

# Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise teade

Avaldamise algus: 11.08.2025

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Narva-Jõesuu Linnavalitsus avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 77 lõike 6](#) alusel.

Narva-Jõesuu Linnavalitsus teatab, et Narva-Jõesuu Linnavolikogu 06.08.2025 otsusega nr 126 algatati Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu linnas Aia tn 48a ja 50 maa-ala üldplaneeringut muudev detailplaneering (edaspidi detailplaneering).

PlanS § 142 lg 2 kohaselt üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.

Detailplaneeringu koostamise algataja on Narva-Jõesuu Linnavolikogu, koostamise korraldaja on Narva-Jõesuu Linnavalitsus, koostaja on pädev planeerija ja kehtestaja on Narva-Jõesuu Linnavolikogu.

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

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on moodustada üks krunt Aia tn 48a ja 50 kruntidest ning kavandada krundile ehitusõigus hotellikompleksi laiendamiseks. Kavandatud juurdeehitis on 9 korruselise majutusblokk (kõrgus maapinnast kuni 40m) koos 2 korruselise parkimishoonega Lembitu tänava poolsesse krundiossa. Olemasolev hoone (Meresuu SPA) ühendatakse kavandatavaga galerii abil. Uus kavandatav hooneosa on Aia tänava ääres paigutatud olemasolevatest hoonetest maismaa poole (Aia tn 48b kinnistul asub ehrs.ee olemas olev alajaam). Detailplaneeringuga on kavandatud üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine (planeerimisseadus § 142 lg 1 p 2) 5 korruse võrra.

Narva-Jõesuu linna arengukava kuni 2028 näeb ette, et linnas tuleb soodustada spaa ja turismiarendust ning luua uusi võimalusi nende tegevuste arenguks ning arengukava üheks eesmärgiks linnas on „tondilosside“ korda tegemine. Aia tn 50 kinnistul asub üks sellistest, mille lammutamine annaks võimaluse kavandada tänapäevanõuetele vastava spaa kompleksi laienduse.

Sama otsusega jäeti algatamata nimetatud detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH). Detailplaneeringu eskiisile on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnang LEMMA OÜ (reg nr 11453673) poolt. Eelhinnangu tulemuste ning asjaomaste asutuste arvamuse alusel KSH algatamine pole vajalik, kuna kavandatava tegevuse elluviimisel ei ole ette näha olulisi negatiivseid mõjusid looduskeskkonnale ning inimeste tervisele ja heaolule.

Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise otsusega on võimalik tutvuda Linnavalitsuse kantseleis tööaegadel aadressil Jaan Poska 26, II korrus, Narva-Jõesuu linna veebilehel <https://narva-joesuu.ee/det.planeeringute-algatamine-uldinfo>

Narva-Jõesuu Linnavalitsus

Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, J. Poska tn 26

Telefon: +372 3599580

E-post: INFO@NARVA-JOESUU.EE

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

planeeringute spetsialist OLGA RUDOMINA

Telefon: 53020276

E-post: [olga.godunova@narva-joesuu.ee](mailto:olga.godunova@narva-joesuu.ee)

Tedaande number 2491324