



TERVISEAMET

Narva-Jõesuu Linnavalitsus
info@narva-joesuu.ee

Teie 30.04.2026 nr 26/7-1.2/14

Meie 26.05.2026 nr 9.3-1/25/2653-11

**Narva-Jõesuu linnas Aia tn 48a ja 50 maa-
ala üldplaneeringut muutva
detailplaneeringu koostölastamine**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 133 lg 1 alusel Narva-Jõesuu linnas asuva Aia tn 48a ja 50 maa-ala üldplaneeringut muutva detailplaneeringu (edaspidi DP) koostölastamiseks. DP on algatatud Narva-Jõesuu Linnavolikogu 06.08.2025 otsusega nr 126.

Planeeringuala asub Narva-Jõesuu linna keskosas ning hõlmab Aia tn 50 krundil (katastritunnus 51301:006:0025) lagunenud kolmekorruselist majutuse funktsiooniga hoonet ja Aia tn 48a krundil (katastritunnus 51401:001:0368) olemas olevat kasutuses 11 korruselist Spaa-hotelli hoonet. Planeeritava ala pindala u 1,9 ha. Planeeritava ala ümbruses asuvad peamiselt elamumaad ja ärimaad. Aia tänava ääres, Aia tn 48b krundil paikneb alajaam, Vabaduse tn 59 on eraisikule kuuluv elamumaa sihtotstarbega krunt, kus paikneb üksikelamu koos abihoonetega.

DP eesmärgiks on Aia tn 48a ja Aia tn 50 kruntide liitmise teel moodustada üks ärimaa sihtotstarbega krunt ning kavandada krundile ehitusõigus hotellikompleksi laiendamiseks. Krundile on määratud ehitusõigus olemasolevale 11-korruselisele spaahotellile kuni 9 korruselise juurdeehitise ehitamiseks. Hoone(te) võimalikud kasutusotstarbed: majutus, toitlustus, teenindus, meelelahutus, spaa jms.

Hoonestusalast väljapoole võib paigutada jäätmemaja, pargirajatised, kaks kuni 20 m2 pinnaga pargipaviljoni, väikevorme (pingid, kunstiobjektid, mängurajatised), pargiteed ja muud rajatised.

Planeeritaval alal veevarustust on võimalik tagada olemasoleva ühisveevärgi baasil ning reoveekäitlus lahendatakse toimiva kanalisatsioonisüsteemi ühinemise abil.

Narva-Jõesuu kehtiva üldplaneeringu järgi asuvad kinnistud kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete juhtotstarbega alal.

Koostatavas üldplaneeringus on kinnistute juhtotstarbeks määratud Aia tn 48a osas segaotstarbega maa ning Aia tn 50 osas ärimaa.

Tegevus on koostölas alal kehtiva Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu maakasutuse põhimõtetega ja detailplaneeringu lahendus koostölas koostatava Narva-Jõesuu linna üldplaneeringuga.

Aia tn 48a ja 50 maa-ala DP kava elluviimisega kaasnev võimalik keskkonnamõju ja selle ulatus selgitati välja planeeringu KSH eelhinnangus. KSH eelhinnangus on toodud soovitusel ja ettepanekud kaasneda võivate mõjude (müra, vibratsioon, õhusaaste, valgustusreostuse jm) vähendamiseks. KSH eelhinnangu põhjal ei ole KSH läbiviimine detailplaneeringule vajalik,

Paldiski mnt 81, 10614 Tallinn
Paju 2, 50603 Tartu
Akadeemia 2, 80011 Pärnu
Kooli 2a, 41598 Jõhvi

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

registrikood 70008799
KMKN EE101339803
EE891010220034796011
viitenumber 2800048574

kuna kavandatava tegevuse elluviimisel ei ole ette näha olulisi negatiivseid mõjusid looduskeskonnale ning inimeste tervisele ja heaolule.

Vastavalt DP ülesandele hoone projekteerimisel tuleb arvestada kõrge radooniohuga, mistõttu on asjakohane teostada kas täiendavad mõõtmised ja/või projekteerida hooned radooniohtu minimeerivalt.

Kolm Pluss Üks OÜ koostatud 3D-mudel (aprill 2026) on analüüsitud kavandatava hoonestuse mõju Vabaduse tn 59 elamule. 3D-mudeli ja DP seletuskirja kohaselt ei mõjuta spaahotellile kavandatav juurdeehitus Vabaduse tn 59 hoone insulatsioonikestust.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ja kooskõlastab Narva-Jõesuu linnas Aia tn 48a ja 50 maa-ala detailplaneeringu.

Lisaks juhib tähelepanu järgnevale:

- sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ ei ole tänaseks enam kehtiv. Alates 17.11.2025 kehtib sotsiaalministri 12.11.2025 määrus nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“.
- sotsiaalministri 17.02.2002 määrus nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ ei ole tänaseks enam kehtiv. Alates 06.10.2025 kehtib sotsiaalministri 01.10.2025 määrus nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anna Kalinina
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Ida regionaalosakond

505 3776 anna.kalinina@terviseamet.ee