

## Narva linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõudele esitatud ettepanekute vastusseisukohtade koondtabel

### Sisukord

1.	<i>V. Zelenin</i> .....	3
2.	<i>Põllumajandus- ja Toiduamet</i> .....	3
3.	<i>T. Pugatsova</i> .....	4
4.	<i>Transpordiamet</i> .....	5
5.	<i>Päästeamet</i> .....	8
6.	<i>Terviseamet</i> .....	11
7.	<i>Advokaadibüroo NARLEX</i> .....	12
8.	<i>Maa-amet</i> .....	17
9.	<i>P. Vezikov</i> .....	19
10.	<i>Fortaco</i> .....	19
11.	<i>OÜ Joaorg Invest</i> .....	43
12.	<i>Keskkonnaministeerium</i> .....	45

13.	<i>V. Lossev</i> .....	47
14.	<i>Narva linna sotsiaaliamet</i> .....	48
15.	<i>A. Karina</i> .....	48
16.	<i>Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet / A. Veevo</i> .....	49
17.	<i>Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet /A. Yakovleva</i> .....	49
18.	<i>KATO Invest OÜ, Narsil OÜ (J. Kois, V. Kois)</i> .....	50
19.	<i>Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet/ N. Orava</i> .....	51
20.	<i>AS Gaasivõrk</i> .....	51
21.	<i>Keskkonnaamet</i> .....	52
22.	<i>Narva-Jõesuu Linnavalitsus</i> .....	59
23.	<i>V. Džezelo</i> .....	60
24.	<i>Riigimetsa Majandamise Keskus</i> .....	63
25.	<i>Narva Vesi AS</i> .....	65
26.	<i>OÜ Tähevaip</i> .....	67

## 1. V. Zelenin

Kirja nr ja kuupäev: 12.04.2023 nr 4.2-17/3150

Link registrisse (ainult LV ametnikele): [https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid=229829](https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid=229829)

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
Ettepanek kehtestada Narva linna elanikele Tallinna ühistranspordi kasutamise kompenseerimine.	<p>Ettepanek ei ole lahendatav üldplaneeringuga.</p> <p>Suunatud Linnamajandusametile vastamiseks.            LMA vastus on saadetud 14.04.2023 kirjaga nr 5.1-9/3217.</p>

## 2. Põllumajandus- ja Toiduamet

Kirja nr ja kuupäev: 12.04.2023 nr 4.2-17/3148

Link registrisse (ainult LV ametnikele): [https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid=229742](https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid=229742)

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
PTA hinnangul on Narva linna üldplaneeringus arvestatud maaparandusseadusest tulenevate piirangutega ning maaparandusega kui maa väärtust mõjutava teguriga. Tuginedes planeerimisseaduse § 4 lõike 4 kohaselt 25.12.2015 kehtestatud Vabariigi Valitsuse määrusele nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“, PTA-l täiendavad ettepanekud Narva linna üldplaneeringu kohta puuduvad.	Arvestame ettepanekuga. Täiendame seletuskirja saarepuude kohta käiva infoga.

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
Täiendada ÜP seletuskirja infoga, et saarepuude istutamine Narva linna territooriumil on keelatud saare-salehundlase levimise ohu tõttu (suuline info PTA-lt).	

### 3. T. Pugatsova

Kirja nr ja kuupäev: 17.04.2023 nr 4.2-17/2309-22

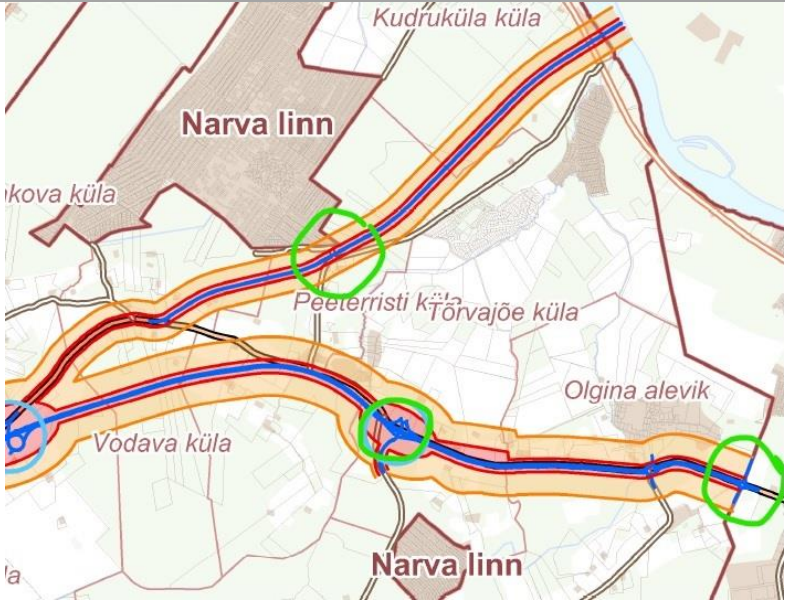
Link registrisse (ainult LV ametnikele): [https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid=283468](https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid=283468)

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>Ettepanek muuta ÜP seletuskirja p. 5.1.4.1 Väike-ja ridaelamud sõnastus "Uute hoonestamiseks mõeldud väikeelamu suurus on 800 m<sup>2</sup> sh kruntide jagamisel või liitmisel." Pakutav krundi minimaalne suurus on 750 m<sup>2</sup>.</p> <p>Ettepaneku esindajal on kaasomandis elamukrunt üldpindalaga 1549 m<sup>2</sup>, mida omanikud soovivad jagada kaheks võrdseks osaks. Antud juhul jääb moodustava krundi osa alla 800 m<sup>2</sup> ning seetõttu ei saa ehitusõigust väikeelamu ehitamiseks.</p>	Ettepanekuga arvestatakse. ÜP seletuskirja muudetakse: määratakse piirkonnad, kuhu saab ehitada elamuid ka alla 800 m <sup>2</sup> pindalaga krundile.

## 4. Transpordiamet

Kirja nr ja kuupäev: 20.04.2023 nr 4.2-17/2309-2

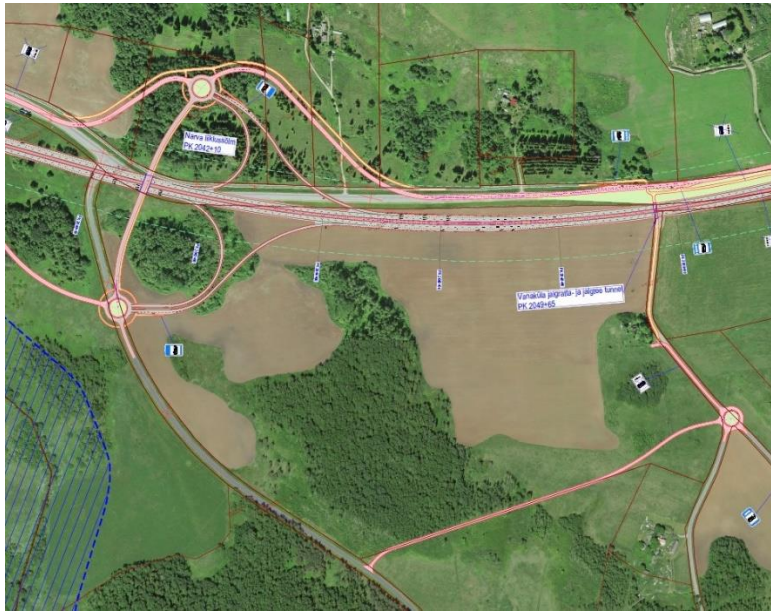
Link registrisse (ainult LV ametnikele): [https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid=245006](https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid=245006)

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>1. Planeeringu kaadirakendusse kanda maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringuga „E20 Jõhvi-Narva teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Narva übersõidu trassikoridori määramine“ (edaspidi teemaplaneering, vt joonis nr 1) kavandatud teedevõrgustik (vähemalt maantee üldine trassikoridor) ja täiendada seletuskirja teemaplaneeringuga seatud tingimustega. Teemaplaneeringu realiseerimisel muutub oluliselt Narva linnaosade (Kudruküla ja Olgina) piirkondade juurdepääsetavus ja ümberkaudsete teede liikluslahendus.</p> <p><i>Joonis nr 1. Väljavõte teemaplaneeringu kaardilt (link). Puutepunktid Narva linna ja linnaosadega on tähistatud rohelise ringiga.</i></p> 	<p>Ettepanekuga arvestatakse. Üldplaneeringusse kantakse teemaplaneeringuga kavandatud maantee üldine trassikoridor ja linna territooriumil paiknevad ristmikud. Seletuskirja täiendatakse teemaplaneeringu tingimustega. Samuti tehakse ettepanek Ida-Viru maakonnaplaneeringu muutmiseks lähtuvalt täpsustatud lahendusest viidatud joonisel nr 3.</p> <p><b>Palume edastada Narva linna Arhitektuuri ja Linnaplaneerimisametile joonisel näidatud teede paiknemise kihid.</b></p> <p>Joonis nr 2 ei reguleeri liiklemist Narva linna territooriumil, mistõttu ei saa ettepanekuga arvestada. Palume edastada ettepanek Narva-Jõesuu linnavalitsusele.</p>


## Ettepaneku sisu

## Narva linnavalitsuse seisukoht

2. Me algatasime 12.12.2022 projekteerimistingimuste andmise menetluse riigitee 1 (E20) Tallinn–Narva km 187,3–209,7 asuva Sillamäe–Narva teelõigu ehitusprojekti koostamiseks (link), mille eesmärgiks on teelõigu ümberehitus 2+2 ristlõikega maanteeks vastavalt teemaplaneeringule. Palume üldplaneeringu kaardirakendusse kanda eskiisjoonise lehekülgede 3.14 ja 3.17 lahendused (link), st Olgina linnaosa juurdepääsuteede (vt joonis nr 2) ja Narva linnas asuva ringristmiku (vt joonis nr 3) perspektiivne lahendus.



Joonis nr 2. Olgina linnaosa juurdepääsu väljavõte jooniselt nr 3.14.

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
 <p>Joonis nr 3. Narva linna ringristmiku väljavõte jooniselt nr 3.17.</p>	
<p>3. Lähtudes asjaolust, et projekteerimise käigus täpsustub teemaplaneeringuga kavandatud lahendus, võib tulenevalt üldplaneeringu ajagraafikust enne kooskõlastamist osutada vajalikuks üldplaneeringu kaardil projektlahenduse täpsustamine.</p>	<p>Võtame teadmiseks.</p>
<p>4. Palume korrigeerida eelnõu seletuskirja peatükis 5.3.12.1. mõistete „riigitee“ ja „riigi terviktee“ käsitlust lk 66-67. Ettepaneku saab teha riigi terviktee asukoha muutmiseks Narva linnas ja piiripunkti suunduva teekonna tähistamisest liikluskorraldusvahenditega. Selgitame, et üldjuhul riigiteed lõppevad linna piiril. Edasi jätkuvad riigi tervikteed linnatänavatena, mis on munitsipaalmaal linnale kuuluvad kohalikud teed. Narvas kuulub erandina riigile 85 m pikkune teelõik Sõpruse sillal kuni riigipiirini. Riigi terviktee asukoht, alg- ja lõpp-punkt kehtestatakse riigi haldusorgani haldusaktiga. Riigitee asukoht määratakse riigi poolt menetletava ruumilise planeeringuga, st maakonnaplaneeringuga või riigi eriplaneeringuga. Riigi terviktee koosseisu kuuluva kohaliku tee asukoht</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse. Muudame seletuskirjas mõistete osa ja täiendame seletuskirja, et oleks arusaadav, et soovitakse muuta riigi terviktee asukohta. Seletuskirjas täiendatakse riigi terviktee nr 1 muutmise vajaduse põhjendust.i.</p>

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>määratakse üldplaneeringuga. TEN-T teede asukoht määratakse samadel põhimõtetel. See tähendab, et Narva linnas liikluse suunamine piiripunkti asukohta, sh TEN-T marsruut on Teie otsustada, aga tuleb juhinduda riiklikult määratud linna sisenemispunktiga põhimaanteel nr 1 ja tugimaanteel nr 91.</p> <p>Üldplaneeringuga saab teha ettepaneku riigi terviktee nr 91 asukoha muutmiseks Narva linnas ja piiripunkti suunduva teekonna tähistamist liikluskorraldusvahenditega. Riigi terviktee 91 alguspunkt on Narva linnas ringristmikul Paul Kerese väljakul, lõpp-punkt ristmikul riigi põhimaanteega 1 Udria külas. Teekonna muutmine võib põhjustada ka vajaduse km postide ümberpaigutamiseks tugimaantee 91 lõigul väljaspool linnu. Muutmine jõustub peale riikliku haldusakti andmist ja teeregistri andmestiku muutmist. Riigi terviktee 1 asukoha muutmine on meie hinnangul ebapiisavalt põhjendatud ning selle vajadus jääb meile arusaamatuks.</p>	<p>Selgitame: Riigi terviktee nr 1 muutmise tuleneb sellest, et Narva linn soovib Tallinna mnt ümber kujundada jalakäijasõbralikumaks linnaruumiks ja kesklinnalikumaks tänavaruumiks (peatänavaks). Täna on Rahu-Kerese-Linda tänavate koridor rekonstrueeritud üleeuroopalise TEN-T teede rahastusmeetme toel kui E20 osa. Narva linnavalitsuse seisukohalt on põhjendamatu hoida riigi terviktee nr 1 ja Euroopa maantee E20 koridore Narva linnas lahus.</p>
<p>5. Meresõiduohutuse seaduse § 21 lõige 1 kohaselt on Narva Jõgi laevatatav siseveekogu. Seetõttu palume täiendada üldplaneeringu punkti 5.3.9.4 tingimusega kooskõlastada Narva jõe paigaldatavad paadisillad ja ujukaid Transpordiametiga (vt ka meresõiduohutuse seaduse § 48 lg 1).</p>	<p>Arvestame. Täiendame seletuskirja.</p>

## 5. Päästeamet

Kirja nr ja kuupäev: 20.04.2023 Nr 4.2-17/2309-3

Link registrisse (ainult LV ametnikele): [https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid=246456](https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid=246456)

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>Palume lisada: Raudtee kaubajaam, kus seisavad tsisternid ja vagunid ohtlike ainetega planeeritakse linnast välja.</p>	<p>Raudteejaama ei saa Narva linna üldplaneeringuga linnast välja</p>



Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>Selgitus: Reisijate ning linna elanike ohutuse tagamiseks on otstarbekas rajada kaubaveoks mõeldud raudteejaam linnast välja.</p>	<p>kavandada, sest selle paigutamine väljaspoole Narva linna territooriumi on Eesti Raudtee ja Narva-Jõesuu linnavalitsuse pädevus.</p>
<p>Palume lisada: n-ö Narva Veneetsia ehitiste seadustamine sh legaliseeritud kasutamine –omandisuhted; Selgitus: Ehitusseadustikust tulenevat ohutuse põhimõtet on võimalik tagada, kui ehitise ohutuses on vastavalt kehtivale õigusele veendunud s.t ehitised on seadustatud. Ehituslike nõuete täitmise eest vastutab reeglina ehitise omanik, mistõttu on oluline korrastada omandisuhted.</p>	<p>Üldplaneering ei reguleeri omandit ja omandisuhteid. Üldplaneering on ruumiotsuste aluseks.</p>
<p>Palume lisada: Kadastiku karjääri muutmine avalikuks supluskohaks. Selgitus: Kadastiku karjäär on populaarne supluskoht, kuigi ei ole supelranna alana määratud. Veeõnnetuste ja uppumissurmade ennetamisele aitab kaasa, kui supluskoht on ettevalmistatud ning valvatud.</p>	<p>Arvestame osaliselt. Narva linnavalitsuse hinnangul ei saa Kadastiku järvesid muuta avalikuks supluskohaks, kuna järvede põhi ja selle serv ei sobi üldiseks kasutamiseks (on ohtlik). Küll aga saab inimestele, kes sellele vaatamata otsustavad seal ujumas käia, pakkuda suuremat turvalisust. Täiendame seletuskirja selgitusega Kadastiku järvede kasutuse kohta. Lisame seletuskirja selgituse, et asukohtades, kus käiakse teadaolevalt ujumas, on vaja tagada turvalisus vaatamata sellele, et tegemist ei ole avaliku supluskohaga. Lisame tingimused turvalisuse suurendamiseks (nt päästerõngad, infotahvlid, vajadusel ka veest välja pääsemiseks redelid).</p>
<p>Palume lisada:</p>	<p>Üldplaneeringus on ettepanekuga juba osaliselt arvestatud.</p>

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>Soositakse aiamajade piirkondade ümberkujundamist elamu piirkondadeks koos vajaliku infrastruktuuri rajamisega.</p> <p>Selgitus: Ajavahemikul 01.01.2019-26.07.2022 on Narva aiamajade piirkondades toimunud 22 tulekahju, neist 2 kasutuseta hoones (1 hoone süüdatud 2 korda). Kokku on süütamisi 3. Kahjuks on nimetatud statistikas ka 3 hukkunut. Hukkunutega sündmused: 1) 02.06.2019 suitsetamine voodis –1 hukkunu; 2) 24.07.2021 süütamine – 2 hukkunut. Märkimisväärne on, et tulekahjusid on olnud aastaringselt s.t hooneid kasutatakse elamutena aastaringselt ning seetõttu on oluline aiamajade piirkondade ümberkujundamine elamu piirkondadeks koos vajaliku infrastruktuuri rajamisega.</p>	<p>Selgitame: Narva linnavalitsuse hinnangul ei ole linna arengu seisukohalt otstarbekas (kuna tegemist on kahaneva linnaga, kus eluruumide vajadus pigem väheneb) ja majanduslikult võimalik kõigi suvilapiirkondade ümberkujundamine elamupiirkondadeks. Küll aga annab ÜP võimaluse elamupiirkonnaks kujundada suvila piirkonnad, kuhu juba on rajatud või on lähikümnendil planeeritud rajada ühisvee- ja kanalisatsioonivõrk.</p>
<p>Palume lisada: Kasutuseta hoonete lammutamine või kasutusele võtmine.</p> <p>Selgitus: Ajavahemikul 01.01.2019-25.07.2022 on Narvas olnud 47 kasutuseta hoone tulekahju. Kokku on kõnealusel perioodil olnud Narvas 171 tulekahju. Seega 27%-i tulekahjust on kasutuseta hoonetes. Nimetatud ehitistes ei saa tulekahjud tekkida muul moel kui kellegi kuritegeliku tegevuse tõttu.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse. Üldplaneeringu seletuskirja täiendatakse kasutuseta hoonete tingimuste osas.</p>

## 6. Terviseamet

Kirja nr ja kuupäev: 21.04.2023 Nr 4.2-17/2309-4

Link registrisse (ainult LV ametnikele): [https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid=248757](https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid=248757)

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) vastavalt planeerimisseaduse § 83lõikele 1 tutvumiseks ja ettepanekute tegemiseks Narva linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande eelnõudning avaliku väljapaneku tulemused.</p> <p>Narva linna üldplaneeringu koostamine ja KSH algatati Narva Linnavolikogu 27.08.2020 otsusega nr 32.</p> <p>Narva linna üldplaneering hõlmab kogu linna territooriumi (pindala 84,54 km<sup>2</sup>, ilma veealadeta 68,98 km<sup>2</sup>).</p> <p>Planeeringuala piiriks on Narva linna piir. Üldplaneeringu eesmärk on Narva linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ja selle alusel maa-ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramine.</p> <p>Üldplaneering on piirkondades, mis on eelisarendatavad, üldsõnalisem ja paindlikum (näiteks keskusalal, tööstusaladel) ning detailsem piirkondades, mis vajavad täpsemat arengu suunamist arvestades olemasolevaid väärtusi (näiteks vanalinn, miljööalad). Üldplaneeringuga kirjeldatakse tingimusi, mis tagavad linnaruumi parema toimivuse ja sidususe. Samuti kirjeldatakse tegevusi jatingimusi osades, mida seaduste ja määrustega ei reguleerita, kuid millede osas linna ruumikvaliteedi saavutamiseks on vajalik tegevuste kokkuleppimine eelkõige avalikus ja poolavalikus linnaruumis.</p> <p>Üldplaneeringu koostamise raames viidi läbi ka linna rohealade ja haljastuse alusanalüüs „Roheline Narva“.</p> <p>Narva linna müraolukorra selgitamiseks koostati mürakaart koos selgitava aruandega. Samas uuriti radoonisisaldust linna erinevates piirkondades, koostati teede seisukorra uuring ning liikuvusuuring.</p> <p>Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viidi läbi KSH, mille ülesanne on selgitada, kirjeldada ja hinnata üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja määrata vajadusel leevendusmeetmed. KSH tulemused kajastavad läbivalt üldplaneeringu lahenduses läbi maakasutus- ja ehitustingimuste, kuna KSH eksperdid osalesid lahenduse väljatöötamises. KSH tulemusel selgus, et Narva linna üldplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju.</p> <p>Narva linna müraolukorda hinnati täpsemalt üldplaneeringu koostamise raames läbi viidud ülelinnalise mürauuringu käigus. Mürauuring hõlmas nii müra mõõtmiste teostamist (tööstusalade ümbruses) kui ka müra leviku modelleerimist ning mürakaartide koostamist (liiklusmüra osas).</p>	<p>Ettepanekud puuduvad. ÜP ja KSH aruande eelnõude täiendamise vajadus puudub.</p>

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>2 (2)</p> <p>Vastavalt mürauuringu tulemustele ei ole kogu linna hõlmava müra vähendamise tegevuskava koostamine otseselt vajalik.</p> <p><b>Amet on tutvunud esitatud Narva linna üldplaneeringu ja KSHaruande eelnõudening avaliku väljapaneku tulemustega aadressil <a href="https://hendrikson.ee/maps/Narva-linn/">https://hendrikson.ee/maps/Narva-linn/</a> ning ei esita täiendavaid ettepanekuid ega vastuväiteid.</b></p>	

## 7. Advokaadibüroo NARLEX

Kirja nr ja kuupäev: 24.04.2023 Nr 4.2-17/2309-5

Link registrisse (ainult LV ametnikele): [https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid=253446](https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid=253446)

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>I MENETLUSE JA TOIMINGU ASJAOLUD</p> <p>Käesolevas menetluskohandiga on võetud arvesse eelkõige mh järgmist:</p> <p>a) Narva Linnavalitus korraldab vastavalt PlanS § 82 6. aprillist kuni 6. maini 2023 Narva linna üldplaneeringu ja KSH eelnõude avaliku väljapaneku ja seejärel avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu 09. juunil 2023 aastal;</p> <p>b) Planeerimisseaduse (PlanS) § 9 lg 1 järgi on planeerimismenetlus avalik ja planeerimisalase tegevuse korraldaja peab mh korraldama planeeringu koostamise käigus avalikke arutelusid;</p> <p>c) PlanS lg 2 kohaselt on igaühel õigus osaleda planeerimismenetluses ja selle ajal avaldada arvamust planeeringu kohta;</p> <p>d) Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.2.5 kohaselt ei ole ärimaale rajatud hoonetesse lubatud seada korteriomandit, kui detailplaneering seda ette ei näe. Uue planeeringu materjalid ei lükka sellist lähenemist ümber, ega kehtesta lubavat/soodustavat regulatsiooni.</p>	<p>Üldplaneering antud teemat ei reguleeri, kuna antud teemat reguleerib Korteriomandiseadus (mis on muutunud kehtiva ÜP kehtestamise järgselt). Kehtivas üldplaneeringus oleval tingimust ei ole koostatavas üldplaneeringusse üle võetud.</p>

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>Avaldaja esitab siinkohal arvamuse kehtivas planeeringus muutmist vajavale käsitlusele, mille eesmärgiks on keelata põhimõtteliselt ja/või takistada mistahes vahendite või võtetega ärimaale rajatud hoonetesse korteriomandite seadmist, kui detailplaneering neid ette ei näe. Avaldaja peab oluliseks edasises arvamuse vastavas osas esitada kohase selgitava vastuväite (ii.) ja omapoolse ettepaneku (iii.), sest viidatu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ei ole sisuliselt õiguspärane (p 1);</li> <li>b) ei ole majanduslikult põhjendatud ja pärsib ettevõtlust (p 2);</li> <li>c) on Eestis pretsedenditu (p 3);</li> <li>d) on vastuolus kehtiva ja ka uue üldplaneeringu enda põhimõtete ja selles sedastatud arenguprioriteetidega (p 4).</li> </ul> <p><b>II ARVAMUSE ALUSED JA PÕHJENDUSED</b></p> <p>1. Narva linna üldplaneeringu (2013) seletuskirja punkti 2.2.5 sisuline õigusvastasus. Korteriomandija korteriühistuseadus (KrtS) § 4 lg 1 kohaselt on eriomandi ese ruumiliselt piiritletud eluruum või mitteeluruum ning selle juurde kuuluvad hoone osad, mida on võimalik eraldi kasutada ning mida saab muuta, kõrvaldada või lisada kaasomandit või teise korteriomaniku õigusi kahjustamata või hoone välist kuju muutmata. Vabariigi Valitsuse 5. juuni 2015. a määruse nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ § 11 lg 4 järgi on mitteeluruum on ruum või ruumistik, mis pole ette nähtud alaliseks elamiseks ega hoone teenindamiseks või ruumide kasutajate ühiseks kasutamiseks.</p> <p>KrtS eelnõu seletuskirjas on rõhutatud, et KrtS regulatsiooni esemeks ei ole ainult korterelamud – korteriomandi eseme reaalosaks võib olla nii eluruum kui ka mitteeluruum. Reaalses elus hõlmab see paariselamuid ühes skaala otsas ja lõpetades kaubanduskeskuste ja (endiste) garaažiühistutega skaala teises otsas. Kaubanduskeskused jms rajatakse kinnisasjadele, mille sihtotstarve ei ole elamumaa. Näiteks on kokku 122 korteriomandit Tallinnas Viru Keskuse kinnisasjal (Viru Väljak 6), mille sihtotstarve on: ärimaa 50%, transpordimaa 50%. Korteriomandeid kasutatakse praktikas ka mitmetes muude äritegevuse valdkondades (nt nn külaliskorterid).</p>	

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>Seetõttu ja tuginedes haldusmenetluse seaduse (HMS) § 54 ei ole Narva linna üldplaneering (2013) kooskõlas kõrgemalseisvate normidega (seaduse ülimuslikkuse põhimõte), mh KrtS-ga, mida ei ole korrektselt rakendatud. Puudub õiguslik alus keelata ärimaale rajatud hoonetesse korteriomandite seadmist. Tähendust ei oma sealjuures asjaolu, et keeld ei ole mitte absoluutne, vaid tingimuslik, sest seadus ei võimalda sellise tingimuse seadmist. Detailplaneeringuga määratakse krundi sihtotstarve, 1 Planeerimisseadus ei näe ette, et sihtotstarve määramisega reguleeritakse ka kinnisasja õiguslikku staatust (st käsutamise küsimusi), sh keelatakse korteriomandi seadmine. Et Planeerimisseaduse § 124 lg 3 sätestab, et detailplaneeringu alusel võib kinnisomandile seada kitsendusi, ei tähenda seda, et võib sisuliselt takistada/keelata selle käsutamise.</p> <p>Lisaks ei ole Narva linna üldplaneering (2013) kooskõlas põhiõiguste ja õiguse üldpõhimõtetega. Põhiõiguse esemeliseks kaitsealaks on põhiõiguse kandja tegevus, omadus või seisund, mida põhiõigussäte hõlmab. Põhiseaduse (PS) § 32 esemeline kaitseala hõlmab omandiõigust ning vara vaba valdamist, kasutamist ja käsutamist. 2 Omandiõigus kaitseb omaniku õigust (kinnis)asjadele. Omandipõhiõiguse oluline osa on õigus asja kasutada. 3 PS §-s 32 sätestatud omandipõhiõiguse riive on igasugune omaniku õigusliku positsiooni kitsendamine ja omanikule varalise kaotuse põhjustamine. 4 PS § 11 kohaselt tohib õigusi ja vabadusi piirata ainult kooskõlas põhiseadusega. See tähendab, et niisugune piirang peab olema kooskõlas ka PS § 3 esimese lausega, mille kohaselt teostatakse riigivõimu üksnes põhiseaduse ja sellega kooskõlas olevate seaduste alusel.</p> <p>Et Narva linnas ei ole ilma vastava detailplaneeringuta võimalik ärimaale seada korteriomandit, piirab oluliselt omandipõhiõigusi, sh oma olemasolevat vara vabalt kasutada ja käsutada. See regulatsioon kitsendab omaniku õiguslikku positsiooni ja põhjustab omanikule olulisi varalisi kaotusi, olles takistuseks ärikinnisvara arendustegevusel, sh ehitusel, finantseerimise hankimisel, ja omandi äritegevuseks kasutamisel (sh üür) ning müügil. Tegemist on ebaõige halduspraktikaga<sup>5</sup>, millega ei saa vabandada eksimuste korrigeerimata jätmist ja jätkamist.</p> <p>Kokkuvõtteks, planeerimisel, sh ehitus- ja majandustegevuse korraldamisel, ei tohi omavalitsusüksus minna vastuollu seaduses sätestatuga. Selline seaduse prioriteedi nõue tuleneb nii PS § 3 lg 1 esimeses lauses sätestatud seaduslikkuse põhimõttest kui ka PS §-st 154, mis täpsustab seaduslikkuse põhimõtet kohaliku omavalitsuse jaoks. Seetõttu on seadusega vastuolus olev omavalitsusüksuse akt vastuolus põhiseadusega (PS</p>	

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>§-dega 3 ja 154). Põhiõigusi tohib omavalitsusüksuse õigustloov akt riivata üksnes juhul, kui selleks on seadusest tulenev alus.</p> <p>2. Puudub majanduslik põhjendus. Piirang pärsib oluliselt kohalikku ettevõtlust. Nagu eelnevalt selgitatud, takistab kõnealune piirang ärikinnisvara arendamist, sh selle finantseerimist ja vastavate ettevõtete loomist ja laienemist, mis omakorda võib piirata majanduskasvu ja loodavate töökohtade arvu. Et ärikinnisvara (sh. hoonet) ei ole ilma vastava detailplaneeringuta õiguslikult võimalik jagada eraldi tsiviilkäibe objektideks, suurendab tehingukulusid, kuna see muudab mistahes müügi- või ka kasutamisele suunatud tehingu (nt üür) tehingu keerukamaks, nõudes suuremat ajakulu, rahaliste ning ajaliste ressursside panustamist. Teatud võimalused, nagu näiteks seoses finantseerimisega, on üldse olematud ja tehingud võimatud - kui ettevõtja omand ei ole piiritletud, st eraldi tsiviilkäibe objekt, nagu seda on korteriomand, ei aktsepteerita seda tagatisena ega ole see kõlbulik erinevate riiklike toetusmeetmete taotlemiseks.<sup>6</sup> Seetõttu on üldiselt keerulisem ja kulukam tegeleda ettevõtlusega Narva linnas, sh selleks arendada, osta või üürida äripinda, leida sobivaid ruume või laieneda oma olemasolevates ruumides. See eeldavalt tekitab kinnisvarahindade põhjendamatu languse, samuti piirab uute ettevõtete sisenemist turule, mis omakorda võib vähendada konkurentsi ja tõsta hindu linnakodanike jaoks. Kindlasti on piirang oluliseks takistuseks kohaliku majanduse mitmekesisistamisele ja kasvule. See omakorda võib muuta kohaliku majanduse haavatavaks majanduslanguse, tööpuuduse jms suhtes.</p> <p>3. Regulatsioon on pretsedenditu. Allakirjutanule ei ole teada ühtegi sarnase regulatsiooniga üldplaneeringut Eestis. Ärimaa arendamist elamualade kõrvalfunktsioonina peetakse igal pool oluliseks. Viimane tegevus on aga võimatu vastavate õiguslike instrumentideta, milleks asjaõiguslikus mõttes ongi korteriomandid. Planeeringud on üldjuhul suunatud soodustama ettevõtluse integratsiooni elurajoonidesse, samuti endiste tööstusalade restruktureerimist osaliselt äri otstarbeks.</p> <p>Näiteks, Kohtla-Järve Järve linnaosa üldplaneering sätestab, et kõikidele reserveeritavatele korterelamumaadele võimaldatakse ärimaa kõrvalfunktsioon 25 % ulatuses eesmärgiga soodustada teenustesektori arengut. Järve linnaosa keskuse maale on lubatud püstitada ka kuni kolmekorruselisi elamuid, mille alumistel korrustel paikneksid äriettevõtted ja ülemistel korterid.</p>	

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>4. Regulatsioon on vastuolus kehtiva ja ka uue üldplaneeringu enda põhimõtete ja selles sedastatud arenguprioriteetide ja eesmärkidega. Näiteks toob Narva linna üldplaneering (2013) esile ärimaa suhtelise vähesuse (kokku ligikaudu 126 ha), nentides, et suhteliselt väike ärimaa hulk näitab ka teenindussfääri nõrka arengut. Eelkõige tähendab tugev teenindussfäär väikeste ettevõtete paljusust ja mitmekesisust. Selle äritegevuse (ja ka osaliselt kaubanduse) opereerimiseks on tarvis ärikinnisvara lahendused, mis toetavad paindlikkust, madalaid tehingukulusid, kiireid lahendusi. Teisisõnu oleks ärikinnisvara instrumendiks sobilik korteriomand, mis võimaldab jagada ühe hoone eraldi tsiviilkäibes olevateks objektideks. Seega ei soodusta regulatsioon üldplaneeringu eesmärkide täitumist, ega ettevõtluse, eriti teenindus- ja kaubandussfääri kasvu.</p> <p>Uues planeeringus toetatakse korterelamu maa-ala juhtotstarbega aladele ärihoonete planeerimist, rõhutatakse, et aktiivsema avaliku ruumi potentsiaaliga piirkondades on Narva Linnavalitsusel õigus nõuda tänavaäärsetel hoonetel (nt keskusala peamistel tänavatel) esimestel korrustel avalikkusele suunatud ärifunktsiooni kavandamist.</p> <p><b>III ETTEPANEK</b></p> <p>Arvestades, et kehtivat üldplaneeringu regulatsiooni on vajalik eelkirjeldatud põhjustel muuta, teen ettepaneku uues planeeringus selgelt välja tuua, et ärimaale rajatud hoonete (kinnisasjad) jagamiseks korteriomanditeks ei ole mingeid takistusi ning see ei vaja detailplaneeringu olemasolu. Ühtlasi palume planeeringus selgitada, et korteriomand on sobilik ja ettevõtlust soodustav instrument (äri)kinnisvara arendamiseks.</p>	



## 8. Maa-amet

Kirja nr ja kuupäev: 25.04.2023 Nr 4.2-17/2309-6

Link registrisse (ainult LV ametnikele): [https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid=253806](https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid=253806)

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>Maa-amet ei nõustu Narva Linnavalitsuse 22.03.2023 kirjaga nr 4.2-17/2309 edastatud Narva linna üldplaneeringu lahendusega.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Palume lõplahenduse valmimisel Maa-ametile esitada lisaks kaardirakendusele ka planeeringu esituskuju, joonised pdf-plaanidena, kus on kujutatud maardlatele, mäeeraldistele ja nende teenindusmaadele planeeritavat maakasutust ja piiranguid.</li> </ul>	<p>Arvestame ettepanekuga. Edastame lõpliku lahenduse valmides küsitud joonised.</p>
<p>Märgime, et seletuskirja peatükis 5.3.10 Maavarad on kasutatud mõistet „kaevandusluba“ aga korrektne on „kaevandamisluba“.</p>	<p>Arvestame ettepanekuga. Täiendame üldplaneeringu seletuskirja.</p>
<p>Kadastiku II lubjakivikarjääri loa numbrina on märgitud L.MK/32005, korrektne loa number on L.MK/320058. Lisaks puudub seletuskirjas märgitud kehtiva kaevandamisloaga Kadastiku III lubjakivikarjääri kohta (loa nr L.MK/329570). Narva liivakarjääri puhul on tegemist taotletava mäeeraldisega ning kaevandamist ei ole veel alustatud.</p>	<p>Arvestame ettepanekuga. Parandame sõnastust ja täiendame seletuskirja.</p>
<p>Üldplaneeringus mäetööstusmaa juhtotstarbe määramata jätmise korral aladel, kus on kehtiv kaevandamisluba ja pole teada lähiaastatel maavaravaru ammendumist, annab planeering ebaõiget infot kaevandamisest mõjutatud alade osas ning planeering on vastuolus MaaPS § 14.</p>	<p>Selgitame: Hetkel on määratud antud maa-aladele Metsa maa-ala juhtotstarve. Kohalik omavalitsus on seisukohal, et üldplaneeringus näidatakse tuleviku seisukorrale vastavat juhtotstarvet (kuhu tahetakse jõuda) ja ei kajastata olemasolevat olukorda juhul, kui tulevikus nähakse maa-aladele ette uus kasutus. Metsa maa-ala juhtotstarve ei takista kaevandamistegevuse lõpule viimist. Pigem on LV soov, et alad korrastataks</p>

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
	<p>pärast kaevandamise lõppemist vastavalt.</p> <p>Olemasolevatele kaevandustele juhitakse tähelepanu üldplaneeringu seletuskirjas ja KSH-s.</p> <p>Seega, ÜP koostajate hinnangul vastuolu MaaPS-ga puudub.</p>
<p>Palume täpsustada seletuskirja sõnastust selliselt, et oleks tagatud, et eelnimetatud mäeeraldiste korrastamisel on võimalus moodustada alale veekogu ning veekoguks korrastamise suund ei ole vastuolus üldplaneeringuga</p>	<p>Ei nõustu ettepanekuga. Eelnimetatud mäeeraldistel paiknevad metsad on oluline puhver elektrijaama ning tuhaväljade ja linnalise keskkonna vahel ning lisaks on alad ka roheline võrgustiku osa. Juhul kui alad taastatakse veekogudena, ei täidaks need enam antud funktsioone.</p>
<p>Kaardirakenduse kohaselt kattub Narva lubjakivimaardla (registrikaart nr 0052) roheringi, puhkeväärtusliku metsa ning metsa maa-ala, puhke ja virgestuse maa-ala ja loodusliku haljasmaa-ala juhtotstarvetega. Palume maavarale juurdepääsu tagamiseks lisada seletuskirja peatükki 5.3.10 Maavarad täpsustus, et rohering või metsa maa-ala, puhkeväärtusliku metsa, loodusliku haljasmaa-ala ning puhke ja virgestuse maa-ala juhtotstarbed ei ole takistuseks kaevandamislubade taotlemisele ning andmisele seadustes sätestatud tingimustel.</p>	<p>Arvestame ettepanekuga osaliselt. Üldplaneeringus määratud juhtotstarbed ei ole takistuseks kehtivate kaevanduslubade realiseerimisel.</p>

## 9. P. Vezikov

Kirja nr ja kuupäev: 26.04.2023 Nr 4.2-17/2309-21

Link registrisse (ainult LV ametnikele): [https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid=283401](https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid=283401)




Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>Ettepanek muuta ÜP seletuskirja p. 5.1.4.1 Väike-ja ridaelamud sõnastus "Uute hoonestamiseks mõeldud väikeelamu suurus on 800 m<sup>2</sup> sh kruntide jagamisel või liitmisel." Arvab, et see on liiga range kitsendus, mis takistab Narva linna arengut ja põhjustab linna kahanemist.</p> <p>Pakutav krundi minimaalne suurus on 600-650 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse. ÜP seletuskirja muudetakse: määratakse piirkonnad, kuhu saab ehitada elamuid ka alla 800 m<sup>2</sup> pindalaga krundile.</p>


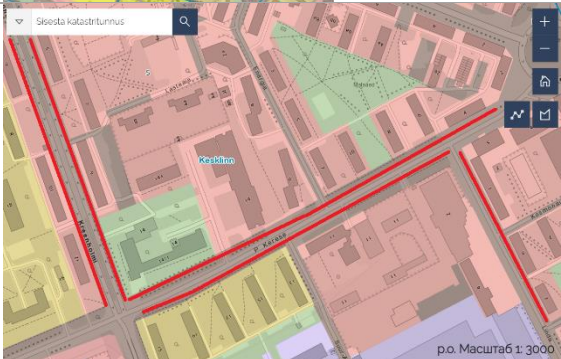
## 10. Fortaco




Kirja nr ja kuupäev: 28.04.2023 Nr 4.2-17/2309-9




Link registrisse (ainult LV ametnikele): [https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid=276382](https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid=276382)

Ettepaneku sisu		Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>Анализ пространственного убывания в уезде Ида-Вирумаа – отчёт по Нарве.</p> <p>1. Данные по занимаемым площадям не совсем корректно представлены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• не включены общежития. Как численность проживающих в них людей влияет на статистическое распределение?</li> <li>• не включены данные по некоторым жилым домам, например, на ул. Краави 14. Как численность проживающих в них людей влияет на статистическое распределение?</li> </ul>		<p>Jääb arusaamatuks, milliste andmete kohta küsimus esitatud on.</p>

Ettepaneku sisu		Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>2. старое кладбище вдоль реки попало в планы по зелёной зоне.</p>		<p>Üldplaneeringu eelnõu lahendus on juba ettepanekuga kooskõlas. Alale on määratud Kalmistu- ja memoriaalpargi maa-ala.</p>
<p>3. на ул. Даумана и ул. Пушкина территория пустырей не выделена, как зелёная зона и, соответственно, не подпадает под развитие территории. Хотя, там можно сделать и парковку и палисадник.</p>		<p>Ettepanekuga ei arvestata. Selgitame: rohealade krundid on puhke ja virgestuse maa-alaad kui need on avalikus kasutuses (KOV'i omanduses) ja sinna kavandatakse nt lähipuhkealad. Täpsustame selles osas veel kogu maakasutuse üle, et oleks arusaadavalt ühtne lähenemine.</p>
<p>4. по дороге до призмы можно сделать пешеходный бульвар. Соответственно, также включить данные участки в зоны озеленения.</p>		<p>Ettepanekuga ei arvestata. Antud teekoridor on juba tänasel päeval väga lai. Pigem on tulevikus vajalik muuta olemasolevat keskkonda jalakäijatele meeldivamaks nt rajades rohkem tänavahaljastust.</p>



Ettepaneku sisu		Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>5. заменить часть зоны на проспекте Героев (Кангеласте) зоны дорог на зелёные зоны, тем самым, создав там предпосылки для развития территории в длинный променад для горожан.</p>		<p>Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Üldplaneeringut täiendatakse Kangelaste prospekti ümberehitamise tingimustega mh suunatakse pööratama ümberehitamisel tähelepanu rohealadele ja roheluse olemasolule ning jalakäijate ruumile.</p>
<p>6. часть ул. Кереса (тротуары вывести из под обозначения дороги и сделать зелёными зонами. Аналогично сделать на ул. Линда и Кренгольмском проспекте (от Кереса до Таллинского шоссе).</p>		<p>Ettepanekuga arvestab olemasolev üldplaneeringu lahendus osaliselt. Selgitame: üldplaneering suunab tänavahaljastuse rajamist tingimustega. Maakasutusekaardil/ planeeringu joonisel ei näidata teekoridoris roheluse täpset asukohta.</p>




Ettepaneku sisu		Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>7. почему бы не сделать зелёной зоной участок у общежития и академии на Кереса/Энергия? Впишется в концепт зелёных мостиков (переходов между районами) в среде города.</p>		<p>Ettepanekuga arvestab olemasolev üldplaneeringu lahendus osaliselt.        Selgitame: haljastuse rajamist suunatakse üldplaneeringus tingimustega. Kruntide sees ei näidata täpselt rohelse paiknemise asukohta. Seda reguleeritakse täpsemates planeeringutes (nt detailplaneeringus).</p>
<p>8. неправильное обозначение земли на Линда 16 - это частная территория. В дальнейшем она будет использована исходя из нужд завода Fortaco. Обозначенную дорожную зону следует убрать и объединить с обозначением частной зоны.</p>		<p>Ettepanekuga ei arvestata.        Selgitame: üldplaneering ei kajasta omandit. Antud joonisel on näidatud maakasutuse juhtotstarve, mis kehtib igasugusele omandile.</p>
<p>9. на частной территории указан общегородской проезд, что неверно. Это внутренняя дорога завода Fortaco (относится к частной территории), как и другая внутренняя территория.</p>		<p>Ettepanekuga ei arvestata.        Selgitame: üldplaneering ei reguleeri maaomandit, vaid suunab maakasutust juhtotstarbe järgi.        Üldplaneeringust lähtuvalt on see liikluse maa-ala.</p>

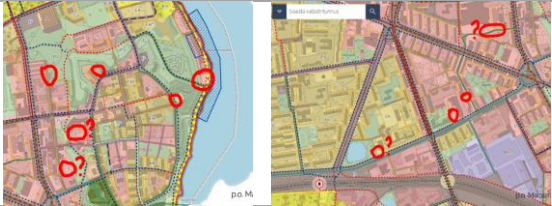

Ettepaneku sisu		Narva linnavalitsuse seisukoht
10. надо ли указывать парковочную зону рядом с Vaba-Lava?		Selgitame: üldiselt üldplaneeringus ei näidata eraomandis olevaid krundisiseseid parkimiskohti.
11. перевести всю зону вокруг общественного карьера Кадастик в зону для досуга и отдыха (из HL в PV), чтобы организация пространства коснулась всей площади.		Ettepanekuga ei arvestata. Selgitame: koostatav üldplaneeringu järgi ei ole kavas puhkeala rajamist Kadastiku järvede lõunapoolsesse külge.
12. расширить или добавить границы зон для досуга и отдыха (PV) в квартале ограниченном ул. Героев, ул. Даумана, ул. Пушкина и ул. Раху.		Ettepanekuga ei arvestata. Selgitame: märgitud aladel kehtivad järgmised detailplaneeringud, mis ei näe ette puhkealade tekitamist, vaid määravad hoonestusõigust: <ul style="list-style-type: none"> <li>Ancis Daumani tn 4b ja Ancis Daumani tn 4c maa-ala DP, kehtestatud 03.03.2011 Narva Linnavalikogu otsusega nr 40;</li> </ul>




Ettepaneku sisu		Narva linnavalitsuse seisukoht
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Puškini tn 69 ja Daumani tn 20 DP, keht. 19.06.2003 Narva Linnavolikogu otsusega nr 94/18;</li> <li>• Rahu tn 47, Kreenholmi tn 18a, Kangelaste 37,37a, 37b, 39, 39a, 39b DP, keht. 13.12.2002 Narva Linnavolikogu otsusega nr 543/5;</li> <li>• Kangelaste tn 37a, 37b, 39a, 39b maa-ala DP, keht. 15.11.2007 Narva Linnavolikogu otsusega nr 407;</li> <li>• Daumani tn 4a maa-ala DP, keht. 27.03.2008 Narva Linnavolikogu otsusega nr 76;</li> <li>• Daumani tn 2c maa-ala DP, keht. 17.01.2008 Narva Linnavolikogu otsusega nr 17;</li> <li>• Daumani tn 30 maa-ala DP, keht. 14.08.2008 Narva Linnavolikogu otsusega nr 252;</li> </ul>


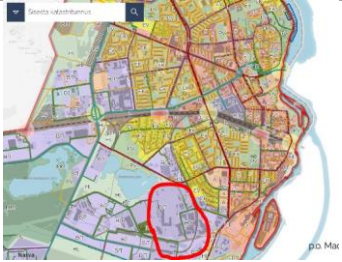







Ettepaneku sisu		Narva linnavalitsuse seisukoht
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Puškini tn 59 maa-ala DP, keht. 23.03.2006 Narva Linnavolikogu otsusega nr 46.</li> </ul> <p>Puhkealade paiknemist on põhjalikult analüüsitud uuringus Roheline Narva, mille alusel on määratud lähipuhkealad kvartalite sees. Kruntide siseselt haljastuse rajamist suunatakse tingimustega.</p>
<p>Границы районов.          13. границы "старого города" можно немного сократить, убрав из его административной зоны новые здания по ул. Раквере и часть зданий послереволюционной постройки на ул. Сепя.</p>		<p>Ettepanekuga ei arvestata.          Selgitame: linnaosa piiri määramisel on arvestatud ajaloolise hoonestuse olemasolevaid ja endisi asukohti sh mälestiste paiknemist. Sh kulgeb Vanalinna arheoloogiamälestise piir mööda Rakvere tänavat.</p>
<p>14. каковы причины включения нарвских очистных в район "ореховой горки"? Стоит ли оставить очистные в районе "Сийверцы"?</p>		<p>Ettepanekuga ei arvestata.          Selgitame: geograafiliselt on puhastusseadmete piirkond ajaloolise Pähklimäe maa-alal.</p>

Ettepaneku sisu		Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>15. стоит пересмотреть отнесение карьера Кадастику, на котором планируется развитие городской зоны отдыха, к одному из жилых районов Кренгольма. Сам район "Кадастику" оставить для промышленных зон и предприятий.</p>		<p>Ettepanekuga ei arvestata. Selgitame: ala nimetus „Kadastiku“ on andnud nime linnaosale ning ajalooline Kadastiku ei saa asuda väljaspool Kadastiku linnaosa.</p>
<p>16. в Нарве центральным районом может считаться довольно ограниченное пространство. Для предлагаемых границ района необходимо, либо новое название, например "Деловой" район, либо разделение на несколько районов с выделением "Центрального" района в меньших границах.</p>		<p>Ettepanekuga ei arvestata. Selgitame: üldplaneering on võtnud aluseks keskuseala laiema käsitluse, kus oluliseks osaks on ka olemasolevate piirkondlike keskuste omavahelise sidususe parendamine ning mitmekesise kasutusega piirkonnana arendamine.</p>
<p>Транспортная сеть. 17. в городе остаётся довольно мало общественных бесплатных парковок. Судя по приведённой схеме, людям будет сложно подъехать к району "Старого города" и замку, чтобы оставить автомобиль перед прогулкой. К тому же, часть существующих парковок не указана на плане.</p>		<p>Ettepanekuga ei arvestata. Selgitame: üldplaneeringus käsitletakse ainult avalikke parklaid. Kaardirakenduses täpsustakse informatiivsena avalike parklate asukohti. Üldplaneering ei reguleeri avalike parklate kasutustingimusi.</p>

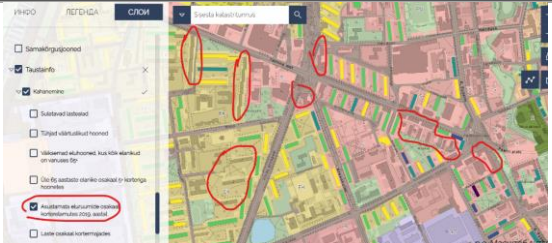

Ettepaneku sisu		Narva linnavalitsuse seisukoht
		
<p>18. не до конца понятно, предложенные туннели являются комбинированными (автомобильный + пешеходный) или, просто, пешеходными? Лучше делать комбинированные для связи районов города между собой.</p>		<p>Ettepanekuga ei arvestata. Selgitame: üldplaneeringus tähistatakse need asukohad mitmetasandiliste ristmikena, kuna lõplik lahendus selgub pärast üldplaneeringu kehtestamist projekteerimise käigus. Eeldatavasti on tulevikus võimalik mõlemasse asupaika rajada peamiselt jalakäijatele ja kergliiklejatele kasutatavad tunnelid.</p>
<p>19. как планируется восстановление улицы, через стоящие строения (за исключением снесённого общежития и недействующего садика, в котором, в своё время, размещалось консульство России)? Предполагается ли снос данных строений (гаражи)?</p>		<p>Selgitame: üldjuhul tänavate taastamiseks maju lammutama ei hakata. Juhul kui alal on soov ehitada, siis tuleb tänava taastamisega arvestada. Skeemil näidatud kohas, paiknevad hooned on sinna rajatud ebaseaduslikult ning kuuluvad seetõttu lammutamisele.</p>

Ettepaneku sisu		Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>20. не уверен, что нарвскому бюджету необходимо трамвайное сообщение в городе, особенно в районе Таллинского шоссе. Поддержание инфраструктуры очень дорогое.</p>		<p>Selgitame: trammitee tasuvusanalüüsi koostatakse eraldi uuringuga, mitte üldplaneeringuga.</p>
<p>21. почему бы не запланировать расширение променада по перспективной границе речки (по бывшую фабрику Кренгольм)?</p>		<p>Ettepanekuga ei arvestata. Selgitame: promenaadi ei saa paljudes kohtades sh ka Kreenholmis vee lähedalt läbi suunata olemasoleva hoonestuse tõttu. Rajatakse nii suures osas kui olemasolev hoonestus lubab vee lähedale.</p>
<p>22. выбраны 2 улицы в качестве предпочтительных для пешеходного движения. В городе довольно много других мест, где уже осуществлено только пешеходное движение. Их лучше включить в данную категорию. Эти же улицы лучше развивать для комбинированного движения.</p>		<p>Ettepanekuga ei arvestata. Selgitame: üldplaneeringu üks eesmärkidest on Vanalinnas luua jalakäijasõbralik keskkond, kus on hea jalutada. Autoga ligipääsud on tagatud kõikide teiste tänavate kaudu.</p>



Ettepaneku sisu		Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>23. можно добавить ещё несколько связывающих основные улицы и проспекты перспективных улиц в городе:</p>		<p>Ettepanek on osaliselt koostatava planeeringuga juba kookõlas.        Selgitame: Kreenholmi tn silla alt läbisõit ja Raudtee tänava ehitamiseks on juba väljastatud ehitusluba.</p> <p>Kvartalisiseste teede ühendamist üldplaneeringuga ette ei nähta.</p>
<p>24. raskeliiklus - если это дороги с интенсивным движением, то не указаны основные магистрали г. Нарва (Таллинское ш., Кренгольмский пр. и пр. Героев). Если же это дороги для тяжёлого транспорта, то не указаны пути подъезда для кластера предприятий на Кренгольме.</p>		<p>Selgitame: raskeliikluse tänavad on ettenähtud raskete veoste vedamiseks. Need annavad suunised, et teede rekonstrueerimisel oleks tagatud teede kandevõime. Seega raskeliikluse kiht ei anna teavet teede kasutamise intsiivsuse kohta.</p>
<p>25. можно добавить перспективную связующую дорогу между Таллинским ш. И пром парком Нарвы</p>		<p>Ettepanekuga ei arvestata. Värskest on renoveeritud TEN-T tee Rahu tänaval. Narva LV hinnangul tagab antud teetrass piisavalt Kadastiku tööstusala põhjapoolse osa teenindamise.</p>


Ettepaneku sisu		Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>26. ул. Энергия, Койдула, Вестервали больше относится непосредственно, к улице, а не переулку.</p>		<p>Ettepanek ei ole arusaadav.</p> <p>Antud tänavad on jaotustänavad, mida kasutatakse kvartalisestele tänavatele ligipääsemiseks.</p>
<p>27. я бы добавил Старо Йоальскую улицу к главным дорогам (не связующим) для организации более быстрого проезда между крупными районами города</p>		<p>Selgitame: läbipääs Kadastiku tööstuspargi lõunaosast on koostatavas üldplaneeringus lahendatud lähtudes allolevast pildist.</p> 
<p>Государственные дороги. 28. возможно, что, лучше, не делать государственную дорогу вблизи от учебных заведений. (до конца не понимаю значения понятия "государственная дорога" и накладываемые ограничения).</p>		<p>Ettepanekuga ei arvestata. Narva LV on seisukohal, et Narva-Jõesuusse liiklemiseks on sobiv uus väljapakutud trass vältides ajaloolisest vanalinnast läbisõitmist. Mõlemad trassid mööduvad haridusasutustest ja selles osas ei erine üksteisest.</p>


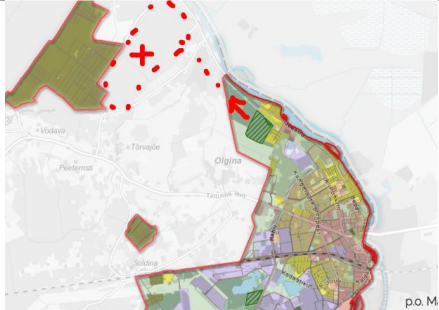
Ettepaneku sisu		Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>29. Исходная информация.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>почему на картах с исходной информацией отображается планируемое закрытие детских садов в районах города?</li> <li>правильно ли я понимаю, что все детские сады, обозначенные на карте будут закрыты? Какие альтернативы есть в каждом районе/квартале?</li> <li>какие сроки закрытия детских садов?</li> </ul>	 <p>p.o.M</p>	<p>Selgitame: lasteaedade sulgemine on reguleeritud Hariduse arengukavas, kust saab Narva linnavalitsuse plaanide kohta täpsemat informatsiooni. Üldplaneeringus kajastatakse lasteaedade sulgemist informatiivse kihina. Osad kajastatud lasteaedadest suletakse või rajatakse neile uued hooned, osadele otsitakse uut kasutust.</p>
<p>30. не совсем понятны соотношение вида пиктограммы и перевод значения "Tühjad väärtuslikud hooned". Если это пустующие здания, которые представляют собой некоторую ценность, то вопроса нет. Если же это обозначение аварийных домов, то в городе их многократно больше и необходима более тщательная проверка данных для отображения актуальной картины.</p>		<p>Selgitame: „Tühjad väärtuslikud hooned“ kihi eesmärk on näidata hooneid, millele soovitakse leida uut kasutust ning mida ei lammutata.</p> <p>Seletuskirja täiendatakse ja selgitatakse kihi tähendust.</p>



Ettepaneku sisu		Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>31. точные ли данные взяты для расчётов, на основе которых делаются выводы и принимаются решения? Очень большая часть жилых зданий не входит в статистику расчётов (на примере одного района):</p>		<p>Selgitame: kaardirakenduses soovitud kihi nägemiseks on vaja maakasutuse kihid välja lülitada. Asustamata eluruumide analüüsi aluseks on elektrikasutuse andmed, mida analüüsis sain kasutada ainult juhul, kui need on elektritarnijal olemas korterite kaupa. Seega info puudub kortermajade kohta, kus andmed on ainult korteriühistu kohta.</p>
<p>Граница территории опережающего развития.        32. часть территорий на окраине города не вошла в границы под развитие. Почему граница проходит именно так, как её нарисовали и, на каком основании делался выбор о включении или не включении части жилых зданий в эти границы?</p>		<p>Selgitame: Eelisarendatava ala piir tuleneb nii olemasolevast teadmistest linnaelanike paiknemise osas, kui ka linna arengu suunamise vajadusest keskuse ala suunas. Eelisarendatav ala suunab pigem tähelepanu asjaolule, et linnaruum peab tulenevalt kahanemisest tulevikus kokku tõmbama. Piir on aluseks pigem avalike investeeringute tegemisel, ega takista linnaruumi kasutamist olemasoleval otstarbel.</p>

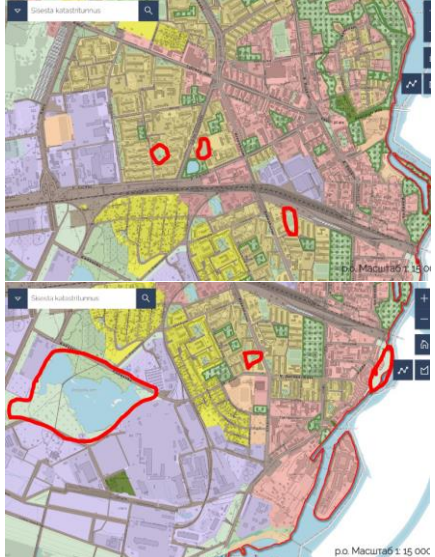



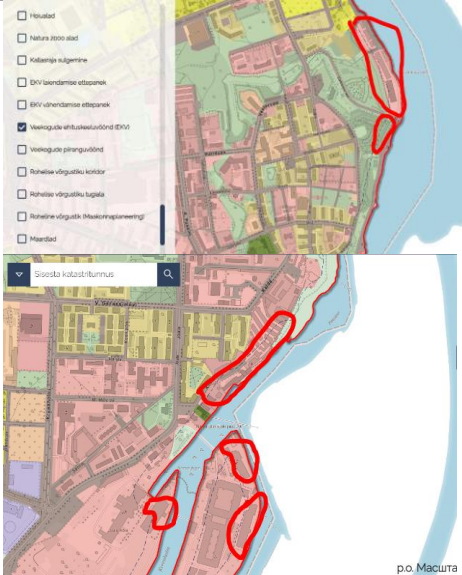
Ettepaneku sisu		Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>Темы.            33. не замкнутые укрепления береговых линий. Возможно, что пропущенный участок необходимо добавить в перспективное планирование.</p>		<p>Ettepanek ei ole arusaadav.</p>
<p>34. можно добавить больше детских площадок в зелёных зонах города. Например, напротив хоккейного холла на Кренгольме была рампа для катания. Сейчас данный участок совсем не обозначен под детские площадки. Также в парке победы на Кренгольме есть небольшая детская площадка, которая тоже не указана, но, которую можно расширить.            главное комплектовать такие площадки системами видеонаблюдения и тревожными кнопками для пресечения вандализма или сбора маргиналов</p>		<p>Selgitame: üldplaneering suunab nii lähipuhkealasid kui ka esinduslikke puhkealasid kasutama mitmekesiselt sh rajama mh ka lastele kasutatavaid alasid nt mänguväljakuid. Üldplaneeringu joonisel on ära näidatud olemasolevad mänguväljakud või need asukohad, kuhu on juba kavas mänguväljak rajada.</p> <p>Selgitame: Võidu pargis on suur laste mänguväljak, mida täiendatakse peagi. Lisame mänguväljaku ikooni ka Võidu parki.</p>



Ettepaneku sisu		Narva linnavalitsuse seisukoht
	 The image contains three vertically stacked maps of Narva, Estonia. Each map shows a different planning proposal or objection. The top map shows a red circle highlighting a specific area on the right side of the city. The middle map shows several red circles and lines highlighting various areas in the central and eastern parts of the city. The bottom map shows red circles highlighting areas in the southern and eastern parts of the city. The maps are color-coded by land use, with residential areas in pink, commercial in yellow, and green spaces in green. Search bars at the top of each map indicate the search criteria used to find the highlighted areas.	

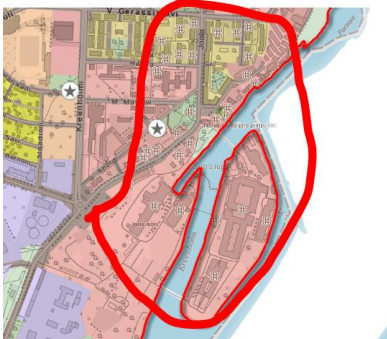
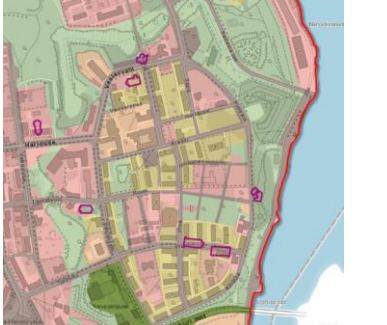
Ettepaneku sisu		Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>35. • места для встреч и отдыха можно, как раз, объединить с детскими площадками.</p> <p>• необходимо добавить в "зелёные" пешеходные улицы главные магистрали города, которые, к тому же, частично уже имеют хорошее озеленение деревьями.</p>		<p>Ettepanekuga on üldplaneeringus juba arvestatud.</p> <p>Selgitame: avaliku ruumi rohelust sh tänavaruumi haljastuse rajamist suunatakse üldplaneeringu täpsusastmest tulenevalt tingimustega, mitte ei näidata roheluse täpseid asukohti.</p>
<p>36. • есть ли возможность продлить зону рекреационного леса на севере города до границ с соседним уездом, чтобы в последствии соединиться в одну зону с лесом и тропами здоровья Усть-Нарвы?</p>		<p>Antud territoorium asub Narva-Jõesuu linna territooriumil.</p> <p>Soovitame teha ettepanek Narva-Jõesuu üldplaneeringusse, mida ka käesoleval hetkel koostatakse.</p>

Ettepaneku sisu		Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>37. зона карьера Кадастики не включена в перечень зон отдыха. У неё есть потенциал развития, как для летнего, так и для зимнего отдыха для Кренгольмского района.</p>		<p>Ettepanekuga ei arvestata. Selgitame: Kadastiku järvede ala arendamine puhkealaks ei ole linna arengu seisukohast Narva linnale jõukohane tulenevalt linna elanike arvu vähenemisest. Üldplaneering seab prioriteediks kodulähedaste (nn lähipuhkealad) ja esinduslike puhkealade sh olemasoleva Äkkeküla puhkeala edasi arendamise.</p>
<p>38. • необходимо включить в потенциальные локальные зоны отдыха ряд участков с пустырями, чтобы привести их в порядок и создать точки притяжения и отдыха для жителей близлежащих домов.</p>		<p>Ettepanekuga ei arvestata. Selgitame: üldplaneeringu protsessis on puhkealade võrgustikku põhjalikult analüüsitud (vt uuringut Roheline Narva). Puhkealad on kantud üldplaneeringusse linna arenguperspektiivist lähtuvalt.</p>



Ettepaneku sisu		Narva linnavalitsuse seisukoht
		
<p>39. почему граница центра проходит по столь ломанной линии, и почему туда попали окраинные районы Кренгольма, а не попали жилые застройки, которые стоят ближе?</p>		<p>Ettepanekuga ei arvestata. Selgitame: üldplaneering käsitleb keskuseala mitmekesise kasutusega piirkonnana. Keskuseala piir lähtub suuresti segakasutusega alade piiridest.</p>

Ettepaneku sisu		Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>40. в зоне запрета строительства на водных объектах уже есть существующие здания, в том числе и исторические. Как это согласуется и что с ними планируется делать в будущем? Возможно неправильно интерпретирован вопрос или надо менять границы запретной зоны.</p>		<p>Selgitame: koostatav üldplaneering on teinud ettepanekud EKV vähendamiseks. Hoonete kasutamist EKV ei takista. EKV vähendamine on vajalik uute hoonete ehitamiseks. Hoonete täpset kasutust ei suunata üldplaneeringuga. Üldplaneering annab üldised suunised maakasutuseks.</p>

Ettepaneku sisu		Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>41. в районе Кренгольма не выделено ни одной исторической улицы. Район сам довольно старый и там точно есть, что воссоздать.</p>		<p>Selgitame: Eraldi ajalooliste tänavate taastamist ei ole Kreenholmis näidatud, kuna ajaloolised tänavad on siin oma asukohas säilinud.</p>
<p>42. • стоит ли добавить к памятникам культуры некоторые здания советского периода постройки в районе Кренгольма (на ул. Йоала)?</p>		<p>Üldplaneering on ettepanekuga juba kooskõlas.        Selgitame: antud piirkond kuulub Kreenholmi miljööalasse. Lisaks on Vassili Gerassimovi nim. klubi hoone (kultuurimaja) väärtuslike hoonete nimekirjas.</p>

Ettepaneku sisu		Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>43. необходимо выделить территорию района Кренгольма, как памятник культуры, а не только район старого города.</p>		<p>Selgitame: ajaloolised Kreenholmi hooned on üksikmälestisena riikliku kaitse all, lisaks on nende ümber ühine kaitsevöönd, sellest tulenevalt ei ole seda piirkonda määratud miljööalaks.</p>
<p>44. не до конца понятно назначение данного слоя. Планируется ли, в данном случае, восстановление зданий?</p>		<p>Selgitame: need on tasapinnalised markeeritavate hoonete asukohad. Nende hoonete taastamist ei planeerita. Täiendame seletuskirja.</p>



Ettepaneku sisu		Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>45. братские могилы воинам СССР также нужно включить в перечень исторических кладбищ.</p>		<p>Ettepanekuga ei arvestata.        Selgitame: Viienda raveliini matmiskoht on tähistatud, kalmistualaks ei ole vajadust määrata.</p> <p>Pimeaia asukohas ei ole matmispaika.</p>
<p>46. на слое с планируемыми зданиями под восстановление указано, всего, 1 здание (дом Петра I) и какой-то перекрёсток. Это очень мало. Необходимо внести в план по восстановлению нескольких кварталов в месте расположения пустырей. Далее в них можно разместить административные службы или отдать часть под жильё. Главное, восстановление исторического фасада и вида улицы с современными внутренними дворами.</p>		<p>Selgitame: koostatav üldplaneering on vanalinna osas lahenduse üle võtnud kehtivast Vanalinna üldplaneeringust ning seda ei soovita muuta.</p>

Ettepaneku sisu		Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>47. можно добавить места для обзора видов и достопримечательностей на территории фабрики Кренгольм, если сделать доступ на территорию открытым для горожан.</p>		<p>Ettepanekuga arvestatakse. Täiendatakse seletuskirja ja kaardirakendust.</p>
<p>48. не до конца понятно назначение слоя по территории представляющей экологическую ценность и принцип выделения зон на нём.</p>		<p>Selgitame: miljöölalad on ettenähtud hoonestuse ja seda ümbritseva keskkonna väärtuste kaitsmiseks.</p>

## 11. OÜ Joaorg Invest

Kirja nr ja kuupäev: 28.04.2023 Nr 4.2-17/2309-20

Link registrisse (ainult LV ametnikele): [https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid=283308](https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid=283308)

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>OÜ Joaorg Invest (registrikood 16299739) omandis on kinnistu, asukohaga Ida-Viru maakond, Narva linn, Kiriku tn 3 (kinnistusraamatu registriosa nr 577609, katastritunnus 51101:007:0047, pindala 865 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ärimaa 100%) (edaspidi nimetatud Kinnistu) (kontrollitav kinnistusraamatust). OÜ Joaorg Invest toob käesolevaga välja lühikese ülevaate Kinnistu lähiümbrusest (Narva linna Kiriku tänava piirkond), Kinnistust, Kinnistu ajaloost ja Kinnistu oluliseks osaks olevast hoonest. Kinnistul paikneb 3 korruselise hoone (edaspidi nimetatud Elamu). Kinnistu on Narva Aleksandri kiriku vahetus läheduses (Elamu ja Aleksandri kiriku hoone vahemaa on umbes 50 m). Narva Aleksandri kiriku lähipiirkond on aastate jooksu kujunenud välja Narva linna piikkonnaks, kus puudub aktiivne elukeskkond ja kadunud on püsielanikud. Endistest elamutest on kujunenud büroohooned, kontorid, sihtotstarbeta ehitised jne ehk kogu tegevus Kiriku tänaval algab tööpäeva algusega ja lõpeb tööpäeva lõppemisega ehk tööpäevade töövälistel aegadel ja nädalavahetusel puudub igasugune liikumine ning inimtegevus. See omakorda viinud selleni, et Kiri tänava piikkonnas on külastajatel kadunud turvatunne, kui külastada seda piirkonda töövälistel aegadel. Kinnistul paiknev elamu on ehitatud 1927 aastal üürimajaks ning võeti ka kohe kasutusele üürimajana. Teise maailmasõja sõjategevuse käigus sai Elamu pommitamise läbi kahjustusi, nagu kõrval asuv Aleksandri kirik, kuid 1949 aastaks oli Elamu taastatud endise kujul ning võeti kasutusele elamuna. Selline kasutusviis oli Elamul järgnevatel aastakümnetel Elamu tagastati omandireformi käigus 1990-ndate alguses EELK Narva Aleksandri kogudusele. Ka Elamu tagastamise järgselt jätkus mõned aastad hoone kasutamine elamuna, kuid omandireformiga seoses asutati viimased elanikud Elamust ümber viimased kuskil 1992 aastal. Seejärel kuskil 1998 aastast Elamut asuti kasutama Narva linna Linnaarhiivi ajutise peatuspaigana, kust see omakorda koliti ümber umbes 2014 aastal arhiivi tänasesse asukohta Linda tänaval. Sellele järgnevalt ei ole Elamut aktiivselt täies ulatuses kasutatud, kuid vahepealsetel aastatel on selle 1. korrust kasutatud eluruumine, mistõttu Elamut võib määratleda kui ühepere elamu. 1991 aastal, mil Elamu võeti kasutusele Narva linna Linnaarhiivi ajutise peatuspaigana omistati Elamule hooneregistris (täna Ehitisregistris) kasutusotstarve – raamatukogu. Samas Elamul säilisid samad välismõõtmed ja sama kuju, mis oli sellele omistatud selle ehitamise ajal 1927 aastal. Omakorda hooneregistrisse kantud ehitise kasutusotstarbest</p>	<p>Ettepaneku on koostatava üldplaneeringuga kooskõlas. Selgitame: ÜP järgi asub kõnealune kinnistu segakasutuse juhtotstarbega maa-alal. Segakasutusega maa-alade üks võimalik kasutus on elamute rajamine. Seega ei ole kõnealusel kinnistul asuva hoone ümberehitamine uue ÜP kehtestamisejärgselt elamuks ümberehitamine ÜP tingimustega vastuolus. Arvestama peab, et alal kehtivad ka muud ÜP-ga seotud tingimused nt kinnistu asub ka miljöalal.</p>

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>(raamatukogu) tulenevalt Elamu teenidamiseks vajaliku maa esmakinnistamisel 2000 aastal omistati Kinnistule sihtotstarve ärimaa. Tulenevalt Elamu ajutise kasutamise viisist selle teenidusmaa esmakinnistamise hetkel, on tekkinud olukord, kus Kinnistule, kui maaüksusele, omistati sihtotstarve, mis see ei ole tegelikkuses ehk Elamul ei ole mingitki seos Maakatastriseaduse §-s 18<sup>1</sup> lg 2 loetletud ärimaa sihtotstarbega.</p> <p>Maakatastriseaduse § 18 lg 1 kohaselt linna- või vallavalitsus määrab katastriüksusele käesoleva seaduse §-s 18<sup>1</sup> nimetatud sihtotstarbe, lähtudes järgmistest põhimõtetest:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ehitisteta katastriüksusele määratakse sihtotstarve maa tegeliku kasutuse alusel või detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel üldplaneeringu alusel;</li> <li>2) katastriüksusele määratakse sihtotstarve detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneeringu alusel;</li> <li>3) ehitist teenindavale katastriüksusele määratakse kogu ulatuses ehitise kasutamise otstarbest tulenev sihtotstarve ehitise tegeliku kasutuse, ehitusloa, ehitisteatise, linna- või vallavalitsuse kirjaliku nõusoleku või kasutusloa alusel.</li> </ol> <p>Käesoleval ajal toimub Narva linna üldplaneeringu menetlemine, millega töötatakse välja Narva linna ruumilise arengu põhimõtted ja asustuse arengut suunavad tingimused võttes arvesse piirkonnale iseloomulikke väärtusi ehk kasutatakse nn väärtustepõhist lähenemist.</p> <p>Taotleja soov on jätkuvalt kasutada Kinnistul asuvat hoonet elamuna, kuid seda mitte endisel viisil, vaid juba kaasaegne, energiasäästliku ja minimaalse keskkonnamõjuga elamuna. Arvestades Kinnistul paikne hoone suurust (3-korruselise), siis ei ole otstarbekas seda kasutada üksikelamuna. Olemasolev maakasutuse sihtotsarve (ärimaa) ei võimalda hetkel saavutada hoone kasutuselevõttu kui kaasaegse, energiasäästliku ja minimaalse keskkonnamõjuga elamuna. Olemasolevast elamust kaasaegne, energiasäästliku ja minimaalse keskkonnamõjuga elamuna ehitamine nõuab projekteerimist ja seejärel ehitamist, kuid selle eelduseks on Kinnistu sihtotstarbe muutmise elamumaaks.</p> <p>Kinnistu sihtotstarbe muutmise elamumaaks ja seejärel Kinnistul asuva hoone renoveerimine elamuna ei lähe vastuollu piirkonnale ainuomaste looduslike, kultuuriliste, majanduslike ega sotsiaalsete nähtustega. Hoopiski</p>	

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>nimetatu looks eeldused, et Narva linna Aleksandri kiriku piirkonda (Kiriku tänav) tekkiks ka aktiivsem elukeskkond ka muul ajal, kui ainult tööpäevadel tööaja piires. Kinnistu katastriüksuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks annaks positiivse panuse kvaliteetse kogukondliku keskkonna arenguks antud piirkonnas. Samuti arendaks see Narva linna külastuskeskkonda antud piirkonnas, eelkõige tõstaks selle piirkonna turvalisust või siis vähemalt tõstaks piirkonna külastajate turvatunnet (hetkel see turvatunne hägustub, kui külastada Kiriku tänavat töövälistel aegadel). Kinnistu maasihtotstarbe muutmine võimaldab taastada Aleksandri kiriku lähiümbrise ajaloolist struktuuri ehk tuua tagasi ajalooline elukeskkond antud piirkonda, kus see on viimaste aastakümnete jooksul kadunud.</p> <p>Lähtudes eeltoodust palun muuta katastriüksuse asukohaga Ida-Viru maakond, Narva linn, Kiriku tn 3 (katastritunnuse nr 51101:007:0047, kinnistusraamatust registriosa nr 577609, pindala 865 m<sup>2</sup>, sihtotstarve ärimaa 100%) sihtotsarvet ja määrata katastriüksuse sihtotstarbeks elamumaa</p>	

## 12. Keskkonnaministerium

Kirja nr ja kuupäev: 02.05.2023 Nr 4.2-17/2309-12

Link registrisse (ainult LV ametnikele): [https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid=277404](https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid=277404)

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>Oleme tutvunud üldplaneeringu kodulehel <a href="https://hendrikson.ee/maps/Narva-linn/">https://hendrikson.ee/maps/Narva-linn/</a> avaldatud materjalidega ning soovime märkida järgmist:</p> <p>1. KSH aruande eelnõu peatüki 2.3 <i>Mõju pinnasele ja veekvaliteedile</i> punktis <i>Pinnavee kvaliteet</i> on kasutatud Keskkonnaagentuuri poolt 2019. aastal antud seisundihinnanguid veekogumitele. Palume KSH aruande eelnõus aluseks võtta 2021. aasta seisundihinnangud, sest veekogumite seisundid on 2019. aastaga võrreldes muutunud.</p>	<p>Arvestame ettepanekuga. Muudame KSH-d veekogumite seisundite osas.</p>
<p>2. KSH aruande eelnõu peatüki 2.3 <i>Mõju pinnasele ja veekvaliteedile</i> punktis <i>Ehituskeeluvööndi vähendamine</i> on märgitud, et <i>üldplaneering teeb ettepaneku vähendada Narva jõe, Narva veehoidla ja Kudruküla oja ehituskeeluvööndit veekaitsevööndini kohtades, kus ajalooliselt väljakujunenud hoonestus on veekogule</i></p>	<p>Täpsustame KSH-d EKV vähendamise mõju hindamise osas.</p>

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p><i>lähemal, kui seadusega määratud ehituskeeluvöönd ette näeb. Kudruküla oja ehituskeeluvööndi vähendamine ei toeta küll kaldakaitsese eesmärke, kuid tuleb arvestada, et piirkonda rajati suvilad juba enne ehituskeeluvööndeid reguleerivate õigusaktide jõustumist (st enne EV seaduste kehtima hakkamist). Väljakujunenud asustus ning maakasutus ei oma veekogule ja selle kaldale olulist ebasoodsat mõju, vastavalt üldplaneeringule jääb maa-ala kasutusse suvilate ning aiasaaduste kasvatamiseks ettenähtud maa-ala. Palume ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku mõju hinnang üle vaadata, sest võttes aluseks Kudruküla veekogumi 2021. aasta seisundihinnangu, on veekogum kesises seisundis ning selle põhjusena on toodud heitveed ja toitained.</i></p>	
<p>Palume Narva Linnavalitsusel üldplaneeringu ja KSH aruande koostamisel arvestada käesolevas kirjas esitatud ettepanekutega ja hoida Keskkonnaministeeriumit kursis üldplaneeringu ja KSH aruande edasise menetlemisega.</p> <p>PlanS § 85 lõike 1 kohaselt üldplaneering ja KSH aruande eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks PlanS § 76 lõikes 1 nimetatud valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb ning teavitatakse § 76 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi, kellel võib olla põhjendatud huvi üldplaneeringu elluviimise või planeeringuala ruumiliste arengusuundumuste vastu, võimalusest esitada üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta arvamust. Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevate kinnisasjade, mille volitatud asutus on Maa-amet ning maaüksuste, mille puhul on maareformi toimingud lõpule viimata osas anname üldplaneeringule seisukoha PlanS § 85 alusel toimivas menetlusetapis.</p> <p>Kuna üldplaneeringu jooniseid avalikule väljapanekule esitatud dokumentide hulgas ei olnud ja üldplaneeringu lahendusega sai tutvuda üldplaneeringu kaardirakenduses, siis soovime täiendavalt märkida järgmist.</p> <p>Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 <i>Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded</i> sätestab igat liiki planeeringute vormistamise ja ülesehituse nõuded, millele planeeringud peavad kehtestamisel vastama. Selle § 2 lõike 1 punkti 2 kohaselt on planeeringu vormistatavad osad muuhulgas joonised, mis koosnevad esituskujudest ja digitaalsetest kihtidest ja § 4 lõikes 1 on esitatud planeeringu jooniste esituskujule nõuded, et jooniste esituskujul märgitakse planeeringu nimetus, joonise nimetus, mõõtkava, koostamise kuupäev, planeeringu koostamise korraldaja, planeerija ja asjakohasel juhul planeeringu koostamises osaleva muu eriteadmise isiku nimi. Jooniste esituskujud (neid nimetatakse üldjuhul lihtsalt joonisteks) on digitaalsete kihtide kujundatud ja küljendatud versioonid (tavaliselt pdf kujul). Kuigi planeeringud peavad kehtestamisel</p>	Võtame teadmiseks

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
vastama eeltoodud määruses toodud nõuetele, palume Keskkonnaministeeriumile PlanS § 85 kohases etapis esitada lisaks kaardirakendusele ka määruse nõuetele vastavad joonised.	

### 13. V. Lossev

Kirja nr ja kuupäev: 02.05.2023 Nr 4.2-17/2309-11

Link registrisse (ainult LV ametnikele): [https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid=277343](https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid=277343)

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
1. Koidula tn 3 ja Koidula tn 4 hoonete vahel asuva infostendi demonteerimine/ümberpaigaldamine, sest see ei ole atraktiivne ja rikub vaadet.	Teema ei ole lahendatav üldplaneeringuga. Kiri on edastatud Narva Linnamajandusametile vastamiseks.
2. Narva Muuseumi Kunstigalerii (Vestervalli tn 21) ümber ajaloolise sillutuse taastamine/paigaldamine.	Teema ei ole lahendatav üldplaneeringuga. Palume ettepanek esitada Narva Muuseumile.

## 14. Narva linna sotsiaalabi amet

Kirja nr ja kuupäev: 03.05.2023 Nr 4.2-17/2309-13

Link registrisse (ainult LV ametnikele): [https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid=277463](https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid=277463)

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
Arvestatud on olulisi asjaolusid sh rahvastiku vananemist, sündimuse vähenemist, sotsiaalteenuste kättesaadavust ja erinevate sihtgruppide liikumisvõimalusi linnas, turvalisus ja heaolu tagamine kõikidele eagruppidele. Kättesaadavus on väga oluline.	ÜP ja KSH eelnõude täiendamise vajadus puudub.

## 15. A. Karina

Kirja nr ja kuupäev: 04.05.2023 Nr 4.2-17/2309-16

Link registrisse (ainult LV ametnikele): [https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid=277721](https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid=277721)

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
Kõik väikeelamute rajoonid (Tapamaja tn, Juhhanovi tn, jõe ääres jne) on toodud kaartidel nagu väikeelamute juhtotstarbega alad (kollased). Miks Liiva tn - Öhu tn ala on toodud nagu suvilate maa. Seal asuvad samuti väikeelamud, kus omanikud elavad aastaringelt, EHRis otstarve on üksikelamud, mitte suvilad.	Arvestame ettepanekuga. Muudame väikeelamu maa-alaks.



## 16. Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet / A. Veevo

Kirja nr ja kuupäev: 04.05.2023 Nr 4.2-17/2309-14

Link registrisse (ainult LV ametnikele): [https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid=277535](https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid=277535)

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
Viru tn 3/9a/9b on kajastatud ÜP joonistel kui olemasolevad hooned. Need on lammutatud ca aasta tagasi.	Arvestame ettepanekuga. Täpsustame kaardirakenduse andmeid.

## 17. Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet /A. Yakovleva

Kirja nr ja kuupäev: 04.05.2023 Nr 4.2-17/2309-14

Link registrisse (ainult LV ametnikele): [https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid=277535](https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid=277535)

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
Narva linna ÜP lähteseisukohad ja keskkonnamõju väljatöötamise kavatsus, lk 29 (Narva linnas kehtivad järgmised sektorarengukavad) lisada Narva linna kliima- ja energiakava 2035 ja Narva linna munitsipaalharidussüsteemi arengukava 2030.	Ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Hetkel täiendatakse Narva linna üldplaneeringu eelnõu. Kuigi antud arengukavasid ei ole ÜP lähteseisukohtade dokumendis nimetatud, oleme teadlikud nende vastuvõtmisest ja arvestame vahepeelses ajal koostatud arengukavadega üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel.

## 18. KATO Invest OÜ, Narsil OÜ (J. Kois, V. Kois)

Kirja nr ja kuupäev: 04.05.2023/ 05.05.2023 nr 4.2-17/2309-15

Link registrisse (ainult LV ametnikele): [https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid=277602](https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid=277602)

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>ÜP seletuskiri punktis “5.3.9.2 Ehituskeeluvööndi vähendamise ja laiendamise ettepanekud” on kirjas - “Üldplaneering teeb ettepaneku vähendada Narva jõe, Narva veehoidla ja Kudruküla oja ehituskeeluvööndit planeeringu joonisel näidatud kohtades veekaitsevööndini või kaldaastanguni, kus ajalooliselt väljakujunenud hoonestus on veekogule lähemal, kui seadusega määratud ehituskeeluvöönd ette näeb. Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik nii ehitiste kasutamiseks ja kaasajastamiseks kui ka osades kohtades (nt I. Grafovi ja Raudsilla tänaval ning ajaloolise vanalinna Narva jõe poolses piirkonnas) ajaloolise hoonestusala taashoonestamiseks, võimaldades nii Narva linna elukeskkonna parendamist.”</p> <p>Narva Linnavalituse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti materjalides aga puudusid joonised, kus oleks märgitud kohad, mille kohta tehakse ettepanek punktis 5.3.9.2 nimetatud ehituskeeluvööndi vähendamiseks.</p> <p>Sellega seoses pöördume küsimusega, kas ehituskeeluvööndi vähendamine kehtib I. Grafovi 23 ja I. Grafovi 27, samuti I. Grafovi 26, 28 ja 30 ja Jõe 5, Jõe 7 kohta.</p>	<p>Üldplaneeringu kehtestamise järgselt tehakse Keskkonnaametile ettepanek vastavalt planeeringule ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Vastavad kohad on kantud üldplaneeringu kaardirakendusse, kus saab ehituskeeluvööndi joone vastavalt sisse või välja lülitada. Muudame kaardirakenduses ehituskeeluvööndi joone loetavamaks. Antud kruntide osas on tehtud ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Täpsemate ehitussoovide olemasolu korral, soovitame võtta ühendust ALPA-ga, mil järel saab vajadusel täiendada ka üldplaneeringu seletuskirja ehitussoovide kirjeldustega.</p>

## 19. Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet/ N. Orava

Kirja nr ja kuupäev: 05.05.2023 Nr 4.2-17/2309-14

Link registrisse (ainult LV ametnikele): [https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid=277535](https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid=277535)

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>Arvestada:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lasteaedade lammutus (Hariduse 30 ja Viru 4); Narva linnas Sepa tänavalt – EV100 park – Hariduse tn – uue skeitpargini kulgeva jalgratta- ja jalgteelõik (skeem on manuses);</li> <li>2. Narva piirkonna kergliiklusteede III etapp (perspektiivsed klt-d): <a href="https://narva.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=8e2b693a11044989a954b6ac669d3dcd">https://narva.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=8e2b693a11044989a954b6ac669d3dcd</a></li> </ol>	<p>Ettepanekutega arvestatakse. Kaardirakendust täiendatakse vastavalt esitatud ettepanekutele.</p>

## 20. AS Gaasivõrk

Kirja nr ja kuupäev: 05.05.2023 Nr 4.2-17/2309-18

Link registrisse (ainult LV ametnikele): [https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid=277844](https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid=277844)

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>Üldplaneeringu järgi jääb planeeritav ala AS Gaasivõrk võrgupiirkonda.</p> <p>Lisaks kaugkütte arendamisele näha ette ka võimalus gaasivõrgu arendamiseks. Üldplaneeringuga näha ette gaasivõrgu arendamine tööstuslikul otstarbel ning samuti biometaanitootmisjaamade ja sisestuspunktide ning gaasitanklate loomise eesmärgil AS-i Gaasivõrk võrgupiirkonna alas.</p> <p>Võrgupiirkondade alad koos võrguettevõtjate nimedega kajastada üldplaneeringu joonisel.</p> <p>Enne projekteerimist on vaja taotleda AS-lt Gaasivõrk projekteerimistingimusi projekteerimise planeerimiseks gaasipaigaldise kaitsevööndis.</p>	<p>Palume üldplaneeringu täpsustamiseks esitada konkreetsed ettepanekud.</p> <p>Võrguettevõtjaid ei kajastata üldplaneeringu joonisel. Üldplaneeringus saab kajastada gaasivõrgu piirkonda.</p>

## 21. Keskkonnaamet

Kirja nr ja kuupäev: 05.05.2023 Nr 4.2-17/2309-10

Link registrisse (ainult LV ametnikele): [https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid=277213](https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid=277213)

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p><b>Looduskaitse/ehituskeeluvöönd</b></p> <p>1. Keskkonnaamet märkis 20.12.2021 ÜP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse ettepanekute kirjas nr 6-5/21/24350-2, et ÜP-s tuleb täpsustada alad, kus rakendub looduskaitseaduse (LKS) § 35 lg 5 kaldaastangu erisus. Rannal või kaldal on üle viie meetri kõrgusel ja Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleval kaldaastangul koosnevad ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ja LKS §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest.</p> <p>Samuti palusime, et ÜP-s tuleb märkida ehituskeeluvööndi (EKV) ulatuses erandeid tekitavad olukorrad (metsamaa erisus LKS § 38 lg 2 ja tiheasustusala erisus LKS § 38 lg 1 p 3 ). Metsamaa erisust planeeringujoonistel graafiliselt pigem mitte kujutada (ajaliselt liialt muutuv, küll aga lisada märkusena). ÜP seletuskirjas ja joonistel palume määratleda üheselt olemasolevad, laiendatavad ja moodustatavad tiheasustusalad (arvestades LKS § 41) ÜP mastaapi arvestades palume tuua välja olulisemad LKS § 38 lg 4 ja 5 erisuste alla minevad objektid. Näiteks tiheasustusalal olemasolev ehitusjoon, supelrannad, planeeritavad avalikult kasutatavad teed (sh kergliiklusteed), planeeritavad tehnovõrgud ja rajatised, sadamate, sildumis ja randumiskohtade võrgustik ning juurdepääsud viimastele. Eelnevast lähtuvalt palume täiendada ÜP-d.</p>	<p>Arvestame ettepanekuga. Täiendame seletuskirja selgitusega ehituskeeluvööndi erisustest, mis tulenevad LKS-st.</p> <p>Narva linn on kogu oma piirides tiheasustusala.</p> <p>Üldplaneeringu joonistel on nähtavad supelrannad, avalikult kasutatavad teed sh nii olemasolevad kui kavandatavad kergliiklusteed, sadamad, olemasolevad slipid.</p> <p>Tehnovõrke kajastame üldplaneeringu täpsusastmest tulenevalt.</p> <p>Kaalume joonisel olemasoleva ehitusjoone väljatoomist.</p>
<p>2. ÜP seletuskirjas tuleb selgitada, et kehtiv EKV laius vastab LKS-s sätestatud vööndi laiusele. Eelmainitu on vajalik, et ÜP hilisemal kasutamisel ei tekiks segadust olukorras, kus ÜP-s näidatud ehituskeeluvööndi laius ja seadusest tulenev vööndi laius ei pruugi enam kattuda.</p>	<p>Arvestame ettepanekuga. Täiendame seletuskirja.</p>

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>3. Vastavalt ÜP seletuskirjas toodule on EKV vähendamine vajalik nii ehitiste kasutamiseks ja kaasajastamiseks kui ka osades kohtades (nt I. Grafovi ja Raudsilla tänaval ning ajaloolise vanalinna Narva jõe poolses piirkonnas) ajaloolise hoonestusala taashoonestamiseks ning seega võimaldades nii Narva linna elukeskkonna parendamist. Veekaitsevööndi säilitamine hoonestusest vabana tagab samas kallasraja olemasolu (sõltuvalt kalda iseloomust) ja avalike huvide kaitse.</p> <p>Ehitustegevustele, mille suhtes kehtivad EKV-s ehitamise erandid, vastavalt LKS § 38 lg 4 kuni lg 6, ei ole EKV vähendamine vajalik.</p> <p>Keskkonnaamet märgib, et olemasolevate (st seaduspärasel alusel püstitatud ehitised) ehitiste kasutamiseks ei ole EKV vähendamine vajalik. Üldjuhul pole ka ehitiste nüüdisajastamiseks EKV vähendamine vajalik. EKV vähendamine pole vajalik ka veekaitsevööndi säilitamiseks või sellel vaba liikumisvõimaluse tagamiseks. EKV vähendamine on vajalik uute ehitiste ehitamiseks.</p> <p>ÜP seletuskirjast ei selgu, milliste ehitiste ehitamiseks EKV vähendamist vajalikuks peetakse. Keskkonnaametil ei ole võimalik üldsõnalise põhjenduse alusel teha kaalutusotsust ning keeldub tõenäoliselt vööndi vähendamisest. Palume iga ala kohta selgitada eraldi võimalikult täpselt, milliste ehitiste tarbeks (arv, ligikaudne pindala) on vajadus ehituskeeluvööndit vähendada. Selleks, et Keskkonnaamet saaks tulevikus LKS § 40 lg 5 kohaselt EKV vähendamiseks nõusoleku andmist kaaluda, peab olema selge kuhu ja mida EKV-s ehitada kavas on.</p> <p>ÜP seletuskirja ptk-s 5.3.9.5. on esitatud: „Linna põhjapoolsetel aladel Narva jõe äärde suvilate ehitamisega on tekkinud vajadus ka sealsetel kõrgetel kallastel kaldaid kindlustada“. Märgime, et aladel, kus nähakse vajadust kaldakindlustuse rajamiseks ei saa Keskkonnaamet tõenäoliselt nõustuda EKV vähendamisega.</p>	<p>Täiendame seletuskirja täpsustavate selgitustega EKV vähendamise vajaduse ja ulatuse kohta.</p>
<p>4. Väljakujunenud asustus ning maakasutus omab EKV-s vaieldamatult veekogule ja selle kaldale olulist ebasoodsat mõju. Seda näitavad veemajanduskavas kajastatud veekogude seisundi andmed, mille järgi on Narva jõe ökoloogiline seisund halb. Märgime, et asustuse kujundamine veekogude kallastel ei ole kooskõlas LKS-ga ning EKV-s vähendamise kavandamisel tuleb sellega arvestada.</p> <p>1 Ida-Eesti Lisa 2 Pinnaveekogumite nimekiri ning seisundihinnangud, <a href="https://envir.ee/veemajanduskavad-2022-2027#veemajanduskavade-do">https://envir.ee/veemajanduskavad-2022-2027#veemajanduskavade-do</a></p>	<p>Märgime, et Narva linn ei kavanda uut asustust Narva jõe kallastele. Narva linn sh piirkonnad, kus EKV vähendamist taotletakse, on olemas olnud Narva jõe kallastel aastasadu.</p> <p>Märgime, et Narva linna omalt poolt on rajanud ja rajab veelgi ka jõeäärsetesse piirkondadesse vee- ja</p>

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
	kanalisatsioonitrasse, mis võiks samuti kaasa aidata Narva jõe seisundi paranemisele.
<p>5. Narva linnaga piirneb Narva jõe alamjooksu hoiuala, mis Struuga loodusala koosseisus kuulub ka üleeuroopalisse Natura 2000 kaitsealade võrgustikku. Jõealal on inventeeritud Nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taimestiku ja loomastiku kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992, lk 7–50) I lisas nimetatud elupaigatüüp jõed ja ojad (3260), mille kaitse on nii hoiuala kui ka loodusala kaitse-eesmärgiks.</p> <p>Elupaigatüübi jõed ja ojad (3260) üheks seisundi kriteeriumiks on loodusliku sängi ja looduslike kallaste olemasolu. ÜP-ga kavandatakse Narva jõe kaldale ulatuslike kaldakindlustuste ehitust. Kuna kaldakindlustused vähendavad Narva jõe looduslikus seisundis kallaste ulatust, siis mõjub nende ehitamine elupaigatüübile jõed ja ojad (3260) eeldatavalt ebasoodsalt.</p> <p>KSH peab kindlaks tegema kaldakindlustuste ehitamisega kaasneva ebasoodsa mõju ulatuse ja vajadusel leidma leevendusmeetmed. Oluline ebasoodne mõju elupaigatüübile jõed ja ojad (3260) peab olema välistatud.</p> <p>Lisaks märgime, et Narva jõe alamjooksu hoiuala on märgitud kolme kaitsealuse kalaliigi elupaigaks <i>Cobitis taenia</i>(hink), <i>Cottus gobio</i>(võldas) ja <i>Misgurnus fossilis</i>(vingerjas). Kuna Narva jões käivad kudemas ka teised liigid, siis tuleb vältida kudeaegseid töid veetsoonis. Võimalusel planeerida veesisesed tööd suvisele (01.07-28.02) talvisele madalvee perioodile.</p>	Arvestame ettepanekuga. Täiendame KSH-d.
<p>6. ÜP seletuskirja ptk-s 5.3.9.5 „Kalda kindlustused“ on toodud tingimus, et kalda kindlustuse ehitamisel Natura 2000 ala või looduskaitsealaste objektide läheduses võib vajalikuks osutada ka KMH eelhindang.</p> <p>Keskkonnaamet on seisukohal, et Natura 2000 ala või kaitstava loodusobjekti läheduses on keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindangu andmine kohustuslik tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 2 p 22, § 6 lg 4 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 15 p 8 alusel.</p> <p>Lisaks tuleb KMH algatamata jätmise otsuse eelnõu kooskõlastada kaitstava loodusobjekti valitsejaga ehk Keskkonnaametiga (KeHJS § 11 lg 10). Kui eelhindang olulist ebasoodsat mõju ei välista, siis tuleb algatada keskkonnamõju hindamine vastavalt KeHJS § 3 lg 1 p 2.</p>	Ettepanekuga ei arvestata. Täpsustamiseks on vajalik eraldi arutelu.

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>7. ÜP seletuskirja ptk-s 5.3.9.4 „Paadisillad ja slipid“ on kirjas tingimus: „Paadisildasid võib rajada veekogus selleks looduslikult sobivates kohtades.“</p> <p>Keskkonnaamet märgib, et vastavalt LKS § 38 lg 6 tohib lautrit ja paadisilda rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega. Vastavalt LKS § 34 on ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Enne paadisilla ehitamiseks loa andmist peab loa andja kaaluma ehitise ranna ja kalda kaitse eesmärkidele vastavust.</p>	Võtame teadmiseks.
<p>8. ÜP seletuskirja ptk-s 5.3.9.7 „Supelrannad“ on nimetatud supelranna alale kavandatavaid hooneid. Täpsemalt peab eristama, millised kavandatud hoonetest jäävad EKV-sse.</p>	Arvestame ettepanekuga osaliselt. Täiendame seletuskirja hoonete loetuluga, mida supelranda kavandatakse.
<p>9. ÜP seletuskirjas tuleb loetleda ÜP alale jäävad hoiualad, kaitsealad ja kaitsealused looduse üksikobjektid ja viidata kehtivale kaitsekorrale ehk LKS-le ja vastava ala kaitse-eeskirjale. See lihtsustab ÜP hilisemat kasutamist ja annab infot, et alal on looduskaitsepiirangud.</p> <p>Samuti tuleb ÜP joonisele kanda kaitsealuste liikide leiukohad, kusjuures tulenevalt LKS § 53 lg 1 ei tohi nimetada I ja II kaitsekategooria liigi nime ega täpset kaitsekategooriat. Soovitame kasutada tingmärki „kaitstava liigi leiukoht“.</p>	Arvestame ettepanekuga. Täiendame ÜP jooniseid.
<p>10. ÜP seletuskirja tuleb lisada, et kaitsealuste liikide leiukohtades kehtivad LKS-st tulenevad piirangud. Väljaspool kaitsealasi olevates kaitsealuste liikide leiukohtades tuleb järgida LKS § 55 toodud isendi kaitse reegleid.</p> <p>Juhul, kui ÜP-ga kavandatakse olulisi maakasutusmuutusi kaitstavate liikide leiukohtades, oleks soovitatav ÜP joonisel need alad ka vastavalt markeerida (nt alana, kus arendustegevustel arvestada liigikaitse tingimustega)</p>	Arvestame ettepanekuga. Täiendame seletuskirja.

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>teavitamiseks, et antud aladel arendamisel on teatavad looduskaitseks kitsendused, mille sisuline pool selgub alles arenduse detailsetes etappides.</p>	
<p>11. Narva linna alal on mitmeid invasiivsete karuputkede kasvukohti. Vastavalt LKS § 57 toodule on võõrliikide levitamine keelatud. Rohkem infot karuputkede ja nendetõrje kohta saab Keskkonnaameti kodulehelt.</p> <p>Kuna karuputk on Narva linnas ja lähiümbruses väga levinud, siis peaks Keskkonnaameti hinnangul sellele ÜP ja KSHs tähelepanu pöörama. Maa-ameti kaardirakenduses on karuputke levikukaart olemas.</p>	<p>Arvestame ettepanekuga. Täiendame KSH-d ja seletuskirja.</p>
<p><b>Rohevõrgustik</b></p> <p>1. ÜP seletuskirjas ptk-s 5.3.7. „Roheline võrgustik“ esitatu puhul palume läbi mõelda rohevõrgustiku kaitseks seatavate piirangud ja nende rakendatavus. <b>Kitsendused peavad</b> lähtuma maakonnaplaneeringus toodud üldistest tingimustest ja seega <b>sisaldama konkreetseid käske ja keelde, millega maaomanikel arvestada tuleb</b>. Kitsenduste praktilise rakendatavuse seisukohalt on oluline, et need oleksid selgete ja üheselt mõistetavate käitumisreeglitena sõnastatud. Otstarbekas on määrata selged piiravatingimused ehitamisel, metsamaa raadamisel, tarastamisel ja tootmisterritooriumi moodustamisel. On suur tõenäosus, et täpsete ja üheselt mõistetavate piirangute seadmata jätmisel saab rohevõrgustik kahjustatud. Näitena saab aluseks võtta kehtestatud üldplaneeringutes olevad tingimused2.</p> <p>2 Projekt ELME. Planeeringute ruumiandmebaasi seletuskirja. lisa 1 Kasutustingimuste fail. 4 (5)</p> <p>2. Seletuskirja ptk-s 5.3.7 on esitatud: „<i>Detailplaneerimisel ja projekteerimistingimuste andmisel tuleb igal juhul arvestada, et roheline võrgustik jääb toimima</i>“ Märgime, et eelmainitu on üldsõnaline ja ei sea täpseid tingimusi, mida tuleb arvestada.</p> <p>3. Ptk-s 5.3.7. on esitatud tingimus: „<i>Hoonete kavandamisel ei tohi läbi lõigata roheline võrgustiku koridore. Sidususe tagamiseks peab koridoride aladel ehitades vähemalt 50 m laiune koridori riba (möödetuna ristisuunas) jääma katkematuks</i>“ Eelamainitu ei arvesta hoonete vahelise õueala kujunemisega, piirdeaedade rajamisega ja metsa raadamise võimalusega.</p> <p>Kas siin on mõeldud kohaliku omavalitsuse teavitamist vajavaid loa-ja ehitusteatisekohustuslikke ehitisi või igasugust ehitustegevust? Kui piiratakse vaid kohaliku omavalitsuse teavitamist vajavat ehitustegevust, siis tuleb arvestada, et kohalikul omavalitsusel ei ole võimalik kontrollida nn vaba ehitustegevust ning rohevõrgustiku</p>	<p>Kaalume esitatud ettepanekute alusel rohevõrgustiku tingimuste täpsustamist.</p>



Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>eesmärgid saavad 50 m nõude puhul (vahemaa liiga väike) suure tõenäosusega kahjustada. Kohaliku omavalitsuse kontrolli alt väljas oleva vaba ehitustegevuse tõttu peaks risti suunas säilitatav katkematu koridori riba olema määratud oluliselt laiem kui 50 m.</p> <p>4. Märgive, et lisaks hoonete ehitamisele kahjustavad kõik nimetatud tegevused rohevõrgustiku toimimist ja nendele tegevustele on samuti vajalik seada täpsed piirangud ja tingimused.</p> <p>5. Ptk-s 5.3.7.on esitatud: „<i>Rohelise võrgustiku alal kaevandamisel tuleb kaevandamistegevuse lõpetamise järgselt alad korrastada ning kujundada rohe- ja/või puhkealadeks</i>“. Märgive, et eelmainitu ei taga rohevõrgustiku säilimist ning vajalik on tegevuse ulatusele seada selged piirangud, mis võimaldavad rohevõrgustiku säilimist ja toimimist. Kui lubada rohevõrgustikul kaevandamist, ei säili rohevõrgustik ning hilisem korrastamine ei taasta endist olukorda.</p>	
<p>6. Palume jälgida, et rohevõrgustiku koridorid oleksid omavahel ühendatud ja katkestusteta. Rohevõrgustiku toimimiseks peab koridoriala olema lai. Planeering ei sisalda digitaalseid kaardikihte, mistõttu ei saa Keskkonnaamet hinnata rohevõrgustiku koridoride ulatuse piisavust.</p>	<p>ÜP lahendus on ettepanekuga kooskõlas.</p>
<p>7. ÜP seletuskirja (lk 17) kohaselt on kavandatud vähendada maakonnaplaneeringus määratud rohevõrgustikku kokku umbes 338 ha ning maakonnaplaneeringust erineval alal suurendada rohevõrgustikku 293 ha. Tegemist on maakonnaplaneeringu muutmisega.</p>	<p>Võtame teadmiseks. Teeme ettepaneku maakonnaplaneeringu muutmiseks.</p>
<p>8. KSH aruanne ei sisalda teavet, kas rohevõrgustiku koridorid on piisava laiusega koridori edukaks toimimiseks ning kas rohevõrgustiku elementidel seatavad tingimused on piisavad rohevõrgustiku toimimiseks.</p>	<p>Täiendame KSH-d antud teabega.</p>
<p>9. KSH aruandes väljendatud seisukoht: „<i>Võib öelda, et looduskeskkonnale ja kaitstavatele loodusobjektidele ei ole Narva linna üldplaneeringu lahenduse elluviimine olulise ebasoodsa mõjuga</i>“ Märgive, et eelmainitu ei ole piisav, sest puudub sisukas analüüs, kuidas sellisele järeldusele jõutakse. Palume hinnata rohevõrgustiku toimimist sisukalt, sh arvestades rohevõrgustiku juriidilist analüüsi.</p>	<p>Arvestame osaliselt. Täiendame KSH-s olevat rohevõrgustiku analüüsi.</p>
<p><b>Vesi</b></p>	<p>Võtame teadmiseks.</p>

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>1. KSH aruande ptk-s2.3 „Mõju pinnasele ja veekvaliteedile“ alapunktis „Pinnavee kvaliteet“ on välja toodud, et Kudruküla oja (Pruuka oja) on avalikult kasutatav veekogu, mis kuulub riigi poolt korrashoitavate ühiseesvoolude loetellu.</p> <p>Juhime tähelepanu, et Vabariigi Valitsuse 01.11.2018 korralduse nr 274 „Riigi poolt korras hoitavate ühiseesvoolude loetelu“ lisa kohaselt on Kudruküla oja lõigul <i>kohaliku tee nr 8510930 (Aiandi) truubi sissevool-kohaliku tee nr 8510930 (Aiandi) truubi sissevoolust 2,17 km vastuvoolu, kohaliku tee nr 5110203 (Leekovasoo tee) truubist 0,89 km voolu suunas</i> kuulub riigi poolt korras hoitavate ühiseesvoolude loetelu, seega Kudruküla oja (Pruuka oja) osaliste lõikudena kuulub riigi poolt korrashoitavate ühiseesvoolude loetellu.</p>	
<p>2. Samas alapunktis „Pinnavee kvaliteet“ on märgitud, et Narva veehoidlasse juhitakse Balti elektrijaama jahutusvett.</p> <p>Keskkonnakompleksloa nr L.KKL.IV-137279 tabeli V4 kohaselt Narva veehoidlasse Kulgu kanali kaudu (EELIS kood VEE1065500) juhitakse Balti elektrijaama jahutusvett (väljalask IV106a) ja neutraliseeritud vett tuhaväljalt nr 1 (väljalask IV164). Samuti Balti SEJ väljavoolukanali (VEE1065600) kaudu juhitakse Narva veehoidlasse jahutusvett (väljalask IV106), neutraliseeritud vett tuhaväljalt nr 2 (väljalask IV162) ja tööstusvihmavett (väljalaskmed IV106b ja IV106c).</p>	Võtame teadmiseks.
<p>3. ÜP seletuskirja ptk-s 5.3.13 „Tehniline taristu“ alapunktis 5.3.13.1 „Vesi ja kanalisatsioon“ on toodud, et Olgina, Kudruküla ja Kulgu linnaosades joogivesi saadakse nii kohalikest seaduslikest kui ka ebaseaduslikest puurkaevudest. Teeme ettepaneku lisada tingimuste loetellu ka tingimused ebaseaduslike puurkaevude seadustamise (puurkaevude kandmine riigi infosüsteemi kuuluvasse andmekogusse EELIS) või likvideerimise kohta võimaliku põhjavee reostuse vältimiseks.</p>	Täiendame seletuskirja ja KSH-d, käsitledes ebaseaduslike puurkaevude teemat.

## 22. Narva-Jõesuu Linnavalitsus

Kirja nr ja kuupäev: 05.05.2023 Nr 4.2-17/2309-17

Link registrisse (ainult LV ametnikele): [https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid=277787](https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid=277787)

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>Seletuskirja p.5.3.12.7 kirjeldab lühidalt Narvast 5 km kaugusel Soldina külas Narva-Jõesuu linna territooriumil paikneva Narva lennuväli arendustegevust.</p> <p>Narva-Jõesuu Linnavalikogu 29.12.2021 otsusega nr 17 algatati Soldina külas asuva Lennuvälja kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilist hindamist, PlanID 5550 (edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringu eesmärk on Soldina külas Narva-Jõesuu linna territooriumil paikneva Narva lennuvälja arendamine, mille eesmärk on lennuvälja rajamine väikelennukitele sise- ja rahvusvaheliseks lennuliikluseks, helikopteri maandumisplatsi, teenindushoonete, kommunikatsioonide ehitamine ja sõiduraja õppeplatsi ehitamine. Detailplaneeringu menetluse käigus võivad täpsustuda lennundusega seotud tegevused.</p> <p>Märkime, et detailplaneeringuga lubatakse lennuraja pikkuseks kavandada kuni 1600m kõvakatet ning lisaks kuni 200m kruusakattega osad. Palume korrigeerida Narva linna üldplaneeringu eelnõu seletuskirja p.5.3.12.7 lennuraja pikkuse osas.</p> <p>Tutvunud esitatud materjalidega edastame Teile koostamisel oleva Narva-Jõesuu Linna Olgina lennuvälja detailplaneeringu piirangupindade kaarti, mis seob kõrguslikud piirangud uutele Narva linnas rajatavatele ehitistele. Piirangupindade kaart aitab leida kõrguse maapinna ja piirangupinna vahel, selle põhjal saab näiteks infot, kui kõrget hoonet või rajatist võib antud kohta planeerida.</p> <p>Kaardil olev kõrguste info on antud suhtelisena lennuvälja kõrgusest (kõrguspiirangud varieeruvad 45-105m). Palume täiendada Narva linna üldplaneeringu eelnõu seletuskirja p.5.3.12.7 vastava informatsiooniga.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse. Täiendame üldplaneeringu seletuskirja.</p>
<p>Narva linna üldplaneeringu eelnõu kajastab ka perspektiivset võimalust trammiühenduse rajamiseks Narva ja Narva-Jõesuu ning Narva linnaosade, sh Narva lahusosa Kudruküla vahel. Narva-Jõesuu linna koostatav</p>	<p>Võtame arvamuse teadmiseks.</p>

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>Üldplaneering ei näe ette trammiliini rajamist ega selle jaoks maa reserveerimist. Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu eelnõu avalikustamisel pole laekunud Narva linnast ettepanekuid perspektiivse trammikoridori osas. Lisaks puuduvad Narva-Jõesuu linnal ega pole meile esitatud uuringud, arvutused ja analüüsid, mille alusel võiks kohalik omavalitsus maade reserveerimist üldse kaaluda</p>	

### 23. V. Džeželo

Kirja nr ja kuupäev: 05.05.2023 Nr 4.2-17/2309-7

Link registrisse (ainult LV ametnikele): [https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid=274524](https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid=274524)

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>Teadaovalt on planeering linna ruumi ja maakasutusega seotud otsuste vastuvõtmise aluseks.</p> <p>1. Planeeringus (selgituskirja p. 2.1.) on kirjas: «Üldplaneeringu eesmärk on kujundada Narva linnast atraktiivne elamis- ja ettevõtluspiirkond» Kuid planeeringus pakutav maa sihtotstarbelise kasutuse muutmise vähendab oluliselt nende territooriumite arvu, millel võib alustada, laiendada ja arendada ettevõtlustegevust, s.t. faktiliselt ilmuvad piirangud. Selgituskirjas (p.2.5.) on märgitud, kuidas hakatakse planeeringut kasutama, kuid tegelikult selgitavad autorid, millised erandid saavad olema Planeeringuga tehtavates piirangutes (hiljem pöördun selle punkti juurde tagasi).</p> <p>2. Äri juhtimiseks pakutakse Planeeringuga eeskätt Segahoonestusega maa-ala, mis peamiselt paikneb kesklinnas – näiteks Tallinna maantee piirkonnas, kus asuvad suurte kaubandusvõrkude kauplused. Kuid soovitataval territooriumitel praktiliselt ei ole vabu maatükke või hooned, mistõttu on investoril või ettevõtjal äärmiselt raske osta ettevõtlustegevuseks vajalikku maatükki või hoonet, kuna müügipakkumisi kui sellised praktiliselt ei ole.</p> <p>3. Samal ajal kärbib Planeering Narvas ettevõtlustegevuseks mõeldud territooriumite arvu. Selgitan: mõnede linnajagude enamikel territooriumitel pakutakse muuta maa sihtotstarvet Korterelamu maaalaks, muuhulgas ka olemasolevatel, kinnistusraamatus kinnistatud kinnisvaradel.</p>	<p>Selgitame: Üldplaneering määrab maa-aladele juhtotstarbed, mitte sihtotstarbed. ÜP kehtestamisega ei muudeta kinnistute sihtotstarbeid. Sihtotstarbed määratakse detailplaneeringu ja/või projekteerimistingimuste alusel (mis peavad olema üldplaneeringuga kooskõlas) sätestatud kasutusotstarvetele. Seega saab maa-alasid olemasoleval sihtotstarbel endiselt edasi kasutada. Narva linna koostatavas üldplaneeringus on võetud suund, et krundi haaval üldjuhul ei määrata juhtotstarbeid. Erineva kasutuse võimaluse korterelamu maa-</p>

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>Mida see tähendab investoritele ja ettevõtjatele?</p> <p>Näiteks: uues Pähklimäe linnajaos (kus elab oluline osa linna elanikest), mille piiridesse planeeritakse lülitada piki Kangelaste prospekti, Rahu, A.Puškini, Pähklimäe, Rakvere, Kivilinna tänavaid kulgevad territooriumid, on pea kogu maa sihtotstarbega maa, millel „Vähemalt 70% maa-alast või krundist peab vastama üldplaneeringus määratud juhtotstarbele, mis annab perspektiivse maakasutuse põhisuunad...“ (selgituskirja p. 2.5.), mis tähendab, et ehitada tohib vaid korterelamuid.</p> <p>Ning vaid allesjäänud 30 % on „Äri-, ühiskondlike hoonete, garaažide, puhke ja virgestuse, linnaaianduse ning liikluse maa-ala“.</p> <p>Selgituskirjas (p.2.5.) on öeldud samuti: Üldplaneeringu kehtestamisega ei kaasne katastriüksuse sihtotstarbe muutust, kuid üldplaneeringuga on kohustuslik arvestada igasugusel arendus- ja ehitustegevusel, samuti krundiga seotud tegevustel (liitmine või jagamine, sihtotstarbe määramine). Üldplaneeringuga määratud ehitustingimused kehtivad ka vaba ehitustegevuse korral. Asjakohaseid tingimusi rakendatakse ka olemasolevate hoonete rekonstrueerimisel.</p> <p>Sellest tuleneb, et tulevikus (Planeeringu heakskiitmisel) võib linnavalitsus lubada Ärimaa sihtotstarbega maatükkide omanikel äri seotud tegevust vaid 30 % territooriumil, mis teeb uute hoonete ehituse, samuti äri seotud olemasolevate hoonete laiendamise või rekonstrueerimise praktiliselt võimatuks.</p> <p>Ülaltoodust lähtudes võib teha järgmised järeldused:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rikutakse oluliselt „mitte“ Korterehamu maa-ala sihtotstarbega maatükkide omanike õiguseid, kuna ärikinnisvarasse juba investeeritud vahendid on ohus ja tingivad kahjude tekkimise, maatükkide hinna languse ning kaob motivatsioon tegelda edasise äri arendamisega.</li> <li>2. Selliseid maatükke hakatakse potentsiaalsete investeerijate ja ettevõtjate jaoks pidama riskantseteks ja mittekoitvateks, kes peale Planeeringuga tutvumist pigem keelduvad maatüki ostust.</li> </ol>	<p>alal tagab toetava otstarbe olemasolu, millest üks on ka äri. Korterehamu maa-ala on endiselt võimalik äriotstarbelisi hooned rajada. 30% kogu maa-alast, kus asuvad peamiselt korterehamud on linnavalitsuse hinnangul piisav, et tagatakse ka piisava ärifunktsiooni olemasolu elamupiirkonnas. Seega ei ole linnavalitsuse hinnangul üldplaneeringu teie esitatud ettepanekuga vastuolus.</p>

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>3. Taoline lahendus piirab juba toimiva äri laiendamist ja arengut – näiteks: hoone rekonstrueerimise soovil ökonõuete mittevastavuse tõttu põrkub investor, ettevõtja või omanik kokku Planeeringusse tehtavate piirangutega.</p> <p>4. Pakutavad lahendused on vastuolus avaldatud eesmärkidega – näiteks:        Planeeringu eesmärk - p. 2.1. Üldplaneeringu eesmärk on kujundada Narva linnast atraktiivne elamis- ja ettevõtluspiirkond. Lahenduse võimalik tulemus – väheneb Narva linna investeerida soovivate arv ja ettevõtlusega tegelemise soov, töökohtade arv väheneb, alaneb makstud maksude summa.        Planeeringu eesmärk - p.3.1. Linna valitsemine 24. on ettevõtluskeskkonda toetav, väärtustab huvigruppide initsiatiivi ja toetub linna arenguotsustes reaalsele stsenaariumitele Lahenduse võimalik tulemus – väheneb nende territooriumite arv, kus võib pidada äritegevust.        Planeeringu eesmärk - 3.2 Üldplaneeringu strateegilised põhimõtted. ... millega toetatakse arengukavas seatud visiooni ja strateegiliste eesmärkide saavutamist ning kahaneva elanikkonnaga linna arengut. Lahenduse võimalik tulemus – suurenevad korterelamute ehitusalused maad – ja seda elanikkonna vähenemise tendentsi juures!</p> <p>5. Mõningad Planeeringu lahendused ei vasta Narva huvidele.        Näiteks: linn on mitme Prisma kaubanduskeskuse vastas (muuhulgas Kivilinna tn 26, Kivilinna tn 36, Kivilinna tn 38) oleva maatüki omanik, milliseid on ta edutult püüdnud korduvalt müüa.        Nende maatükkide sihtotstarve – 100 % Ärimaa, kuid Planeeringuga kavatakse see muuta Korterehamu maa-alaks, mis kahtlemata teeb tulevikus nende müümise keeruliseks ning alandab hinda nõudluse languse tõttu, kuna linna elanikkond väheneb.</p> <p>Protest        Kategooriliselt ei nõustu Narva linna üldplaneeringuga, maa sihtotstarbe muutmise ja mulle kuuluvatel kinnisvaradel.        Olen vastu Ärimaa sihtotstarbega maa Korterehamu maa-alaks muutmise ja maatükkidel, mis paiknevad järgmistel aadressitel: Kangelaste prospekt 3a,</p>	

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>Narva linn, Ida-Viru maakond (51101:004:0030) Ärimaa 100% ja Kivilinna tn 6, Narva linn, Ida-Viru maakond (51104:001:0057) Ärimaa 100%.</p> <p>Nõuan, et minu õiguseid ei rikutaks.</p> <p>Minu käesolevas avalduses esitatud „Arvamust“ tuleb vaadelda minu protesti alusena.</p>	

## 24. Riigimetsa Majandamise Keskus

Kirja nr ja kuupäev: 10.05.2023 Nr 4.2-17/2309-19

Link registrisse (ainult LV ametnikele): [https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid=283117](https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid=283117)

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>RMK on dokumentidega tutvunud ja tekkisid järgmised küsimused:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kõrgendatud avaliku huviga ( edaspidi KAH) aladeks on määratud Narva linna lõunaosa metsased alad Kõrgesoo turbaaladel riigimetsas (lisa 1). RMK käsitleb KAH-aladena linnade, asulate, aiandusühistute ja teiste asumite lähiümbruse riigimetsasid. Kõrgesoo turbaala võrrelduna teiste Eesti riigimetsadega, on samaväärselt külastatavad puhkamiseks ning seente- ja marjade korjamiseks. Soise alana on külastatavus pigem väiksem. KAH-alaks määramise mõttekuse osas on vaja täiendavat arutelu. Turba kaevandamise vältimiseks KAH-ala loomist ei pea õigeks (Narva linna ÜP seletuskirja eelnõu lk 66).</li> <li>2. Väike-Kadastiku järve lõunaküljele on pakutud välja KAH-ala riigimetsas (lisa 2), mille piire tuleb täpsustada.</li> <li>3. Vepsküla lähedal on pakutud välja KAH-ala riigimetsas (lisa 3), mille piire tuleb täpsustada.</li> <li>4. Kulgu sadama juures asub täna kehtiv Kulgu KAH-ala riigimetsas (lisa 4), mille piire tuleb täpsustada.</li> </ol>	<p>Ettepanekuga arvestatakse. Teeme ettepaneku RMK-ga täpsemad KAH-alade piirid ühise koosoleku käigus läbi arutada.</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Mitmes kohas on planeeritud maakasutuse juhtotstarve „muud metsamajandusmaad“ riigimetsas (lisad 5, 6, 7). Mis on selle eesmärk ja kas sinna on planeeritud mingeid piiranguid?</li> <li>6. Mitmes kohas on planeeritud maakasutuse juhtotstarve „H muu looduslik“ (lisad 8, 9). Mis on selle eesmärk ja kas sinna on planeeritud mingeid piiranguid?</li> </ol>	<p>Selgitame: Üldplaneeringu eelnõu, mille esitasime teile tutvumiseks, ei sisalda juhtotstarvet Muu metsamajandusmaa, ega ka juhtotstarvet H muu looduslik. Eelnõu osad on üldplaneeringu</p>

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
	<p>seletuskiri, selle lisad ja sellega kokku käiv kaardirakendus.</p> <p>Oletame, et olete vaadanud eelnõu aluseks olnud kaardikihte, mille nimetused ei vasta täpselt seletuskirja sõnastusele.</p> <p>Muu metsamajandusmaa, võiks eelnõus olla „Metsa maa-ala“. Selle kohta on juhtotstarbe tabelis ptk 5.1.1 öeldud: Metsa kasvatamiseks ja majandamiseks mõeldud maa. Toetava juhtotstarbena on lubatud puhke ja virgestuse ning liikluse maa-ala.</p> <p>„H muu looduslik“ on „Looduslik haljasmaa-ala“. Seletuskirja ptk 5.1.1 seisab: Looduslike ja/või poollooduslike haljasalade maa-ala, kus inimtegevuse mõju on väike“. Toetav juhtotstarve on liikluse maa-ala.</p>
<p>7. RMK tegeleb praegu uue matkatee kaardistamisega. Lähinädalatel esitatakse kaardimaterjal kooskõlastamiseks ja üldplaneeringusse kandmiseks.</p>	<p>Võtame teadmiseks. Palume kaardimaterjal ÜP koostajatele edastada.</p>
<p>8. Konkreetseid tuule- ega päikeseparke üldplaneeringuga hetkel ette ei nähta. Kui tulevastes üldplaneeringu etappides seda siiski tehakse, analüüsib seda RMK eraldi.</p>	<p>Võtame teadmiseks.</p>



Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
Tuletame meelde, et RMK on saatnud üldplaneeringu koostamiseks oma seisukohad 01.12.2021 nr 3-1.1/2988-2 kirjaga „RMK seisukohtade edastamine Narva linna üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise osas“	

## 25. Narva Vesi AS

Kirja nr ja kuupäev: 12.05.2023 Nr 4.2-17/2309-27

Link registrisse (ainult LV ametnikele): [https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid=292070](https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid=292070)

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>AS-le Narva Vesi said 09.05.2023 a. teatavaks uued olulised asjaolud, mis sunnivad meid esitama omapoolse vastuväite üldplaneeringus sätestatud ühele aspektile.</p> <p>09.05.2023 a. kutsus Riigikantselei kokku ning korraldas infopäeva “Riskijuhtimise päev vee-ettevõtetele”, kus osalesid enamik vee-ettevõtteid üle Eesti (sh Narva Vesi AS).</p> <p>Riigikantselei rõhutas infopäeval tungivalt, et olgu vee-ettevõtted valmis osutama ühisveevarustuse ning ühiskanalisatsiooniteenust nii tsiviil- kui riigikriisides. Riigil on praegu kooskõlastusringil “Tsiivilkriiside ning riigikaitse seaduse” eelnõu, mille peatükk 6 kohaselt (§-d 73 kuni 75) KOV-d peavad tagama elutähtsat teenust (antud juhul ÜVVK-teenust) igas olukorras, ka tsiviil- kui riigikriisides; peavad ära hoidma ulatuslikku või raskete tagajärgedega elutähtsa teenuse katkestust ning olema võimelised peale ulatuslikku või raskete tagajärgedega teenuse katkesust seda teenust kiiresti taastama.</p> <p>“Tsiivilkriiside ning riigikaitse seadus” viib sisse vastavad muudatused ka ühisveevärgi – ja kanalisatsiooniseadusesse, mille kohaselt elutähtsa teenuse osutaja püsivaks kriisiülesandeks saab olema osutada elutähtsat teenust kriisiolukorras tsiviilkriisi ja riigikaitse seaduses ja selle alusel kehtestatud nõuete</p>	<p>Ettepanekuga ei arvestata.</p> <p>01.06 toimus Narva LV ja Narva Vesi ühine koosolek, kus Narva Vesi jäi seisukohale, et neile kuuluvale maatükile Kulgusadama tee 1 tuleks määrata juba eelnõu etapis tootmismaa juhtotstarve, kuna praegu puuduvad alternatiivid kriisiolukorras reservveehaarde tekitamiseks. ÜP koostajad on valmis ÜP edasises protsessis antud maa-ala kasutuse ümber vaatama, juhul kui edasiste uuringute käigus selgub, et Narva Veehoidlat saab kriisiolukorras reservveehaardena kasutada. ÜP</p>

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>kohaselt.</p> <p>Kuna Narva linna veevarustuseks on tööseisundis vaid 1 toorveetoru Mustajõe veehaardest (pikkusega 26 km) ning muud alternatiivset veevarustusallikat (nt põhjavesi) ei ole, sest Narva linna puurkaevud on tamponeeritud ja lubatud põhjaveevõtt on Narva linna vajaduste jaoks ilmselgelt liiga väike, ning Narva ja Narva-Jõesuu vahel puudub toorveetoru, siis tasub tõsiselt kaaluda reserv toorveevarustuse tagajana Kulgu veehaaret, mis oli linna veehaardena kasutusel kuni 1972 aastani.</p> <p>Vana veehaare asub aadressil Kulgusadama tee 1 (katastriüksus 51106:001:0179) ning kinnistu on AS Narva Vesi omandis. Maa sihtotstarve on tootmismaa. Kinnistul asub pumbajaam, mis on registreeritud ehitusregistris ehitisena nr. 118004968. Vanast veehaardest kulgeb üle Kulgusadama tee (51106:001:0107) ning paralleelselt Joala tn-ga toorveetoru Narva linna veetöötusjaama territooriumini (51106:001:0071) või selle lähedusse.</p> <p>Praeguse pakutava üldplaneeringu järgi soovitakse vana veehaarde kinnistu (katastriüksus 51106:001:0179) sihtotstarvet muuta tootmismaast supelrannaalaks ning võtta kinnistu kasutusele supelrannana.</p> <p>Võttes arvesse 09.05.2023 a. teatavaks saanud uusi asjaolusid, AS Narva Vesi ei saa kahjuks lubada muuta kinnistu 51106:001:0179 sihtotstarvet, vaid see tuleb jätta tootmismaaks. Samuti tuleb kinnistu jätta AS Narva Vesi kasutusse kui veehaarde alana. Veehaardele tuleb omakorda tagada veehaardele kehtiv sanitaarkaitseala; samuti nagu temast veetöötusjaamani kulgevale toorveetorule.</p> <p>Igal ajamomendil võib tekkida vajadus hakata taastama vana veehaaret ette reserv veehaardeks kriisiolukorraks ning olukorraks, kui olemasoleva ning käigusoleva toorveetoru tõttu juhtub ulatuslik ja/või tõsiste tagajärgedega veevarustuse teenuse katkestus Narva linnas, mis toob omakorda kaasa ka kanalisatsiooniteenuse laiaulatusliku katkestuse.</p> <p>Palume võtta menetlusse ja arvestada edaspidisel üldplaneeringu menetlemisel AS-i Narva Vesi vastuväitega kinnistu asukohaga Kulgusadama tee 1 (katastritunnus 1106:001:0179) maa kasutamise sihtotstarbe muutmise vastu.</p>	<p>koostajate esialgsel hinnagul praegu kehtiv seadusandlus seda ei võimalda, kuna Narva Veehoidlas ei saa olemasoleva maakasutuse järgi tagada veehaardele vajalikku sanitaarkaitseala. Juhul kui veehaaret sinna rajada ei saa, on linna arengu seisukohalt mõistlik siiski praegu väljapakutud lahendus, kus supelranna rajamisega paraneks oluliselt ka Kreenholmi linnaosa elanike puhkevõimalused. Supelranna arendamine toetaks omakorda ka Kreenholmi ajaloolise piirkonna arengut.</p> <p>Koosolekul arutati ka Kadastiku järvede võimalikku veehaardena kasutamist. Ka antud lahendus vajab edasist analüüsi.</p> <p>Kui selgub kriisiolukorra reservveehaarde täpne asukoht, on ÜP koostajad valmis ka lahenduse igakülgseteks muudatusteks.</p>

## 26. OÜ Tähevaip

Kirja nr ja kuupäev: 08.05.2023 Nr 4.2-17/2309-30

Link registrisse (ainult LV ametnikele): [https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview\\_dynobj%26pid=315540](https://dhs.narva.ee/?wdsturi=page%3Dview_dynobj%26pid=315540)

Ettepaneku sisu	Narva linnavalitsuse seisukoht
<p>Näen, et Oru tn 12 kinnistu on üldplaneeringu joonisel osaliselt määratud nii roosa kui rohelise värviga. Mulle tundub, et rohelise värviga osa on mõeldud nõ virgestusalaks. Mida see minule kui kinnistuomanikule kaasa toob? Kas tundub õigesti, et see võib tähendada piiranguid?</p>	<p>Selgitame. Maa-ala arendamisel tuleks sellisel juhul planeeringus nõutud haljastus kavandada tiigipoolsesse külge. Olles olemasolevat olukorda veelkord analüüsinud, muudame siiski kogu krundi ärimaaks. Haljastuse rajamise osas kehtivad siiski ka sellisel juhul üldplaneeringus seatud tingimused, kuigi selle täpset asukohta ei määrata üldplaneeringus, vaid täpsemal planeerimisel.</p>