



MAA- JA RUUMIAMET

Majandus- ja
Kommunikatsiooniministeerium
info@mkm.ee

27.09.2026 nr 12-1/26/12860

Ida-Viru maakonnaplaneeringu muutmiseks kooskõlastuse küsimine

Narva-Jõesuu Linnavalitsus esitas Maa- ja Ruumiametile (MaRu) Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu heakskiidu saamiseks planeerimisseaduse (PlanS) § 90 lõike 1 alusel. Üldplaneeringu koostamine ja selle keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) algatati Narva-Jõesuu Linnavolikogu 19.12.2018 aasta otsusega nr 71.

PlanS § 55 lõike 2 kohaselt on maakonnaplaneering üldplaneeringu koostamise alus. Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu alal kehtib Ida-Viru maavanema 28.12.2016 korraldusega nr 1.1/2016/278 kehtestatud Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+.

Heakskiitmiseks esitatud [üldplaneeringuga](#) tehakse ettepanek muuta Ida-Viru maakonnaplaneeringut järgmiselt:

1. Muuta Sinimäe ja Narva-Jõesuu väärtusliku maastiku piire ning jätta alast välja kohaliku omavalitsuse territooriumil asuv Narva väärtuslik maastik.
- Sinimäe väärtuslikust maastikust jätta välja Vaivara küla ja Perjatsi küla piirkond ning osa Sinimäe alevikust. Nendel aladel ei esine Sinimäe väärtuslikule maastikule iseloomulikke tunnuseid, mis oleksid ümbritsevast keskkonnast selgelt eristatavad.

Maakonnaplaneeringus on Sinimäe väärtusliku maastiku kaitseväärtustest esile toodud Sillamäest Udriani ulatuv pankrannik, Udria lähedal asuvad neli kivikalmet, Udria oja kaldal asuv kiviülevaade ja Udria dessandi mälestuskivi, Merikülas asuv panga jalam ja mälestusmärk ning nn Sinimäed. Sinimägede kaitse Sinimäe alevikus on tagatud Vaivara maastikukaitsealaga. Üldplaneeringuga laiendatakse väärtusliku maastiku ala Udria külas, hõlmates pärandkultuuriobjektid Risaküla tööliste majad ja Telliskivitehase.

- Narva-Jõesuu väärtuslikust maastikust arvata välja Kudrukülas paiknev tootmiskompleks ja selle vahetus läheduses tihehoonestatud suvilaühistu ala, mis ei esinda väärtusliku maastiku väärtusi. Maastikule liidetakse juurde Puhkova küla elamute rajoon, kus välja kujunenud asustusstruktuur täiustab ja mitmekesistab olemasolevaid väärtusi.

Narva-Jõesuu väärtusliku maastiku üheks olulisemaks osaks on Merikülast ida poole ulatuv ligikaudu kümne kilomeetri pikkune liivarand, luitevöönd ning luiteid kattev männimets. Üldplaneering toetab nende väärtuste säilimist, määraes piirkonna valdavalt haljasala ja parkmetsa maa-alaks ning supelranna maa-alaks. Lisaks on üldplaneeringus kehtestatud eraldi tingimused liivaluidete kaitseks.

- Jätta välja väärtuslike maastike alast Narva väärtusliku maastiku osa, mis paikneb Narva-Jõesuu omavalitsuse territooriumil. Tegemist on väikese hajaasustus alaga, kus puuduvad maakonnaplaneeringus kirjeldatud silmapaistvad väärtused. Narva väärtusliku maastiku peamine eesmärk on kaitsta Narva linnas Narva jõe kaldal paiknevaid kultuuriloolisi väärtusi, mida Narva-Jõesuu territooriumile jääval osal ei esine. Narva-Jõesuu territooriumile jääval alal tagab haljasala ja parkmetsa maa juhtotstarve pürandkultuuriobjektide säilimise ning nendele juurdepääsu ka edaspidi.

Üldplaneeringu seletuskirja ptk-is 3.2.1 on välja toodud piirkonnad, kus väärtusliku maastiku alasid vähendatakse või laiendatakse. KSH ptk-is 4.1.1.3 on jõutud järeldusele, et üldplaneeringuga tehtavad muudatused lähtuvad väärtuslikul maastikul tegelikult esinevatest kaitseväärtustest ning piiride korrigeerimine ei kahjusta maastiku kaitse-eesmärke ega vähenda selle väärtuste säilitamist. Samuti ei kaasne väärtuslikule maastikule olulist ebasoodsat mõju.

MaRu on seisukohal, et üldplaneeringus toodud selgitused ja põhjendused on asjakohased ning maakonnaplaneeringu muutmine on põhjendatud.

2. Üldplaneering teeb ettepaneku muuta ja täpsustada roheline võrgustiku piire.

KSH aruandes on selgitatud, et Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu roheline võrgustiku paigutamise aluseks on Ida-Viru maakonnaplaneering, mis vaadati üle ning täpsustati. Arvestati olemasolevat ja perspektiivset maakasutust ning roheline võrgustiku eesmärke. Osades asukohtades tehti ettepanek rohelist võrgustikku laiendada ning mõnes asukohas vähendada. Laiendusettepanekud tulenesid peamiselt vajadusest haarata roheline võrgustikku erinevaid loodusväärtuslikke alasid ning suurendada alade vahelist sidusust. Vähendusettepanekud tulenesid peamiselt asustuse paiknemisest, kus roheline võrgustik enam ei toimi. Korrigeerimiste tulemusena suurenes roheline võrgustiku pindala ligi 2000 ha. KSH raames analüüsi ka roheline võrgustiku konflikte olemasoleva ja üldplaneeringus planeeritud maakasutusega.

- Suurendada roheline võrgustiku ala Vaivara külast põhja pool, Sõtke jõe ja Perjatsi oja ääres ning Udria külas, arvestades looduslike ja poollooduslike koosluste paiknemist ja roheline võrgustiku tegelikku toimimist. Muudatuse eesmärgiks on lisaks roheline võrgustiku sidususe suurendamisele kompenseerida roheline võrgustiku piirkondlikku vähenemist aladel, kus looduslikest oludest või inimtegevusest tulenevalt on roheline võrgustiku alasid vähendatud. Täiendavalt on roheline võrgustiku koridor määratud Hundinurga küla ning

Sinimäe aleviku vahelisele Sinimäe väärtuslikule maastikule, mis hõlmab ka kultuurimälestiste alasid ja üksikobjekte.

- Suurendada rohevõrgustikku Vodava, Tõrvajõe, Hiiemetsa ja Meriküla külas, et tagada planeeritud suurulukitunneli toimimine. Rohelist võrgustikku on samuti osaliselt suurendatud Auvere külas, arvestades alale jäävat Natura 2000 elupaika ning korrastatud Narva karjääri. Kuigi hetkel ei ole veel mäeeraldisel taimestik täielikult peale kasvanud, on tulevikus oodata ala kujunemist rohelse võrgustiku osaks. Tõrvajõe külas ja Olgina aleviku territooriumil laiendati või kitsendati koridore vastavalt looduslikele oludele.
- Vähendada rohelist võrgustikku Soldina külas, lähtudes lennuvälja detailplaneeringust. Samuti vähendada ala Kudrukülas, kus Narva-Jõesuu linna suunas tihedamaks muutunud asustuse tõttu on rohekoridor on mitmes kohas katkenud.

Üldplaneeringu seletuskirja ptk-is 3.2.2 on välja toodud piirkonnad, kus rohelse võrgustiku alasid vähendatakse või laiendatakse. KSH aruande ptk-is 4.1.2 on analüüsitud üldplaneeringuga kavandatud muudatuste mõju rohelsele võrgustikule. KSH aruandes on jõutud järeldusele, et rohelse võrgustiku piiride täpsustamine ja kavandatavad muudatused on põhjendatud ning arvestavad looduslike olude ning olemasoleva ja planeeritava maakasutusega. Eeldatavalt tagab planeeritav lahendus Narva-Jõesuu territooriumil rohelse võrgustiku toimimise.

Eelnevast tulenevalt on MaRu seisukohal, et üldplaneeringus toodud selgitused on asjakohased ja põhjendatud.

PlanS § 90 lõike 3 punkti 3 kohaselt annab MaRu üldplaneeringule heakskiidu andmise otsustamisel maakonnaplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava planeeringu puhul nõusoleku maakonnaplaneeringu muutmiseks või keeldub nõusoleku andmisest. Sama paragrahvi lõike 3¹ kohaselt on nõusoleku andmise või sellest keeldumise eelduseks valdkonna eest vastutava ministri kooskõlastus.

Tulenevalt eelnevast palume kooskõlastada Narva-Jõesuu linna üldplaneeringuga tehtavad Ida-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ muutmise ettepanekud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Ivika Maavere
juhataja
Planeeringute osakond

Signe Kallion
55963372 signe.kallion@maarium.ee