



Toila Vallavalitsus
toilavv@toila.ee

Teie 02.04.2025 nr nr 6.2-1.2/1085-2

Meie 11.04.2025 nr 9.3-1/25/2504-2

Voka alevikus Pargi tn 22 ja Pargi tn 24a detailplaneering

Teavitasite Terviseametit (edaspidi amet) Voka alevikus Pargi tn 22 ja Pargi tn 24a detailplaneeringu algatamisest. Detailplaneering on algatatud Toila Vallavalitsuse 08.10.2024 korraldusega nr 294.

Planeeritav ala hõlmab Toila vallas Voka alevikus Pargi tn 22 (katastritunnus 80201:001:0248, ärimaa 100%) ja Pargi tn 24a (katastritunnus 80301:001:0767, tootmismaa 70% ja maatulundusmaa 30%) kinnistuid. Planeeringuala suurus on 29 420 m². Detailplaneeringu eesmärgiks on elamuarenduse planeerimine, sh kinnistute kruntimine, ehitusõiguse ja arhitektuuriliste lahenduste määramine.

Planeeringuala kontaktvööndis asuvad maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksused, tootmismaa sihtotstarbega maaüksused ning elamumaa krundid.

Detailplaneering on kehtivat Toila valla üldplaneeringut muutev, üldplaneeringu kohaselt on tegemist detailplaneeringu kohustusega alaga, kus on maakasutuse juhtotstarbeks määratud äri- ja tootmismaa.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnev võimalik keskkonnamõju ja selle ulatus selgitati välja planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangus. Võttes arvesse kavandatava tegevuse mahtu, olemus ja asukohta, ei ole oodata olulist keskkonnamõju. Seetõttu otsustati jätta KSH algatamata.

KSH eelhinnangus on muuhulgas välja toodud järgnevad meetmed:

- Kavandatud ehitustegevusega võib esineda kõrgendatud ehitusmüra tasemeid ja kuna mõjualas on müratundlikud alad, tuleb ehitusprojektis näha ette müra vähendavad meetmed. Ehitusmüra tasemed ei tohi elamute juures ajavahemikus 21.00-07.00 ületada keskkonnaministri 16.12.2017 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi määrus nr 71) lisas 1 toodud tööstusmüra normtasest.
- Kuna elamute kasutuselevõtul tuleneb peamine müra tänavatel liiklevatest sõidukitest, siis peavad müratasemed elamualal vastama määrusega nr 71 kehtestatud liiklusemüra normtasemetele. Antud juhul on tegu madala liiklusintensiivsusega tänavatega, kus liiklusemüra normtasemete ületamine ei ole tõenäoline.
- Detailplaneeringu koostamisel tuleb jälgida asjaolu, et kavandatavad müra tekitavad seadmed (õhksoojuspumbad jne) ei häiriks naaberkruntide elanike heaolu.
- Detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega ei kaasne olulisel määral soojuse vibratsiooni teket. Ehitustegevusega võib kaasneda

mõningane valguse ja vibratsiooni tõus harjumuspärasest kõrgemaks, kuid vibratsiooni tasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 kehtestatud piirväärtustele.

- Valgustuslahenduste projekteerimisel tuleb arvestada võimaliku valgusreostusega ning vajadusel ette näha leevendavaid meetmeid.
- Madala radoonitaseme tagamiseks hoones tuleb tagada hea ehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine. Radooniriski vähendamiseks tuleb ette näha esimese korruse põrandaaluse tuulutamine ja isoleerimine vastava kilega. Hoones tagada nõuete kohane ventilatsioon. Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda Eesti Standardist EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“.

Amet on tutvunud detailplaneeringu dokumentidega ning esitab planeeringus arvestamiseks alljärgneva:

- 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.
- Pargi tn 24a kinnistul paikneb puurkaev, mille puhul tuleb lähtuda [veeseaduse](#) 6. jao nõuetest, mis sätestavad tegevuse piiramise veehaarde sanitaarkaitsealal, joogiveehaarde toitealal ja hooldusalal.
- Kui Pargi tn 24a kinnistul asuvat puurkaevu on plaanis rekonstrueerida või likvideerida, siis tuleb arvestada [keskkonnaministri 09.07.2015 määruses 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 kasutusteatise, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatise, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete Eesti looduse infosüsteemi esitamise korra ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“](#) sätestatud nõudeid.
- Planeeringuala piirneb osaliselt tootmismaa sihtotstarbega maaüksustega, seetõttu tuleb hinnata tootmisaladelt leviva müra mõju planeeringualale. Vajadusel teostada mürauuring, mille koostamisel arvestada [keskkonnaministri 03.10.2016 määrusega nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“](#). Kui ilmneb, et tootmisaladelt lähtuv müra ületab planeeringualal müra sihtväärtusi, siis ei tohiks elamualasid tootmisalade lähedale planeerida või alternatiivina peab müra sihtväärtuste täitmise tagama arendaja.
Leevendusmeetmed müra osas tuleks välja töötada ka juhuks, kui tulevikus planeeritakse planeeringuala lähedusse mürarikkamaid tootmistegevusi.
- Kuna detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muutev, siis tuleb planeeringualal tagada määruse nr 71 lisas 1 välja toodud müra sihtväärtused. Samuti tuleb planeeringualal tagada maksimaalse mürataseme normide täitmine.
- Arvestada, et planeeringualalt leviv kasutusaegne müra ei tohi ületada lähedal asuvatel müratundlikel maa-aladel määruses nr 71 kehtestatud mürataseme normatiive. Tehnoseadmed (kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valida ja paigutada selliselt, et müratasemed vastaksid nii planeeritaval alal kui lähedalasuvatel müratundlike hoonetega aladel määruse nr 71 lisas 1 toodud asjakohase mürakategooria sihtväärtustele.
- 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.“
- Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevalgus hoonetes“.

Amet soovib olla detailplaneeringu menetlusse kaasatud, teated menetluse kohta edastada e-posti aadressil info@terviseamet.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liisu Tamm
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Ida regionaalosakond