

Asukoht (L-Est'97) X 6580645
Y 715831

NARVA-JÕESUU LINNA ÜLDPLANEERING

LÄHTESEISUKOHAD

ETTEPANEKUTE KÜSIMISEKS

Objekti aadress: *IDA-VIRUMAA, NARVA-JÕESUU LINN*

Tellijä: *NARVA-JÕESUU LINNAVALITSUS*

Töö täitja: *KOBRRAS AS*

Juhataja: *URMAS URI*

Projektijuht/planeerija: *TEELE NIGOLA*

Planeerija: *PIIA KIRSIMÄE*

Kontrollis: *ENE KÕND*



Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	Narva-Jõesuu linna üldplaneering: lähteseisukohad
OBJEKTI ASUKOHT:	Ida-Virumaa, Narva-Jõesuu linn
TÖÖ EESMÄRK:	Üldplaneeringu koostamine Ida-Virumaa Narva-Jõesuu linnale
TÖÖ LIIK:	Üldplaneering
TÖÖ TELLIJA:	Narva-Jõesuu Linnavalitsus Koidu 25, Narva-Jõesuu linn 29023 Narva-Jõesuu linn Ida-Viru maakond
Kontaktisik:	Raim Sarv Aselinnapea Tel 5332 9984 raim.sarv@narva-joesuu.ee Olga Godunova Planeeringuspetsialist Tel 5302 0276 olga.godunova@narva-joesuu.ee
TÖÖ TÄITJA:	Kobras AS Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 http://www.kobras.ee
Projektijuht:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310, 518 7602 teele@kobras.ee
Töö koostaja:	Piia Kirsimäe - kartograaf, planeerija
Konsultandid:	Urmas Uri - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046) Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Noela Kulm - keskkonnaekspert Erki Kõnd - projektijuht, projekteerija
Kontrollijad:	Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Ene Kõnd - tehniline kontrollija

Kobras AS litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsents:
KMH0046 Urmas Uri
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid:
Urmas Uri; Teele Nigola
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379.
Hüdrogeoloogilised uuringud.
Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööd. Tegevuslitsents 15 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteed:
 - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001.
6. Maaparandusosal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
 - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
 - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
 - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
 - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti tegevusluba E 377/2008. Vastutav spetsialist Teele Nigola (VS 606/2012, tähtjatu). Ehitismälestiste, ajaloomälestiste, tööstusmälestiste ja UNESCO maailmapärandi nimekirja objektidel konserveerimise ja restaureerimise projektide ning muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja muinsuskaitsealine järelevalve (s.h muinsuskaitsealadel) maastikuarhitektuuri valdkonnas.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 1536/18, Tanel Mäger – Nr 1535/18.
9. Kutsetunnistused:
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 095665 – Urmas Uri;
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 116662 – Tanel Mäger;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 106122 – Erki Kõnd;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131647 – Oleg Sosnovski;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 120446 – Martin Võru;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000481 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004017 – Kert Kartau;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004029 – Kert Kartau;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 142815 – Teele Nigola;
 - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola;
 - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083232 – Ivo Maasik;
 - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083233 – Marek Maaring;
 - Maakorraldaja, tase 6, kutsetunnistus nr 141508 – Ivo Maasik;
 - Markšeider, tase 6, kutsetunnistus nr 135966 – Ivo Maasik.

SISUKORD

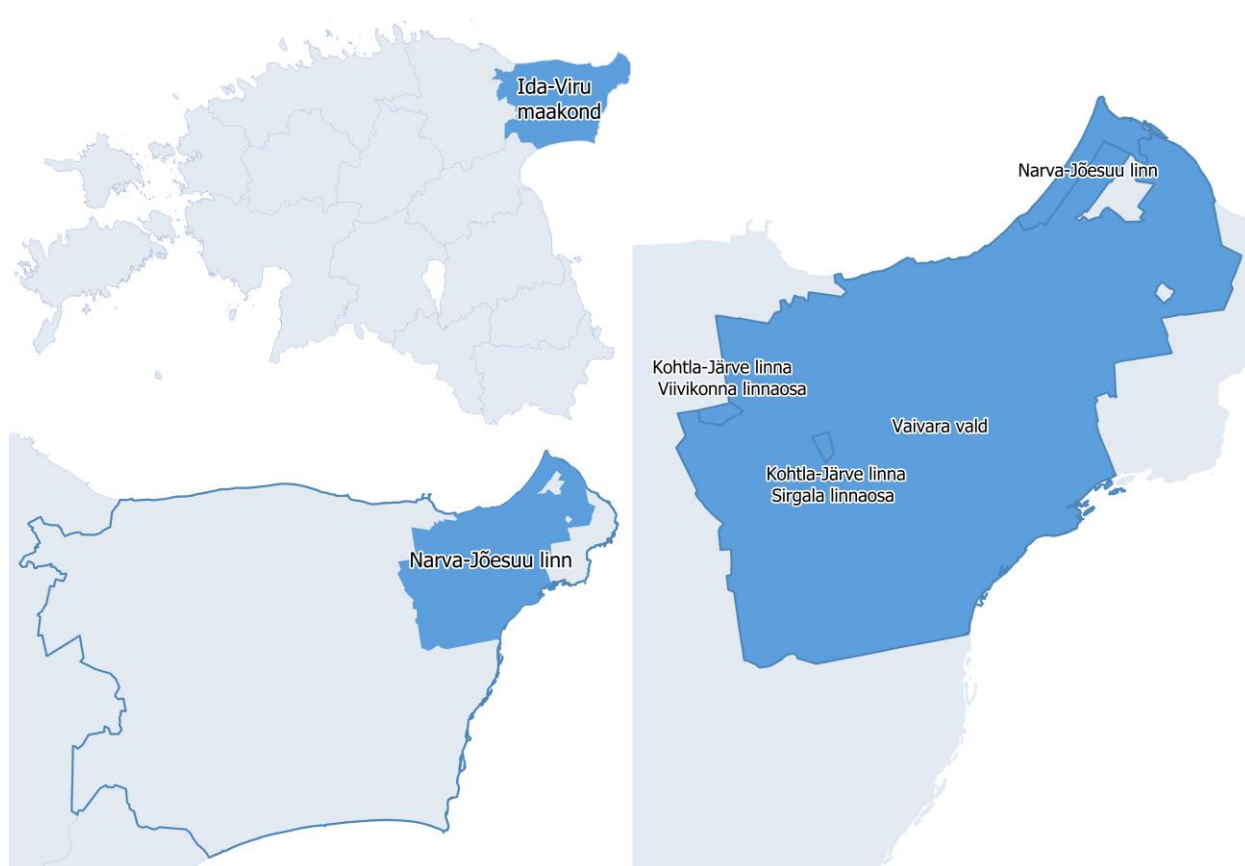
1. NARVA-JÕESUU LINNA ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA LÄHTEMATERJALID	5
2. NARVA-JÕESUU LINNA ÜLDPLANEERINGU ÜLESANDED	6
3. NARVA-JÕESUU LINNA ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISEKS VAJALIKUD UURINGUD/ANALÜÜSID NING KOOSTATAVAD TEEMAJOONISED	15
4. KAASAMINE JA KOOSTÖÖ NARVA-JÕESUU LINNA ÜLDPLANEERINGU JA KSH KOOSTAMISEL	15
5. NARVA-JÕESUU LINNA ÜLDPLANEERINGU JA KSH KOOSTAMISE AJAKAVA	17

1. Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu koostamise eesmärk ja lähtematerjalid

Narva-Jõesuu Linnavolikogu algatas 19. detsember 2018 otsusega nr 71 Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk on lähtudes erinevate ühiskonnagruppide huvidest kogu Narva-Jõesuu linna territooriumile ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ning maa- ja veealade kasutus- ja ehitustingimuste määramine kooskõlas Narva-Jõesuu linnas kehtivate strateegiliste dokumentidega ning ruumilise arenguga kaasnedes võivate majanduslike, sotsiaalsete, kultuuriliste ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine.

Üldplaneeringuga hõlmatav ala on kogu Narva-Jõesuu linna territoorium (joonis 1).



Joonis 1. Narva-Jõesuu linna territooriumi asukohaskeem (parempoolsel joonisel on tähistatud varasemate valdade piirid ja nimetused) (Allikas: Maa-amet).

Narva-Jõesuu linn moodustati 2017. aasta haldusreformi käigus ning hõlmab endist Vaivara valda, Kohtla-Järve linna endisi Sirgala ja Viivikonna linnaosaid ning endist Narva-Jõesuu linna. Hetkel kehtib Narva-Jõesuu linna territooriumil kaks üldplaneeringut:

- Narva-Jõesuu linna üldplaneering, kehtestati Narva-Jõesuu Linnavolikogu 30.01.2019 otsusega nr 78;
- Vaivara valla üldplaneering, kehtestati Vaivara Vallavolikogu 26.08.2010 määrusega nr 11.

Ida-Viru maakonnaplaneering aastani 2030+ kehtestati Ida-Viru maavanema poolt 28.12.2016 korraldusega 1-1/2016/278 (täiendatud 08.02.2017 korraldusega nr 1-1/2017/25). Narva-Jõesuu linna arengukava kuni aastani 2025 on Narva-Jõesuu Linnavolikogu poolt vastu võetud 31.10.2018 määrusega nr 45.

Üldplaneeringu koostamiseks on linnas moodustatud töörühm, kelle ülesandeks on üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostajatega läbi arutada olulised teemad. Töörühma ja planeeringu ning KSH koostajate esimene koosolek toimus 07.10.2019. Koosolekust võtsid osa: aselinnapea Raim Sarv, aselinnapea Sergei Solovjov, volikogu liige Liina Piirisalu, volikogu liige Tatjana Pagajeva, planeeringuspetsialist Olga Godunova, keskkonnapetsialist Jaan Metsis, maakorraldaja Irina Doroš, maakorraldaja Tatjana Hütt, Angelina Liiv, ehitusspetsialist Jegor Tšumakov, ehitusspetsialist Julia Bogdanova, teede spetsialist Aleksandr Kuksin.

Üldplaneering koostatakse lähtudes asjakohastest õigusaktidest, planeeringutest, arengukavadest, kaitse-eeskirjadest jms dokumentidest, heast planeerimise tavast, asjaomaste asutuste ja isikute põhjendatud seisukohtadest. Üldplaneeringuga paralleelselt koostatakse KSH, mille tulemusi arvestatakse üldplaneeringu koostamisel.

2. Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ülesanded

Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu koostamisel lahendatakse planeerimisseaduse § 75 lõikes 1 sätestatud ülesanded, mis on olulised linna ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärkidest lähtuvalt (PlanS § 75 lõige 2).

Üldised põhimõtted, millest lähtutakse üldplaneeringu koostamisel:

- Narva-Jõesuu linna ruumilise arengu põhimõtete ja asustuse arengut suunavate tingimuste väljatöötamisel võetakse arvesse piirkonnale iseloomulikke väärtusi ehk kasutatakse nn väärtustepõhist lähenemist. Väärtustepõhise lähenemise tulemusel valmiv planeering tugineb eelkõige piirkonnale ainuomastele looduslikele, kultuurilistele, majanduslikele või sotsiaalsetele nähtustele või aladele, mida kohalik kogukond ise väärtusena määratleb. Selline lähenemine väärtustab kohalikku elukeskkonda ning identiteeti;
- arvestada haldusreformi tulemusel tekkinud uue omavalitsusüksuse kui terviku ruumiliste eripärade ja vajadustega;

- hinnata kehtivate üldplaneeringute maakasutus- ja ehitustingimuste ajakohasust, töötada välja tulenevalt erinevate piirkondade iseloomust arengut soodustavad tingimused maakasutuseks ja ehitamiseks;
- planeerimisel soodustada energiat ja ressursi säästvaid lahendusi, eelistades olemasoleva ehitatud keskkonna laiendamist ja tihendamist, olemasoleva taristu ärakasutamist uute asustamata alade kasutuselevõtu asemel;
- elukeskkonna planeerimisel eelistada kvaliteetse kogukondliku keskkonna loomist erinevas eas ja erinevate vajadustega inimeste jaoks, arvestades kaasava elukeskkonna loomise põhimõtteid;
- arvestades põhiliste liikumissuundadega määrata jalgratta- ja jalgteede asukohad ning olemasoleva teedevõrgu parendamise prioriteetid;
- siduda linna üldplaneering naaberomavalitsuste ruumilise planeerimisega;
- käsitleda maakonnaplaneeringuga linna üldplaneeringule antud ülesandeid.

Teemad, mida käsitletakse üldplaneeringus

Üldplaneeringuga lahendatavate ülesannete loetelu ja käsitus lähtub käesolevas etapis teadaolevast informatsioonist. Väljatöötamise etapis võib ülesannete loetelu ja käsitus täpsustuda.

1. Narva-Jõesuu linna transpordivõrgu ja muu infrastruktuuri analüüs ning nendest tekkivate kitsenduste määramine

Narva-Jõesuu linna läbib põhimaantee nr 1 Tallinn-Narva, mis on lisaks ka rahvusvaheline põhimaantee E20 ja üks tugimaantee Narva-Narva-Jõesuu-Hiiemetsa (tee nr 91). Arengukava põhjal on teede seisukorra parandamine jätkuvalt üks taristu valdkonna suuremaid väljakutseid.

Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus „E20 Jõhvi-Narva teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Narva ümbersõidu trassikoridori määramine“ on toodud Sillamäe linna ümbersõit läbi Vaivara küla. Aastatel 2016-2017 viidi läbi Tallinn-Narva ja Sillamäe sadama raudtee kahetasandilise ristmiku ehituse ja Sillamäe linna lõigu ümberehitustööd.

Narva-Jõesuu linna läbib Tallinn-Tapa-Rakvere/Narva raudtee ja linna territooriumile jääb Vaivara peatus. Maakonnaplaneeringus ei ole kavandatud raudteevõrgu muudatusi. Oluline on nii raudteejaamade kui ka bussijaamade sidumine jalgratta- ja jalgteede võrgustikuga. Planeerida raudteejaamade taristu (parklad, jalgteed, jalgrattahoidlad).

Piirkonnas on aastate jooksul rajatud mitmeid jalgratta- ja jalgteid inimeste peamistele liikumisteedele nii riigiteede ääres kui ka suuremates asulates, samas kõik vajadused turvalise liiklemise tagamiseks ei ole veel kaetud. Vajalik on jätkata tervikliku jalgratta- ja jalgteede võrgustiku väljaarendamist. Maakonnaplaneeringus on toodud perspektiivne jalgratta- ja jalgteede võrgustik, mida täpsustatakse üldplaneeringuga ning vajadusel täiendatakse. Võrgustiku väljaarendamisel keskendutakse suurematele asulatele ja riigimaanteed ääres asuvatele kergliiklusteedele. Samaaegselt jalgratta- ja jalgteede võrgustiku väljaarendamisega oleks otstarbekas tihedamalt asustatud külakeskustes ja suuremate teede/tänavate ääres lahendada ka tänavavalgustuse põhimõtted.

Narva-Jõesuu suvituslinna liiklust ja parkimist on ohutuse ja külaliste rahulolu tagamiseks ennekõike just hooajal vaja põhjalikumalt läbi mõelda. Suurimad on probleemid parkimisega. Vajalik on vabade platside sättimine parklateks, olemasolevate rekonstrueerimine ning karavaniparkla loomine.

Maanteeamet: palume esitada seiskoht E20 Tallinn-Narva maantee Sillamäe ümbersõidu rajamise perspektiivikusest ning kajastamise vajalikkusest üldplaneeringus. Kas ja milliste riigimaanteedee äärde on plaanis rajada kergliiklusteid?

Lennuamet: palume infot linnas (või naaberomavalitsuses oleva ja valda mõjutava) olemasolevate ja/või planeeritud lennu- või kopteriväljade ning nendega seonduvate kõrguspiirangute kohta.

Kogukond, ettevõtjad: palume esitada oma ettepanekud transpordivõrgustiku parendamiseks, sh jalgratta- ja jalgliikluse, tava-autoliikluse ja veokite liikumiseks ning parkimise korraldamiseks.

2. Kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade asukohta ja nendest tekkivate kitsenduste määramine

Keskonnaregistri (2019) andmetel on linnas kuus töötavat jäätmekäitluskohta: Vaivara ohtlike jäätmete käitluskeskus, Töökoja 3 jäätmekäitluskoht, Tsentraali autolammutus, Narva kaeveväli, Eesti EJ tuhaväljak ja Auvere elektriijaam.

Arengukavas tuuakse ühe probleemina välja metsaaluste prügistamist nii oma elanike kui eriti just suvitajate poolt. Oluline on tähelepanu pöörata suvituspiirkondade jäätmekäitlusele ning inimeste teavitamisele. Vastavalt jäätmekavale on vajalik Narva-Jõesuu linna(asustusüksus) rajada nii jäätmete kogumispunkt kui ka kompostiväljak.

Veterinaar- ja toiduamet: palume seisukohta võimalike loomsete jäätmete matmispaikade kohta.

3. Tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukohta ja nendest tekkivate kitsenduste määramine

Hajaasustusega piirkondades toimib veevarustus salv- ja erapuurkaevude baasil. Kompaktse asustusega aladel on välja ehitatud ühisveevärk ja -kanalisatsioon. Narva-Jõesuu linnas on kinnitatud Sinimäe (keskkonnaregistri kood RKA0440082), Olgina (RKA0440595), Vaivara (RKA0440592) ja Narva-Jõesuu (RKA0440091) reoveekogumisalad. Üldplaneeringu raames vaadatakse üle reoveekogumisalad ning perspektiivsed ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni alad.

Paralleelselt üldplaneeringu koostamisega on soovitatav alustada tervikliku Narva-Jõesuu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava koostamist, kuna siis selguvad täpsemad käsitlust vajavad teemad.

Maakonnaplaneeringus on ära toodud kaks potentsiaalse tuulepargi ala Auvere lähedal ja Narva karjääris. Lisaks üks kõrge tuulepotentsiaaliga ala.

Vajadusel analüüsitakse võimalike paikesepaneelide/parkide asukohti. Kui puudub vajadus kindlate asukohtade määramiseks, pannakse paika ehitus- ja kasutustingimused.

Võrguvaldajad: Palume esitada digitaalse andmekihina oma põhivõrk ja tootmisüksused. Palume esitada teile teadaolevad võrgu juurdeehituse alad või kavandatud uued liinid. Palume esitada üldised oma võrguga seonduvad põhimõtted nii asustuse kui võrgu arendamiseks.

Kaugkütteettevõtted: palume ettepanekuid kaugküttepiirkondade määramiseks.

Kaitseministeerium: millised on võimalused maakonnaplaneeringus ära toodud potentsiaalsetel tuulepargi aladel tuulepargi arendamiseks? Millised on üldisemad tingimused tuuleparkide arendamiseks (kui üldplaneeringuga soovitakse leida täiendavaid võimalikke alasid)?

4. Olulise ruumilise mõjuga ehitiste asukoha valimine

Olulise ruumilise mõjuga ehitiste määramine teostatakse vastavalt 01.10.2015 vastu võetud Vabariigi Valitsuse määrusele nr 102 "Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekirj".

Lisaks asukoha valimisele on vajalik olulise ruumilise mõjuga ehitise mõiste defineerimine.

Ohtlikest ettevõtetest asub Narva-Jõesuu linnas Orica Eesti OÜ (A-kategooria suurõnnetuse ohuga, ohuala raadius 2 256 m), Enefit Energiatootmine AS Õlitööstus (A-kategooria suurõnnetuse ohuga, ohuala raadiusega 94 m), Elme Messer Gaas AS Gaasitootmistehas (B-kategooria suurõnnetuse ohuga, ohuala raadiusega 125 m), Enefit Energiatootmine AS Eesti Elektriijaam (B-kategooria suurõnnetuse ohuga, ohuala raadiusega 175 m) ja Enefit Energiatootmine AS Auvere elektriijaam (B-kategooria suurõnnetuse ohuga, ohuala raadiusega 20,5 m). Lisaks ulatuvad Narva-Jõesuu linna aladele ka Sillamäel paiknevate ohtlike ettevõtete ohualad.

5. Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise üldiste ehituslike tingimuste ja asukoha määramine

Sadamaregistri andmetel asub Narva-Jõesuu linna territooriumil kolm sadamat: Narva-Jõesuu sadam, Suur-Lootsi sadam ja Kudruküla sadam.

Arengukavas on tegevustena ära toodud projekt „Väikesadama iga 30 miili kaugusel- elavdatud veeturismi teenuste arendamine Soome lahe idaosas/30 Miili” ning kalasadama ehitus. Kalasadama rajamiseks on algatatud detailplaneeringu koostamine, mis on läbinud avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu etapi.

Vajadusel vaadatakse üldplaneeringus üle antud tegevusteks sobilikud kohad ning reserveeritakse maad.

Majandus- ja kommunikatsiooniministeerium: palume vajadusel täpsustada sadamate võrgustikuga seonduvat.

Kogukond, ettevõtjad: palume esitada laurite asukohad ning kohad, kus on juba juurdepääs merele või vajadus mere äärde avaliku juurdepääsu tegemiseks.

6. Asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamine

Tähelepanu pööratakse väljakujunenud külastruktuuride/külakeskuste väärtustamisele.

Planeerimisel ja ehitustegevuses soodustatakse energiat ja ressursi säästvaid lahendusi, eelistatakse olemasoleva ehitatud keskkonna laiendamist, tihendamist või taaskasutusele võtmist, olemasoleva taristu ära kasutamist uute asustamata alade kasutuselevõtmise asemel.

Arengukavas on välja toodud ühe probleemkohana elamispindade puudus nii noortele, abivajadusega isikutele kui ka eakatele- vajadus on sotsiaalmaja järele. Üldplaneeringus vaadatakse üle potentsiaalsed ühiskondlike ehitiste maa-alad.

Narva-Jõesuu linnaga sundliideti endised Kohtla-Järve Sirgala ja Viivikonna linnaosad. Kunagised küllalt suured karjääriasulad on kahanenud ca 50 elanikuga küladeks. Enamik maju on hüljatud ning taristu täielikult amortiseerunud. Üldplaneeringus analüüsitakse läbi võimalus sulgeda kõik Sirgala küla korterelamud ning inimesed ümberasustada Viivikonda, Narva-Jõesuu linna (asustusüksus) või Olginasse. Sirgalasse jääks toimima aiandusühistu. See võimaldab omavalitsusel rekonstrueerida Viivikonna taristu. Pikemas perspektiivis ja riigi toetustega tühjad Sirgala korterelamud lammutatakse. Üldplaneeringu koostamise raames tehakse Sirgala ja Viivikonna külade olemasoleva hoonestuse seisundi kirjeldus.

Majandus- ja kommunikatsiooniministeerium: palume teie hinnangut võimaliku Sirgala küla korterelamute lammutamise kohta. Milline on võimalik riigi tugi tühjade hoonete lammutamisel?

7. Supelranna ala määramine

Narva-Jõesuus asub Eesti pikim liivane mererand. Üldplaneeringus analüüsitakse võimalike supluskohtade ja supelrandade paiknemist Narva-Jõesuu linnas. Lisaks pööratakse tähelepanu kámpingualade ja karavaniplatside rajamise võimalikkusele supelrandade lähisteel.

8. Tänavakaitsevööndi laiendamine

Koostöös Maanteeametiga vaadatakse üle ja vajadusel täpsustatakse Narva-Jõesuu linna teede ja tänavate kaitsevööndi ulatust. Kohalike teede kaitsevööndi täpsustamine hajaasustuses ja linnalises asustuses. Eravaldues olevate teede, mille osas tuntav avalik huvi, munitsipaliseerimise võimaluste käsitlemine.

9. Korduva üleujutusega ala piiri määramine mererannal ja kõrgveepiiri märkimine suurte üleujutusalaadega siseveekoogul

Keskkonnaministri 28.05.2004 vastu võetud määrusega nr 58 „Suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ kohaselt ei ole Narva-Jõesuu linnas suurte üleujutustega siseveekogusid. Täpsustatakse korduva üleujutusega ala piir ning üleujutusalaad riskipiirkondade ehitustingimused.

Keskkonnaamet, põllumajandusamet, kogukond: palume esitada infot teadaolevatest üleujutusalaadest ja selle võimalikest põhjustest.

10. Rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine

Rohevõrgustiku analüüsil võetakse aluseks Ida-Viru maakonnaplaneering aastani 2030+. Analüüsitakse rohevõrgustiku koridoride toimimist, tugialade paiknemist, konfliktalasid ning lahendusvariante antud piirkonnas. Võrgustiku piire täpsustatakse üldplaneeringu koostamise käigus, et võimalusel vältida konfliktalade tekkimist.

RMK, MTÜ Eesti Erametsaliit: palume esitada oma nägemus raielankide suuruse ja tiheduse osas rohevõrgustiku osas ning kuidas tagada metsaomanikule metsast tulu saamine ja maakonnaplaneeringus esitatud roheline võrgustiku ja väärtuslike maastike säilimine.

11. Kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine

Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lg 1 on kallasrada kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Veekogude kasutamisevõimaluste suurendamiseks ja veeäärsete alade väärtustamiseks on oluline avada juurdepääs veekogude kallasrajale. Oluline on säilitada olemasolevad juurdepääsud mererannale ning vajadusel näha ette perspektiivseid. Üldplaneeringus näidatakse ära suuremate veekogude perspektiivsed kallasradadele juurdepääsud. Vajadusel täpsustatakse sundvõõrandamise põhimõtted.

Kogukond: palume esitada oma nägemus kohtadest, kust saab kallasrajale või kust peaks saama.

12. Ranna ja kalda ehituskeelu vööndi suurendamine ja vähendamine

Koostöös Keskkonnaametiga vaadatakse üle ja vajadusel täpsustatakse Narva-Jõesuu linna veekogude ehituskeeluvööndit. Vajalik on detailselt üle vaadata Narva-Jõesuu linna (asustusüksus) piires asuvad kinnistud (tähelepanu pöörata elamu- ja ärimaadele) ning võimaldada antud aladele ehitustegevust. Vajadusel täpsustatakse rannaala ehituskeeluvööndit ning sellest tulenevaid ehitustingimusi.

13. Kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Vajadusel määratud kohalikul tasandil kaitstavad loodusobjektid. Antud aladele määratakse olenevalt piirkonnast ja maastiku iseloomust kaitse- ning kasutustingimused. Analüüsitakse kompaktsete aladega kattumist.

Keskkonnaamet: kas teatud objekte tahetakse riigi kaitse alt muuta kohaliku kaitse alusteks objektideks?

14. Väärtuslike põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Üldplaneeringu koostamisel vaadatakse üle ja täpsustatakse Ida-Viru maakonnaplaneeringus välja toodud väärtuslike põllumajandusmaade piirid. Lisaks kasutatakse Maaeluministeeriumi poolt koostatud mulla boniteedi ja suuruse põhjal koostatud väärtuslike põllumajandusmaade analüüsi kaardikihti. Väärtuslike põllumajandusmaade piire täpsustatakse vastavalt tegelikule ja eeldatavale kasutusele.

Narva-Jõesuu linnas asub kaks maakondliku, võimaliku riikliku tähtsusega maastikku ja üks maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik. Üldplaneeringu koostamise käigus vaadatakse väärtuslike maastike piirid üle ning vajadusel täpsustatakse. Samuti määratletakse väärtuslikud vaatekoridorid.

Aladele määratakse olenevalt piirkonnast ja maastiku iseloomust kaitse- ning kasutustingimused. Analüüsitakse võimalust väärtuslike põllumajandusmaade ja väärtuslike maastike ühildamiseks.

15. Maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine

Narva-Jõesuu linna territooriumil asub kaks kruusamaardlat, kaks liivamaardlat, üks lubjakivimaardla, üks turbamaardla ja kolm põlevkivimaardlat. Üldplaneeringus vaadatakse üle ja vajadusel täpsustatakse maakonnaplaneeringus seatud põhimõtteid.

16. Miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Üldplaneeringu raames kaalutakse miljööväärtuslike alade määramise vajadust ning kasutustingimuste seadmise otstarbekust.

Narva-Jõesuu linnas asub Kultuurimälestiste riikliku registri (2019) andmetel 122 kinnismälestist: 84 kunstimälestist, 11 ajaloomälestist, 16 arheoloogiamälestist ja 11 ehitismälestist. Oluline on tagada juurdepääs kultuuriobjektidele ning tagada nende vaadeldavus.

Muinsuskaitseamet: palume esitada omapoolne nägemus miljööväärtuslikest aladest ja väärtuslikest üksikobjektidest.

17. Kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmete, sealhulgas selle üldiste kasutustingimuste määramine

Analüüsitakse olemasolevaid alasid ning vajadusel tehakse ettepanekud uute kultuuripärandi objektide määramiseks.

Kogukond: palume esitada, mis on kohalik säilimist vajav kultuuripärand.

18. Planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, krundi minimaalsuuruse, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine

Linna maakasutus- ja ehitustingimuste määramisel arvestatakse erinevate piirkondade iseloomu ja linna üldise arendusvajadusega. Soodustatakse väljakujunenud asustumustri säilimist. Uute elamualade määramisel analüüsitakse Narva-Jõesuu linna tegelikku vajadust ja vastavalt sellele korrigeeritakse eelnevate üldplaneeringutega kavandatud maakasutust. Elamuehituses määratakse tingimused eraldi hajaasustuse ja kompaktse (linnalise) asustusega aladele. Vaadatakse üle kehtivates üldplaneeringutes ärimaale esitatud haljastusnõuded.

Tootmis- ja tööstusalade planeerimisel lähtutakse olemasolevate lähedusest, et võimaldada ühtsete komplekside tekkimist ning vältida maastiku killustumist. Eelistatakse madala mullaviljakusega maad. Tootmisalade planeerimisel eelistatakse paiknemist eemal senistest/planeeritavates rekreatsiooni/elamualadest, et vältida inimesi häirida võivat müra ja õhusaastet ning visuaalset reostust. Samuti kaalutakse olemasolevate tootmis- ja tööstusalade laiendamist.

Vajadusel esitatakse täiendavalt nõuded põllumajanduslikele rajatistele, erirajatistele, tehnilistele rajatistele, mis pole ehitusseaduse järgi ehitusloa kohustuslikud.

19. Riigikaitse otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitse otstarbega maa-alade piiride täpsustamine

Narva-Jõesuu linna aladele jääb Sirgala harjutusväli koos perspektiivse laienemisalaga. Vajalik on maa-alade piiride ja mõjualade täpsustamine ning mõjualade kasutustingimuste täpsustamine. Tähelepanu pööratakse Viivikonna külas asuvalle perspektiivsele laiendusala välispiirile ning piiranguvööndile.

Siseministerium: palume esitada omapoolne vajadus riigikaitse otstarbega maa-alade kohta ja võimalikud riigikaitse objektidest tulenevad piirangud.

20. Puhke- ja virgestusalade asukohta ja nendest tekkivate kitsenduste määramine

Linna arengukavas on välja toodud vajadus korrastada spordirajatisi, terviseradu ja virgestusalasid ning uusi rajada. Linnas on perspektiivikas arendada külastuskeskkonda.

Üldplaneeringuga analüüsitakse ja vajadusel reserveeritakse maa-alad aktiivseks vabaaja veetmiseks ja sportimiseks Narva-Jõesuu linna aladel. Lisaks hinnatakse puhkeotstarbeliste objektide parklate seisukorda ja uute parklate rajamise vajadust, et tagada parem ning ohutum ligipääs.

Kogukond: palume esitada oma ettepanekud, kus võiksid paikneda puhke- ja virgestusalad (pargid, mänguväljakud, rohealad, supuskohad jne). Kas ja kuhu võiks teha avalikke telkimis-/puhkealasid?

RMK, MTÜ Eesti Erametsaliit: palume esitada oma nägemus võimalike puhkealade (puhkemetsade) paiknemise ja kasutustingimuste määramise osas.

21. Asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisku eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine

Vajadusel seatakse asulate ümber metsa majandamisel piirangud, kus määratakse ära raieliik, langi vanus ja lageraie tegemisel langi ulatus. Müra leevendamiseks välditakse planeerimisel kaevandusobjektide ning müratundlike alade vahelistel aladel raieid, mis põhjustaks otsese nähtavuse teket ning müra levimist. Määratakse Narva-Jõesuu linnas (asustusüksus) alad, kus tuleb teostada mürauringuid ja koostada mürakaarte.

Kogukond: palume esitada alad, kus tuleks määrata piiranguid lageraie tegemisel landi suurusele ja raievanusele.

RMK, MTÜ Eesti Erametsaliit: palume esitada omapoolne nägemus, kus oleksid piirangutega alad ning missugused oleksid sobivad piirangud.

22. Müra normtasemete kategooriate määramine

Üldplaneeringu raames määratakse müra normtasemed vastavalt õigusaktidele.

23. Liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine

Üldplaneeringu koostamisel analüüsitakse erinevate sihtpunktide vaheliste ühenduste vajadust ja asukohti. Transpordivõrgustiku analüüsi käigus analüüsitakse üle erateede paiknevaid kinnistute juurdepääsusi ning vajadusel seatakse kasutustingimusi. Täpsustatakse parkimispõhimõtted ja -nõuded,

määratletakse avalikult kasutatavad parkla-alad (liigendatud parklad); liigitatakse ja määratakse tänavavõrk, projekteerimise üldnõuded, jalgratta- ja jalgteede paigutamise põhimõtted.

Lisaks viiakse läbi liiklusohutuse analüüs, kus käsitletakse nii tänaseid liiklemise suundi kui ka maakasutusmuudatustest tulenevaid võimalusi.

24. Krundi minimaalsuuruse määramine

Üldplaneeringus analüüsitakse olemasolevat maakasutust, sealjuures krundi suuruseid ning vajadusel seatakse tingimused krundi suurusele vastavalt maakasutuse juhtotstarbele.

Samuti vaadatakse üle pisikinnistud ning seatakse tingimused arendamisele ja ehitustegevusele.

25. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade või juhtude määramine. Alad ja juhud, millal tuleb detailplaneeringu koostamisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist

Üldplaneeringuga analüüsitakse vajadust detailplaneeringu kohustusega alade määramiseks.

26. Maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine

Üldplaneeringuga käsitletakse maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramist. Täpsustatakse seadustest tulenevat tiheasustusala mõistet ja regulatsioone.

27. Maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine

Planeeringuga seatakse tingimused olemasolevate maaparandussüsteemide toimimise tagamiseks (kraavide korrashoid, võsast puhastamine jms).

Põllumajandusamet: palume esitada digitaalselt andmekiht maaparandussüsteemide üksikobjektide ja alade kohta.

Maanteeamet: palume esitada teada olevaid probleemkohtasid truupide ja muude veejuhtmetega.

28. Sanitaarkaitsealaga veehaarete asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine

Koostöös Keskkonnaametiga tehakse kindlaks sanitaarkaitsealaga veehaarete asukohad ja määratakse nendest tekkivad kitsendused.

3. Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu koostamiseks vajalikud uuringud/analüüsid ning koostatavad teemajoonised

Üldplaneeringu põhilahenduse väljatöötamise käigus koostatakse alljärgnevad analüüsid või eksperthinnangud:

- keskkonnamõjude strateegiline hindamine;
- olemasoleva maakasutuse analüüs;
- transpordivõrgustiku analüüs, mis käsitleb nii olemasolevate kui ka uute vajadust;
- Narva-Jõesuu linna liiklusohutuse analüüs;
- tuletõrje veevõtukohtade olemasoleva olukorra ja vajaduste analüüs;
- rohevõrgustiku analüüs;
- miljööväärtuslike alade analüüs;
- väärtuslike põllumajandusmaade analüüs;
- Sirgala ja Viivikonna külade olemasoleva hoonestuse seisundi kirjeldus.

Üldplaneeringu väljatöötamise käigus võib analüüside loetelu ja käsitus täpsustuda.

Üldplaneeringu põhilahenduse väljatöötamiseks koostatakse järgnevad teemajoonised:

- maakasutus;
- väärtused ja piirangud;
- taristu ja tehnovõrgud;
- maardlad;
- tiheasustus/kompaktsed alad (eraldi väljavõtted).

Vastavalt vajadusele muudetakse või täiendatakse jooniseid.

4. Kaasamine ja koostöö Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja KSH koostamisel

Planeerimismenetlus on avalik. Planeerimisseaduse § 9 kohaselt tuleb planeerimisalase tegevuse korraldajal avalikkust planeerimismenetlusest arusaadavalt teavitada, menetlusse piisavalt kaasata ning korraldada planeeringu koostamise käigus planeeringu tutvustamiseks avalikke väljapanekuid ja avalikke arutelusid. Üldplaneeringuga seonduvat kajastatakse ametlikus väljaandes **Ametlikud Teadaanded, ajalehes Meie Leht ning Põhjarannik ja Narva-Jõesuu linna koduleheküljel**. Teisi huvigruppe teavitatakse elektrooniliselt (e-kirja teel).

Lähtudes Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 vastu võetud määrusest nr 133 "Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused" koostatakse üldplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalasse või tegevusvaldkonda küsimus kuulub. Samuti koostöös planeeringualaga piirnevate kohalike omavalitsustega. Narva-Jõesuu linna üldplaneering koostatakse ja kooskõlastatakse asjaomaste asutustega.

Isikud ja valitsusasutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatud tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu on esitatud tabelis 1.

Tabel 1. Narva-Jõesuu linna üldplaneeringust ja KSH-st huvitatud ning mõjutatud asutused ja isikud.

Huvigrupp	Asutus või isik
Naaberomavalitsused	Alutaguse vald
	Sillamäe linn
	Narva linn
	Toila vald
Rahandusministeerium	Riigihalduse minister
Ministeeriumid	Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium
	Keskkonnaministeerium
	Kaitseministeerium
	Maaeluministeerium
Ametid ja riigiasutused	Keskkonnaamet
	Lennuamet
	Maa-amet
	Maanteeamet
	Muinsuskaitseamet
	Päästeamet
	Politsei- ja Piirivalveamet
	Põllumajandusamet
	Terviseamet
	Tehnilise Järelevalve Amet
	Veeteede Amet
	Veterinaar- ja Toiduamet
Äriühingud ja ettevõtted	Riigimetsa Majandamise Keskus
	MTÜ Eesti Erametsaliit
	Eesti Keskkonnaühenduste Koda
	Eesti Roheline Liikumine
	Eestimaa Looduse Fond
	AS Eesti Gaas
	ELASA
	Elisa Eesti AS
	Tele 2 Eesti AS
	Telia Eesti AS
	AS Eesti Raudtee
	Elektrilevi OÜ
	Elering AS
	Eesti Energia AS
VKG Elektrivõrgud OÜ	

	Alfatom Gaasi ja Soojuse OÜ
	OÜ Metsagrupp
	Metsatervenduse OÜ
	Valga Puu OÜ
	Ida-Viru Omavalitsuste Liit
	Vaiko AS
	Adven AS
	Narva-Vesi AS
	AS Narva-Jõesuu Sanatoorium
	SPA TOURS OÜ
	Noorus OÜ
Laiem avalikkus	Huvitatud ja mõjutatud isikud ning ühendused
	Planeeringuala elanikud
	Planeeringuala ettevõtjad
	Planeeringuala maaomanikud
	Viktor Neprjahhin
	Terje Villems

Kui üldplaneeringu koostamise käigus ilmneb, et üldplaneeringu lahendus puudutab mõnda teist valitsusasutust, organisatsiooni, elanikke esindavat mittetulundusühingut või sihtasutust, tehnovõrkude ja -rajatiste valdajat, siis asutakse nendega koostööd tegema või kaasatakse puudutatu koheselt planeeringu koostamisse.

5. Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja KSH koostamise ajakava

Üldplaneeringu orienteeruva ajakava koostamise aluseks on planeerimisseadus ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus. Ajakava on esialgne ja sellesse võib tulla muudatusi, mis sõltub üldplaneeringu ja KSH menetlustoimingute kestusest ning erinevate osapoolte koostöövalmidusest.

Üldplaneeringu ja KSH menetlemine toimub üheaegselt, mis võimaldab planeeringulahenduse koostamisel arvestada võimalikult suures ulatuses selle elluviimisega kaasnevaid keskkonnamõjusid ja seada vajadusel vajalikke meetmeid/kitsendusi/abinõusid võimalike negatiivsete mõjude vältimiseks või leevendamiseks. Planeeringulahenduse lähteseisukohtade kujundamine, lahenduse koostamine ja avalikustamine toimuvad paralleelselt ja integreeritult KSH väljatöötamise kavatsuse ja aruande koostamisega, mistõttu on kogu menetlusse üheaegselt kaasatud nii planeeringu kui KSH eksperdid (töörühm).

Üldplaneeringu ja KSH protsess järgib järgmist orienteeruvat ajagraafikut:

Üldplaneeringu ja KSH etapp	Toimumise aeg/täitmine
ÜP ja KSH algatamine Narva-Jõesuu Linnavolikogu otsusega nr 71	19. detsember 2018
ÜP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse koostamine	september-oktoober 2019
ÜP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse kohta ettepanekute küsimine (koos avalikustamise teatega) ja täiendamine lähtuvalt ettepanekutest	november 2019 – jaanuar 2020
ÜP põhilahenduse ja KSH aruande eelnõu koostamine	veebruar – september 2020
ÜP ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek	oktoober 2020
ÜP ja KSH aruande eelnõu avalik arutelu	november 2020
ÜP ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamine ja arvamuse avaldamine asjaomaste asutuste ja isikute poolt, ÜP ja KSH aruande täiendamine	detsember 2020 – veebruar 2021
ÜP ja KSH aruande eelnõu esitamine vastuvõtmiseks Narva-Jõesuu Linnavolikogule (eeldatav vastuvõtmine)	märts – aprill 2021
ÜP avalik väljapanek	mai 2021
ÜP avalik arutelu	juuni – juuli 2021
ÜP esitamine rahandusministrile heakskiitmiseks (eeldatav heakskiit)	august – september 2021
Kehtestamine Narva-Jõesuu Linnavolikogu poolt	november 2021