



Jõelähtme Vallalavalitsus
Postijaama tee 7, Jõelähtme
74202 Harjumaa
kantselei@joelahtme.ee

Teie: 07.10.2019 nr 7-3/3767

Meie: 06.11.2019 nr 9.3-1/19/5713-2

Loo alevik Ado maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastus

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 133 lg 1 ning Vabariigi Valitsuse 17.12.2015. a määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 p 12 alusel kooskõlastamiseks Loo alevik Ado maaüksuse detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringu materjalidega oli võimalik tutvuda aadressil: <http://maja.joelahtme.ee/?dir=Loo+alevik%2C+Ado>.

Planeeringuala asub Harju maakonnas, Jõelähtme vallas, Loo alevikus. Ado kinnistu detailplaneeringu koostamise eesmärkideks on Ado kinnistu jagamine kaheks krundiks ja loodavate kruntide sihtotstarvete muutmine, ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramine moodustatavale äri- ja tootmismaa krundile ning heakorrasuse, haljastuse, juurdepääsude, parkimise ja tehnovõrkude põhimõttelise lahenduse andmine. Planeeringualale nähakse ette kuni kuuest hoonest koosneva Osühingu Eesti Traat äri- ja tootmiskompleksi rajamine, mille ühe osana on ette nähtud ka kontori- ja olmeplakk. Planeeritava ala suurus on 6,04 ha.

Kehtiva Loo aleviku, Liivamäe küla, Saha küla ja Nehatu küla üldplaneering (kehtestatud Jõelähtme Vallavolikogu 25.08.2011 otsusega nr 209, edaspidi üldplaneering) kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtotstarve pere-, paaris- ja ridaelamumaa. Käesolev detailplaneering on üldplaneeringut muutev. Detailplaneeringus soovitakse muuta krundi maakasutuse juhtotstarve äri- ja tootmismaaks.

Detailplaneeringu seletuskirjas (edaspidi seletuskiri) on välja toodud järgnevad tingimused/seisukohad:

- Peatükk 4.1 *Planeeringus kavandatu kirjeldus* (lk 10) - *Maa-ala lõunapoolsesse ossa on kavandatud asfaltplatsi rajamine valmistoodangu ajutiseks väliseks ladustamiseks, veokite manööverdamiseks ja muudeks tootmistehnoloogiast tulenevatest vajadustest. Sellest omakorda lõuna poole on ette nähtud kõrghaljastusega puhverala. Planeeritava haljastuse osakaal peab olema vähemalt 20%.*
- Peatükk 4.2.3 *Haljastus* (lk 13) - *Detailplaneeringus on ette nähtud krundile pos 1 uue kõrghaljastuse istutamine. Haljastusega maa osakaal krundil pos 1 on planeeritud vähemalt 20%. Kinnistu idapiirile ja lõunaossa on ette nähtud kõrghaljastusvöönd, eraldamaks planeeringuala kehtiva üldplaneeringu kohasest võimalikust perspektiivsest pere-, paaris- ja ridaelamumaast.*
- Peatükk 5. *Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks* (lk 21) - *Hoonete projekteerimisel tuleb arvestada liiklusest tuleneva müra leevendamise meetmetega (põhikonstruktsiooni ja akende helipidavus). Hoonete projekteerimisel arvestada standardiga EVS 842:2003 "Ehitiste helisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest".*
- Peatükk 5. *Nõuded ehitusprojekti koostamiseks ja ehitamiseks* (lk 21) - *Planeeringuala paikneb vastavalt Harjumaa radoonikaardile kõrge pinnase radoonisisaldusega (50-150 kBq/m³) piirkonnas. Enne ehitusprojekti koostamist teostada radooniuuring, et selgitatada välja konkreetne radoonisisaldus antud asukohas ning vastavalt radooniuuringu esitatud soovitudele näha ette meetmed radooniohu vältimiseks.*

Amet on tutvunud esitatud detailplaneeringu materjalidega ning kooskõlastab detailplaneeringu tingimusel, et detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse eeltoodud seletuskirja tingimustega ning kõigi alljärgnevate märkuste ja ettepanekutega:

- Planeeritava ala läheduses asub mitmeid olemasolevaid elamualasid ning varasemalt kehtestatud detailplaneeringuid, millega on planeeritava ala lähedusse veel uusi elamualasid juurde kavandatud. Detailplaneeringu realiseerumisel tuleb arvestada, et raskeveokite liikluskoormuse suurenemisega peavad liiklusest tulenevad müratasemed ümbrusesse jäävatel elamualadel vastama keskkonnaministri

16.12.2016. a määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas I II kategooria alale kehtestatud liiklumüra normtasemetele.

- Tehnoseadmetest ning tootmis-, äri- ja kaubandustegevusest tulenevad müratasemed peavad lähedusse jäävatel elamualadel vastama KeM määruses nr 71 kehtestatud II kategooria tööstusmüra sihtväärtustele. Tehnoseadmed valida selliselt, et need ei tekitaks häiringuid ümberkaudsetele elanikele ning paigaldada need elamualadest võimalikult kaugelt. Vajadusel rakendada müraleevendavaid meetmeid.
- Detailplaneeringu seletuskirja punktis 4.1 *Planeeringus kavandatu kirjeldus* (lk 10) on välja toodud, et „*Osaihingu Eesti Traat toodanguks on erinevad müüritise ja betooni armeerimise tooted (armatuurvõrgud ja -terased, vuugisarrused, müürivõrgud, distantiskandurid jne). Tootmistehnoloogias kasutatakse põhiliselt armatuurterase lõikamist ja elektrikeevitust, mille käigus keskkonnale ohtlikke heitmeid ei teki. Toormaterjal tuuakse kohale kaubaautodega. Materjal ja valmistoodang ladustatakse hoones või hoone taga*“. Amet märgib, et tootmistegevuse, toormaterjali ladustamisega jm ettevõtte tegevusega ei tohi kaasneda KeM määruses nr 71 kehtestatud normtasemeid ületavat müra, mistõttu soovitame vältida ettevõtte välisterritooriumil mürarikaste tegevuste teostamist. Tootmistegevuse läbiviimine tuleks kindlasti korraldada kinnises hoones. Lisaks juhib amet tähelepanu, et toormaterjali laadimistegevusega võib kaasneda häirivat müra, millest tulenevalt on soovitatav teostada laadimistegevus võimalusel hoones sees.
- Täiendavalt juhib amet tähelepanu, et mürahäiringute leevendamiseks müraallika ja müratundlike hoonete vahelisele alale rajatav kõrghaljastusvöönd ei pruugi olla piisav müraleevendav meede. Puhveralade (mis hõlmavad ka kõrghaljastust) mürahäiringuid leevendavat toimet ei ole võimalik täpselt määrata ning see võib olla sõltuv aastaajast. Müraolukorra halvenemisel tuleb rakendada rangemaid müraleevendusmeetmeid.
- Selleks, et hinnata erinevatest müraallikatest tulenevaid müratasemeid ja nende vastavust KeM määruses nr 71 kehtestatud normtasemetele tuleb detailplaneeringu elluviimisel teostada kogu ettevõtte müra hõlmav müratasemete modelleerimine, milles oleks hinnatud eraldi tehnoseadmetest, tootmis-, äri- ja kaubandustegevusest ning liiklusest tulenevaid müratasemeid. Juhul, kui tuleb rakendada müraleevendavaid meetmeid, siis kajastada rakendatud leevendusmeetmete mõju ka mürahinnangus.
- Ehitustegevusega kaasnevad müratasemed ei tohi planeeritava ala lähedusse jäävatel elamualadel ületada kella 21.00-07.00 vahel KeM määrus nr 71 lisas I kehtestatud asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemeid. Ehitusaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtustele.
- Siseruumides tuleb tagada müratasemete vastavus sotsiaalministri 04.03.2002. a määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemetele.
- Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.

Eeltoodust tulenevalt tuleb detailplaneeringuga kavandatud äri- ja tootmiskompleksi kasutusele võtmisel kindlasti läbi viia kogu ettevõtte tegevusega kaasnevate müratasemete modelleerimine (vajadusel koos müraleevendavate meetmetega) ning esitada tulemused kohalikule omavalitsusele hindamiseks. Samuti esitada mürakaardistamise tulemused ametile olukorrast ülevaate saamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Deve Andreson
inspektor
Põhja regionaalosakond

794 3729, deve.andreson@terviseamet.ee

VALIDITY CONFIRMATION SHEET

SIGNED FILES

FILE NAME	FILE SIZE
Loo alevik Ado maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastus.pdf	431 KB

SIGNERS

NO.	NAME	PERSONAL CODE	TIME
1	DEVE ANDRESON	49402116017	06.11.2019 09:23:29 +02:00

VALIDITY OF SIGNATURE

SIGNATURE IS VALID

ROLE / RESOLUTION

PLACE OF CONFIRMATION (CITY, STATE, ZIP, COUNTRY)

SERIAL NUMBER OF SIGNER CERTIFICATE

113089318611961704317766448191712244664

ISSUER OF CERTIFICATE	AUTHORITY KEY IDENTIFIER
ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

HASH VALUE OF SIGNATURE

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 43 8E 2E 63 45 AB 34 ED 81 F8 F0 15 37 E1 65 20 29 C1 81 80 84 3B 26 F3 33 01 67 83 3A D5 1F 44

The print out of files listed in the section "**Signed Files**" are inseparable part of this Validity Confirmation Sheet.

NOTES

Presented print summary is informative to confirm existence of signed file with given hash value. The print summary itself does not have independent verification value. Declaration of signers' signature can be verified only through digitally signed file.