu. Ehitamisega kaasneb paratamatult teiste isikute õiguste riive, mis väljendub ehitamisega kaasnevas müras, vibratsioonis, vaatevälja vähenemises ja muus häiringus. Taolisi riiveid tuleb mõistlikus ulatuses taluda, kuid riive tekitaja peab hoolitsema selle eest et riive oleks võimalikult väike.

Arutame Teie ettepanekuid detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalikul arutelul, mis toimub 19.02.2026 kell 15.30 Aruküla tee 9, Jüri alevikus, Rae vallas, Rae Kultuurikeskuse kohviku ruumis. Palume oma osavõtt avalikust arutelust registreerida e-posti aadressil [info@rae.ee](mailto:info@rae.ee).

Vastavalt planeerimisseaduse § 136 lõikele 5 on avaliku väljapaneku käigus kirjaliku arvamuse esitanud isikul võimalus loobuda oma arvamusest, teatades sellest Rae Vallavalitsust kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Ain Böckler  
abivallavanem

Kristel Rataspepp 5672 3899  
[kristel.rataspepp@rae.ee](mailto:kristel.rataspepp@rae.ee)