



TERVISEAMET

Narva-Jõesuu Linnavalitsus  
info@narva-joesuu.ee

Teie 08.04.2025 nr 25/7-1.2/15

Meie 24.04.2025 nr 9.3-1/25/2653-3

**Arvamus Narva-Jõesuu linnas Aia tn 48a ja 50 maa-ala üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamise eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu kohta**

Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 6 alusel seisukoha ja ettepanekute saamiseks Narva-Jõesuu linnas asuva Aia tn 48a ja 50 maa-ala üldplaneeringut muutva detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) algatamise eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhindangu.

Planeeringuala asub Narva-Jõesuu linna keskosas ning hõlmab Aia tn 50 krundil (kat. tunnus 51301:006:0025) lagunenud kolmekorruselist majutuse funktsiooniga hoonet ja Aia tn 48a krundil (kat. tunnus 51401:001:0368) olemas olevat kasutuses 11 korruselist Spaa-hotelli (Meresuu spaa) hoonet. Planeeritava ala pindala u 1,9 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada üks krunt Aia tn 48a ja 50 kruntidest ning kavandada krundile ehitusõigus hotellikompleksi laiendamiseks. Planeering on üldplaneeringut muutev kavandades kõrgema hoone, kui üldplaneeringuga lubatud on. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt (kõrguslik tsoneerimine) Aia tn 50 kinnistule on lubatud kuni 4 korruseline ärihoone ja kavandatud juurdeehitus on 9-11 korruseline majutusblokk (kõrgus maapinnast kuni 40m) koos parkimishoonega Lembitu tänava poolsesse krundiossa. Olemasolev hoone (Meresuu spaa) ühendatakse kavandatavaga galerii abil. Uus kavandatav hooneosa on Aia tänava ääres paigutatud olemasolevatest hoonetest maismaa poole.

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

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

Aia tn 48a ja 50 maa-ala detailplaneeringu kava elluviimisega kaasnev võimalik keskkonnamõju ja selle ulatus selgitati välja planeeringu KSH eelhindangus. KSH eelhindangus on toodud soovitusel ja ettepanekud kaasneda võivate mõjude (müra, vibratsioon, õhusaaste, valgustusreostuse jm) vähendamiseks. KSH eelhindangu põhjal ei ole KSH läbiviimine detailplaneeringule vajalik, kuna kavandatava tegevuse elluviimisel ei ole ette näha olulisi negatiivseid mõjusid looduskeskkonnale ning inimeste tervisele ja heaolule.

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

**Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning esitab planeeringus arvestamiseks alljärgneva:**

- Ehitusperioodil ja ehitatud hoonete kasutamisega suurenenud liiklusest tulenev müratase ei tohi planeeringuala lähiümbruses olevatel maa-aladel ületada [keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“](#) (edaspidi määrus nr 71) sätestatud asjakohase mürakategooria liiklusemüra normtasest;
- Detailplaneeringu alal ehitusperioodil tekkiv müra 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;
- Kuna detailplaneering on kehtivat üldplaneeringut muutev, siis tuleb planeeringualal tagada määruse nr 71 lisas 1 välja toodud müra sihtväärtused. Samuti tuleb planeeringualal tagada maksimaalse mürataseme normide täitmine;
- Ehitus- ja kasutusaegsed vibratsioonitasemed peavad vastama [sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“](#) § 3 toodud piirväärtustele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anna Kalinina  
vaneminspektor (keskkonnatervis)  
Ida regionaalosakond

Anna Kalinina  
505 3776 anna.kalinina@terviseamet.ee