



TERVISEAMET

Jõhvi Vallavalitsus
johvi@johvi.ee

Teie 29.01.2026 nr 7-1.3/2058-29

Meie 23.02.2026 nr 9.3-1/24/3349-7

**Jõhvi linna Pargi tänava T9, Pargi
tänav T8 ja Pargi tänava T2
kinnistute ning lähiala detailplaneering**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 133 lg 1 alusel kooskõlastamiseks Jõhvi linna Pargi tänava T9, Pargi tänava T8 ja Pargi tänava T2 kinnistute ning lähiala detailplaneeringu.

Planeeringuala hõlmab Jõhvi vallas Jõhvi linnas Pargi tänav T9 (katastritunnus 25301:007:0128, transpordimaa 100%), Pargi tänav T8 (katastritunnus 25301:007:0126, transpordimaa 100%), Pargi tänav T2 (katastritunnus 25301:007:0118, transpordimaa 100%), Pargi tänav T3 (katastritunnus 25301:007:0131, transpordimaa 100%) ja Pargi tänav L3 (katastritunnus 25301:007:0132, transpordimaa 100%) katastriüksused. Planeeritava maa-ala pindala on 23018 m². Ala külgneb põhja poolt raudteega, läänes 3 Jõhvi-Tartu-Valga põhimaantee viaduktiga, lõunas Pargi tänavaga ning idas Jõhvi linnastaadioniga.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistute piiride ja sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine uute hoonete ehitamiseks, planeeringuala liiklus- ja parkimiskorralduse lahendamine, haljastuse ja heakorralduse korraldamine, avalikult kasutatava tee ja raudtee kaitsevööndis ehitustegevuse teostamine. Pargi tänava T9, Pargi tänava T8 ning osaliselt Pargi tänav T2 katastriüksustest moodustatakse kaks ärimaa katastriüksuse sihtotstarbega krunti, peamise eesmärgiga majutushoonete ehitamiseks. Lisaks on võimalik kruntidele ehitada kaubandus-, toitlustus-, teenindus- ja büroohoone ning korterelamu kasutusotstarbega hooneid. Pargi tänav T2, Pargi tänav T3 ja Pargi tänav L3 kruntidel säilitatakse katastriüksuse sihtotstarve 100% transpordimaa.

Koostatav detailplaneering sisaldab kehtiva Jõhvi valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Üldplaneeringu järgi on Pargi tänav T9 ja Pargi tänav T8 juhtotstarve liiklusmaa, aga detailplaneeringuga soovitakse kinnistuid muuta kaubandus-, teenindus- ja büroohonete maaks, lisaks kaalutletakse kavandatavate hoonete kõrguse ja korruste arvu suurendamise vajadust (kõrgus kuni 28 m ja kuni 8-korruselise).

Detailplaneeringus on välja toodud järgnev:

- Planeeringuala asub kaitsmata põhjaveega alal ning kõrge või väga kõrge radooniriskiga piirkonnas. Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb sellega arvestada ning kasutusele võtta ehituslikke meetmeid radooniohu vähendamiseks. Probleemi ennetamiseks on soovitatav projekteerimise raames läbi viia radooniuuring.
- Veevarustus ja reoveekanaliseerimine on tagatud ühisveevärgi ja -kanaliseerimise kaudu.
- Detailplaneeringu alale kavandatakse koht kahele uuele komplektalajaamale võimalikult koormuskeskme lähedusse tee äärde.

- Valgustus ei tohi tekitada ümbruskonda häirivat valgusreostust ega tekitada pimedaid nurgataguseid. Insolatsiooniarvutused tehakse vajadusel koos hoonete ehitusprojektidega.
- Planeeringuala piirneb põhja poolt raudteega ning lääne poolt põhimaanteeaga. Selle tõttu tuleb alale kavandatud tegevuse elluviimisel (sh hoonete projekteerimisel) arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Vajadusel näha ette hoonete projekteerimisel leevendavate meetmete rakendamine.
- Käesolev planeeringuala on sobilik paigutada atmosfääriõhu kaitse seaduse kohase müratundlike alade III kategooriasse (keskuse maa-alad). Kuna planeeringuga kavandatud muudab üldplaneeringut, tuleb planeeringualal arvestada müra sihtväärtustega. III kategooria alade liikluse müra sihtväärtus on 60 dB päeval (L_d) ning 50 dB öösel (L_n). Lähtuvalt Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse mürakaardist ulatub planeeringuala maanteepoolsele osale maantee liiklusest tingitult kuni 65–69 dB suurune ööpäevane müratase ja öisel ajal kuni 55–59 dB suurune müratase.
- Alad, mis on mõeldud välisõhus viibimiseks või puhkamiseks on sobilik kavandada planeeritud hoonestusest promenaadi poole. Liiklusest tuleneva mõju vähendamiseks on planeeritud hoonestuse ja maantee ning raudtee vahele kavandatud kohustusliku kõrghaljastusega puhvervöönd.
- Majutusasutuse rajamisel ärimaale on eelkõige oluline heade tingimuste tagamine hoone siseruumides. Hoonete sees leviv müra ning vibratsioon on reguleeritud rahvatervishoiu seadusega (§ 16 lg 5).
- Arvestada tuleb sotsiaalministri 01.10.2025 määruses nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ sätestatuga. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“.

Amet on tutvunud esitatud detailplaneeringu materjalidega ning esitab planeeringus arvestamiseks alljärgneva:

1. Detailplaneeringu seletuskirjas lk 13 viidatud sotsiaalministri 24.09.2019 määruse nr 61 korrektne nimetus on „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ja analüüsimetodid ning tarbijale teabe esitamise nõuded“.
2. EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“ Eesti Standardimis- ja Akrediteerimiskeskuse andmetel kehtetu alates 31.12.2021.
3. Detailplaneeringu seletuskirjas lk 32 viidatud standardit 840:2017 on uuendatud asjakohase teabega ja alates 16.10.2023 on kehtiv EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.
4. Detailplaneeringu seletuskirjas lk 31 „*Müraalases seadusandluses ei ole konkreetselt ärimaadele (sh majutusasutused) välisõhu müra normtasemeid kehtestatud ning võrdlus välisõhu normtasemetega on pigem informatiivne.*“. Juhime tähelepanu, et mürakategooriad ja seeläbi ka müranormid määratakse vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele. Kui planeeringuala jääb III mürakategooriasse, siis tuleb tagada selle kategooria müranormid.
5. Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt on planeering üldplaneeringut muutev ja planeeringualal tuleb arvestada müra sihtväärtustega. Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse mürakaardi kohaselt on planeeringuala läänepoolses osas (viadukti pool) ületatud liikluse müra sihtväärtuse tasemed päeval ja öisel ajal. Detailplaneeringu raames täiendavaid mürahinnanguid koostatud ei ole. Kui kohaliku omavalitsuse poolt on planeeringualal ette nähtud müra sihtväärtuste tagamine, siis tuleb detailplaneeringus ette näha meetmed või tingimused müra sihtväärtuste tagamiseks. Ameti hinnangul on asjakohane koostada mürahinnang, millega pannakse paika müra vähendamise meetmed või tingimused (nt hoonete paigutus kinnistul, korterite jt müratundlike ruumide paigutus) ning nende rakendamise põhjendatus ja tõhusus, samuti müra vastavus normtasemetele peale meetmete rakendamist. Mürahinnangu koostamisel arvestada

keskkonnaministri 03.10.2016 määrusega nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“.

6. Liiklusest tuleneva mõju vähendamiseks on planeeritud hoonestuse ja maantee ning raudtee vahele kavandatud kohustusliku kõrghaljastusega puhvervöönd. Juhime tähelepanu, et haljaspuhvri leevendav toime võib olla sõltuv aastaajast ning kõrgemate hoonete puhul ei taga piisavalt leevendust. Parima müra leevendava efekti annab müratundlike alade suunamine müraallikatest eemale või müratõkke rajamine müraallika või müratundliku ala vahetusse lähedusse.
7. Detailplaneeringus ei ole välja toodud, kas ja kuidas mõjutab planeeringuala läheduses asuv staadion müra ja valgusreostuse osas.

PlanS § 126 lg 1 p 12 kohaselt on detailplaneeringu ülesandeks muuhulgas müratingimusi tagavate nõuete seadmine. **Amet on seisukohal, et detailplaneeringuga tuleb lahendada müratingimuste tagamine ning ei kooskõlasta esitatud detailplaneeringut.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liisu Tamm
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Ida regionaalosakond

Liisu Tamm
554 8431 liisu.tamm@terviseamet.ee