



TERVISEAMET

Valga Vallavalitsus
valga@valga.ee

Teie 01.07.2026 nr 11-1/2470

Meie 21.07.2026 nr 9.3-4/26/5225-2

**Seisukoha edastamine Valga linnas
Võru tn 22a maaüksuse ja selle lähiala
detailplaneeringu strateegilise
keskkonnamõju hindamise vajalikkuse
kohta**

Valga Vallavalitsus esitas Terviseametile (edaspidi amet) seisukoha saamiseks Valga linnas Võru tn 22 maaüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamata jätmise otsuse eelnõu koos KSH eelhinnanguga.

Detailplaneeringu eesmärk on luua eeldused olemasoleva alakasutatud kinnistu terviklikuks ümberarendamiseks, määraes ehitusõiguse korterelamute ning äri- ja büroohoonete rajamiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,48 ha. Planeeringuala paikneb Valga linna keskuse lähialal Võru tänava ääres väljakujunenud linnalises keskkonnas.

Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on Võru tn 22a maaüksuse piirkonna juhtotstarbeks määratud väikeelamumaa, kus on lubatud kuni kahe korteriga elamud, ridaelamud ning kuni kahekorruselised kolme ja enama korteriga korterelamud. Detailplaneeringuga kavandatakse maaüksuse jagamine ehitusõigusega kruntideks ning ehitusõiguse määramine kuni viiekorruseliste äri-, büroo- ja korterelamute rajamiseks. Kavandatav tegevus ei ole kooskõlas hetkel kehtivas üldplaneeringus määratud maakasutus- ja hoonestustingimustega.

Eelhinnangu koostamise käigus jõuti järeldusele, et planeeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole vajalik.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning ei esita vastuväiteid KSH algatamata jätmisele.

Kuna KSH eelhinnangus tuuakse välja järgnev: „Kavandatava hoonestuse rajamisega võib suureneda piirkonna liikluskoormus, tekkida täiendavat müra ning tegevus võib mõjutada lähinaabruses paiknevate kinnistute insolatsiooni- ja varjutustingimusi“, siis juhib amet tähelepanu, et edasises planeerimises tuleb arvestada:

- Planeeritav tegevus ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus 71) toodud normtasemeid. Äritegevusega tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtusi;

- Tehnoseadmete paigutamisel jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest (naaberkinnistutest) võimalikult kaugele. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada KeM määruse nr 71 lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtusi;
- Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasemet. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemet. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
- Siseruumide müratasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 12.11.2025 määruses nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid.
- Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega. Hoonete planeerimisel jälgida naaberkinnistute insolatsiooni- ja varjutustingimusi ning vajadusel viia läbi varjutuse modelleerimine, mille alusel saab planeerida hoonete kõrgust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Aira Varblane
vaneminspektor (keskkonnatervis)

Aira Varblane
58225415 Aira.Varblane@terviseamet.ee