



TERVISEAMET

Narva-Jõesuu Linnavalitsus  
info@narva-joesuu.ee

Teie: 30.11.2023 nr 7-1.2/49

Meie: 29.12.2023 nr 9.3-1/23/8483-2

### **Narva-Jõesuu linna L. Koidula 107 kinnistu detailplaneering**

Narva-Jõesuu Linnavolikogu 30.04.2014 otsusega nr 23 algatati Narva-Jõesuu linnas Lydia Koidula 107 asuva kinnistu detailplaneering (edaspidi planeering). Planeering menetletakse vana planeerimisseaduse redaktsiooni järgi (<https://www.riigiteataja.ee/akt/113032014097>) ja Terviseametile (edaspidi amet) esitatud kooskõlastamiseks planeeringuseaduse vana redaktsiooni § 17 lg 3 alusel.

Planeeringu lähtedokument on Narva-Jõesuu Linnavolikogu 30.04.2014 otsus nr 23 L.Koidula tn 107 detailplaneeringu algatamise kohta ning Narva-Jõesuu Linnavolikogu 02.05.2019 otsus nr 94 „Detailplaneeringu menetluse ülemineku otsustamine (Linda 10, Linda 10c ja L.Koidula 107)“.

Planeeringu korraldaja on Narva-Jõesuu Linnavalitsus. Planeeringu ala hõlmab Narva-Jõesuu linnas L.Koidula tn 107 (katastritunnus 51301:012:0041, riigikaitsemaa 100%) kinnistut. Koidula tn 107 kinnistu krundil asuvad kelder, kolm abihoonet, WC ja kasvuhuone. Sisesõit krundile on võimalik L. Koidula tänavalt.

Planeeritav ala asub Narva-Jõesuu edelapoolses osas linna sissesõidul Tallinn-Narva maantee poolt. Kirde poolt ala piirneb Merekalda maatulundusmaa krundiga, kagu poolt elamumaa kruntidega L.Koidula 99, 99a, 101, 105 ning transpordimaa krundiga 91 Narva - Narva-Jõesuu Hiimetsa tugimaantee L1, kirde ja loode poolt üldkasutatava maa krundiga Supelrand R24. Planeeringuala paikneb Narva lahe vahetus läheduses, krundile kehtib looduskaitseadusest ja veeseadusest tulenev piirang - ranna ehituskeeluvöönd laiussega 200 m.

Narva-Jõesuu Linnavolikogu 30.01.2019 otsusega nr 78 kehtestati „Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu linna üldplaneering ja selle keskkonnamõju strateegiline hindamine“ (edaspidi üldplaneering 2019). Narva-Jõesuu linna üldplaneering 2019 kehtestamisega muutub planeeringu lahendus üldplaneeringu kohaseks. Planeeringu ala maakasutuse sihtotsarve vastab praegu kehtivale üldplaneeringule .

Planeeringu eesmärgiks on kinnistu kruntideks jagamine, moodustatavate kruntide ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine, planeeritava ala liikluskorralduse ja parkimise kavandamine, haljastuse- ja heakorrastuse põhimõtete kindlaksmääramine ning krundi tehnovõrkudega liitumisvõimaluste ja tingimuste määramine.

Käesoleva planeeringu järgi olemasolevast krundist L.Koidula tn 107 moodustatakse seitse krunti: viis elamumaa sihtotstarbega, üks ärimaa ning üks transpordimaa sihtotstarbega.

Kehtiva üldplaneeringu 2019 kohaselt asub L.Koidula tn 107 kinnistu väikeelamu maa juhtfunktsiooniga alal, üldplaneeringu kohaselt on lubatud väikeelamumaal kuni 30%

**Paldiski mnt 81, 10614 Tallinn**  
Paju 2, 50603 Tartu  
Akadeemia 2, 80011 Pärnu  
Kalevi 10, 30322 Kohtla-Järve

telefon +372 794 3500  
e-post: info@terviseamet.ee  
www.terviseamet.ee

registrikood 70008799  
KMKN EE101339803  
EE891010220034796011  
viitenumber 2800048574

maakasutuse kõrvalfunktsiooniks määrata ärimaa kõrvalfunktsiooni detailplaneeringu alast eesmärgiga soodustada piirkonna puhke- ja teenustesektori arengut. Detailplaneering on kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas, kuna uus moodustatav kinnistu ärimaa sihtfunktsiooniga hakkab moodustama vähem kui 30% kogu detailplaneeringu ala pindalast.

Valgustusena on planeeritud paigaldada hoonestuse külge ja iseseisvalt valgustuslaternaid vastavalt vajadusele. Välisvalgustus lahendada ehitusprojekti koostamisel sissepääsude kohal.

Vastavalt Narva Vesi AS tehnilistele tingimustele 10.04.2023 nr C/104-1 veevarustus planeeritakse olemasolevast maakraanist MK-31 L.Koidula tänaval. Igale planeeritud krundile kavandatakse oma liitumiskoht krundi piiril. Vastavalt Narva Vesi AS tehnilistele tingimustele 10.04.2023 nr C/104-1 kanalisatsioon planeeritakse olemasolevast kanalisatsioonitorustikust alates L.Koidula tänavalt. Igale planeeritud krundile kavandatakse oma kanalisatsiooni liitumispunkt krundi piirile.

Vastavalt VKG Elektrivõrgud OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele 23.07.2014 nr NEV/34551-1 planeeritavate kinnistute elektrienergiaga varustamine on ette nähtud olemasoleva alajaama 10/0,4kV nr 122 (katastritunnus 51301:012:0012) 0,4kV jaotusseadmest.

Planeeritavate hoonete küte lahendatakse lokaalselt katla või soojuspumba baasil. Hoonete kütmisel ei ole lubatud kasutada kütteaineid, mis tekitavad lubatust enam õhuheitmeid (kivisüsi, pruunsüsi ja põlevkivi).

Amet on tutvunud esitatud materjalidega, mis on leitavad aadressil <https://files.teliahybridcloud.com/s/QZZrErzkAJy8MRt> ning märgib järgmist:

- Detailplaneeringu seletuskirjas lk 3 on kirjas, et planeeringu maa-ala sihtotstarve on riigikaitsemaa 100% ja lk 5 „*Kehtiva Narva-Jõesuu linna, Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu kohaselt asub L.Koidula tn 107 kinnistu väikeelamu maa juhtfunktsiooniga alal...*“ ning lk 6 „...*L.Koidula tn 107 moodustatakse seitse krunti: viis elamumaa sihtotstarbega, üks ärimaa ning üks transpordimaa sihtotstarbega...*“. Seletuskirjast ei ole arusaadav, mis on L.Koidula tn 107 kinnistu tegelik sihtotstarve.
- Vastavalt seletuskirjale planeeritavate hoonete küte lahendatakse lokaalselt katla või soojuspumba baasil. Detailplaneeringu raames ei ole arvestatud tehnoseadmete tööst lähedal asuvatele elamu maa-aladele leviva müraga. Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 59 alusel muraallika valdaja tagab, et tema muraallika territooriumilt ei levi normtasest ületavat müra. Lähtudes asjaolust, et planeeringuala mõjualasse jäävad elamumaad, siis edasisel projekteerimisel tuleb arvestada, et hoonete tehnoseadmete tööst tekkiv müra ei tohi elamu maa-aladel ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (edaspidi määrus nr 71) kehtestatud mürataseme normatiive. Sellest tulenevalt on eelkõige oluline muraallikate (mürarikkad seadmed, mürarikkad tegevused jm) paigutamine müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugele.
- Detailplaneeringu alal ehitusperioodil lammutus- ja ehitustegevusest tekkiv müra ja vibratsioon ning selle mõju vähendamise meetmeid ei ole seletuskirjas välja toodud. Ehitusmüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada määruse nr 71 lisas 1 toodud normtasest. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00. Ehitusaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtustele.
- Detailplaneeringu raames ei ole analüüsitud radooni esinemist planeeringualal. Narva-Jõesuu linn kuulub kõrgendatud radooniriskide maa-alade hulka (Eesti pinnase radooniriski kaart. Eesti Geoloogiteenistus). Määramaks asjakohaseid leevendavaid meetmeid, on soovitatav enne ehitamist planeeritaval alal teostada radoonitasemete mõõtmised. Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond vastavalt EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete

- kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ toodule.
- Välisvalgustuse paigutamisel tuleks arvestada võimaliku valgusreostusega ning vältida läheduses eluhoonete ülemäärast valgustamist. Vajadusel tuleks kavandada leevendavaid meetmeid.
  - Planeeritaval alal joogiks ja olmevajadusteks kasutatava vee kvaliteet peab vastama sotsiaalministri 24.09.2019 määruse nr 61 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ja analüüsimeetodid ning tarbijate teabe esitamise nõuded<sup>1</sup>“ nõuetele.

**Amet ei kooskõlasta Narva-Jõesuu linna L. Koidula 107 kinnistu detailplaneeringut, kuna esitatud dokumendid vajavad täiendamist müra ja radooni teemal.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marje Muusikus  
osakonnajuhataja  
Ida regionaalosakond

Anna Kalinina 505 3776  
Anna.kalinina@terviseamet.ee