



TERVISEAMET

Jõhvi Vallavalitsus
johvi@johvi.ee

Teie 01.07.2026 nr 7-1.3/2141-14

Meie 29.07.2026 nr 9.3-4/25/6806-6

**Jõhvi linna Edise küla Aiandi keskuse
ja lähiala detailplaneeringu
lähteülesande ja eskiisi avalik
väljapanek**

Teavitasite Terviseametit (edaspidi amet) Jõhvi linna Edise küla Aiandi keskuse ja lähiala detailplaneeringu lähteülesande ja eskiisi avalikust väljapanekust.

Planeeringuala hõlmab Jõhvi vallas Edise külas Aiandi keskus 5 (tunnus 25101:001:1200, maatulundusmaa 60%, tootmismaa 40%), Aiandi keskus 17 (tunnus 25201:001:0022, tootmismaa 100%) ja osaliselt Aiandi keskus 18 (tunnus 25201:001:0023, maatulundusmaa 100%), Aiandi keskus 5b (tunnus 25201:001:1199, ärimaa 100%), Aiandi keskus 9 (tunnus 25201:001:1201, maatulundusmaa 60%, tootmismaa 40%) ja Aiandi üldmaa 1 (tunnus 25101:001:1202, transpordimaa 100%) katastriüksuseid. Planeeringuala suurus on ca 17,7 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on jagada planeeringualal asuvad katastriüksused tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega kruntideks (kavandatud 15 krunti) ning määrata kruntidele ehitusõigus ja hoonestustingimused. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Jõhvi valla üldplaneeringut Aiandi keskus 5, Aiandi keskus 17 ja osaliselt Aiandi keskus 18 kinnistute osas nii, et olemasolev segahoonestusmaa juhtotstarve muudetakse tootmismaa ja kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa juhtotstarveteks ja pereelamumaa juhtotstarve muudetakse segahoonestusmaa juhtotstarbeks.

Planeeringuala piirneb läänes ning osaliselt ka põhjas põllumaaga, põhjas ja kirdes paiknevad kahe- ja kolmekorruselised korterelamud. Lõunas piirneb planeeringuala riigitee nr 13215 Aiandi teega (kõrvalmaantee), idas piirneb planeeringuala tootmismaa sihtotstarbega kinnistutega, kus jätkub planeeringualaga samalaadne maakasutus.

Detailplaneeringus on välja toodud nõuded, millega arvestada ehitusprojekti koostamisel. Ehitus- ja kasutusloa menetluse etapis tuleks hinnata planeeritava tegevuse müra- ja vibratsioonitasemeid ja vajadusel teostada mürauuring. Samuti tuleks hinnata lähestikku asuvate seadmete võimalikku koosmõju müra ja vibratsiooni osas. Planeeringuala lõuna-, lääne- ja põhjaserva on kavandatud kuni 25 meetri laiune haljastatud üldmaa puhverala, mis eraldab arendusala elamualadest ja põllumaast. Olemasoleva tootmisega ala ümber ning lääne- ja põhjapoolsete kruntide teepoolsetele külgedele on kavandatud 6 meetri laiune kõrghaljastuse riba, mille eesmärk on vähendada visuaalseid ja keskkonnamõjusid, parandada ala ruumilist kvaliteeti ning siduda uus hoonestus ümbritseva maastikuga.

Amet on tutvunud Jõhvi linna Edise küla Aiandi keskuse ja lähiala detailplaneeringu lähteülesande ja eskiisi materjalidega ning märgib järgmist:

1. Detailplaneeringu lähteseisukohtades on märgitud, et planeeringualale rakenduvad keskkonnaministri 16.12.2017 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 välja toodud müra sihtväärtused. Ametile teadaolevalt puuduvad andmed piirkonnas esineva mürataseme kohta, seetõttu tuleb planeeringu koostamisel hinnata, kas müra sihtväärtuste tagamine planeeringualal on tegelikult võimalik. 01.07.2026 jõustunud atmosfääriõhu kaitse seaduse § 56 lg 2 kohaselt müra sihtväärtust kohaldatakse müratundliku ala planeeringu koostamisel, kui planeeringuga muudetakse maakasutuse juhtotstarvet ja planeeringualal ei ole müra sihtväärtus ületatud.
2. Seletuskirjas viidatud sotsiaalministri 17.05.2002 määrus nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ ei ole tänaseks kehtiv, nõuded vibratsioonile on sätestatud sotsiaalministri 01.10.2025 määruses nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“.
3. Haljaspuhvri leevendav toime võib olla sõltuv aastaajast. Parima müra leevendava efekti annab müra tekitavate seadmete mõju suunamine müratundlikest aladest eemale, kasutades muuhulgas madala müratasemega tehnoloogilisi lahendusi. Vajadusel tuleks rajada müratõke müraallika või müratundliku ala vahetusse lähedusse.
4. Ennetamaks elektripaigaldistest tulenevaid võimalikke ohte, tuleks vältida hoonete planeerimist elektripaigaldiste kaitsevööndisse. Elektromagnetkiirguse piirväärtused ei tohi ületada elu- ning puhkealadel, elamutes, ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ning muudes kohtades, kus inimene viibib pikemat aega (edaspidi elukeskkonnas), sotsiaalministri 21.02.2002 määruses nr 38 „Mitteioniseeriva kiirguse piirväärtused elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ja mitteioniseeriva kiirguse tasemete mõõtmine“ sätestatud piirväärtusi.
5. Arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liisu Tamm
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Ida regionaalosakond

Liisu Tamm
554 8431 liisu.tamm@terviseamet.ee