



TERVISEAMET

Väike-Maarja Vallavalitsus
valitsus@v-maarja.ee

Teie 24.11.2025 nr 7-1/29-8

Meie 01.12.2025 nr 9.3-1/25/9441-2

**Väike-Maarja alevikus Pikk tn 9, J.
Liivi tn 10 ja J. Liivi tn 10a ning
osaliselt Jakob Liivi tänav lõik 1 ja
Pikk tn 7a asuvate katastriüksuste
maa-ala detailplaneeringu
eskiislahendus**

Terviseamet (edaspidi amet) tänab, et edastasite teate Väike-Maarja aleviku keskosas asuvale maa-alale koostatava detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamise kohta. Detailplaneeringu koostamine algatati Väike-Maarja Vallavalitsuse 13.08.2025 korraldusega nr 320.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine ca 2000 m² ehitisealuse pinnaga kaubandushoone (AS OG Elektra kauplus) rajamiseks ja vana kaubandushoone lammutamiseks, kaupluse teenindamiseks vajalike juurdepääsude ning parkimise korraldamine, samuti haljastuse ja krundi heakorrastuse lahendamine.

Planeeringuala suurusega 0,73 ha hõlmab Väike-Maarja alevikus Pikk tn 9 (katastritunnus 92702:002:1600), J. Liivi tn 10 (katastritunnus 92702:002:1130) ja J. Liivi tn 10a (katastritunnus 92702:002:0174) asuvate katastriüksuste maa-alad. Osaliselt jäävad planeeringualale Jakob Liivi tänava lõik 1 (katastritunnus 92702:002:0233), Pikk tn 7a (katastritunnus 92702:002:0244) ja Pikk tänav (katastritunnus 92702:002:0077). Kehtiva Väike-Maarja valla üldplaneeringu (kehtestatud Väike-Maarja vallavolikogu 27.03.2024 otsusega nr 80) kohaselt on detailplaneeringu maa-ala valdavalt segaotstarbeline.

Amet tutvus Väike-Maarja alevikus Pikk tn 9, Liivi tn 10, Liivi tn 10a ning osaliselt Jakob Liivi tänav lõik 1 ja Pikk tn 7a detailplaneeringu eskiislahenduse materjalidega ja märgib järgmist:

- 1) Atmosfääriõhu kaitse seadusest tulenevalt on määratud Väike-Maarja üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvetele järgmised mürakategooriad: kalmistu ja elamu maa-alale – II kategooria. Planeeringualast läänes asuvad muinsuskaitse all olevad Väike-Maarja kirik ja kirikuaed ning Väike-Maarja uus kalmistu. Põhjapoole jääb elamu maa-ala. Eskiislahenduse põhijoonise järgi on rajatava kaupluse kaubaga varustamise laadimisala kavandatud kauplusehoone elamu maa-ala poolsele küljele. Amet märgib, et tehnoseadmete ning **äri- ja kaubandustegevuse** tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja müra mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi määrus nr 71) järgi tööstusmüra sihtväärtust (st, et müratundlikule maa-alale ulatuv laadimistegevusest tekkinud müratase ei tohi ületada päevaajal 50 dB ja ööajal 40 dB. Päeva- ja ööaeg on vastavalt 7.00–23.00 ja 23.00–7.00). Amet palub eeltooduga arvestada kauplusehoone kavandamisel.

- 2) Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel müratundlikel aladel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada määruse nr 71 lisa 1 toodud normtasest. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäeval kell 07.00-19.00.
- 3) Planeeringu eskiislahenduses ei ole käsitletud radooni küsimust. Kui planeeringualale rajatakse tööruume, siis amet palub detailplaneeringu koostamisel arvestada keskkonnaministri 30.07.2018 määruse nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetas, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel¹“ § 3 toodud radooni viitetaseme nõuetega. Sama määruse lisa 1 kohaselt asub Väike-Maarja vald kõrgendatud radooniriskiga maa-alade loetelus, seega oleks detailplaneeringu koostamisel asjakohane juba ennetavalt viidata võimalikule radooniohule ning nõuda enne hoonete projekteerimist pinnaseõhu radooniuuringu korraldamist ning vajadusel radoonitõkke meetmete rakendamist.
- 4) Amet juhib tähelepanu asjaolule, et peale DP algatamist on sotsiaalministri 17.05.2002 määrus nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ tunnistatud kehtetuks. Uus sotsiaalministri 01.10.2025 määrus nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“ kehtib alates 06.10.2025 ja nimetatud määrusega kehtestatakse inimeste tervisekahjustuste ja häiringute vältimiseks üldvibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marju Töldsepp
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Ida regionaalosakond

Marju Töldsepp
58516457 marju.toldsepp@terviseamet.ee