



Kohtla-Järve Linnavalitsus
linnavalitsus@kjlv.ee

Teie 16.04.2024 nr 6-1/2315-8

Meie 29.04.2024 nr 9.3-1/23/4923-5

Arvamus Kohtla-Järve linnas Järve linnaosas Järveküla tee 35 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kohta

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) arvamuse avaldamiseks Järveküla tee 35 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu. Detailplaneering on algatatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 31.03.2022 otsusega nr 34. Planeeritav ala hõlmab Kohtla-Järve linnas Järve linnaosas Järveküla tee 35 kinnistu (katastritunnus 32214:003:0028, ühiskondlike ehitiste maa 100%) maa-ala, sellega piirnevat Järveküla tee lõik 12 (katastritunnus 32214:003:0061, transpordimaa 100%) tänavamaa osa ning Järveküla tee 35a kinnistut (katastritunnus 32214:003:0022, tootmismaa 100%). Planeeringuala suurus on ca 1 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda olemasoleva Järveküla tee 35 kinnistu ühiskondlike ehitiste maa maakasutamise juhtfunktsiooni muutmise võimalust ärimaa juhtfunktsiooniks, ehitusõiguse ning arhitektuur-ehituslike nõuete määramine hooldekodu või majutushoone rajamiseks. Järveküla tee 35 kinnistul asub endine kõrgkooli hoone, mis on planeeritud säilitada või rekonstrueerida. Järveküla tee 35 krunt on plaanis jagada kaheks krundiks – sotsiaalhoolekandeametuse ja/või majutushoonemaa krundiks ning kergliiklusmaa krundiks. Järveküla tee 35a krundil asub alajaam, mis säilib olemasolevana. Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, kuna tehakse ettepanek Järveküla tee 35 maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks äri- ja büroohoone juhtfunktsiooniga maa-alaks.

Vee- ja kanalisatsioonivarustus lahendatakse olemasoleva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasil. Detailplaneeringus on välja toodud, et hoonete projekteerimisel arvestada ala ümbritsevate tänavatega – seda nii müra- kui vibratsioonikindluse tagamisel. Ruumide insulatsiooninõuded tagada projekteerimisel.

Amet on tutvunud Järveküla tee 35 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu materjalidega ning märgib järgmist:

- 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.
- 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.“
- Planeerimise käigus tuleb arvestada asjaoluga, et alajaama tööst põhjustatud müratase ei tohi ületada planeeritud alal [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 normtasemeid.

- Planeeringuala välisõhus levivad liiklusmüra tasemed ei tohi ületada määruse nr 71 lisas 1 toodud asjakohase mürakategooria liiklusmüra normtasemeid.
- Planeeritavalt alalt lähtuvad müratasemed ei tohi müratundlikel aladel ületada määruse nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. 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.
- Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada määruse nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasemeid. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
- Ehitus- ja kasutusaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama [sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid](#)“ § 3 toodud piirväärtustele.
- Planeeritava ala siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond. Kohtla-Järve linn paikneb kõrgendatud radooniriskiga piirkonnas. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Elamutes ja ühiskasutusega hoonetes võib radoon põhjustada riski tervisele. Seetõttu soovitame planeeritaval maa-alal teostada radoonitasemete mõõtmised.
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](#)“ § 3 toodud radooni viitetaseme nõuetega, mille kohaselt on õhu radoonisisalduse viitetase tööruumides 300 Bq/m³, kui valdkonda reguleerivates õigusaktides ei ole sätestatud teisiti. Soovituslik on järgida EVS 840:2023 “Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ sätestatud nõudeid.
- Arvestada EVS-EN 17037:2019 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.
- Välisvalgustuse paigutamisel tuleks arvestada võimaliku valgusreostusega ning vältida läheduses eluhoonete ülemäärast valgustamist. Vajadusel tuleks kavandada leevendavaid meetmeid.
- Majutuasutuse projekteerimisel planeeringualale tuleb arvestada ettevõtlus- ja [infotehnoloogiaministri 21.04.2021 määruses nr 17 "Majutusteenuse osutamise nõuded"](#) sätestatud nõuetega.
- Sotsiaalhoolekandeasutuse projekteerimisel planeeringualale tuleb arvestada [sotsiaalministri 03.04.2022 määruses nr 58 „Täiskasvanute hoolekandeasutuse tervisekaitsenõuded](#)“ sätestatud nõuetega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liisu Tamm
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Ida regionaalosakond

Liisu Tamm
554 8431 liisu.tamm@terviseamet.ee