



Narva-Jõesuu Linnavalitsus  
info@narva-joesuu.ee

08.07.2026 nr 9.3-1/24/9274-8

**Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu linnas  
asuva Piiri tee 11 kvartali ja lähiala  
üldplaneeringut muutva detailplaneeringu  
kooskõlastamine**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 85 lg 1 ja määruse „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ alusel kooskõlastamiseks Narva-Jõesuu linnas asuva Piiri tee 11 kvartali ja lähiala üldplaneeringut muutva detailplaneering.

Planeeringuala asub Narva-Jõesuu linnas endise Narva-Jõesuu Piirivalve Õppekeskuse maa-alal ning seda määratakse Piiri tee 11 kvartaliks (Piiri tee 11, Piiri tee 11a, Piiri tee 11b, Piiri tee 11c, Piiri tee 7b ja Piiri tee 9).

Planeeringuala hõlmab Piiri tee 11 (katastritunnus 51301:007:0009, pindala 6,5 ha) kinnistut. Piiri tee 11 kinnistu piirneb põhjast ja lõunast transpordimaaga, läänest üldkasutatav maaga ning idast elamumaadega. Kehtivas Narva-Jõesuu linna üldplaneeringus on planeeritaval alal antud juhtotstarve riigikaitsemaa ning koostatavas üldplaneeringus segaotstarvega maa. Koostamisel oleva üldplaneeringu kohaselt on määratud Piiri tee 11 kvartali maakasutuse juhtotstarbeks segaotstarbega maa S3-maa-ala, kus on lubatud ärimaa (Ä), ühiskondlike ehitiste maa (Ü) ja väikeelamumaa (EV) otstarbed sh. tiheasutusala ka korterelamumaa otstarve (EK). Planeeringulahendus on kooskõlas koostamisel oleva üldplaneeringu põhimõtetega. Planeeringuala piirkonnas asuvad valdavalt ühepereelamud, väiksemas mahus leidub korterelamuid ja ühiskondlike hooneid.

Detailplaneeringu eesmärk on maa jagamine elamumaa, ärimaa ning vähesel määral ühiskondlike ehitiste, transpordimaa ja tehnoehitiste sihtotstarbega kruntideks, ehitusõiguse määramine hoonete ehitamiseks. Lisaks lahenduse andmine planeeringuala tehnovõrkudega varustamiseks, juurdepääsude rajamiseks, parkimiskorralduse lahendamiseks, haljastuse ja heakorra lahendamiseks ning tingimused detailplaneeringu elluviimiseks ja asjakohaste mõjude hindamiseks.

Piiri tee 7b, Piiri tee 11a ja Piiri tee 11b ning Piiri tee 11c olemasolevad hooned on ette nähtud rekonstrueerida ja laiendada. Detailplaneeringu koostamise raames võivad täpsustuda detailplaneeringu koostamise tingimused ja maakasutuse otstarve.

Kavandatav hoonestus on planeeritud ühendada linna infrastruktuuriga. Iga kinnistu jaoks nähakse ette liitumispunkt linna magistraalse veevarustuse ja reoveekanaliseerimise võrguga. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala kaugküttepiirkonnas, kuid olemasolevas olukorras asuvad alal vaid demonteeritud torustike osad ning töötavad ühendused puuduvad, sama kehtib gaasivarustuse torustike kohta. Kuna olemasolevate ja kavandatavate hoonete netopinnad jäävad alla 1000 m<sup>2</sup>, on arendaja eelistuseks kasutada hübriidkütte lahendusi. Täpne küttelehendus määratakse iga hoone projekteerimise käigus eraldi. Keelatud on kasutada keskkonda oluliselt saastavaid kütuseid, sealhulgas raskeõli ja kivisütt. Tehnovõrkude lahendusi ja liitumispunktide asukohti võib projekteerimise käigus täpsustada.

Piiri tee 11 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kava elluviimisega kaasnev võimalik keskkonnamõju ja selle ulatus selgitati välja planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhindangus. KSH eelhindangu põhjal ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine detailplaneeringule vajalik, kuna kavandatava tegevuse elluviimisel ei ole ette näha olulisi negatiivseid mõjusid looduskeskkonnale ning inimeste tervisele ja heaolule. Projekteerimisel tuleb radooniohtu täiendavalt hinnata ning vajadusel rakendada ehituslikke meetmeid radoonisisalduse vähendamiseks eluruumides.

**Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning kooskõlastab Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu linnas asuva Piiri tee 11 kvartali ja lähiala üldplaneeringut muutva detailplaneeringu.**

Amet juhib tähelepanu, et detaiplaneeringu seletuskirjas esineb ebatäpsus, ptk-s 6 „Nõuded ehitusprojektide koostamiseks ja ehitamiseks“ lk 20 on toodud „*Keskkonnatingimused elu- ja magamisruumides liiklusest põhjustatud lubatud müratase LpA,eq,T päeval 40 dB ja öösel 30 dB, LpA, max öösel 45 dB*“. Öise maksimaalse mürataseme väärtus peab olema 45 dB.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anna Kalinina  
vaneminspektor (keskkonnatervis)  
Ida regionaalosakond