



TERVISEAMET

Jõhvi Vallavalitsus
johvi@johvi.ee

Teie 01.09.2025 nr 7-1.3/2141-2

Meie 26.09.2025 nr 9.3-4/25/6806-2

**Arvamus Edise küla Aiandi keskuse
kinnistu ja lähiala detailplaneeringu
algatamise ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamise
eelhinnangu kohta**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 6 alusel seisukoha saamiseks Edise küla Aiandi keskuse kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise eelhinnangu.

Planeeringuala hõlmab Jõhvi vallas Edise külas Aiandi keskus 5 (tunnus 25101:001:1200, maatulundusmaa 60%, tootmismaa 40%), Aiandi keskus 17 (tunnus 25201:001:0022, tootmismaa 100%) ja osaliselt Aiandi keskus 18 (tunnus 25201:001:0023, maatulundusmaa 100%). Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada planeeringualal asuvad katastriüksused tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega kruntideks (kavandatud 15 krunti) ning määrata kruntidele ehitusõigus ja hoonestustingimused.

Planeeringuala piirneb läänes ning osaliselt põhja pool põllumaaga, põhjas ja kirdes paiknevad korterelamud, lõuna pool piirneb planeeringuala Aiandi teega (kõrvalmaantee). Teisel pool Aiandi teed jätkuvad põllumaad üksikute elamukohtadega ja idas piirneb planeeringuala tootmismaa sihtotstarbega kinnistutega, kus jätkub planeeringualaga samataoline maakasutus.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Jõhvi valla üldplaneeringut Aiandi keskus 5, Aiandi keskus 17 ja osaliselt Aiandi keskus 18 kinnistute osas nii, et olemasolev segahoonestus maa juhtotstarve muudetakse tootmismaa ja ärimaa juhtotstarveteks ja pereelamumaa juhtotstarve muudetakse segahoonestusmaa juhtotstarbeks.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnev võimalik keskkonnamõju ja selle ulatus selgitati välja planeeringu KSH eelhinnangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu ja iseloomu ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja kavandatavate ehitiste sihipärasel kasutamisel olulist keskkonnamõju. Kui järgitakse KSH eelhinnangu punktis 7 toodud leevendusmeetmeid, siis ei kahjusta kavandatav tegevus inimese tervist, heaolu ega vara ning ei kaasne liikluskoormuse ja müra taseme suurenemist, samuti ei kaasne ei kaasne soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket. KSH eelhinnangu punktis 7 toodud meetmete kohaselt ei ole planeeringualal lubatud müratekitava või vibratsiooniohtliku, ebameeldivat lõhna ja õhusaastet tekitava äri- ja tootmistegevuse arendamine.

Jõhvi Vallavalitsuse otsuse eelnõu kohaselt jäetakse detailplaneeringu KSH koostamine algatamata.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning ei esita KSH algatamata jätmise osas vastuväiteid, kuid märgib järgmist:

- KSH eelhinnangu lk 3 kohaselt *olemasolev segahoonestus maa juhtotstarve (S) muudetakse tootmismaa ja ärimaa juhtotstarveteks (T, B)*. Kehtivas Jõhvi valla üldplaneeringus ei ole määratud maakasutuse juhtotstarvet ärimaa, määratud on kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa (BT).
- KSH eelhinnangus lk 3 kohaselt *tootmismaadel ja segahoonestusaladel on kohustus vähemalt 20% planeeritud tootmisalast haljastada (eelkõige puhervööndi rajamiseks ala piirile, leevendamaks tootmisega kaasnevaid mõjusid)*. Kehtiva Jõhvi valla üldplaneeringu kohaselt tootmismaadel on kohustus vähemalt 25% planeeritud tootmisalast haljastada.
- KSH eelhinnangu lk 7 kohaselt *elamumaade poolsetele piiridele kavandatakse kruntidele haljaspuhvrid, et vähendada planeeringuga kavandatava tegevuse mõju elamupiirkonnale*. Haljaspuhvri ala tuleks laiendada kõikidele elamutele, sh ka Aiandi keskus 4 kinnistu juurde. Samuti märgime, et haljaspuhvri leevendav toime võib olla sõltuv aastaajast. Parima müra leevendava efekti annab müra tekitavate seadmete mõju suunamine müratundlikest aladest eemale, kasutades muuhulgas madala müratasemega tehnoloogilisi lahendusi. Vajadusel tuleks rajada müratõke müraallika või müratundliku ala vahetusse lähedusse.
- KSH eelhinnangu punkti 7 kohaselt ei ole planeeringualal lubatud müratekitava või vibratsiooniohtliku äri- ja tootmistegevuse arendamine. Ehitus- ja kasutusloa menetluse etapis tuleks hinnata planeeritava tegevuse müra- ja vibratsioonitasemeid ja vajadusel teostada mürauuring. Samuti tuleks hinnata lähestikku asuvate seadmete võimalikku koosmõju müra ja vibratsiooni osas. Üksikute seadmete mõju ei pruugi ületada normtasest, kuid koosmõjus võivad põhjustada ülenormatiivset müra või vibratsiooni.
- Planeeringualal asuvate puurkaevude puhul tuleb lähtuda [veeseaduse](#) 6. jao nõuetest, mis sätestavad tegevuse piiramise veehaarde sanitaarkaitsealal, joogiveehaarde toitealal ja hooldusalal. Lisas 3 *Aiandi keskus dp plaan.pdf* on välja toodud, et puurkaevu sanitaarkaitseala $r=30$ m, kuid KSH eelhinnangu lk 6 kohaselt on puurkaevude sanitaarkaitseala 50 m. Andmed tuleb viia vastavusse.
- KSH eelhinnangus viidatud sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” ja sotsiaalministri 17.05.2002 määrus nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ ei ole tänaseks enam kehtivad. Uued nõuded siseruumis leviva vibratsiooni ja müra ohutusele elamutes kehtestatakse [rahvatervishoiu seaduse](#) § 16 lg 5 alusel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liisu Tamm
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Ida regionaalosakond