



TERVISEAMET

Väike-Maarja Vallavalitsus
valitsus@v-maarja.ee

Teie 13.01.2026 nr 7-1/29-15

Meie 06.02.2026 nr 9.3-1/26/324-2

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

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) kooskõlastamiseks Väike-Maarja alevikku kavandatavale kaubandushoonele ehitusõiguse määramiseks koostatava detailplaneeringu. Detailplaneeringu (edaspidi DP) koostamine algatati Väike-Maarja Vallavalitsuse 13.08.2025 korraldusega nr 320.

DP koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine ligikaudu 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.

DP on üldplaneeringu kohane.

Väike-Maarja Vallavalitsuse 21. august 2025 korraldusega nr 324 kinnitatud lisas „Lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks“ punktis 8 on loetletud planeeringu ülesanded, kus on muuhulgas toodud järgmised ülesanded: *„müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimustele ning muudele keskkonnatingimustele vastavuse hindamine, tingimuste nõuetele vastavuse tagamiseks meetmete seadmine, sh meetmed piirnevatele elamumaadele avalduvate mürahäiringute leevendamiseks (võimalusel kavandada müratekitavad tegevused elamutest arvates teisele poole kauplusehoonet)“*.

DP seletuskirjas on ette nähtud müra-, vibratsiooni-, saasteriski ja muude keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine.

Amet on tutvunud esitatud DP materjalidega ja kooskõlastab Väike-Maarja alevikku kavandatavale kaubandushoonele ehitusõiguse määramiseks koostatava detailplaneeringu, aga juhib tähelepanu alljärgnevale:

DP põhijoonise järgi on planeeritud kaubandushoonesse kauba vastuvõtu ja väljastuse võimalik asukoht hoone põhjapoolsele küljele. Kavandatavast kaubandushoonest põhja poole jäävad müratundlikud alad. Kaubandustegevuse poolt tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse samuti keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja müra mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ 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). Hoone ehitusprojekti koostamisel (samuti hoone kasutamisel) on oluline leida sobiv lahendus, et vältida laadimistegevuse käigus tekkiva ülemäärase mürahäiringu levikut müratundlike aladeni.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marju Töldsepp
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Ida regionaalosakond

Marju Töldsepp
58516457 marju.toldsepp@terviseamet.ee