



Viimsi Vallavalitsus  
info@viimsivv.ee

Teie 05.11.2021 nr 10-10/5958

Meie 25.11.2021 nr 9.3-1/21/15097-2

### **Suure-Allikmäe kinnistu detailplaneeringu koostölastamine**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostölastamise alused § 3 punkti 12 alusel koostölastamiseks Äigrumäe külas asuva kinnistu Suure-Allikmäe detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering).

Planeeritav ala asub Viimsi vallas Äigrumäe külas Suure-Allikmäe kinnistul (89001:010:0585, maatulundusmaa 100%, 91269 m<sup>2</sup>). Planeeritava ala suurus on 9,12 hektarit. Planeeritav maa-ala jagatakse üksikelamumaa ja kaksikelamumaa sihtotstarbega kruntideks. Planeeringuala keskel on ette nähtud Allikmäe tee kavandamine, selle äärde on planeeritud 3 kaksikelamumaa sihtotstarbega kinnistut, ülejäänud krundid tulevad üksikelamumaa sihtotstarbega kinnistud, kokku tuleb planeeringualal 32 üksikelamukrunti ja 3 kaksikelamukrunti. Detailplaneeringuga moodustatakse elamumaa, transpordimaa, maatulundusmaa ja vähemalt kaks üldkasutatava maa sihtotstarbega krunti. Üks üldkasutatava maa krunt on ette nähtud väikelaste mänguväljaku rajamiseks ja teine spordirajatistele. Igale elamumaa krundile on planeeritud üks põhihoone (kõrgusega kuni 8,5m) ja kuni kaks abihoonet (kõrgusega kuni 5m)). Detailplaneering vastab Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis on väikeelamu reservmaa (EVR).

Detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud:

- „Planeeritav ala kuulub osaliselt kõrgeenenud radoonisisaldusega alale. Radooniohu täpsustamiseks tuleb enne hoone projekteerimist määrata pinnase radoonisisaldus ja vastavalt mõõtmistulemustele rakendada meetmeid radooni hoonesse siseimbumise tõkestamiseks.“
- „Kavandatud elamukruntide hoonestusala paikneb naaberhoonetest piisavalt kaugel – vähemalt 15 m. kaugusel, planeeritud elamu maksimaalseks kõrguseks on valitud 8,5 m., seega planeeritud elamud ei varjuta naabermaaiüksusel planeeritavaid elamuid.“
- „Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega ning võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud (nt ehitusaegne müra, vibratsioon) ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringuala ja lähialaga. Alale ei kavandata tootmist, kaevandamist ega muud müra ja/või vibratsiooni tekitamise võimalusega tegevust. Seega märkimisväärset häirivat vibratsiooni ei teki.“
- „Müra leevendavad meetmed. Enamkasutatavad liiklusmüra negatiivset mõju vähendavad meetmed on: • Planeerimine – uute hoonete planeerimisel tuleb varakult arvestada müraprobleemiga. • Uute müra suhtes resistentsete hoonete rajamine. Uued hooned moodustavad efektiivse mürabarjääri. Soovituslik ehitamise käigus valida suurema mürapidavusega ehitusmaterjale. • Liikluskorralduslikud meetmed –

*müratundlikul alal madalama piirkiiruse kehtestamine, raskeliikluse ümbersuunamine, liikluse muutmine sujuvamaks vältimaks üleliigseid järske kiirendamisi, mis tõstavad mürataset. • Liiklusmüra vähendamine selle tekkekohas – teekatte hoidmine heas korras annab märgatava efekti müra vähendamise seisukohalt. • Looduslikud mürabarjäärid – kaitsehaljastuse rajamine aladel, kus see on tehniliselt teostatav. Kaitsehaljastuse istutamise vajadus Allikmäe teepoolsele piirile kaalutakse ehitamise käigus. • Hoonete heliisolatsiooni parandamine – aladel, kus ei ole tehniliselt võimalik/praktiline mürataseme piiramine hoonete välisterritooriumil tuleb tagada head akustilised tingimused hoonete siseruumides.“*

Amet on tutvunud esitatud materjalidega, kooskõlastab detailplaneeringu ning märgib järgmist:

1. Allikmäe tee eskiisprojektist (lk 9) selgub järgnev: „Vastavalt projekteermistingimustele on Sadama tänava liiklussagedus koostamisel ja kehtestatud detailplaneeringutes kavandatule ning ehitusloaga antud objektidele 1239 sõiduauto/ööpäevas ning võitud teenindustasemeks D. Arvestades, et põhitänavatipptunni liiklussageduse protsent AKÖL-ist on 8-12%, võib väita, et 6.0 m laiusega sõidutee, kus jalakäija- ja jalgrattaliiklus on eraldatud, rahuldab liiklussagedusel 99...124 a/h ja projektkiirusel 50 km/h liikluskoosseisu buss+veoauto. Arvutuslikuks autoks on võetud 3- teljeline pikkusega 15 m buss (B15)“ Amet juhib tähelepanu, et liiklusest tingitud müratasemed müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud normtasemeid. Liiklusmüra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3).
2. Ameti hinnangul tuleks planeeringu realiseerimisel hinnata vajadust mürauuringu teostamiseks ja vajadusel kavandada müra leevendavaid meetmeid. Mürauuringu koostamisel arvestada keskkonnaministri 03.10.2016 määrusega nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“.
3. Planeeritavast alast ca 400m kaugusel asub Pärnamäe jäätmejaam. Tähelepanu tuleb pöörata jäätmejaamast planeeritavale alale levivatele võimalikele negatiivsetele mõjudele (müra, vibratsioon).
4. Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“
5. Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud teistest elamutest (ja mänguväljakust) võimalikult kaugele. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi elamualadel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.
6. Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtaset. Jälgida, 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.
7. Arvestada EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“ või EVS 938:2019 „Päevavalgus hoonetes. Insolatsiooni arvutamisel kasutatav kuupäev“ ja EVS-EN 17037:2019 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.
8. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.
9. 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.

10. Arvestada keskkonnaministri 09.07.2015 määruse nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteate, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteate, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teate vormid“ nõuetega.
11. Kiri on adresseeritud kesk@terviseamet.ee aadressile, kuid see e-posti aadress ei ole enam toimiv. Edaspidi palume kirjad saata [info@terviseamet.ee](mailto:info@terviseamet.ee).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristiina Seiton  
vaneminspektor  
Põhja regionaalosakond

5822 4434  
kristiina.seiton@terviseamet.ee