



Kohtla-Järve Linnavalitsus
linnavalitsus@kjlv.ee

Teie 28.07.2023 nr 6-1/2315

Meie 18.08.2023 nr 9.3-1/23/4923-2

Arvamus Kohtla-Järve linna Järve linnaosa Järveküla tee 35 kinnistu ümbritseva ala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtade kohta

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 81 lg 1 ja § 127 lg 1 ja lg 2 alusel seisukoha saamiseks Järveküla tee 35 kinnistu ümbritseva ala detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad. Detailplaneering on algatatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 31.03.2022 otsusega nr 34.

Planeeritav ala hõlmab Kohtla-Järve linna Järve linnaosa Järveküla tee 35 kinnistu (katastritunnus 32214:003:0028, ühiskondlike ehitiste maa 100%) maa-ala, millel asub ka Järveküla tee 35a alajaama kinnistu (katastritunnus 32214:003:0022, tootmismaa 100%). Planeeringualasse on kaasatud osaliselt kinnistu ulatuses Järveküla tee lõik 12 ja lõik 8 (katastritunnus 32214:003:0061, 32214:003:0059, transpordimaa 100%).

Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda olemasoleva Järveküla tee 35 kinnistu ühiskondlike ehitiste maa maakasutamise juhtfunktsiooni muutmise võimalust 100% ärimaa juhtfunktsiooniks, ehitusõiguse ning arhitektuur-ehituslike nõuete määramine hooldekodu või majutushoone rajamiseks, liikluskorralduse ja parkimise lahendamine, heakorrasuse nõuete kehtestamine, vajadusel tehnovõrkude ning juurdepääsuteede asukoha määramine, seadusest tulenevate kitsenduste ja servituutide määramine ning haljastuse kavandamine. Järveküla tee 35 kinnistul asuv endine Tallinna Tehnika Ülikooli hoone planeeritakse ümber ehitada hooldekodu- või majutushooneks.

Planeeringuala piirneb põhjast üldkasutatava maaga, läänest elamumaadega, lõunast transpordimaaga, idast sihtotstarbeta, ühiskondlike ehitiste ja elamumaaga. Juurdepääs planeeringualale toimub mööda sissesõiduteed kinnistult Järveküla tee lõik 12. Vee- ja kanalisatsioonivarustus lahendatakse olemasoleva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasil.

Detailplaneeringuga soovitakse muuta kehtivat Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringut Järveküla tee 35 kinnistu maakasutuse juhtotstarbe osas ning muuta ühiskondliku hoone juhtotstarbega maa-ala äri juhtfunktsiooniga maa-alaks.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnev võimalik keskkonnamõju ja selle ulatus selgitati välja planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Kohtla-Järve Linnavolikogu 31.03.2022 otsuse nr 34 kohaselt jäeti detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamine algatamata.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning märgib järgmist:

- Planeeritaval alal joogiks ja olmevajadusteks kasutatava vee kvaliteet peab vastama [sotsiaalministri 24.09.2019 määruse nr 61 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ja analüüsimeetodid ning tarbijale teabe esitamise nõuded“](#) nõuetele.

- 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.“
- Kuna planeeritav ala on kehtivat üldplaneeringut muutev, siis rakenduvad alale [keskkonnaministri 16.12.2017 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“](#) (edaspidi määrus nr 71) lisa 1 välja toodud vastava mürakategooria müra sihtväärtused. Lisaks märgime, et planeeringualale hooldekodu rajamisel on tegemist müratundliku hoonega.
- Tehnoseadmed (kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valida ja paigutada selliselt, et müratasemed vastaksid nii planeeritaval alal kui lähedalasuvatel müratundlike hoonetega aladel keskkonnaministri määruse nr 71 lisa 1 toodud asjakohase mürakategooria sihtväärtustele.
- Planeeritavalt alalt lähtuvad müratasemed ei tohi müratundlikel aladel ületada määrus nr 71 lisa 1 toodud normtasemeid.
- Ehitismüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada määruse nr 71 lisa 1 toodud normtasemeid. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemeid. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
- Ehitisaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama [sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“](#) § 3 toodud piirväärtustele.
- Planeeritava ala siseruumides tuleb tagada radoonihutu keskkond. Kohtla-Järve linn paikneb kõrgendatud radooniriskiga piirkonnas. Elamutes ja ühiskasutusega hoonetes võib radoon põhjustada riski tervisele. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Seetõttu soovitame enne hoone ehitamist planeeritaval maa-alal teostada radoonitasemete mõõtmised. Planeeringualale tööruumide rajamisel tuleb arvestada [keskkonnaministri 30.07.2018 määruse nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“](#) § 3 toodud radooni viitetaseme nõuetega, mille kohaselt on õhu radoonisisalduse viitetase tööruumides 300 Bq/m³, kui valdkonda reguleerivates õigusaktides ei ole sätestatud teisiti. Soovituslik on järgida EVS 840:2017 “Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ sätestatud nõudeid.
- 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.
- Välisvalgustuse paigutamisel tuleks arvestada võimaliku valgusreostusega ning vältida läheduses eluhoonete ülemäärast valgustamist. Vajadusel tuleks kavandada leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega
(allkirjastatud digitaalselt)
Marje Muusikus
osakonnajuhataja
Ida regionaalosakond

Liisu Tamm
554 8431 liisu.tamm@terviseamet.ee