



TERVISEAMET

Narva-Jõesuu Linnavalitsus  
info@narva-joesuu.ee

Teie 20.10.2025 nr 25/7-1.2/28

Meie 18.11.2025 nr 9.3-1/25/8382-2

### **Narva-Jõesuu linnas Kadaka maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastamine**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse § 133 lg 1 alusel Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu linnas asuva Kadaka maaüksuse detailplaneeringu (edaspidi DP) kooskõlastamiseks. Detailplaneering on algatatud Narva-Jõesuu Linnavalitsuse 03.12.2024 korraldusega nr 549.

DP ala paikneb Narva-Jõesuu linnas ja osaliselt hõlmab riigi omandis olevat Kadaka katastriüksust (katastritunnus 51401:001:0552, pindala on 56 725 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa 60% ja sihtotstarbeta maa 40%) ja Metsa tänav L7 katastriüksust (katastritunnus 51401:001:0701, pindala 211 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve transpordimaa 100%). Planeeringuala piirneb transpordimaaga, maatulundusmaaga, ühiskondlike ehitiste maaga, elamumaaga ja planeeringualast lõuna poole jääb ülejäänud Kadaka maaüksuse osa. Planeeringualasse on kaasatud Metsa tänav L7 lõik, mille kaudu toimub Metsa tänavalt juurdepääs Kadaka ja Metsa tn 11g maaüksustele. Töötajatele ja külastajatele mõeldud parkla on kavandatud planeeringuala lääneosasse. Hoonete juurde on kavandatud parkimiskohad invatranspordile ning ajutisele teenindavale transpordile.

DP eesmärgiks on Kadaka kinnistule ehitusõiguse määramine ühiskondlike hoonete planeerimiseks (erihoolekande teenusekohad, eeldatavasti 3-4 hoonet, igas hoones 12 teenusekasutajat ja abihoone) koos haljasala, tehnovõrkude ja juurdepääsude lahendamiseks.

Narva-Jõesuu linna kehtiva üldplaneeringu kohaselt Kadaka kinnistu maakasutuse juhtotstarve 100% väikeelamu maa-ala. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 0,8 ha. Arvestades, et kavandatava detailplaneeringuga maa juhtotstarvet muudetakse ca 10% ulatuses, siis ei ole kavandatav detailplaneering kehtivat üldplaneeringut muutev. Lähtuvalt eeltoodust on DP alale ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbe määramine kooskõlas linna kehtiva üldplaneeringuga. Koostamisel olevas Narva-Jõesuu linna üldplaneeringus Kadaka maaüksuse juhtotstarbeks määratud segaotstarbega maa, mille määratlusega on kooskõlas ka planeeringulahendus koostamisel oleva üldplaneeringu põhimõtetega.

DP elluviimisega kaasnev võimalik keskkonnamõju ja selle ulatus selgitati välja Kadaka kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhindangus. KSH eelhindangus olid toodud soovitusel ja ettepanekud leevendusmeetmete rakendamiseks kaasneda võivate mõjude vähendamiseks, sh müra (ehitus-, liiklus- ja tehnoseadmete müra), vibratsiooni, radooni, pinna- ja põhjavee kohta. Lähtudes Kadaka kinnistu detailplaneeringu KSH eelhindangust ning asjaomaste asutuste seisukohtadest, leidis Narva-Jõesuu Linnavalitsus, et Kadaka maaüksuse detailplaneeringuga ei kaasne eeldatavalt

olulist keskkonnamõju keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 22 mõistes ning KSH algtamine ei ole eeldatavalt vajalik.

DP koostamisel on Alkranel OÜ poolt viidud läbi liiklusrüra modelleerimine. Töö käigus hinnati müratasemeid ja nende normidele vastavust nii päevase kui ka öise aja müra aspektist lähtuvalt, arvestades Metsa tänava liiklusrüraagedust. Modelleerimisel arvestati Stratum OÜ (2025) liiklusrürainguga. Narva-Jõesuu linna kehtiva üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks määratud väikeelamu maa-ala, mida loetakse II müra kategooriaga alaks. Narva-Jõesuu linna koostamisel oleas üldplaneeringus on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks määratud segaotstarbega maa, mis liigitub III müra kategooria ala alla. Arvestades tegevuse iseloomu (sotsiaalhoolekande asutus), töös olid toodud soovitusel võtta eesmärgiks II müra kategooria ala müranormid. Seega DP alale rakendub keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisas 1 toodud II kategooria liiklusrüra piirväärtus, mis on päevasel ajal 60 dB (müratundliku hoone teepoolsel küljel 65 dB) ja öisel ajal 55 dB (müratundliku hoone teepoolsel küljel 60 dB). Töö käigus modelleeriti päevase ja öise aja müraolukord, kus lisaks olemasolevale DP ala ümbritsevale hoonestusele on rajatud ka DP-ga kavandata hoonestus. Müraallikaks on Metsa tänava liiklus (2025. a liiklusrüraagedus).

Modelleerimise tulemused näitasid, et müra lubatud piirväärtuse ületamist ette näha ei ole. DP-ga kavandata hoonete juures jäävad Metsa tänava liiklusest tingitud müratasemed madalaks ja iseloomustavad piirkonnas häid akustilisi tingimusi. Müraolukorra leevendamiseks eraldi meetmeid kasutusele võtma ei pea (piisab korralikust ehituskvaliteedist). Soovitat on maksimaalses ulatuses säilitada või rajada juurde kavandata hoonete ja Metsa tänava vahelisele alale eririndelise kõrgalajastust, mis vähendaks hoonete akendest avanevas vaates tänavaliikluse osakaalu ning vähendaks seeläbi veelgi võimalikke tekkida võivaid häiringuid.

Projekteerimisel arvestatakse radooniriskiga ja projekteerimise käigus viiakse läbi radoonitaseme mõõtmised või ehitatakse radoonikindlad hooned, et tagada ohutu radoonitase hoonetes.

Planeeritava ala vee- ja kanalisatsioonivarustus lahendatakse vastavalt AS Narva Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Planeeritava krundi veevarustus on lahendatud ühisveevärgi baasil.

Planeeringuala soojavarustus on kavandatud lokaalselt (elektri-, päikese-, tahkekütte- või kombineeritud kütteviisid). Planeeringuala hoone katusele/fassaadile on kavandatud päikesepaneelid ja DP-s on toodud tingimused, mille järgi päikesepaneelide paigaldamine ei mõjuta negatiivselt raadiosüsteemide töövõimet.

Planeeritava ala elektrivarustus lahendatakse vastavalt Viru Elektrivõrgud OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Elektrivarustuse tagamiseks on kavandatud rajada uut ühetrafolist 10/0,4 kV komplektalajaama. Vastavalt tehnilistele tingimustele on alajaam planeeritud Metsa tänav L4 maaüksusele, Metsa tn 11a juurde.

**Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning kooskõlastab Narva-Jõesuu linnas Kadaka maaüksuse detailplaneeringu, kuid juhib täiendavalt tähelepanu järgnevale:**

- Planeeritava erihoolekandeteenuse kavandamisel arvestada [sotsiaalkaitseministri 12.11.2025 määruses nr 62 „Nõuded elukeskkonnale sotsiaalteenuste osutamisel”](#) toodud nõuetega.
- Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 59 alusel müraallika valdaja tagab, et tema müraallika territooriumilt ei levi normtasel ületavat müra. Edasisel projekteerimisel tuleb arvestada, et planeeritud Metsa tänav L4 maaüksusele, Metsa tn 11a juurde alajaama tööst tekkiv müra ei tohi alajaama lähiumbruses olemasolevatel elamu maa-aladel ületada [keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja](#)

[mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“ kehtestatud müra normtasemeid;

- DP materjalides nimetatud sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" on alates 01.09.2025 kehtetu. Kuni uue määruse jõustumiseni tuleb lähtuda standardist EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“.
- Edasisel projekteerimisel tuleb arvestada, et nõuded vibratsioonile on sätestatud uue [sotsiaalministri 01.10.2025 määrusega nr 54 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“](#).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anna Kalinina  
vaneminspektor (keskkonnatervis)  
Ida regionaalosakond

Anna Kalinina  
505 3776 [anna.kalinina@terviseamet.ee](mailto:anna.kalinina@terviseamet.ee)