



TERVISEAMET

Kohtla-Järve Linnavalitsus  
linnavalitsus@kjl.lv.ee

Teie 09.09.2025 nr 6-1/2876

Meie 09.10.2025 nr 9.3-1/25/6999-2

**Arvamus Kohtla-Järve linna Ahtme  
linnaosa Altserva tn 31 kinnistu ja  
lähiala detailplaneeringu algatamise ja  
keskkonnamõju eelhindangu kohta**

Teavitasite Terviseametit (edaspidi amet) Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa Altserva tn 31 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamisest. Detailplaneering on algatatud Kohtla-Järve Linnavalitsuse 26.08.2025 korraldusega nr 425, planeeringule keskkonnamõjude strateegilise hindamist ei algatatud.

Planeeritav maa-ala hõlmab Altserva tn 31 kinnistut (katastritunnus 32206:001:0037, sihtotstarve tootmismaa, pindala 11 483 m<sup>2</sup>) ja sellega piirnevat Altserva tänav T4 kinnistu osa (katastritunnus 32201:001:0504, sihtotstarve transpordimaa). Planeeritav maa-ala piirneb põhjast ärimaa/ ühiskondlike ehitiste maaga, ärimaa ja elamumaaga, idast transpordimaa ja ärimaaga, lõunast sihtotstarbeta maaga, läänest elamumaaga. Planeeritava ala suurus on umbes 1,5 ha. Altserva tn 31 kinnistu on OÜ Polven Foods omandis, kinnistul asub toiduainetetööstuse hoone.

Detailplaneeringu eesmärk on Altserva tn 31 kinnistule tootmis- ja ärihoonete ehitamiseks täiendava ehitusõiguse andmine, arhitektuur-ehituslike nõuete määramine ning liikluskorralduse, tehnovõrkude, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete lahendamine. Detailplaneeringu alusel kavandatakse toiduainetetööstuse laiendamist.

Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav kinnistu III keskkonnamõjukategooria tootmis- ja ärimaa juhtotstarbega maa-alal. III keskkonnamõjukategooriasse kuulub üldplaneeringu mõistes tootmine, millega ei kaasne hoonest väljuvat negatiivset keskkonnamõju. Kavandatav detailplaneering ei sisalda Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Planeeritaval kinnistul paikneb puurkaev PRK0030776 sanitaarkaitsealaga 30 m, Puurkaev on keskkonnaregistrisse kantud andmetel töötav olmevee saamiseks. Detailplaneeringuga kavandatu ei oma mõju olemasolevale puurkaevule. Lisaks kinnistule ulatub ka puurkaev PRK0002636 sanitaarkaitsealaga 50 m. Veevarustus on planeeritaval alal lahendatud tsentraalsena samuti kanalisatsioon.

Kohtla-Järve linna Ahtme linnaosa Altserva tn 31 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kava elluviimisega kaasnev võimalik keskkonnamõju ja selle ulatus selgitati välja planeeringu keskkonnamõjude strateegilise hindamise eelhindangus (edaspidi KSH eelhindang). Lähtudes keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangust eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.

KSH eelhindangu kohaselt peamine mõju välisõhule kaasneb hoonete, rajatiste ja vajalike tehnovõrkude rajamise etapis ning on ajutise iseloomuga. Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostust tekib valgustusest, vibratsiooni võib esineda hoonete ehitamisel. Vastavalt KSH eelhindangule tuleb vältida ehitusaegse vibratsiooni liigset mõju lähimatele elamutele õigete töömeetodite ja tööaja valikuga. Arvestades kavandatava tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei ole alust eeldada detailplaneeringu elluviimisel keskkonnaseisundi olulist kahjustamist (pinnase ja õhu saastumist, olulist jäätmeteket, mürataseme ja vibratsiooni olulist suurenemist).

Kohtla-Järve Linnavalitsuse otsuse kohaselt jäetakse detailplaneeringu keskkonnamõjude strateegilise hindamise koostamine algatamata.

**Amet on tutvunud esitatud materjalidega ja esitab edaspidi 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 analüüsimetodid ning tarbijate teabe esitamise nõuded<sup>1</sup>“](#) nõuetele.
- Planeeringualal asuvate puurkaevude puhul tuleb lähtuda [veeseaduse](#) 6. jao nõuetest, mis sätestavad tegevuse piiramise veehaarde sanitaarkaitsealal, joogiveehaarde toitealal ja hooldusalal. KSH eelhindangu p 6.1 kohaselt paikneb planeeritaval kinnistul puurkaev PRK0030776 sanitaarkaitsealaga 30 m, aga kinnistule ulatub veel puurkaev PRK0002636 sanitaarkaitsealaga 50 m. Andmed tuleb viia vastavusse.
- [Atmosfääriõhu kaitse seaduse](#) § 59 alusel mürallika valdaja tagab, et tema mürallika territooriumilt ei levi normtasel ületavat müra. Edasisel projekteerimisel tuleb arvestada, et planeeringuala ehitus- ja kasutusaegne müra ei tohi ületada lähedal asuvatel elamu maa-aladel [keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“](#) (edaspidi määrus nr 71) kehtestatud mürataseme normatiive. Sellest tulenevalt on eelkõige oluline mürallikate (mürarikkad seadmed, mürarikkad tegevused jm) paigutamine müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele.
- Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada määruse nr 71 lisas 1 toodud normtasel. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasel. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
- Ehitusperioodil ja ehitatud hoonete kasutamisega suurenenud liiklusest tulenev müratase ei tohi planeeringuala lähiümbruses olevatel maa-aladel ületada määruses nr 71 sätestatud asjakohase mürakategooria liiklusemüra normtasel. Liiklusemüra maksimaalne helirõhutase müratundlike hoonetega aladel ei tohi ületada sätestatud määruses nr 71 § 6 lg 3 päeval 85 dB ja öösel 75 dB.
- Ehitus- ja kasutusaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama [sotsiaalministri 01.10.2025 määruse nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“](#) alusel kehtestatud nõuetele.
- Kohtla-Järve linn kuulub kõrgendatud radooniriskide maa-alade hulka ([Eesti pinnase radooniriski kaart. Eesti Geoloogiteenistus](#)). 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<sup>1</sup>“](#) § 3 toodud radooni viitetaseme nõuetega, mille kohaselt on õhu radoonisisalduse viitetase tööruumides 300 Bq/m<sup>3</sup>, kui valdkonda reguleerivates õigusaktides ei ole sätestatud teisiti. Hoone ehitamisel on soovituslik järgida EVS 840:2017

“Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“  
sätestatud nõudeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anna Kalinina  
vaneminspektor (keskkonnatervis)  
Ida regionaalosakond

505 3776 anna.kalinina@terviseamet.ee