



TERVISEAMET

Vinni Vallavalitsus
vallavalitsus@vinnivald.ee

Teie 07.05.2025

Meie 13.05.2025 nr 9.3-1/25/3837-2

Värava kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine

Lugupeetud Erkki Leek

Teavitasite Terviseametit (edaspidi amet) Vinni vallas Piira külas asuva Värava kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamisest (Vinni Vallavalitsuse 23. aprill 2025. a korraldus nr 93, edaspidi korraldus nr 93). Detailplaneeringu eesmärk on Värava kinnistu (katastritunnus 90101:001:1280) jagamine üksikelamu maa kruntideks ja muuta jagamise teel tekkivate kinnistute sihtotstarve elamumaaks.

Planeeringuala suurus on hinnanguliselt 11,4 ha, maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa 100%. Vinni valla üldplaneeringu (vastu võetud 27. juuni otsusega nr 17) kohaselt on maa-ala juhtotstarve elamumaa. Koostatav detailplaneering ei ole üldplaneeringut muutev.

Planeeringuala on ümbritsetud elamumaa ja maatulundusmaa sihtotstarbega maa-aladega. Korralduses nr 93 märgitakse muuhulgas, et planeeringu lahenduses tuleb arvestada, et oleks tagatud müra-, vibratsiooni ja õhusaastevaba elukeskkond. Samuti märgitakse, et kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses loetletud tegevuste hulka, mille puhul oleks vajalik kaaluda keskkonnamõjude eelhindamist. Korralduses nr 93 on loetletud lähteseisukohad, mida tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada.

Amet on tutvunud edastatud dokumendiga ja märgib järgmist:

- 1) Planeeringualale jäävad tehnovõrkudest tulenevad kitsendused. Värava kinnistut läbivad nii elektri kõrgepingeliin kui ka gaasitrass. Edasisel planeerimisel on oluline järgida, et elamud ei jääks kõrgepingeliinide alla ja liinide kaitsevööndite sisse. Elektromagnetkiirguse piirväärtused ei tohi ületada elu- ning puhkealadel, elamutes, ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ning muudes kohtades, kus inimene viib pikemat aega (edaspidi elukeskkonnas), sotsiaalministri 21.02.2002 määruses nr 38 „Mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ja mitteioniseeriva kiirguse tasemete mõõtmise“ sätestatud piirväärtusi.
- 2) Planeeritavatele hoonetele tehnoseadmete (näiteks ventilatsiooniseadmed, soojuspumbad) paigaldamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugemale. Elamutele tehnoseadmete valikul arvestada naaberelamute paiknemisega. Müratasemed ei tohi müratundlikel maa-aladel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud normtasemeid.

- Tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtust;
- 3) Eluruumide planeerimisel tuleb arvestada võimaliku radooniohuga. Siseruumides on soovitatav tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule. Kõrge radoonisisaldus pinnaseõhus on riskiteguriks kõrge radoonisisalduse tekkele hoonete siseõhus. Radoon ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Eesti pinnase radooniriski kaardi andmetel paikneb planeeritav ala täiendava uuringuvajadusega maa-alal.
 - 4) Ehitismüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel müratundlikel maa-aladel ajavahemikus 21.00-7.00 ületada määruses nr 71 sätestatud asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha päevadel kella 07.00-19.00.
 - 5) Ehitus- ja kasutusaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada läheduses asuvates elamutes sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 kehtestatud piirväärtusi.
 - 6) Välisvalgustuse paigutamisel tuleks arvestada võimaliku valgusreostusega ning vältida eluhoonete ülemäärast valgustamist. Vajadusel tuleks kavandada leevendavaid meetmeid.
 - 7) 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.
 - 8) Planeeritavate eluhoonete 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.“

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marju Töldsepp
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Ida regionaalosakond

Marju Töldsepp
58516457 marju.toldsepp@terviseamet.ee