



TERVISEAMET

Narva-Jõesuu Linnavalitsus
info@narva-joesuu.ee

Teie 17.08.2026 nr 26/7-1.2/25

Meie 16.09.2026 nr 9.3-1/26/6420-3

**Arvamus Narva-Jõesuu Linnavalitsuse
otsuse „Härmamäe maa-ala Soldina
külas üldplaneeringut muutva
detailplaneeringu algatamine ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamata jätmise“ eelnõu osas**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) seisukoha saamiseks Härmamäe maa-ala Soldina külas üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamata jätmise otsuse eelnõu.

Detailplaneeringu ala hõlmab Narva-Jõesuu linnas Soldina külas Härmamäe (katastritunnus 85101:003:0021, maatulundusmaa 100%), Andre (katastritunnus 85101:003:0487, elamumaa 100%), Härmamäe alajaama (katastritunnus 85101:003:0179, tootmismaa 100%) kinnistuid ja lähiala, mis on vajalik juurdepääsude tagamiseks 13148 Narva-Arumäe tee T1 (katastritunnus 85101:003:0254, transpordimaa 100%) ja vajadusel Härmamäe tee (katastritunnus 85101:003:1031, transpordimaa 100%). Planeeritava ala suurus umbes 14,5 ha.

Detailplaneeringu eesmärk on Narva-Jõesuu linna Soldina külas asuva Härmamäe kinnistu jagamine kruntideks ning ehitusõiguse määramine väikeelamumaa kruntidele üksik- ja/või paariselamute rajamiseks. Samuti on eesmärk määrata haljastuse, tehnovõrkude ja -rajatiste ning juurdepääsuteede lahendus. Härmamäe kinnistu oli varem osaliselt hoonestatud ning seal kasvavad üksikud puud. Andre kinnistu on Maa-ameti kaardirakenduse andmetel 100% elamumaa ja hoonestatud. Härmamäe alajaama kinnistul asub alajaam.

Detailplaneering on kehtivat Vaivara valla üldplaneeringut muutev maakasutuse juhtotstarbe muutmise osas. Härmamäe maa-ala detailplaneeringuga kavandatakse muuta ala juhtotstarvet ärimaast väikeelamumaaks. Koostamisel olev Narva-Jõesuu linna üldplaneering näeb planeeringualale ette väikeelamumaa juhtotstarbe. Detailplaneering vastab koostamisel olevale uuele üldplaneeringule.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnev võimalik keskkonnamõju ja selle ulatus selgitati välja detailplaneeringu algatamise eskiisi alusel koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangus. KSH eelhinnanguga leiti, et kavandatav tegevus ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla ja detailplaneeringu KSH jäeti algatamata.

Härmamäe maa-ala juures on menetluses Soldina külas Raja, Kurvi ja Härmamäe tee maaüksuste detailplaneering ning on kehtestatud Lennuvälja kinnistu ja lähiala detailplaneering. Lennuvälja kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eesmärk on kinnistu jagamine kaheks krundiks,

ehitusõiguse määramine elamu ja selle abihoonete ehitamiseks, tehnovõrkudega varustamise kavandamine.

Kavandatava tegevusega ei ole põhjust eeldada ebasoodsat mõju põhja- ega pinnaveele, kuna planeeringualale ei kavandata tegevusi, mis võiksid põhjustada pinnase või vee reostumist. Planeeringuga on kavandatud lokaalne veevarustus, reoveekäitlus ning sademevee immutamine planeeringualal. Joogivee nõuetekohane kvaliteet tagatakse vajaduse korral puhastusseadmete abil ning tekkiv reovesi puhastatakse nõuetekohaselt. Seetõttu ei kaasne kavandatava tegevusega olulist mõju vee keskkonnaseisundil.

Härmamäe maa-ala asub kaitsmata põhjaveega piirkonnas. Sellest tulenevalt tuleb ehitus- ja kasutustegevuse kavandamisel ning elluviimisel rakendada meetmeid põhjavee kaitseks.

Planeeringu elluviimisega kaasnevad ehitus- ja kasutusaegsed mõjud. Ehitusaegsed mõjud on ajutised, lokaalsed ning piirduvad peamiselt ehitusala ja selle vahetu ümbrusega. Ehitustöödel tuleb tagada tehnika korrasolek ning vältida kemikaalide sattumist pinnasesse ja põhjavette. Nõuetekohase ehituskorralduse korral ei ole tegemist olulise keskkonnamõjuga.

Kasutusaegne mõju energiatarbimisele, veevarustusele, valgus-, soojus-, lõhna- ega kiirgusreostusele on väheoluline. Olulist mürahäiringut ega vibratsiooni ei kaasne, välja arvatud ehitusperioodil esinev ajutine müra.

Planeeringuala läheduses menetletavad ja kehtivad detailplaneeringud ei põhjusta koos kavandatava tegevusega olulist negatiivset kumulatiivset keskkonnamõju. Võimalikud mõjud väljenduvad peamiselt liikluskoormuse väheses kasvus ja piirkonna järkjärgulises tihenevas asustuses.

Piirkonnas võib esineda kõrge radoonisisaldus, mistõttu tuleb projekteerimisel hinnata radooniriski ning vajaduse korral rakendada radoonisisalduse vähendamiseks sobivaid ehituslahendusi või kasutada radoonikindlaid konstruktsioone.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning esitab detailplaneeringus arvestamiseks alljärgneva:

1. Kuna detailplaneeringuga kaasneb kehtiva üldplaneeringu muutmine ning selle tulemusena luuakse uus müratundlik ala, soovib amet uute elamute kavandamisel tagada planeeringualal II kategooria müra sihtväärtuste täitmise, mis on sätestatud keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 [„Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“](#) (edaspidi määrus nr 71) lisas 1.
Planeeringu koostamisel tuleb lähtuda ettevaatus- ja ennetuspõhimõttest ning hinnata olemasolevat ja prognoositavat mürataset ning müra sihtväärtuste saavutamise võimalikkust. Vajaduse korral tuleb ette näha leevendusmeetmed, näiteks hoonestuse paigutuse optimeerimine, müratõkked, haljastuslahendused või muud tehnilised ja planeeringulised meetmed.
2. KSH eelhinnangu lk 8 kohaselt on Lennuvälja kinnistu ja lähiala detailplaneeringu eesmärk kinnistu jagamine kaheks krundiks, ehitusõiguse määramine elamu ja selle abihoonete ehitamiseks ning tehnovõrkudega varustamise kavandamine. Ametile teadaolevalt on nimetatud detailplaneeringu eesmärk väikelennukitele sise- ja rahvusvaheliseks lennuliikluseks lennuvälja rajamine, motosportdiga seotud tegevuste arendamise võimaldamine, sõidukite õppeplatsi ja libedasõiduraja, teenindushoonete ja kommunikatsioonide rajamine. Elamute ja nende abihoonete rajamist nimetatud detailplaneering ette ei näe.
3. Planeeringuga kavandatakse lokaalne veevarustus. Puurkaevu rajamisel või likvideerimisel tuleb arvestada taristuministri 24.03.2026 määruses nr 25 [„Puurkaevu ja -augu ning salvkaevu ehitamise nõuded ja kord“](#) sätestatud nõudeid.
4. Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 59 alusel mürallaika valdaja tagab, et tema mürallaika territooriumilt ei levi normtasest ületavat müra. Edasisel projekteerimisel tuleb arvestada,

et planeeringuala ehitus- ja kasutusaegne müra ei tohi ületada lähedal asuvatel müratundlikel maa-aladel määruses nr 71 kehtestatud mürataseme normväärtusi.

Tehnoseadmed (kliimaseadmed, ventilatsioon, alajaam jms) valida ja paigutada selliselt, et müratasemed vastaksid nii planeeringualal kui ka lähedalasuvatel müratundlikel aladel määruse nr 71 lisa 1 asjakohase mürakategooria sihtväärtustele. Lisaks juhib amet tähelepanu sellele, et kohalik omavalitsus peab kasutusloa menetluse käigus hindama paigaldatud tehnoseadmete müratasemete vastavust kehtestatud normidele, et ennetada hilisemaid kaebuseid ülenormatiivse müra kohta.

5. Amet juhib tähelepanu sellele, et planeeringuala piirneb Raja ja Kurvi maaüksustega, kuhu kavandatakse äri- ja tootmismaa, ärifunktsioonidega keskus ning korterelamud. Edasisel planeerimisel ja planeeringu elluviimisel tuleb arvestada, et äri- ja kaubandustegevusest leviv müra ei tohi planeeringualal ületada määruse nr 71 lisa 1 asjakohase mürakategooria tööstusmüra sihtväärtusi.
6. Ehitus- ja kasutusaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama sotsiaalministri 01.10.2025 määruses nr 54 [„Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni hindamise kord“](#) § 3 toodud piirväärtustele.
7. Detailplaneeringu joonisel nr 8 on märgitud 1-20 kV elektriõhuliini (keskpingeliin) elektripaigaldise kaitsevöönd. Esitatud materjalides ei ole selgitatud, kas ja kuidas võib elektripaigaldis mõjutada inimese tervist. Elektromagnetvälju iseloomustavate füüsikaliste suuruste hindamise kord ja piirväärtused on sätestatud sotsiaalministri 01.09.2025 määruses nr 45 [„Mitteioniseeriva kiirguse ohutuse tagamise nõuded ja hindamise kord“](#). Elektripaigaldistest tulenevate võimalike ohtude ennetamiseks tuleks vältida hoonete planeerimist elektripaigaldiste kaitsevööndisse.
8. Edasisel planeerimisel tuleks juhendada standardist EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“, et tagada ehituslike võtetega müra normväärtuste täitmine siseruumides. Planeeringuala asub lennukoridori mõjualas, mistõttu tuleks hoonete heliisolatsiooni projekteerimisel arvestada lennuliiklusest tuleneva müraga.
9. Hoonete rajamisel tuleb tagada, et siseruumide müratasemed ei ületaks sotsiaalministri 12.11.2025 määruse nr 61 [„Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“](#) lisa 1 kehtestatud normtasemeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anna Kalinina
vaneminspektor (keskkonnatervis)
Ida regionaalosakond