



Jõhvi Vallavalitsus  
johvi@johvi.ee

Teie 18.08.2025 nr 7-1.3/961-17

Meie 05.09.2025 nr 9.3-2/25/6471-2

### **Jõhvi linna Narva mnt 133 ja lähiala detailplaneering**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimiseseaduse §85 lg 1 alusel kooskõlastamiseks või arvamuse andmiseks Narva mnt 133 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu. Detailplaneeringu koostamine on algatatud Jõhvi Vallavolikogu 25.07.2024 otsusega nr 207 ning planeeringu asukohale on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang, mille järgi keskkonnamõju hindamist ei ole vaja teostada.

Planeeringuala asub Jõhvi linna idapoolses osas ja hõlmab Narva mnt 133 maaüksust (katastritunnus 25101:001:0719, ärimaa 100%) ja osaliselt sellega piirnevat Narva maantee L11 (katastritunnus 25101:001:0043, transpordimaa 100%) maaüksust. Planeeritava ala suurus ca 0,3 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Narva mnt 133 kinnistule ehitusõiguse määramine ühe ridaelamu rajamiseks, samuti heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, liikluskorralduse ning tehnovõrkude asukoha määramine.

Jõhvi valla üldplaneeringu (kehtestatud Jõhvi Vallavolikogu 18.07.2013 määrusega nr 127) kohaselt asub kinnistu tiheasustusalal, mille maakasutuse juhtotstarbeks on määratud kaubandus-teenindus ja büroohoone maa. Detailplaneeringuga taotletakse maakasutuse sihtotstarve muutmist pereelamumaa juhtotstarbega maaks.

Detailplaneeringus on välja toodud, et radooniohu täpsustamiseks planeeritaval alal tuleb enne hoone projekteerimist määrata täpne pinnase radoonisisaldus ja vastavalt mõõtmistulemustele rakendada ehituslikke meetmeid radooni eluruumidesse sisseimbumise tõkestamiseks vastavalt EVS 840:2009 "Radooniohutu hoone projekteerimine" ja EVS 840:2017 "Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes" esitatud nõuetele.

#### **Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning märgib järgmist:**

1. Detailplaneeringu seletuskirjas lk 4 „Planeeritava ala suurus on ca 0m3 ha“, detailplaneeringu lähteseisukohtade kohaselt on ala suurus 0,3 ha.
2. Detailplaneeringu seletuskirjas ei ole välja toodud nõudeid ja meetmeid müra, vibratsiooni ja insolatsiooni kohta. Seletuskirjas lk 15 on peatükk 6.2 *Müra, vibratsioon ja insolatsioon* täitmata.
  - Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 59 alusel müraallika valdaja tagab, et tema müraallika territooriumilt ei levi normtasest ületavat müra. Projekteerimisel tuleb arvestada, et planeeringuala ehitus- ja kasutusaegne müra ei tohi ületada lähedal asuvatel müratundlikel maa-aladel [keskkonnaministri 16.12.2017 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.
- Planeeringuala välisõhus levivad liiklusrasvaste tasemed ei tohi ületada määruse nr 71 lisas 1 toodud asjakohase mürakategooria liiklusrasvaste normtasemeid. Kuna planeeringuala vahetus läheduses asub Narva maantee L11, siis tuleb hinnata planeeringualal liiklusest tulenevaid müratasemeid ning vajadusel planeerida leevendavaid meetmeid. Samuti tuleb arvestada Tallinn-Narva maantee Jõhvi-Toila lõigu eelprojektiga ja selle realiseerumisel võimaliku liiklusrasvaste ja vajadusel planeerida leevendavaid meetmeid.
  - Soovitame vaikust nõudvad ruume (magamistuba, elutuba) sõidutee poole mitte planeerida.
  - Ehitusperioodil ja planeeringuala kasutamisega suurenenud liiklusest tulenev müratase ei tohi planeeringuala lähiümbruses asuvatel müratundlikel maa-aladel ületada määruse nr 71 lisas 1 toodud asjakohase müra kategooria liiklusrasvaste normtasemeid.
  - Ehitusrasvaste tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada määruse nr 71 lisas 1 toodud normtasemeid. Impulsrasvaste piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusrasvaste normtasemeid. Impulsrasvaste põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00.
  - Ehitus- ja kasutusaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama [rahvatervishoiu seaduse](#) alusel kehtestatud nõuetele.
  - Siseruumide müratasemed peavad vastama rahvatervishoiu seaduse alusel kehtestatud nõuetele ja nende tagamiseks vajadusel rakendada müravastaseid meetmeid lähtudes muuhulgas EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“
3. Amet nõustub detailplaneeringu lähteseisukohtades välja tooduga, mille kohaselt arvestada, et planeeringualale rakenduvad määruse nr 71 lisas 1 välja toodud müra sihtväärtused.
  4. Detailplaneeringu seletuskirjas on viidatud standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitsemeetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“. Juhime tähelepanu, et standardit on uuendatud asjakohase teabega ja alates 16.10.2023 on kehtiv EVS 840:2023.
  5. Detailplaneeringu seletuskirjas ei ole välja toodud, kuidas on tagatud planeeringualal veevarustus ja kanalisatsioon, soojavarustus, välisvalgustus – peatükid 10.1-10.6 on täitmata.
    - 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.
    - Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“.
    - Välisvalgustuse paigutamisel tuleks arvestada võimaliku valgusreostusega ning vältida läheduses eluhoonete ülemäärast valgustamist. Vajadusel tuleks kavandada leevendavaid meetmeid.
  6. Täitmata on peatükid 11.1 *Planeeringu elluviimisega kaasnevad mõjud sotsiaalsele-, majanduslikule-, kultuurilisele ja looduskeskkonnale* ja 11.2 *Planeeringu elluviimise kava ja rakendamise võimalused*.
  7. Planeeringuala läheduses asuv Narva mnt 139c kinnistu juhtotstarve on plaanis muuta toomismaaks ning kinnistule laieneb reoveepumpla ala. Planeerimisel tuleb hinnata puhverala vajadust tootmismaa ja pereelamumaa vahel, et leevendada reoveepumplast tulenevaid häiringuid.

Amet juhhib tähelepanu planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12, mille kohaselt on detailplaneeringu ülesandeks muuhulgas müra-, vibratsiooni-, ja isolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine. Detailplaneeringu seletuskirjas müra-,

vibratsiooni-, ja insolatsioonitingimusi, ei ole välja toodud. **Arvestades eeltoodut leiab amet, et detailplaneeringu materjalid vajavad täiendamist ning ei kooskõlasta Narva mnt 133 kinnistu ja lähiala detailplaneeringut.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liisu Tamm  
vaneminspektor (keskkonnatervis)  
Ida regionaalosakond

Liisu Tamm  
554 8431 liisu.tamm@terviseamet.ee