



Kohtla-Järve Linnavalitsus
linnavalitsus@kjl.lv.ee

Teie 22.12.2025 nr 6-1/2223-6

Meie 16.01.2026 nr 9.3-1/25/5933-4

**Mõisa tee 1, Olevi haljasala P1 ja Pärna
haljasala P3 kinnistute ja lähiala
detailplaneering**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 133 lg 1 alusel kooskõlastamiseks Kohtla-Järve linnas Järve linnaosas Mõisa tee 1, Olevi haljasala P1 ja Pärna haljasala P3 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering).

Planeeringuala hõlmab Kohtla-Järve linna Järve linnaosas Mõisa tee 1, Olevi haljasala P1 ja Pärna haljasala P3 kinnistut ning lähialana ümbritsevate Olevi tänava ja Noorte tänava lõike. Planeeringuala suurus on u 1,8 h. Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda olemasolevale Mõisa tee 1 kinnistule ehitusõiguse ning arhitektuur-ehituslike nõuete määramine koolihoone koos võimlaga ja Olevi haljasala P1 alale osa spordirajatiste ehitamiseks. Detailplaneering on kooskõlas kehtiva Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneeringuga.

Detailplaneeringus on muuhulgas välja toodud nõuded müra, ehitusmüra ja vibratsiooni osas, millega tuleb planeerimisel arvestada. Veevarustus on planeeritud olemasolevast ühisveevärgist. Vältida tuleb ülemäärast valgustamist, valgusreostust. Projekteerimisel tuleb tagada nõuete kohased insolatsioonitingimused nii planeeritud hoonetes kui ka naabermaaüksustel olevates elamutes.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning märgib järgmist:

1. Seletuskirjas viidatud sotsiaalministri 17.05.2002 määrus nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ ei ole tänaseks enam kehtiv. Kehtivad nõuded on sätestatud sotsiaalministri 01.10.2025 määruses nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“.
2. Juhime tähelepanu, et kohalik omavalitsus peab kasutusloa menetluse käigus hindama paigaldatud tehnoseadmete (nt kliimaseadmed, ventilatsiooniagregaatide välised osad) müratasemete vastavust lubatud piirnormidele, et ennetada hilisemaid kaebuseid ülenormatiivse müra kohta.
3. 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“.
4. Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“. Projekteerimisel arvestada, et planeeritava koolihoone läheduses asuvad 9-korruselised korterelamud, koolihoone ruumides tuleb tagada nõuetekohased insolatsioonitingimused.

5. Detailplaneeringu koostamisel ei ole analüüsitud radooni esinemist planeeringualal. Eesti Geoloogiateenistuse Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt asub Kohtla-Järve linn kõrgendatud radooniriskiga piirkonnas ning õppeasutuste ruumides peab radoonitase ja gammakiirguse doosikiirgus vastama standardi EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ nõuetele. Detailplaneeringu kehtestamisel oleks asjakohane juba ennetavalt viidata võimalikule radoonihule ning nõuda enne hoonete projekteerimist pinnaseõhu radooniuuringu korraldamist ning vajadusel radoonitõkke meetmete rakendamist.

Planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12 kohaselt on detailplaneeringu ülesandeks muuhulgas muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine. **Arvestades eeltoodut, leiab amet, et detailplaneeringu materjalid vajavad täiendamist radooni teemal ning ei kooskõlasta Kohtla-Järve linnas Järve linnaosas Mõisa tee 1, Olevi haljasala P1 ja Pärna haljasala P3 kinnistute ja lähiala detailplaneeringut.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liisu Tamm
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Ida regionaalosakond