



Alutaguse Vallavalitsus
info@alutagusevald.ee

Teie 27.01.2026 nr 7-6/14-1

Meie 10.02.2026 nr 9.3-1/25/5202-3

Rannapungerja küla Luite tee 3 ja Luite tee 5 maaüksuste detailplaneering

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 133 lg 1 alusel kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks Rannapungerja küla Luite tee 3 ja Luite tee 5 maaüksuste detailplaneeringu.

Planeeringuala hõlmab Alutaguse vallas Rannapungerja külas Luite tee 3 (tunnus 13001:001:1373, elamumaa 100%), Luite tee 5 (tunnus 13001:001:1379, elamumaa 100%) ja osaliselt Luite tee (tunnus 13001:001:1395, transpordimaa 100%) katastriüksuseid. Planeeringuala suurus on ca 1,9 ha. Detailplaneeringu eesmärk on olemasoleva elamuala tihendamine, uute kruntide moodustamine ja ehitusõiguse määramine elamutele/suvilatele ja abihoonetele.

Planeeritavad krundid on moodustatud Rannapungerja küla Jahi ja Mudajärve kinnistute detailplaneeringu alusel, millega muudeti Alutaguse valla üldplaneeringut maakasutuse juhtotstarbe ja elamukrundi miinimumsuuruse osas. Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringus on muuhulgas välja toodud järgnev:

- Luite teel on välja ehitatud veetorustik ning veevarustus tagatakse Peipsiveere 2 maaüksusele kavandatud puurkaevust.
- Planeeritud ühisveevärgi joogivesi peab vastama SM määruses nr 61 kehtestatud nõuetele. Vajadusel tuleb projekteerimistöodel ette näha veetöötlus (eeldatavalt rauaärastus) ja/või II astme rõhutõstepumpla täiendava puhvermahutiga. Ühisveevärg ja kanalisatsioonivõrk (sh puurkaev ja reoveepuhasti) on arendaja omandis, kes tagab nende töös oleku.
- Soojavarustus lahendatakse lokaalselt ning lahendatakse edaspidi hoone projekteerimise käigus.
- Planeeringu realiseerimisel peavad arendajad arvestama liigniiskusega ning võtma tarvitusele kohased meetmed ohtude vältimiseks. Eesti tingimustes saavad liigniiskusest, üleujutustes kõige rohkem kannatada hoonete keldrikorrused, kuna niiskus võib sealt seinu mööda ülespoole tõustes kahjustada teisi ehituskonstruksioone isegi siis, kui nad puutuvad niiskusega kokku suhteliselt lühikese aja jooksul. Maa-aluseid korruseid ei ole planeeritud.

Amet on tutvunud esitatud detailplaneeringu materjalidega ning esitab planeeringus arvestamiseks alljärgneva:

1. Kui planeeringuala veevarustus on planeeritud Peipsiveere 2 kinnistul asuvast puurkaevust registrikoodiga PRK0076377, tuleb joogivee kvaliteedi tagamiseks ette

näha veetöötlus rauaärastuseks, kuna Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) [andmetel](#) on puurkaevu põhjavees raua sisaldus 240 µg/l. [Sotsiaalministri 24.09.2019 määruse nr 61 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ja analüüsimeetodid ning tarbijale teabe esitamise nõuded“](#) (edaspidi määrus nr 61) § 6 lg 1 kohaselt on raua lubatud piirsisaldus joogivees 200 µg/l.

2. Planeeringualal ja lähedusse planeeritavate kruntide joogiveega varustamisel tuleb arendajal kui ühisveevärgi omanikul tagada määruse nr 61 nõuete täitmine. Määrust ei kohaldata üksnes juhul, kui tegemist on isikliku veevärgiga, kust võetakse vett alla 10 m³ ööpäevas või mida kasutab vähem kui 50 inimest, välja arvatud juhul, kui joogiveega varustamine on osa ettevõtja majandustegevusest või avalik-õiguslikust tegevusest. Seega, kui arendaja varustab elanikke joogiveega ühisveevärgi kaudu majandustegevuse raames, kohaldub määrus täies ulatuses.
3. Planeeringu materjalides ei ole kirjeldatud planeeringuala müraolukorda (sh müraallikad) ega tingimusi, millega tuleb planeeringu elluviimisel arvestada. Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 59 alusel müraallika valdaja tagab, et tema müraallika territooriumilt ei levi normtasel ületavat müra. Edasisel projekteerimisel tuleb arvestada, et planeeringuala ehitus- ja kasutusaegne müra ei tohi ületada lähedal asuvatel müratundlikel maa-aladel [keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“](#) (edaspidi määrus nr 71) kehtestatud mürataseme normatiive.
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. Lisaks juhib amet tähelepanu, et kohalik omavalitsus peab kasutusloa menetluse käigus hindama paigaldatud tehnoseadmete müratasemete vastavust lubatud piirnormidele, et ennetada hilisemaid kaebuseid ülenormatiivse müra kohta.
4. 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.
5. 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. Vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“.
6. Ehitus- ja kasutusaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama [sotsiaalministri 01.10.2025 määruse nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“](#) lisas toodud piirväärtustele.
7. Detailplaneeringu koostamisel ei ole analüüsitud radooni esinemist planeeringualal, kuid Eesti Geoloogiateenistuse Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt asub Alutaguse vald kõrgendatud radooniriskiga piirkonnas. Tähelepanu tuleb pöörata asjaolule, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud ning elamutes ja ühiskasutusega hoonetes võib radoon põhjustada riski tervisele. Soovitav on planeeritaval maa-alal teostada radoonitasemete mõõtmised ning järgida EVS 840:2023 “Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ sätestatud nõudeid.
8. Detailplaneeringu materjalides ei ole kirjeldatud, kas ja kuidas on hoonetes tagatud nõuetekohane insulatsioon. Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega ja välisvalgustuse paigutamisel tuleks arvestada võimaliku valgusreostusega ning vältida läheduses eluhoonete ülemäärast valgustamist. Vajadusel tuleks kavandada leevendavaid meetmeid.
9. Ennetamaks elektripaigaldistest tulenevaid võimalikke ohte, tuleks vältida hoonete planeerimist elektripaigaldiste kaitsevööndisse.

Planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12 kohaselt on detailplaneeringu ülesandeks müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insulatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine.

Eeltoodule tuginedes leiab amet, et detailplaneeringu materjalid vajavad täiendamist müra, vibratsiooni, insolatsiooni ja radooni osas ning ei kooskõlasta Rannapungerja küla Luite tee 3 ja Luite tee 5 maaüksuste detailplaneeringut.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liisu Tamm
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Ida regionaalosakond