

TERVISEAMET
IDA TALITUS
EASTERN SERVICE OF THE HEALTH BOARD

Kohtla Vallavalitsus
Järve küla 2-10
Toila vald
30331 Ida-Virumaa
kohtlavv@kohtlavv.ee

Teie 08.11.2017 nr 7-1.2/861

Meie 04.12.2017 nr 9.3-1/7186

**Toila vallas Roodu külas Tarumipesa kinnistu
(katastritunnus 32001:001:0175 pindalaga 41754 m²)
detailplaneeringu lähteseisukohad**

Esitasite Terviseameti Ida talitusele Kohtla valla üldplaneeringut muutva Tarumipesa kinnistu (katastritunnus 32001:001:0175 pindalaga 41754 m²) detailplaneeringu lähteseisukohad ettepanekute tegemiseks.

Planeeritav Tarumipesa kinnistu paikneb Kohtla valla lääneosas Roodu külas hajaasustusega alal Kohtla-Nõmme ja Kohtla valla piiril ning külgneb ida poolt Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisel oleva Nõmme teega (teeregistri nr 4490131) ja põhjast riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0804210090. Planeeringuala piirneb Suusastaadioniga (katastriüksus 32002:003:0088, ühiskondlike ehitiste maa 100%), Kohtla kaevandusmuuseumiga (katastriüksus 32301:001:0008, 70% ärimaa, 30% tootmismaa), Nõmme teega (katastriüksus 32001:001:0364, transpordimaa 100%), Tõrva katastriüksusega (32001:001:0176, maatulundusmaa 100%), Tõrva katastriüksusega (32002:003:0025, maatulundusmaa 100%). Kirdesuunal asub Kohtla-Nõmme aleviku elamurajoon, kus on valdavalt 1-2 korruselised eramajad.

Planeeritava ala pindala on ligikaudu 4,56 ha ning see hõlmab Tarumipesa maaüksust ja osaliselt läheduses asuvat Nurga teed nr 4490131 mille kaudu planeeritakse juurdepääsu tagamine krundile. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeringuala kruntideks jaotamine ja/või krundipiiride muutmine, maakasutuse sihtotstarbe muutmine ärimaaks ning ehitusõiguse määramine spordikeskuse kompleksi rajamiseks, samuti planeeritava maa-ala haljastuse, juurdepääsuteede, liikluskorralduse, heakorralduse ja tehnovõrkude paiknemise lahendamise. Planeeringuga tehakse ettepanek Kohtla valla üldplaneeringu (kehtestatud Kohtla Vallavolikogu 28. oktoobri 2012. a määrusega nr 32) muutmiseks Tarumipesa kinnistu maakasutuse sihtotstarbe osas ehk maatulundusmaa (loodusliku haljasmaa ning metsamajandusmaa) muudetakse ärimaaks (spordihoone ja –kompleksi maaks ning majutushoone maaks). Krundile planeeritakse püstitada 21 hoonet (administratiivhoone, kaks spordihoonet, külalistemaja, üksteist majutushoonet, kuus abihoonet). Planeering näeb ette, et ehitustööd teostatakse päevasel ajal ja välditakse ehitustöid olemasolevate elamute läheduses öhtusel ajal, et vähendada ehitusaegse müra- ja vibratsioonimõju elanikele ning informeeritakse elanikke mürarikkast tööperioodist. Juurdepääs alale tagatakse Nõmme teelt algava olemasoleva mahasõidutee kaudu. Planeeringu elluviimisel seoses liiklusemüra suurenemisega arvestatakse keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus

leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi määrus nr 71) nõuetega, et planeeringualal liikluse müra ei ületataks kehtestatud müra sihtväärtusi. Planeeringu hoonete veega varustamiseks nähakse ette rajada krundile puurkaev, mille projekteerimisel arvestatakse kinnitatud põhjaveevarusid ning kasutusele võetav vesi peab vastama sotsiaalministri 31.07.2001 määrusega nr 82 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimetodid1“ joogiveele kehtestatud nõuetele.

Amet tutvus Kohtla valla kodulehel olevate dokumentidega ning märgib järgmist:

- 1) tehnoeadmetest ning äritegevusest tekkiv müra ei tohi elamu maa-aladel ületada määrusega nr 71 kehtestatud tööstusmüra sihtväärtusi (päeval 50 dBA, öösel 40 dBA);
- 2) majutusettevõttele on kehtestatud nõuded majandus- ja kommunikatsiooniministri 23.05.2012 määrusega nr 43 „Nõuded majutusettevõttele“;
- 3) juhime tähelepanu, et EVS 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“ ja EVS 839-2003 „Sisekliima“ ei ole kehtivad standardid, palume võtta arvesse Eestis kehtivad standardid:
 - EVS 840-2017 Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes;
 - EVS 906:2010 Mitteleluhoonete ventilatsioon. Üldnõuded ventilatsiooni- ja ruumiõhu konditsioneerimissüsteemidele. Eesti rahvuslik lisa standardile EVS-EN 13779:2007;
 - EVS-EN 15251:2007 Sisekeskkonna algandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Olga Smolina
direktor

Jelena Dmitrijeva
5818 1675 jelena.dmitrijeva@terviseamet.ee