



Maardu Linnavalitsus
linnaavalitsus@maardu.ee

Teie 23.04.2026 nr 7-1.3/1083

Meie 22.05.2026 nr 9.3-2/26/3321-2

Oru tn 4 kinnistu ja lähiala detailplaneering

Esitasite Tervisemetile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 133 lg 1 alusel kooskõlastamiseks Oru tn 4 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering). Maa- ja Ruumiameti X-GIS kaardirakenduses avaldatud fotomaterjali põhjal võib järeldada, et kavandatav hoone on käesolevaks ajaks vähemalt osaliselt rajatud.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata krundi hoonestusala, äri- ja/või tootmishoone ehitusõiguse ulatuse määramine, detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine, ehitiste ehituslike, arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, haljastuse ja heakorralduse põhimõtete määramine. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,6 ha. Planeeringulahendus näeb ette ühele äri- ja/või tootmismaa krundile ehitusõiguse määramist kuni ühele spordihoonele maksimaalse kõrgusega 15 m või 2 korrust, ehitisealuse pinnaga kuni 2400 m². Juurdepääs planeeringualale on Oru tänav kinnistult. Planeeringualast itta jääb Kallavere elamupiirkond ja lääne suunda jääb Kallavere alajaam. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas Maardu linna üldplaneeringuga, mille kohaselt on planeeritava maa juhtotstarbeks äri- ja tootmise maa-ala.

Amet on tutvunud esitatud detailplaneeringu materjalidega ja kooskõlastab detailplaneeringu. Lisaks juhib tähelepanu järgnevale:

- Amet juhib varasemate kogemuste põhjal tähelepanu, et spordihoonega seoses võib naaberhoonete elanikele tekkida hoone kasutamisest mürahäiringuid, mille omapärad sõltuvad spordialast. Näiteks tennise- või padelikeskuste puhul võib müra tekitada sage palli seina vastu põrkamine, löökide korduvus ning tegevusega kaasnev impulssheeli. Sellest tulenevalt tuleb projekteerimisel arvestada kavandatava tegevuse müraspetsiifikaga ning vajaduse korral rakendada asjakohaseid ehituslikke ja tehnilisi meetmeid, et hoone kasutamisest tulenev müra ei põhjustaks naaberhoonetes ülemääraseid häiringuid.
- Lisaks tuleb arvestada spordihoonega seotud tehnoseadmete, ventilatsiooni- ja jahutusseadmete, parkla, teenindusliikluse ning võimalike ürituste või helivõimenduse kasutamisega.
- Tehnoseadmete paigutamisel tuleks jälgida, et need oleksid suunatud müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele. Tehnoseadmete müratasemed ei tohi müratundlike hoonetega aladel ületada 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva

müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi KeM määrus nr 71) lisas 1 toodud tööstusmüra sihtväärtust.

- Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel müratundlikel aladel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määruses nr 71 lisas 1 toodud normtaset. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtaset. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel 07.00-19.00.
- Ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei tohi ületada sotsiaalministri 01.10.2025 määruse nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ lisas toodud piirväärtuseid.
- Detailplaneeringu materjalides viidatud standard EVS 894:2008 on kehtetu. Edaspidi tuleks juhendada Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi insolatsiooni kestuse arvutamise juhendist ning EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“.
- Detailplaneeringu seletuskirjas viidatakse samuti aegunud standardile EVS 840:2017. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.
- Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäära valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Karmen Pöld
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Põhja regionaalosakond

Karmen Pöld
54840193 karmen.pold@terviseamet.ee