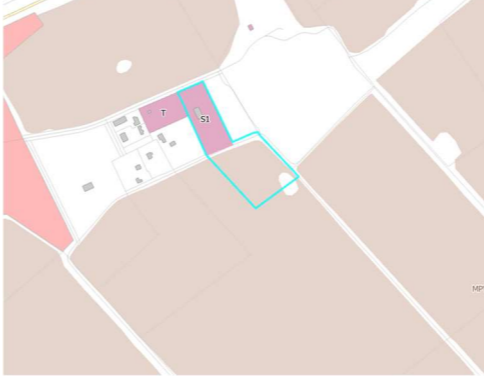
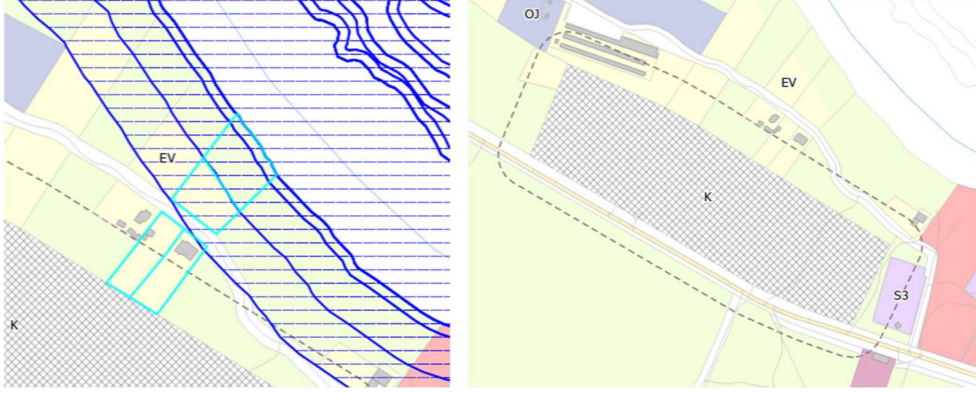
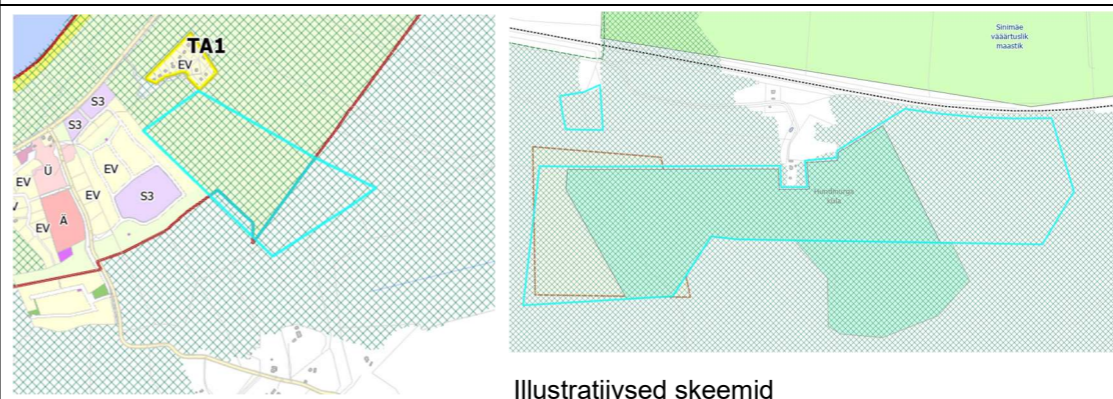


This document doesn't have any headings. To add headings to your Table of Contents, go to Home > Styles

Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja KSH aruande kooskõlastamise ja arvamuste esitamise käigus (PlanS § 85) laekunud kooskõlastused ja arvamused			
Nr	Esitaja ja kuupäev. KOV reg nr	Kooskõlastuse /arvamuse sisu	Kobras OÜ ja KOV seisukohad
1.	Pavel Polozentsev Arbaro LTD OU  26.02.2025 (uldplaneering@narva-joesuu.ee)	<p>Просим вас изменить назначение земли принадлежащей нашей ферме Arbaro ltd ou по адресу Мõisa tee 6a ,Laagna (kat tunnus 51401:001:1331). Фирма занимается оптовой торговлей пиломатериалами. Фирма развивается и в перспективе мы хотели бы делать детальную планировку и возводить дополнительные Складские площади на Нашей территории. Просим поменять статус Нашей земли на Ari ja Tootmismaa.</p> <p><b>TÕLGE:</b> Palume muuta meie farmile Arbaro Ltd OÜ kuuluva kinnistu, mis asub aadressil Mõisa tee 6a, Laagna (katastriüksus 51401:001:1331), sihtotstarvet. Ettevõtte tegeleb saematerjali hulgimüügiga. Firma areneb ning tulevikus soovime koostada detailplaneeringu ja rajada meie territooriumile lisaladuhuoneid. Palume muuta meie maa staatus "Äri- ja tootmiskaas."</p>	 <p>illustratiivne skeem</p> <p><b>Ettepanekuga arvestatud osaliselt</b> Arvamuse esitaja sooviga Mõisa tee 6a juhtotstarbe osas on arvestatud, v.a selles osas, mis asub väärtusliku põllumajandusmaa massiivil.</p>
2.	Pavel Gontšarov, Iris Kangur-Gontšarov  26.02.2025 (uldplaneering@narva-joesuu.ee)	<p>Vaidleme esitatud üldplaneeringu ning KSH kehtestamisele vastu ning vastuseks tutvumiseks esitatud dokumentidele teeme järgnevad parandusettepanekud, mis puudutavad meile kuuluvat kinnisasja ning selle lähiehitist.</p> <p>1. Meie ühisomandis on kinnisasi aadressil Kalda tn 56, 73, 75 (katastriüksused nr. 51301:005:0012, nr 51301:005:0016, nr. 51301:005:0017), mis on 100% elamumaa. Kõik maatükid on elamumaana maksustatud. Üldplaneeringu järgi on katastriüksus nr. 51301:005:0012 aadressil Kalda tn 56 arusaamatul põhjusel määratud "Haljasala ning parkmetsamaa". Palume üldplaneering selles osas viia vastavusse Maa-ameti andmetega ning määrata Kalda 56 otstarbeks "Väikeelamumaa (EV)". Märgime, et läheduses olev kinnistu aadressil Kalda 50 (51301:005:0007) on üldplaneeringu järgi Väikeelamumaa, kuigi selle kinnistu osas ei ole detailplaneering üldse kehtestatud. Meie ei näe mingisugust erinevust nende kahe ühel pool tänavat asuva krundi otstarbe vahel ning ootame võrdset kohtlemist. Puudub õiguslik alus, miks kinnistusraamatus 100 % määratud eraomandis olev elamumaa on üldplaneeringu määratluse järgi "Haljasala ning parkmetsamaa". Selline määratlus põhjendamatult riivab PS §-ga 32 sätestatud põhiõigust enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada, kuna piirab meil ette vajadusel uue detailplaneeringu algatamist ning kehtestamist Kalda 56 osas ning soovi korral elamu ehitamist sellele krundile.</p> <p>2. Leiame, et Üldplaneering ega KSH ei arvesta Jäätmekehtluse maa (OJ) negatiivset mõju Natura 2000 kaitsealale ning naabruses juba olevatele ning tulevastele elamutele. Teadaolevalt piirkonnas linna poolt pakutav veevarustus puudub. Meie (Kalda 56, Kalda 73, Kalda 75) ja naabruses olevate kinnistute veevarustus on lahendatud salvkaevuga. Jäätmekehtlusmaa (OJ), mis on planeeritud kuni Kalda 50 piirini mõjutab negatiivselt nii Natura 2000 kaitsealas olevat loodust ja kindlasti halvendab salvkaevuvee kvaliteedi. Praegu on salvkaevuvesi puhas ning joogikõlbulik. KSH mainib, kuid ei arvesta piirkonnas oleva üleujutusohuga, mistõttu jäätmed võivad sattuda jõkke. Mõistetamatu, miks KOV jäätmekehtlusmaa peab asuma üleujutusohuga piirkonnas kõigest 100 m jöest eemal. Selliselt ei arvesta kehtestatav üldplaneering jäätmekehtluse maa valiku osas Jäätmeseaduses ning selle alusel kehtestatud nõuetega jäätmetest tuleneva tervise- ja keskkonnaohu vältimiseks. Samuti on kehtestatav üldplaneering otseses vastuolus Looduskaitse seaduse § 69-1, kuna 100m eemal kaitsealast kavandatav jäätmekehtluse maa mõju on kaitsealale selgelt negatiivne. KSH aruanne jätab Natura 2000 kaitsealale Jäätmekehtluse kohast tulenevaid ohtusid põhjendamatult tähelepanuta. Jõeäärne ala terve Kalda tänava ulatuses on kaunis looduslik ala nii kohalikele elanikele, kui turistidele. Luua üleujutusohuga jõe äärde jäätmekehtlusmaa on kui mitte kuritegelik, siis vähemalt terve mõistuse ning seadusevastane. Palume jäätmekehtluse maa planeerida</p>	 <p>illustratiivsed skeemid</p> <p><b>Ettepanekutega ei arvestata</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Selgitame, et üldplaneering ei muuda kehtivat katastriüksuse 51301:005:0012 sihtotstarvet, mis on elamumaa. Üldplaneeringuga määratakse juhtotstarvet. 51301:005:0012 kinnistul kehtib looduskaitse seaduse kohaselt ehituskeeluvöönd (EKV). Looduskaitse seaduse § 38 tulenevalt puudub kinnistute omanikel õigustatud ootus ehitusõiguse saamiseks EKV sees (v. a seaduses märgitud erisused). Üldplaneeringu lahendust on muudetud selliselt, et väljaspoole seadusjärgse kinnisomandi kitsendust (EKV) jäävas osas on maakasutuse juhtotsarve määratud väikeelamumaaks. Narva- Jõesuu linnas on järgitud seda printsiipi kõikidel elamumaa kinnistutel, mis asuvad EKV sh nt Kalda tn 50, Kalda tn 40 ja L. Koidula tn. Vastuolu PS § 32 puudub ning üldplaneeringuga juhtotstarve määramine antud juhul ei sea ohtu teie omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada.</li> <li>Selgitame, et ÜP lahenduse kohaselt on jäätmekehtluse maa-ala sisuline kasutuselevõtt kavandatud otstarbel võimalik ainult läbi detailplaneeringu koostamise protsessi ja asjakohase keskkonnamõju hindamise. Alles konkreetset lahendust teades saab anda sisulise hinnangu. Käesoleval ajal üldplaneeringu tasemel puuduvad objektiivsed põhjendused tegevuse kavandamise keeldumises.</li> </ol> <p>Selgitame, et KSH-s lähtuti mõjude hindamisel teadaolevast informatsioonist (et alale kavandatakse kompostimisväljak haljastusjäätmekäitluse kompostimiseks, ohtlike jäätmeid alal ei ladustata) ning anti soovitusel võimaliku keskkonnamõju vältimiseks/vähendamiseks. Rõhutame, et jäätmekehtlusaladel on kehtestatud nõuded pinnase kaitseks, samuti nõrgvee ja sademevee käitlemiseks, mille täitmiseta ei anta ettevõttele luba tegutsemiseks. Tuleb arvestada, et jäätmekehtluse maa-ala (nagu ka teiste maakasutuste) kavandamisel sõltuvad võimalikud mõjud suuresti konkreetsest kavandatavast tegevusest. Üldplaneeringu täpsusastmes ei ole võimalik keskkonnamõjusid nii detailselt hinnata, kui seda võimaldab detailplaneeringu</p>

		<p>elamutest ning Natura 2000 kaitsealast oluliselt kaugemale (teisse kohta) ning selle asemele määrata maa otstarbeks "Haljasala ning parkmetsamaa".</p> <p>3. Et Narva-Jõesuu kalmistu piirneb meie kinnistuga (Kalda 73, 51301:005:0016 ja Kalda 75, 51301:005:0017), palume kinnistuga piirnevas osas vähendada kalmistu kaitseala 50 meetrist 20 meetrini. Mõistetamatu on kalmistumaa kasutamise lubamine meie kinnisasja piirini, et rakendada selles tulenevalt kaitseala maksimaalses ulatuses. Palume hea usu põhimõttest lähtudes arvestada ka meie õigustega ja vähendada kaitseala.</p>	<p>täpsusaste, kuna ei ole teada, mida konkreetselt antud alale kavandatakse. Üldplaneeringu kohaselt on jäätmekäitluse maa-ala kavandamisel kohustus alati koostada detailplaneering, seega detailne keskkonnamõjude hindamine tuleb läbi viia detailplaneeringu menetluse raames. Üleujutusohuga on ÜP-s arvestatud ning sellega seoses lisatud tingimus, mille kohaselt jäätmekäitluskoha minimaalne ± 0.00 absoluutkõrgus peab olema 2,14 m+0,5 m, mis on kõrgem 1 x 1000 aasta jooksul esinevast võimalikust üleujutuse absoluutkõrgusest (2,56 m). Selle nõude täitmisel üleujutusohu kavandataval jäätmekäitlusmaal ei ole.</p> <p>3. Selgitame, et üldplaneering kajastab kalmistumaad lähtudes selle maa olemasolevast katastriüksuse piirist ja see külgneb vahetult arvamuse esitaja poolt nimetatud katastriüksustega. Seega ei määrata ÜP-ga kalmistumaad seal kuidagi suuremana, kui see tegelikult olemasoleval kujul olemas on. 50 meetrine kaitsevöönd vastab kalmistuseaduse § 4 lõikele 4, mille kohaselt on see vöönd vähemalt 50m. Piirangu sisu tuleneb samast paragrahvist - sinna on keelatud rajada ehitisi ja planeerida maakasutust, mis võib põhjustada kalmistul müra, välja arvatud kalmistut teenindav rajatis.</p>
3.	<p>Alfatom Gaasi ja Soojuse OÜ</p> <p>28.02.2025 (uldplaneering@narva-joesuu.ee)</p>	<p>Alfatom Gaasi ja Soojuse OÜ on tutvunud esitatud materjalidega ja esitab oma arvamuse Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta.</p> <p>Alfatom Gaasi ja Soojuse OÜ pöörab tähelepanu, et üldplaneeringu seletuskirjas, p 2.11 ap 2.11.1 Gaasivõrk (lk 77-78) on välja toodud Skeem_Gaasivõrgu arengualad., antud arenguala kuulub Alfatom Gaasi ja Soojuse OÜ võrgupiirkonnale, kuid seletuskirjas on mainitud AS Gaasivõrk. Kuna linna territooriumil esineb mitme võrguettevõtjate võrgupiirkonda, oleks hea, et võrgupiirkondade alad koos võrguettevõtjate nimedega oleksid kajastatud ka üldplaneeringu joonisel.</p> <p>Samuti sooviksime ära märkida, et eelnevatel aastatel on Alfatom Gaasi ja Soojuse OÜ teinud märkimisväärsed investeeringud ning välja ehitanud oma gaasitrassid, mis paiknevad merepoolsetel tänavatel ning samas on seal juba palju liitunud kui ka potentsiaalseid kliente, kellega on eelläbirääkimised liitumiste suhtes juba peetud.</p> <p>Palume näha ette võimalused gaasivõrgu arendamiseks ka merepoolsetel tänavatel (vt Lisa 1 roosa värviga märgitud tsoon).</p> <p>Palume näha ette võimalused gaasivõrgu arendamiseks ka Lisa 2 roosa värviga märgitud tsoonil.</p> <p>Üldplaneeringu seletuskirjas, p 2.11 ap 2.11.8 Soojavarustus (lk 84-85) on öeldud, et Kaugküttepiirkond on üldplaneeringu alusel kindlaksmääratud maa-ala jne.</p> <p>Juhime tähelepanu, et Narva-Jõesuu linna määratud kaugküttepiirkonnas paiknevad ka Alfatom Gaasi ja Soojuse OÜ-le kuuluvad väljaehitatud gaasitrassid. Seega teeme ettepaneku üldplaneeringu seletuskirja sõnastust täpsustada järgnevalt:</p> <p>Kaugküttepiirkond on üldplaneeringu alusel kindlaksmääratud maa-ala, millel asuvate tarbijapaigaldiste varustamiseks soojusega kasutatakse kaugkütet, et tagada kindel, usaldusväärne, efektiivne, põhjendatud hinnaga ning keskkonnanõuetele ja tarbijate vajadustele vastav soojusvarustus. Valdavas osas omavalitsuse territooriumil tagatakse soojavarustus lokaalselt/individuaalkütte baasil. Olemas on kolm kaugküttepiirkonda: Narva-Jõesuu (KK1), Olgina (KK2), Sinimäe (KK3). Isikud, kes kaugküttepiirkonda jääval maa-alal kaugküttepiirkonna määramise ajal ei kasuta kaugkütet, ei ole kohustatud liituma kaugküttevõrguga. Kaugküttepiirkonnas ehitatavate või rekonstrueeritavate ehitiste soojusega varustamisel lubatakse kasutada muid kütteviise alljärgnevate ehitiste korral:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· ehitised, mille ühendamist ei võimalda võrgu tehnilised võimalused või mille võrku ühendamine seaks ohtu varasemate liitujate varustuskindluse;</li> <li>· ehitised, mille soojusega varustamiseks kasutatakse keskküttest loodussõbralikumaid kütteviise (maasoojus, päikese- ja tuuleenergia, maagaas jne);</li> <li>· ehitised, mille ühendamine võrku ei ole majanduslikult põhjendatud või millele võrguühenduse ehitamine nõuab ebamõistlikult suuri kulutusi;</li> <li>· ajutised ehitised</li> </ul> <p>Soojamajanduse arendamise aluseks on kohaliku omavalitsuse volikogu poolt kehtestatav soojamajanduse arengukava. Vastavalt otstarbekusele ja kooskõlas soojamajanduse arengukavaga võib kaugküttepiirkonna piire muuta kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega ning sellist muudatust ei käsitleta üldplaneeringu muutmisenä.</p> <p>Ida-Virumaa Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes p 3.3.2 Tehniline infrastruktuur. Soojusvarustus on öeldud, et Narva-Jõesuu linna (asustusüksus) kaugküttepiirkonnas vastutab kaugküttesüsteemi töö eest Adven Eesti AS. Linna katab ca 5 km pikkune kaugküttevõrgustik. Katlamajas toimub soojuse tootmine täisautomaatselt. Kütteallikana kasutatakse maagaasi. Väide ei ole õige. Alates 2018. aasta sügisest, töötab katlamaja biokütusel (hakkepuidul) ja maagaasi kasutatakse seal alternatiivkütusena.</p>	<p><b>Ettepanekutega arvestatud osaliselt</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Selgitame, et ÜP-s kooskõlastuste/arvamuste ringil 2025 oli kasutatud sisendina Alfatom Gaas ja Soojuse OÜ infot seisuga 06.05.2020. Teie poolt esitatud 2025 andmete alusel üldplaneeringu materjalid olid korrigeeritud ning on nüüd kajastatud värskemad andmed. KSH aruannet korrigeeriti vastavalt esitatud informatsioonile (informatsiooni kontrollitud 04.03.2025 Adven Eesti AS kodulehelt <a href="https://adven.com/ee/kaugkute/narva-joesuu-kaugkutte-vorgupiirkond/">https://adven.com/ee/kaugkute/narva-joesuu-kaugkutte-vorgupiirkond/</a>, KIK kodulehelt <a href="https://www.kik.ee/et/projektid/narva-joesuu-biokutuse-katlamaja">https://www.kik.ee/et/projektid/narva-joesuu-biokutuse-katlamaja</a> ja Ehitisregistrist).</li> <li>2. Selgitame, et punktis 2.11.8 kaugküttepiirkonna definitsiooni ei muuda. See vastab täpselt kaugkütteseaduse § 5.</li> <li>3. Selgitame, et arvamuse esitaja poolt kirjeldatud tingimusi, mis tulenevad vahetult kaugkütteseadusest, ei lisa ÜP seletuskirja. Need ei ole ÜP-ga kehtestatavad, vaid kehtivad sõltumata üldplaneeringust.</li> </ol>



4.	<p>Marina Alekseeva</p> <p>27.02.2025 (<a href="mailto:uldplaneering@narva-joesuu.ee">uldplaneering@narva-joesuu.ee</a>)</p>	<p>Palume KSH aruande eelnõu parandada.</p> <p>Добрый день! Ничего не поняла из вашего письма. Я не являюсь специалистом в данной области и не понимаю сути вопроса. Какие изменения планируются принять в отношении недвижимости в Энергетик 2? Какие предложения для собственников имеются в виду, если участок находится на границе зоны товарищество. Будьте любезны разъяснить информацию вашего письма. Спасибо.</p> <p><b>TÖLGE:</b> Tere päevast! Ma ei saanud teie kirjast aru. Ma ei ole selle ala spetsialist ja ei mõista küsimuse olemust. Milliseid muudatusi on plaanis teha seoses kinnisvaraga Energetik 2-s? Milliseid ettepanekuid omanikele on silmas peetud, kui maatükk asub ühistu piiril? Palun selgitage oma kirja infot.</p>	<p><b>Selgitused</b></p> <p>Здравствуйте, У вас есть возможность ознакомиться с материалами генерального плана (новая общая планировка города) и условиями, которые будут действовать после утверждения генерального плана. Просим обратить внимание на недвижимость, находящуюся в вашем владении. Город составляет общую планировку и информирует владельцев недвижимости об этом. Материалы проекта генерального плана (общей планировки) и отчета KSH доступны по ссылке: <a href="https://files.teliahybridcloud.com/s/PPAEJyjsKLkg3fp">https://files.teliahybridcloud.com/s/PPAEJyjsKLkg3fp</a>. Энергетик 2 (Energeetiku AÜ ala (A4)) - садоводческое товарищество, так им и остается. Детально с условиями можно ознакомиться в пояснительной записке п. 2.7.2 Hajaasustusala eripiirkonnad, там описаны более конкретно требования. Täiendavalt: Если вы сможете сказать адрес или кадастровый признак вашего участка, то я сомгу посмотреть немного точнее?</p> <p>Avaldajale e-posti teel edastatud kiri koos selgitustega ja palvega täpsustada oma küsimusi. Avaldaja pole täiendavalt küsimusi edastanud.</p>
5.	<p>Farad Group OÜ</p> <p>28.02.2025 (<a href="mailto:uldplaneering@narva-joesuu.ee">uldplaneering@narva-joesuu.ee</a>)</p>	<p>I. Oleme vastu üldplaneeringuga planeeritavate rohevõrgustiku koridoride ja rohevõrgustiku tugialadega meie kinnistutele (Farad Group OÜ kinnistute nimekirjast manuses). Palun võtke Farad Group OÜ-le kuuluvad kinnistud rohevõrgustiku koridoride ja rohevõrgustiku tugialade nimekirjast välja. Kinnistud: 85101:002:0227, 51301:013:0031, 85101:002:0228, 85101:001:0389, 85101:001:0390 Lisa kommentaar: Vältide tulevikus rohevõrgustikuga kaasnevaid piiranguid metsamajandamisele ja kaevandamisele.</p> <p>II. Vastus meie selgitustele e-posti teel (13.06.2025) Toote oma kirjas välja, et üldplaneeringuga rohevõrgustikule seatud tingimused ei takista metsamaa sihtotstarbelist kasutamist ja majandamist. Samuti alad on rohevõrgustiku koosseisu arvatud ka maakonnaplaneeringuga ning üldplaneeringu tingimused ei keela metsa majandamist ega maavara kaevandamist. Üldplaneeringuga rohevõrgustikule seatud tingimused ei takista metsamaa sihtotstarbelist kasutamist. Senine praktika on näidanud, et omavalitsused lubavad küll metsamaa sihtotstarbelist kasutamist ja majandamist, aga lõpuks ilmuvad välja ikka piirangud. Mõned näited: Häädemeeste vallas planeeritakse lubada ainult valkraieid. Hiiumaa vald soovib kehtestada lageraie langi pindalaks max 2ha Samuti seavad omavalitsused täna juba Üldplaneeringute piirangutega erinevaid kitsendusi kinnistute majandamisele, näiteks teavitada Vallavalitsust kirjalikult vähemalt 14 päeva enne raie algust ning anda teada raiete eeldatav toimumisaeg. Samuti teavitada kohalikke elanikke (sh piirinaabreid, kes asuvad kompaktses asustusega alal või sellest kuni 100 m kaugusel). Piirinaabreid tuleb teavitada kirjalikult vähemalt 14 päeva enne raie algust Tänu Üldplaneeringute piirangutele ei väljasta Keskkonnaamet mõningatel juhtudel isegi enne metsateatist, kui on saanud omavalituse nõusoleku. Nendele näidetele tuginedes soovime, et meie kinnistud võtaks välja rohevõrgustiku aladest, ega seata muid Üldplaneeringute piiranguid. Kui rohevõrgustiku alad on kinnitatud maakonnaplaneeringuga ja neid muuta ei saa, siis soovime omavalitsuse poolt garantiikirja, et tulevikus saab kinnistuid <u>85101:002:0227, 51301:013:0031, 85101:002:0228 85101:001:03898 5101:001:0390</u> tavapäraselt majandada, vastavalt kehtivale metsasedusele ja muudele õigusaktidele.</p>	 <p>Illustratiivsed skeemid</p> <p><b>I. Selgitused e-posti teel:</b> Seoses Narva-Jõesuu ÜP koostamise raames laekunud ettepanekute aruteludega soovin esialgu kommenteerida teie poolt esitatud ettepaneku ning esitan täiendava küsimuse: Selgitame, et rohevõrgustik on eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagav ning asustuse ja majandustegevuse mõjusid tasakaalustav looduslike ja poollooduslikest kooslustest koosnev süsteem. See koosneb tugialast ja tugialasid ühendavatest rohekoridoridest (PlanS § 6 p 17). Rohevõrgustiku esmaseks funktsiooniks on elurikkuse kaitse (RKHKo 3-21-2074/43, p 16). PlanS § 6 p-st 17 järeldub, et seadusandja hinnangul ei ole Eestis elurikkuse kaitsmiseks piisavad kaitstavat loodusobjektid, vaid lisaks on tarvis neid ühendavat ja toetavat maastikuvormide võrgustikku (RKHKo 3-21-979/44, p 14). Elurikkuse kaitse pole siiski rohevõrgustiku ainus eesmärk, vaid olulisteks eesmärkideks on ka kliimamuutuste leevendamine ja nendega kohanemine ning rohemajanduse, sh puhkemajanduse edendamine (RKHKo 3-20-1310/52, p 26). PlanS § 14 lg 1 p-st 5, § 56 lg 1 p-st 9 ja § 75 lg 1 p-st 10 nähtub, et rohevõrgustiku toimivus tagatakse planeeringutega ning vastav ruumiline planeerimine on riigi ja omavalitsuste jagatud pädevuses. Maakonnaplaneeringus on riigi huvide kaitseks määratud rohevõrgustiku üldised kasutustingimused (PlanS § 56 lg 1 p 9). Nende tingimuste täpsustamine, sh eesmärkide saavutamiseks vajalike omandikitsenduste seadmine, on üldplaneeringu kehtestamisel kohustuslik ülesanne (PlanS § 74 lg 3, § 75 lg 1 p 10). Üldplaneeringu koostamisel järelevalvet maakonnaplaneeringu tingimuste tagamiseks järgib Maa- ja Ruumiamet, mis oma ettepanekuid ka esitanud. Katastriüksused <u>85101:002:0227, 51301:013:0031, 85101:002:0228</u> asuvad keset ulatuslikku maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku ala. Katastriüksused asuvad Narva-Jõesuu väärtuslikul maastikul. Samuti piirnevad KAH alaga ja vahetult suvilaühistu juures. Katastriüksused ei asu maardlal ega mõne taotletava mäeeraldise teenindusmaal. Katastriüksus <u>85101:001:0389</u> asub metsamaa maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku alal. Katastriüksus <u>85101:001:0390</u> asub metsamaa maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku alal ja Kirikuküla II liivakarjääri mäeeraldise alal ning osaliselt ÜP-ga määratud arheoloogiapärandidrikkal alal (andmed on võetud sisesendist). Muinsuskaitseameti</p> <p>Selgitame, et üldplaneeringuga rohevõrgustikule seatud tingimused ei takista metsamaa sihtotstarbelist kasutamist ja majandamist. Samuti alad on rohevõrgustiku koosseisu arvatud ka maakonnaplaneeringuga ning üldplaneeringu tingimused ei keela metsa majandamist ega maavara kaevandamist. Üldplaneeringuga rohevõrgustikule seatud tingimused ei takista metsamaa sihtotstarbelist kasutamist.</p>

Selgitame täiendavalt, et Kirikuküla II liivakarjääri keskkonnaloas nr KL-512383 (kehtiv kuni 30.07.2029) on tingimus, mille kohaselt tuleb kaevandamisega paralleelselt alustada korrastamistöödega. Seega on ala kasutamine rohevõrgustikuna praegu küll häiritud, kuid metsamaaks taastamine peaks toimuma järk-järgult ning ala peaks olema korrastatud kehtestatava üldplaneeringu kehtivusaja jooksul.  
Kas teie saate palun täpsustada mille alusel teie soovite vältida tulevikus rohevõrgustikuga kaasnevaid piiranguid metsamajandamisele ja kaevandamisele (palun tooge välja põhjendusi, näiteid probleemsetest kohtadest)?

## II. Ettepanekuga ei arvestata

Selgitame, et rohevõrgustik on eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagav ning asustuse ja majandustegevuse mõjusid tasakaalustav looduslikest ja poollooduslikest kooslustest koosnev süsteem. See koosneb tugialast ja tugialasid ühendavatest rohekoridoridest (PlanS § 6 p 17). Rohevõrgustiku esmaseks funktsiooniks on elurikkuse kaitse (RKHKo 3-21-2074/43, p 16). PlanS § 6 p-st 17 järeldub, et seadusandja hinnangul ei ole Eestis elurikkuse kaitsmiseks piisavad kaitstavad loodusobjektid, vaid lisaks on tarvis neid ühendavat ja toetavat maastikuvormide võrgustikku (RKHKo 3-21-979/44, p 14). Elurikkuse kaitse pole siiski rohevõrgustiku ainus eesmärk, vaid olulisteks eesmärkideks on ka kliimamuutuste leevendamine ja nendega kohanemine ning rohemajanduse, sh puhkemajanduse edendamine (RKHKo 3-20-1310/52, p 26).

PlanS § 14 lg 1 p-st 5, § 56 lg 1 p-st 9 ja § 75 lg 1 p-st 10 nähtub, et rohevõrgustiku toimivus tagatakse planeeringutega ning vastav ruumiline planeerimine on riigi ja omavalitsuste jagatud pädevuses. Maakonnaplaneeringus on riigi huvide kaitseks määratud rohevõrgustiku üldised kasutustingimused (PlanS § 56 lg 1 p 9). Nende tingimuste täpsustamine, sh eesmärkide saavutamiseks vajalike omandikitsenduste seadmine, on üldplaneeringu kehtestamisel kohustuslik ülesanne (PlanS § 74 lg 3, § 75 lg 1 p 10).

Katastriüksused 85101:002:0227, 51301:013:0031, 85101:002:0228 asuvad keset ulatuslikku maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku ala. Katastriüksused asuvad Narva-Jõesuu väärtuslikul maastikul. Samuti piirnevad KAH alaga ja vahetult suvilaühistu juures. Katastriüksused ei asu maardlal ega mõne taotletava mäeeraldise teenindusmaal.

Katastriüksus 85101:001:0389 asub metsamaa maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku alal.

Katastriüksus 85101:001:0390 asub metsamaa maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku alal ja Kirikuküla II liivakarjääri mäeeraldise alal ning osaliselt ÜP-ga määratud arheoloogiapärandirikkal alal (andmed on võetud Muinsuskaitseameti sisesendist).

Selgitame, et üldplaneeringuga rohevõrgustikule seatud tingimused ei takista metsamaa sihtotstarbelist kasutamist ja majandamist. Samuti alad on rohevõrgustiku koosseisu arvatud ka maakonnaplaneeringuga ning üldplaneeringu tingimused ei keela metsa majandamist ega maavara kaevandamist.

Selgitame täiendavalt, et Kirikuküla II liivakarjääri keskkonnaloas nr KL-512383 (kehtiv kuni 30.07.2029) on tingimus, mille kohaselt tuleb kaevandamisega paralleelselt alustada korrastamistöödega. Seega on ala kasutamine rohevõrgustikuna praegu küll häiritud, kuid metsamaaks taastamine peaks toimuma järk-järgult ning ala peaks olema korrastatud kehtestatava üldplaneeringu kehtivusaja jooksul.

Kuna üldplaneeringuga rohevõrgustikule seatud tingimused ei takista metsamaa sihtotstarbelist kasutamist ja majandamist ei ole põhjendatud katastriüksuste rohevõrgustikust väljaarvamine ja vastava maakonnaplaneeringu muutmise /täpsustamise ettepaneku tegemine.

Teie ettepanekus esitatud palve, et kohaliku omavalitsuse poolt antaks garantiikiri, mille kohaselt oleks tagatud, et tulevikus saab konkreetseid kinnistuid (katastriüksused 85101:002:0227, 51301:013:0031, 85101:002:0228, 85101:001:0389, 85101:001:0390) tavapäraselt majandada vastavalt kehtivale metsaseadusele ja muudele õigusaktidele, ei ole kohaliku omavalitsuse pädevuses täita.

Selgitame:

1. Üldplaneeringu menetlus toimub planeerimisseaduse (PlanS) alusel. Üldplaneering on kohaliku omavalitsuse ruumilise arengu alusdokument, mis koostatakse kooskõlas kehtivate õigusaktidega ning arvestades nii riiklike kui ka kohalike huve, sealhulgas maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku alasid.
2. Üldplaneering ei reguleeri konkreetsete tegevuslubade- ega majandamisgarantiide andmist. Planeeringu koostamise käigus ei ole võimalik anda ühelegi kinnistuomanikule garantiikirju tulevikus väljastatavate tegevuslubade või majandamistingimuste kohta, kuna vastavad otsused langetatakse eraldi haldusmenetluste käigus (nt metsateatised, kaevandamisload), lähtudes kehtivatest õigusaktidest.
3. Rohevõrgustiku määramine tuleneb maakonnaplaneeringust ja riiklikest huvidest. Vastavalt PlanS § 56 lg 1 p-le 9 ning § 75 lg 1 p-le 10 on kohaliku omavalitsuse kohustus üldplaneeringus tagada maakonnaplaneeringus määratud rohevõrgustiku toimivus.
4. Üldplaneeringus määratletavad tingimused ei välista metsade majandamist ega maavara kaevandamist. Nagu varasemalt selgitatud, ei takista üldplaneeringuga seatud rohevõrgustiku tingimused metsamaa sihtotstarbelist kasutamist ega keela metsanduslikku tegevust või kaevandamist.

Seetõttu ei ole võimalik anda garantiid, mis lubaks juba praegu kindlalt väita, et kinnistute majandamine tulevikus toimub piiranguteta. Kõik sellised otsused tehakse kehtivate õigusaktide alusel konkreetsete haldusmenetluste käigus.

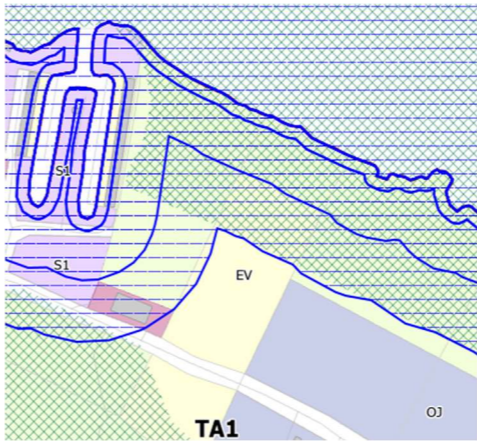
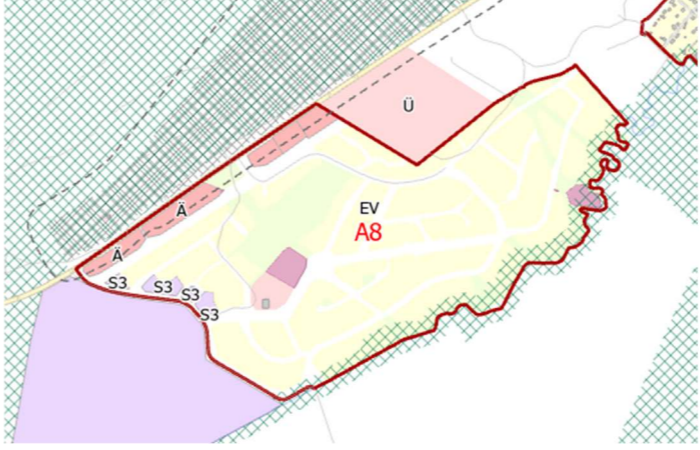


6.	Tardek OÜ / Ohaka Energia OÜ  28.02.2025 (uldplaneering@narva-joesuu.ee)	Näeme, et need kinnistud 85101:012:0063 ,85101:012:0064 on uue üldplaneeringu järgi tootismaad. Kas saame neile teha peale projekteerimistingimuste taotluse päikesepargi rajamiseks. KAM-käest saab positiivse vastuse kuni 20 MW võimsusega PV jaama rajamiseks.	<p><b>Ettepanekuga ei arvestata</b></p> <p>Selgitame, et päikeseelektrijaam on oma olemuselt tootmisobjekt ja seega kooskõlas tootismaa maakasutuse juhtotstarbega.</p> <p>Samas sätestab ÜP seletuskiri (2025 versioon, mis oli edastatud kooskõlastuste ja arvamuse 2 ringile) p 2.11.3.2, et tulenevalt riigikaitse ehitiste seatavatest piirangutest Narva-Jõesuu linnas lubatud rajada ainult oma katastriüksuse tarbeks päikeseelektrijaama koguvõimsusega mitte üle 50 kW.</p> <p>Selgitame, et Narva-Jõesuu linna territooriumil Kaitseministeeriumi nõue on, et Narva-Jõesuu linnas lubatud rajada ainult oma katastriüksuse tarbeks päikeseelektrijaama koguvõimsusega mitte üle 50 kW ning täpsustada saab ühendusi.</p> <p>Seega ei ole võimalik rajada Narva-Jõesuu linna territooriumil 20 MW päikeseelektrijaama.</p>
7.	Tornator Eesti OÜ  28.02.2025 (uldplaneering@narva-joesuu.ee)	Tornator Eesti OÜ palub Narva-Jõesuu uue üldplaneeringu tiheasustusalade nimekirjast välja võtta Liiva (85101:001:0045) ja Piirivälja kinnistu (85101:001:0064). Majandame neid kinnistuid tulundusmetsana.	<p><b>Ettepanekuga ei arvestata</b></p> <p>Liiva (85101:001:0045) katastriüksus asub Sinimäe aleviku rohevõrgustiku alal. Narva-Jõesuu Linnavalitsus käesoleva üldplaneeringu koostamise raames üleüldiselt käsitleb tiheasustualana Sinimäe alevikku aleviku piirides ning ei ole kavandanud piire muuta. Arvamuse esitaja pakutud üksiku katastriüksuse väljalõikamine tiheasustusalast ei ole sellisel viisil võimalik.</p> <p>Piirivälja kinnistu (85101:001:0064) katastriüksus asub rohevõrgustiku alal. Läheduses on suvilaühikud ja üksikud talukohad.</p> <p>Selgitame, et tulundusmetsa mõiste metsaseaduses puudub ja üldplaneeringust ei tulene selle mõistega seonduvaid maakasutustingimusi. Katastriüksuse sihtotstarbekohane kasutamine ei ole takistatud. Selgitame, et üldplaneeringuga rohevõrgustikule seatud tingimused ei takista metsamaa sihtotstarbelist kasutamist ja majandamist.</p> <p>Kuna üldplaneeringuga rohevõrgustikule seatud tingimused ei takista metsamaa sihtotstarbelist kasutamist ja majandamist ei ole põhjendatud katastriüksuste rohevõrgustikust väljaarvamine ja vastava maakonnaplaneeringu muutmise /täpsustamise ettepaneku tegemine.</p>
8.	Anne Veevo  03.03.2025 (uldplaneering@narva-joesuu.ee)	Ei ole nõus üldplaneeringus toodud Riigiküla kalmistu piiridega. ÜP joonisel kalmistu ja kaitsevöönd läbib Riigiküla puhkeala ja selle järve. See on lubamatu! Palun säilitada Riigiküla puhkeala, see on üsna populaarne koht vaba aja veetmiseks ja sportimiseks. Palun jätta kalmistu ja Riigiküla puhkeala vahel piisava laiusega (vähemalt 150 m) kaitsevöönd.	<div data-bbox="1567 947 2199 1514" data-label="Image"> </div> <p>illustratiivne skeem</p> <p><b>Ettepanekuga arvestatakse osaliselt</b></p> <p>Esiialgu selgitame, et Kalmistumaa asub ÜP lahenduse kohaselt katastriüksustel 85101:003:0486 (Sininõmme kalmistu), 85101:003:0960 (Riigiküla kalmistu) ja 85101:003:0167 (Tulevase).</p> <p><b>1. Olemasolev ja planeeritud olukord</b></p> <p>Riigiküla kalmistu laiendamise ala asub Tulevase maaüksusel, millel põhinev planeering tuleneb juba 2010. aastal kehtestatud Vaivara valla üldplaneeringust (kehtestatud Vaivara Vallavolikogu määrusega nr 11, 26.08.2010). Kalmistu laiendamine on olnud linna ruumilise arengu oluline osa, kuna olemasoleva Riigiküla kalmistu maht ammendus juba 2018. aastaks.</p> <p>Kalmistu laiendamise vajadust kinnitas ka Narva-Jõesuu Linnavolikogu 28.02.2018 otsusega nr 29.</p> <p><b>2. Kalmistuseadusest tulenev kaitsevöönd</b></p> <p>Kalmistuseaduse § 4 lõike 4 kohaselt peab kalmistu ümber jääma vähemalt 50 meetri laiune kaitsevöönd, mille piires ei tohi rajada matmisalasid. See nõue on projekteerimisel ja ehituslikul realiseerimisel rangelt arvesse võetud – lähemale kui 50 m kalmistu välispiirist ei ole matmisalasid planeeritud ega rajatud. Tegemist on seadusjärgse miinimumnõudega, mis on täidetud.</p> <p><b>3. Miks ei saa kaitsevööndi suurendada 150 meetrini?</b></p> <p>Ettepanek suurendada kaitsevööndit 150 meetrini ei ole kahjuks võimalik ega põhjendatud järgmistel põhjustel:</p>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>Sellise ulatusega piirang tühistaks kalmistu laienduse praktilise kasutusvõimaluse – suurem osa maast muutuks kasutuks, kahjustades olulise avaliku teenuse (matmisvõimaluste) tagamist linna elanikele.</li> <li>Kalmistu laienduse rajamine on juba osaliselt ellu viidud, arvestades kehtivat 50 m kaitsevööndit. Kaitsevööndi muutmine selles etapis oleks vastuolus õiguspärase ootuse põhimõttega, kuna projekteerimine ja investeeringud on toimunud kehtivate reeglite alusel.</li> <li>Kalmistu laienduse alal on juba tehtud kompromisse – pärast 2. ja 3. kategooria kaitsealuste taimede avastamist on matmisalasid vähendatud, mis juba niigi kahandas kasutatavat matmisala.</li> </ul> <p><b>4. Puhkeala säilitamine ja edasine arendamine</b> Mainitud puhkeala asub Torni maaüksusel (kat. tunnus 51401:001:0347), mille juhtotstarve üldplaneeringus on määratud kui S3 – segahoonestusala, kus on lubatud ärimaa (Ä), ühiskondlike ehitiste maa (Ü) ja väikeelamumaa (EV) kasutusviisid. See tähendab, et piirkonda on võimalik ka tulevikus arendada puhke- ja rekreatsioonialana – nt rajada spordi-, mängu- või vaba aja veetmise võimalusi, kui see sobitub üldisemasse ruumistruktuuri. Üldplaneering ei välista puhkeala säilimist ega kasutamist – see on jätkuvalt võimalik arvestades kehtivat maa sihtotstarvet ning füüsilisel jääb Torni maaüksusel piisavalt ruumi puhkealaks ka edaspidi.</p> <p><b>5. Järjepidevus ruumilises planeerimises</b> Üldplaneeringus kajastub ruumilise arengu järjepidevus – Riigiküla kalmistu laienduse alad on juba eelnevalt planeeritud ja osaliselt realiseeritud. Üldplaneeringu roll ei ole varasemaid kehtivaid ja ellu viidud lahendusi ümber hinnata, vaid neid koondada terviklikku arenguraamistikku.</p> <p><b>Kokkuvõtteks:</b> Arvestades:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>kehtivaid seadusest tulenevaid nõudeid ja nende järgimist;</li> <li>kalmistu laienduse varasemat planeerimist ja osalist realiseerimist;</li> <li>tehtud keskkonnavalasid kohandusi (taimestiku kaitse),</li> <li>puhkeala kasutusvõimaluste säilimist Torni maaüksusel, ei ole põhjendatud ega võimalik suurendada kalmistu kaitsevööndit 150 meetrini.</li> </ul>
9.	Riigi Kinnisvara AS  04.03.2025 ( <a href="mailto:uldplaneering@narva-joesuu.ee">uldplaneering@narva-joesuu.ee</a> )	Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitamine arvamuse andmiseks (26.02.2025 nr 25/7-1.1/4) Oleme tutvunud Narva-Jõesuu linna koostatava üldplaneeringu eelnõu materjalidega. Seoses Riigi Kinnisvara AS omandis oleva Auvere külas paikneva Loori kinnistu (85101:012:0056) muutumisega riigile teenistuslikult mittevajalikuks, soovime üldplaneeringu maakasutuse kaardil muuta nimetatud kinnistu maakasutuse segaotstarbega (S) maaks. Kuna riigikaitsele seda kinnistut edaspidi enam ei kasutada ning Riigi Kinnisvara kavatab võõrandada kinnistu turul enampakkumise korras, siis oleks kõige otstarbekam määrata kinnistule segaotstarve, et tuleviku omanikul oleks võimalik vastavalt tema tegelikule vajadusele üldplaneeringut muutmata kinnistut kasutama või detailplaneeringut koostama hakata.	<b>Ettepanekuga arvestatud</b> Tulenevalt sellest, et Riigi Kinnisvara AS on juba teadlik, et Loori kinnistu (85101:012:0056) muutub riigile teenistuslikult mittevajalikuks, on otstarbekas määrata kinnistule segaotstarbe S1, mis tulevikus võimaldab paindlikkust kinnistu kasutamise osas (sh kui kinnistu on eraomandis).
10.	Valeri Barinov.  11.03.2025 ( <a href="mailto:uldplaneering@narva-joesuu.ee">uldplaneering@narva-joesuu.ee</a> )	На проекте генплана граница места для строительства на участке Aia tn, 35a проходит не перпендикулярно дороге и не параллельно улице Aia. Строить новый дом нужно будет перпендикулярно дороге для въезда на участок и параллельно дому на соседнем участке. Прошу исправить границу пятна застройки согласно рисунку во вложении. С уважением, собственник участка Aia tn, 35a Валерий Баринов.  <b>TÕLGE:</b> Üldplaani projektis ei ole krundi Aia tn 35a ehitusala piir joondatud ei tee suhtes risti ega Aia tänava suhtes paralleelselt. Uus maja tuleb ehitada tee suhtes risti, et tagada sissesõit krundile, ning paralleelselt naaberkrundi majaga. Palun parandage ehitusala piir vastavalt kaasasolevale joonisele.	<b>Ettepanekuga arvestatud</b> Ettepanekuga arvestatud, EKV vähendamise ettepaneku piiri korrigeeritud.





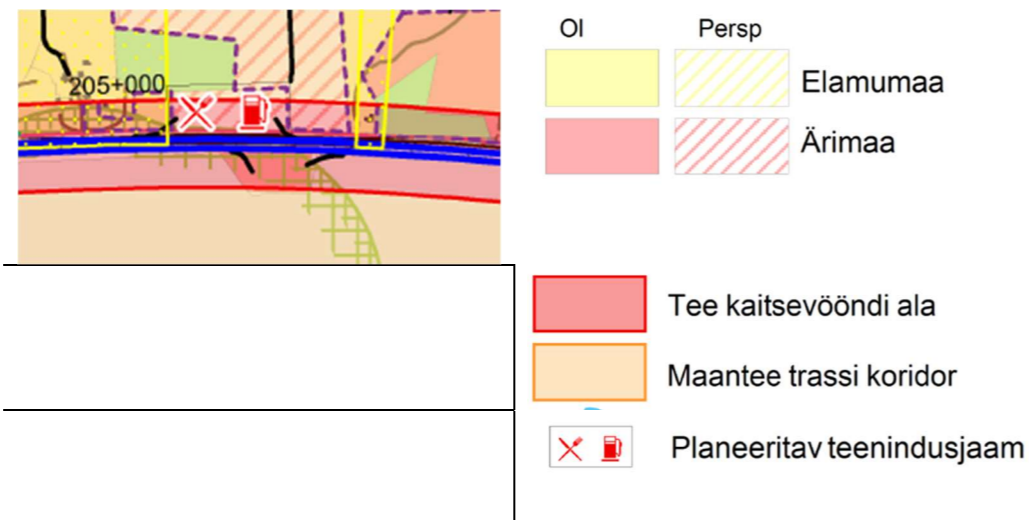
11.	OÜ Land East Company Михаил Гладышев  13.03.2025 (uldplaneering@narva-joesuu.ee)	Прошу в ходе составления общей планировки города Нарва-Йыэсуу изменить целевое назначение принадлежащего ОÜ «Land East Company» (registrikood 12110484) земельного участка по адресу: Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn, Kalda tn 40 (кадастровая единица 51301:005:0002) с «Земля неопределенного назначения 100%» на «Жилая земля 100%».  <b>TÖLGE:</b> Narva-Jõesuu Linnavalitsusele OÜ Land East Company juhatause liikmelt Mihhail Gladõševilt <b>TAOTLUS</b> Palun Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu koostamise käigus muuta OÜ Land East Company (registrikood 12110484) omanduses oleva kinnistu, mis asub aadressil: Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn, Kalda tn 40 (katastriüksus 51301:005:0002), sihtotstarve "Määratlemata sihtotstarbega maa 100%" ümber "Elamumaaks 100%".	 <p>illustratiivne skeem</p> <p><b>Ettepanekuga arvestatakse osaliselt</b>          Kalda tn 40 (51301:005:0002) kinnistul kehtib looduskaitseaduse kohaselt ehituskeeluvöönd (EKV). Looduskaitseaduse § 38 tulenevalt puudub kinnistute omanikel õigustatud ootus ehitusõiguse saamiseks EKV sees (v. a seaduses märgitud erisused). Üldplaneeringu lahendust on muudetud selliselt, et väljapoole seadusjärgse kinnisomandi kitsendust (EKV) jäävas osas on maakasutuse juhtotsarve määratud väikeelamumaaks. Narva-Jõesuu linnas on järgitud seda printsiipi kõikidel EKV-s asuvatel elamumaa kinnistutel, sh nt Kalda tn 50, Kalda tn 40 ja L. Koidula tn.</p>
12.	Kalmer Markov Crastin KM OÜ  13.03.2025 (uldplaneering@narva-joesuu.ee)	<b>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu täiendamiseks</b>  Crastin KM OÜ-le kuulub Narva-Jõesuu linnas kinnistu Rootsi, katastriüksuse nr 85101:003:0907. Rootsi kinnistu asub Riigiküla kalmistu kõrval ning Crastin KM OÜ leiab, et Rootsi kinnistule on otstarbekas rajada krematoorium. Sellega seoses teeb Crastin KM OÜ ettepaneku/taotluse, et üldplaneeringut täiendatakse järgmiselt: 2) Üldplaneeringus märgitakse, et Rootsi kinnistule on kavas rajada krematoorium (sakraalehitis). 2) Üldplaneeringus reserveeritakse Rootsi kinnistu osa, mis on märgitud lisatud plaanil punase joonega, ühiskondlike ehitiste maa-alana. Lisa: plaan	 <p>illustratiivne skeem</p> <p><b>Ettepanekuga ei arvestata</b>          Selgitame, et on olemas kehtiv Tõrvajõe külas asuvate Oja, Sininõmme, Villu, Viilu ja Koolipõllu (kat. tunnus 85101:003:0163) maaüksuste detailplaneering (kehtestatud Vaivara Vallavolikogu 29.03.2007 otsusega nr 86), mille kohaselt munitsipaalomandis olevale Koolipõllu kinnistule on planeeritud rajada tavandimaja koos krematooriumiga. (Rohkem infot detailplaneeringu kohta: <a href="http://www.vaivaravald.ee/dp/Sininomme_kodu/Sininomme_kodu_pdf/dp_pass.htm">http://www.vaivaravald.ee/dp/Sininomme_kodu/Sininomme_kodu_pdf/dp_pass.htm</a>). Maakasutuse joonist on antud detailplaneeringu alusel täiendatud (2025) ning joonisele on kantud ühiskondlike ehitiste maa juhtotstarve ehitusala ja parkimisala osa. Kuna Narva-Jõesuu linn on juba planeerinud rajada tavandimaja koos krematooriumiga munitsipaalomandis olevale Koolipõllu kinnistule ei ole mõistlik planeerida linna territooriumile kahe krematooriumi rajamist ja seda enam veel kõrvuti asuvatele kinnistutele. Seega arvamuse esitaja ettepanekuga ei saa arvestada.</p>
13.	Tanel Tuuleveski OÜ Tobermory  17.03.2025 25/7-1.1/4-7	Narva-Jõesuu 19.12.2018. a otsusega nr 71 algatati Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu menetlus ja keskkonnamõju strateegiline hindamine. 26.02.2025. a kirjaga nr 25/7-1.1/4 saadeti allakirjutajale PlanSi § 85 lg 1 alusel arvamuse avaldamiseks koostatav üldplaneering ( <b>Üldplaneering</b> ). Allakirjutajal sai nimetatud kirja kätte 27.02.2025. a ja seega on käesolev arvamus esitatud PlanSi § 85 lg-s 2 sätestatud tähtajal.  OÜle Tobermory (registrikood 11208100) ( <b>Omanik</b> ) kuulub Ida-Virumaal Narva-Jõesuu linnas Olgina alevikus asuv Põllulille kinnistu (kinnistusraamatu registriosa nr 3752908, katastritunnus 85101:003:0407, pindala 13 294 m <sup>2</sup> ) ( <b>Põllulille kinnistu</b> ). Põllulille kinnistu asub Olgina aleviku lääneosas Tallinn-Narva mnt ääres, üle tee Narva lennuväljast. Üldplaneeringu maakasutuse kaardil on Põllulille kinnistule määratud „väikeelamumaa (EV)“ juhtotstarve. Seda ümbritseb idast	<b>Ettepanekuga arvestatud</b> Ettepanekuga arvestatud arvamuse esitaja põhjenduste alusel.

ja põhjast „segaotstarbega maa (S3)“, lõunast „lennuvälja maa (LL)“ ja läänest „väikeelamumaa (EV)“. Samuti paikneb Põllulille kinnistu Olgina aleviku tiheasustusala (TA3).

**Omanik on seisukohal, et Üldplaneeringu maakasutuse jm dokumente on Põllulille kinnistu osas põhjendatud muuta ning määrata juhtotstarbeks äri- (Ä) ja tootmismaa (T) („väikeelamumaa (EV)“ asemel).**

PlanSi § 85 lg 3 sätestab, et kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga või maakonnaplaneeringuga, loetakse üldplaneering kooskõlastatuks.

1. Ida-Viru maavanema 17.04.2013. a korraldusega nr 1-1/2013/124 kehtestatud teemaplaneeringu „E20 Jõhvi-Narva teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Narva ümbersõidu trassikoridori määramine“ (**Teemaplaneering**) kohaselt asub Põllulille kinnistu tee kaitsevööndi alal, maanteetrassi koridoris ja selle juhtotstarve on perspektiivne ärimaa, millele on planeeritud teenindusjaam.



2. Teemaplaneeringu seletuskirja p 4.6: „[...] Maantee trassi koridori puhveralas (mille välispiir ühtib tee sanitaarkaitse vööndi välispiiriga [...]), **on inimese elamine ja puhkamine autoliiklusega kaasnevate keskkonnamõjude tõttu tervisele ohtlik**. Arendustegevuse kavandamisel tuleb arvestada maanteeliiklusest tulenevate mõjudega, nagu võimalik müra ja õhusaaste. Seetõttu **ei ole puhveralas soovitatav müra ja saastetundlike objektide rajamine** [...]“. Elamu(te) arendamine Põllulille kinnistule oleks seejuures seotud oluliste piirangutega, vt Teemaplaneeringu seletuskirja p 4.6: „[...] **Puhveralas on lubatud (seni hoonestamata maaüksusel) uute müra ja saastetundlike objektide rajamine** [...] **seni hoonestamata maaüksustele järgmistel tingimustel:**

1. müra ja saastetundlike objektide ning tootmisobjektide ja tee kasutaja teenindamiseks mõeldud äriobjektide asukohta määramisel arvestatakse käesoleva teemaplaneeringuga määratud põhimaantee ja maantee seotud rajatiste (kogujateed, jalg- ja jalgrattateed jne) asukohta. Juurdepääsu tagamiseks tuleb rajatavad objektid siduda kas olemasolevate või maantee trassi asukohta määramise käigus kavandatud kogujateedega. Kõik projekteerimistingimused (detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral, nt tootmishoonete laiendamine) ja detailplaneeringud (koostamise kohustuse korral) tuleb kooskõlastada Maanteeametiga, sh ajutine mahasõit juurdepääsu tagamiseks, mida kasutatakse põhimaantee trassi ja kogujateede väljaehitamiseni;
2. müra- ja saastetundlike objektide rajamisel, kui need asuvad väljaspool teemaplaneeringuga määratud konfliktalasid, võtab arendaja kasutusele normatiivsed müra- ja õhusaastet tagavad meetmed.

*Puhveralas on lubatud olemasoleval õuealal olemasolevate hoonete laiendamine ja uute rajamine, kooskõlastamise vajadust Maanteeametiga kaalutakse (planeeringu koostamise korraldaja poolt) iga konkreetse üksikjuhtumi korral eraldi.“*

Samuti kaasneks Põllulille kinnistule väikeelamu(te) püstitamisega paratamatult vajadus müratõkkerajatiste järele, mis eeldab suuremaid investeeringuid ja detailsemaid analüüse nagu müra modelleerimine jne (vt Teemaplaneeringu p 4.4.9).



3. Vaivara Vallavolikogu 26.08.2010. a määrusega nr 11 kehtestatud Vaivara valla üldplaneeringu (**Kehtiv Üldplaneering**) järgi on Põllulille kinnistu juhtotstarve „reserveeritud ärimaa“. Kehtiva Üldplaneeringu seletuskirjas on märgitud: „*Ärimaale (sh olemasolev kaubandus- ja teenindushoone maa, üldplaneeringu kaardil tähisega B) ja reserveeritud ärimaale (üldplaneeringu kaardil tähisega BR) võib rajada ainult ärimaa sihtotstarbega haakuvaid hooneid ja rajatisi nagu bürood, laod keskkonnaohutute kaupade hoidmiseks, tanklad, autoremondi töökojad, kauplused vms kaubandus-, ning teeninduspinnad, majutuse-, meelelahutuse- ja söögikohad, keskkonnaohutu väiketootmisega (nt arvuti- või elektroonikaseadmete kooste vms) tegelevate ettevõtete ruume jms analoogset äriotstarbelist maakasutust, mis ei nõua otseselt tootmismaa sihtotstarbe määramist. Erandina võib selle juhtotstarbega alal asuda äripiirkonda otseselt teenindavate tehnorajatiste maa (katastri järgi: tootmismaa). Samuti on lubatud sinna rajada vabaaja veetmisega seotud ettevõtlust jmt.*“




Seega on Omanikul Kehtivast Üldplaneeringust tulenev õiguspärane ootus, et olemasolev planeeringulahendus viidakse ellu ning see ei muutu ootamatult ja drastiliselt.

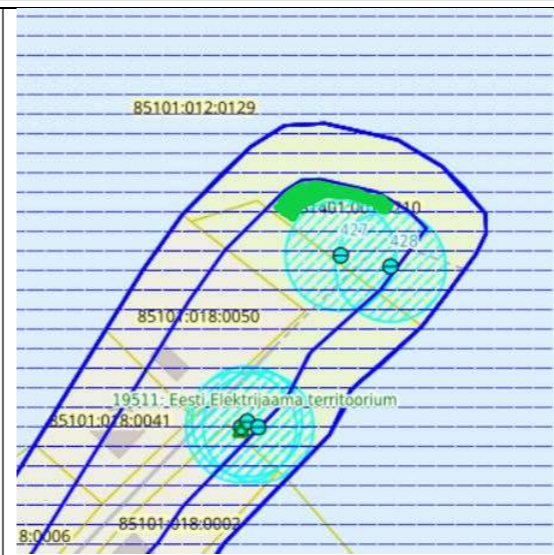
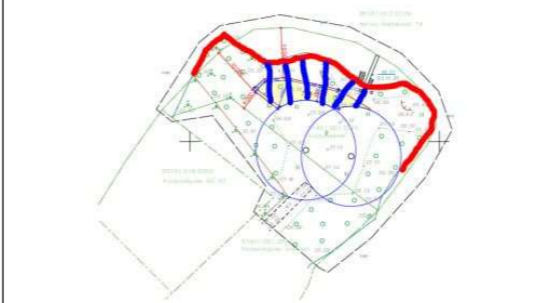
4. PlanSi § 10 lg 1 sätestab, et planeerimisalase tegevuse korraldaja peab tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. PlanSi § 12 lg 2 kohaselt peab asustuse planeerimisel tasakaalustatult käsitlema ehitatud keskkonda ja looduskeskkonda, arvestades olemasolevast keskkonnast ning asukohast tulenevaid asjaolusid.
5. KOVi kaalutusruum üldplaneeringu kehtestamisel pole piiramatult. Üldplaneering peab olema terviklik ja eri huve tasakaalustav ruumilahendus, mis arvestab olemasolevast keskkonnast ja asukohast tulenevaid asjaolusid (PlanS § 3 lg 1, § 10, § 12 lg 2).<sup>11</sup>
6. Omaniku hinnangul ei ole Põllulille kinnistu Kehtiva Üldplaneeringu järgse juhtotstarbe muutmine lubatav. Planeerimise üldpõhimõttest tulenevalt **peab Üldplaneering järgima kõrgema tasandi planeeringut, antud juhul Teemaplaneeringut**, millega Põllulille kinnistule Üldplaneeringuga määratud juhtotstarve („väikeelamumaa (VE)“) on vastuolus.
7. **Puuduvad ka mõistlikud põhjendused Põllulille kinnistu juhtotstarbe muutmiseks.** Tegemist on ühe riigi suurima rahvusvahelise põhimaantee äärse kinnistuga. Elamute rajamine selle äärde on Teemaplaneeringus toodud põhjendustel, mille õigsuses ei saa olla mõistlikku kahtlust, selgelt mittesoovitav (vt p 2). Suure liiklussagedusega rahvusvahelisest põhimaanteest lähtub müra- ja õhureostus, suurem ohutase, vibratsioon, inimese vaimset ja füüsilist tervist negatiivselt mõjutavad tegurid, piirangud ehitustegevusele jne. Samuti asub Põllulille kinnistu **üle tee Narva lennuväljast**, mida Üldplaneeringu p-st 2.2.6 nähtuvalt soovitakse arusaadavalt laiendada. Asjaolu, et tegemist ei ole n-õ kauge tuleviga kinnitab fakt, et Narva-Jõesuu Linnavolikogu 25.09.2024. a otsusega nr 105 on kehtestatud Lennuvälja kinnistu ja lähiala planeering. Tegemist on olulise ruumilise mõjuga ehitisega ehk ehitisega, mille tõttu muutuvad eelkõige transpordivood, saasteainete hulk, külastajate arv, visuaalne mõju, lõhn, müra, tooraine- või tööjõuvajadus ehitise kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt ning mille mõju ulatub suurele territooriumile (PlanS § 6 p 13, Vabariigi Valitsuse 01.10.2015. a määruse nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri“ p 3). Üldteadaolevalt ei ole lennuvälja lähikonda elamute rajamine kooskõlas hea planeerimistavaga, mh tulenevalt selle kasutusest lähtuva müra- ja õhureostuse, suurema ohutase, piirangute jm asjaolude tõttu. Üldplaneeringuga ettenähtud Põllulille kinnistu **planeeringulahendus on seega ilmses vastuolus PlanSi § 12 lg-ga 2.**

		<p>8. Üldplaneeringu koostamisel tuleb KOVil mh arvestada Omaniku ettevõtlusvabadust (PS § 31) ja omandipõhiõigust (PS § 32). Omanik leiab, et Üldplaneeringuga Põllulille kinnistule määratud juhtotstarbel on Omaniku õigustele ja huvidele negatiivne <i>topeltmõju</i>. Lisaks sellele, et Omanikult võetakse perspektiiv arendada Põllulille kinnistut Kehtiva Üldplaneeringuga ette nähtud ja ka Omaniku poolt planeeritud ärilisel eesmärgil (vt p 10), vähendatakse ka Põllulille kinnistu väärtust, kuivõrd ilmselgelt pole rahvusvahelise põhimaantee äärne ja täiendavalt veel lennuväljaga külgnev kinnistu elamiseks ihaldusväärne koht, vastupidi – piirkond, mida mõistlikult alaliseks elukohaks ei valita.</p> <p>9. Põllulille kinnistu lähedal asuvale alale on määratud väikeelamumaa (EV) juhtotstarve arusaadavalt ennekõike põhjusel, et Põllulille kinnistust läänepool <u>juba asuvad olemasolevad elamud</u>. Põllulille kinnistul aga elamuid ei asu.</p> <p>10. Põllulille kinnistust põhjas ja idas asuvad segaotstarbega maad (S3). Üldplaneeringu p-ti 2.8.4 järgi on tegemist juhtotstarbega, mis (S) „<i>võimaldab erinevaid maakasutuse juhtotstarbeid nende otstarvete omavahelist osakaalu määramata</i>“ ning „<i>kus on lubatud ärimaa (Ä), ühiskondlike ehitiste maa (Ü) ja väikeelamumaa (EV) otstarbed, sh tiheasustusalal ka korterelamumaa otstarve (EK)</i>“. Arvestades mh p-s 7 toodud puudub mõistlik alus eeldada, et Põllulille kinnistuga piirnevatel segaotstarbega maadel hakatakse arendama elamuid ning oluliselt tõenäolisemalt arendatakse neid maid tulevikus lähtudes ärimaa ja/või ühiskondlike ehitiste maa-ala juhtotstarbest.</p> <p>11. Omanik on juba astunud olulisi samme Põllulille kinnistu arendamiseks vastavalt äri- (Ä) ja tootmismaa (T) juhtotstarbele. Põllulille kinnistu on määratud Teemaplaneeringu p 4.4.7 järgi perspektiivseks tanklaks ja teenindusjaamaks („Olgina külas km 205“) ja selle Vaivara valda käsitlevale põhijoonisele on Põllulille kinnistule määratud sisse- ja väljasõit (vt p 1 väljavõte Teemaplaneeringu Vaivara valla põhijooniselt). Omanik on 17.10.2014. a sõlminud Narva-Jõesuu linna õiguseellase, Vaivara vallaga, kohtu poolt kinnitatud kompromissilepingu, mille järgi Vaivara Vallavalitsus kohustus algatama Põllulille kinnistul detailplaneeringu kahekorruselise tankalahoone ja seda toetavate kõrvalhoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks ning juurdepääsude lahendamiseks. Vaivara Vallavalitsuse 28.10.2014. a korraldusega nr 224 on vastavasisuline detailplaneering ka algatatud. Samuti on Omanik koostöös Transpordiametiga välja töötanud äri- (Ä) ja tootmismaa (T) juhtotstarvet teenindava liikluskorralduse lahenduse.</p> <p>12. Eeltoodud kokku võttes oleks Põllulille kinnistule väikeelamumaa juhtotstarbe määramine vastuolus PlanSi § 10 lg-s 1 sätestatud huvide tasakaalustamise põhimõttega.</p> <p><sup>[1]</sup> RKHKo 3-21-1658, p 15</p>	
14.	<p>Marina Volkova</p> <p>17.03.2025 (<a href="mailto:uldplaneering@narva-joesuu.ee">uldplaneering@narva-joesuu.ee</a>)</p>	<p>Я, собственник участка Энергетика АУ 182а (85103:001:0172), Тõrvajõe küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond и меня интересуют два вопроса.</p> <p>1. На плане не очень видно и по тексту не совсем поняла. При увеличении строительной зоны у реки. В последствии не приведёт к тому, что строения нужно будет снести. У меня сарай и дом находятся очень близко к реке.</p> <p>2. К моему участку нет никого доступа на автомобиле только можно пешком. Имеется тропка. К участку не может подъехать ни пожарная машина ни обслуживающая машина. У меня из-за этого много неудобств.</p> <p>Как я понимаю, что неверно был выполнен землевыдел. По общей планировке должно быть указано, что доступ к участку должен быть мин. 3,5 метра. Если вопрос не по вашему делу, то куда мне обратиться.</p> <p><b>Tõlge:</b> Mina, Energeetiku АУ 182а (85103:001:0172), Тõrvajõe küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, maatüki omanik, sooviksin selgitust kahele küsimusele.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Plaanil ei ole selgelt näha ning tekstist ei mõista täielikult. Kui ehitusala jõe ääres laieneb, kas see ei too hiljem kaasa ehitiste lammutamise vajadust? Minu kuur ja maja asuvad jõe lähedal.</li> <li>2. Minu maatükile ei ole ligipääsu autoga, ainult jalgsi mööda kitsast rada. Tulekahju- ega hooldusmasinad ei pääse ligi, mis tekitab mulle palju ebamugavusi.</li> </ol>	<p><b>Selgitused ja ettepanekuga ei arvestata</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Narva-Jõesuu Linnavalitsus käesoleva üldplaneeringu koostamise raames taotleb ehituskeeluvööndi (EKV) vähendamist looduskaitseseaduse kohaselt. Selgitame, et EKV vähendamine annab võimaluse vähendatud EKV-ga alal uute hoonete ja rajatiste ehitamiseks. EKV vähendamiseks annab nõusoleku Keskkonnaamet peale üldplaneeringu vastuvõtmist eraldiseisva toiminguna. See menetlusetapp jõuab kätte hiljem. Juhul kui Keskkonnaamet ei nõustu EKV vähendamisega, siis EKV jääb kehtima täies ulatuses (50 meetrit). Selgitame, et kõik ebaseaduslikud ehitised, millel puuduvad ehituslikud alused ja mille kohta on väljastatud vastav ettekirjutus, tuleb lammutada.</li> <li>2. Asendiplaanilt nähtuvalt toimub juurdepääs krundile Energeetiku üldmaa 1 (transpordimaa, kat. tunnus 85103:001:0349) katastriüksuse kaudu, mis on eraomandis ning asub eraomandis olevate aiandusühistu kinnistute vahel. Narva-Jõesuu Linnavalitsus ei saa määrata Energeetiku üldmaa 1 katastriüksust avalikuks kasutamiseks EhS sätestatud alustel. Juurdepääsu tagamiseks tuleb Teil sõlmida teeservituudi leping(gud) eraomandis oleva(te) kinnistu(te) kasutamiseks juurdepääsuna.</li> </ol>

		<p>Minu arusaamist mööda on maatükk ebaõigesti määratud. Üldplaneeringu järgi peaks olema märgitud, et maatükile peaks olema juurdepääs vähemalt 3,5 meetri laiuses. Kui see ei kuulu teie pädevusse, siis kuhu peaksin pöörduma?</p>	
15.	<p>Andrei Fedotov OÜ Auto-Gamma F&amp;F</p> <p>17.03.2025 (<a href="mailto:uldplaneering@narva-joesuu.ee">uldplaneering@narva-joesuu.ee</a>)</p>	<p>Прошу в ходе составления общей планировки города Нарва-Йыесуу изменить целевое назначение земельных участков по адресам Poe 5 на S1 и Poe 7 на S3, Poe 9a на S1, находящихся в деревне Вайвара</p> <p><b>Tõlge:</b> Palun Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu koostamise käigus muuta maatükkide sihtotstarvet järgmiselt: Poe 5 - S1-ks, Poe 7 - S3-ks ja Poe 9a - S1-ks, mis asuvad Vaivara külas.</p>	<p><b>Ettepanekuga arvestatud</b> Ettepanekuga arvestatud.</p>
16.	<p>Erki Jaanson</p> <p>I osa 19.03.2025 (<a href="mailto:info@narva-joesuu.ee">info@narva-joesuu.ee</a>) 25/7-1.1/4-9 ja II osa 27.03.2025</p>	<p>I Arvamus Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu projekti kohta.</p> <p>Avaldatud üldplaneeringu Lisas 1 - Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne ja Lisas 2 - Ehituskeeluvööndi muutmise ettepanekud on välja toodud ettepanek (EKV33) Narva-Jõesuu linnas Poska 100 kinnistul asuva ehituskeelu vööndi vähendamiseks veepiirini.</p> <p>Eelnimetatud kinnistu näol on tegemist kehtiva üldplaneeringu järgi loodusliku maa-alaga linna piiril.</p> <p>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu eelnõu korduval avalikul arutelul 27.02.2024 oli päevakorras küsimus Poska 100 kinnistu juhtotstarbe muutmise looduslikust maa-alast ärimaaks. Arutelu protokollis on fikseeritud linnavalitsuse kinnitus, et Poska 100 kinnistul ei ole kavandatud konkreetseid tegevusi ja maakasutuses muudatuste tegemiseks kaasatakse huvitatud isikud detailplaneeringu menetlemisel. Vastavalt linnavalitsuse Üldplaneeringu menetluse registrile, ei olnud selleks ajaks esitatud kellegi poolt ettepanekut antud kinnistul ehituskeelu vööndi vähendamiseks.</p> <p>Narva-Jõesuu Linnavolikogu tegi 28.08.2024 otsuse nr 102 - Linnavara kasutusse andmine tasulise hoonestusõiguse seadmiseks enampakkumise korras kinnistule J.Poska 100, Narva-Jõesuu linn (katastritunnus 51401:001:0165, pindala 33636 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 90% üldkasutatav maa ja 10% veekogude maa).</p> <p>Linnavolikogu otsuse tehnilises kirjelduses Poska 100 hoonestusõiguse oksjoni välja kuulutamiseks on tingimus, et: "Lisas 2 on näidatud maksimaalne hoonestusala, kus on arvestatud kõikide võimalike piirangutega. Uue planeeringu koostamise käigus ei ole ette nähtud kaitse- ja piiranguvööndite mõjutsoonide vähendamist."</p> <p>Kuna esimene hoonestusõiguse konkurss luhtus, siis kuulutati 08.10.2024 välja teistkordselt oksjon, mis lõppes 29.10.2024 võitja väljakuulutamisega.</p> <p>Kuigi hoonestusõiguseks on volikogu poolt ette antud tingimused ja Narva-Jõesuu linnavalitsuse dokumentide registrit ei leia taotlust ehituskeeluvööndi vähendamiseks Poska 100 kinnistul, on arusaamatutel asjaoludel tekkinud üldplaneeringu lissasse 2 ettepanek (EKV 33) - kinnistul Poska 100 ehituskeelu vööndi vähendamiseks.</p> <p>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes on seletatud ehituskeelu vööndi vähendamist vajadusega rajada erateed ja väikehooned.</p> <p>Põhjenduseks on toodud: "Piirkond on tõenäoliselt juba praegu aktiivselt külastatav. Kavandatava tegevuse elluviimisel on mõju alale positiivne, sest suureneb küll külastatavus (kui alale võimaldatakse vaba ligipääsu), kuid kergliiklustee rajamisel kasutavad külastajad rohkem kergliiklusteed ega talla ära taimkatet. Samuti vähendab prügikastide paigutamine prügi mahaviskamist ning nõuetekohase lõkkekooha olemasolu lõkete tegemist selleks mitte ettenähtud asukohtades."</p> <p>Keskkonnamõju hindaja AS Kobras kirjelduse puhul on tegemist ilmselgelt oletusega, mis ei põhine faktidel. Naaberkinnistu asukana võin kinnitada, et peale paari kalamehe nädalas ja igapäevase politsei ja piirivalve esindajate külastuse on liikumine sellel looduslikul maa-alal väga harv. Kinnistul on olemas teerajad (mida kasutavad põhiliselt politseimasinad). Üksikud külastajad eelistavad samuti teeradu kõrgele heinale ja võsale ning olemasolevat taimkatet tallavad pigem loomad, kellede jälgi praeguses jõeäärses rohekoridoris on rohkelt. Probleemiks ei ole ka prügi ja lõkete tegemine, sest prügi toob kallasrajale pigem jõevesi ja jälgi lõketest on terve piirkonna kinnistutel ainult üksikuid.</p> <p>Arvan, et ei ole õige nõustuda sellise üldplaneeringu ja ehituskeelu vööndi vähendamise ettepanekuga:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> mis ei ole kooskõlas kehtiva linnavolikogu otsusega;</li> <li><input type="checkbox"/> mille puhul ei ole arvestatud naabri huviseid;</li> <li><input type="checkbox"/> mille tulemusena hetkel kõigile avatud loodusliku maa sihtotstarbega kinnistu on muutumas ärimaaks;</li> </ul>	<p><b>I osa 19.03.2025: ettepanekuga ei arvestata</b> Narva-Jõesuu Linnavalitsus ei nõustu esitatud ettepanekuga: Lisa 2 (EKV 33) kinnistu Poska 100 ehituskeelu vööndi jõealadani vähendamise küsimus üldplaneeringust välja jätta ja lahendada see küsimus piirkonna detailplaneeringu menetlemise kaudu.</p> <p>ÜP Lisa 2 EKV 33 tsiteerime: "Narva-Jõesuu linna tiheasustusega alal (TA1) J. Poska tn 100 katastriüksusel (katastritunnus 51401:001:0165) on esitatud puhkerajatiste, sealhulgas teede (sh jalgratta- ja jalgteed), tehnoõrkude, linnamööbli, pinkide, prügikastide, varjualuste, küttepude hoidlate ja grillimiskohtade ehitamiseks".</p> <p>Narva-Jõesuu linna uus üldplaneering on pikaajalisele planeerimisele suunatud instrument. Narva-Jõesuu Linnavalitsus kavandab J. Poska tn 100 kinnistu arengut ning on kursis kehtivate piirangutega (sh ehituskeeluvöönd). Ehituskeeluvööndi vähendamine seaduse kohaselt on võimalik läbi üldplaneeringuga Keskkonnaameti nõusolekul või üldplaneeringut muutuva detailplaneeringuga Keskkonnaameti nõusolekul (mis omakorda menetluselt sarnaneb üldplaneeringu menetlusele, ajamahukas, ressursimahukas).</p> <p>Narva-Jõesuu Linnavalitsus rõhutab, et J. Poska tn 100 kinnistu kuulub Narva-Jõesuu linnale ning selle arendamine toimub vastavalt kehtivatele seadustele ja üldplaneeringule. Üldplaneering on pikaajalise planeerimise instrument, mille eesmärk on tagada linna areng ja elanike heaolu. KOV-il on õigus esitada ettepanekuid ehituskeeluvööndi vähendamiseks, et võimaldada linna arenguks vajalikke arendustegevusi. EKV vähendamine loob võimaluse arendada jõeäärset ala ning pakkuda linna elanikele ja külastajatele atraktiivset keskkonda keset loodust.</p> <p>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu eelnõu korduva avaliku arutelu (27.02.2024) protokollis tsiteerime: "KOV selgitab, et konkreetseid arendustegevusi ei ole KOV-i hetkel J. Poska tn 100 katastriüksuse maa-alal plaanis. ÜP-s määratakse sinna äri maa-ala maakasutuse juhtotstarve, mis annab üldise arengusuuna. Kui kunagi hakatakse tegema DP-d, et konkreetset tegevust ellu viia, siis võib arutelu jätkata, et mis sobiks vaadeldavale maa-alale ja mis mitte." Protokollis on fikseeritud, et kinnistule seatakse ärimaa juhtotstarve.</p> <p>Juhul kui J. Poska tn 100 algatatakse detailplaneering, siis kaasatakse huvitatud isikud (sh naabrid) vastavalt planeerimiseseaduse nõuetele.</p> <p>J.Poska 100 kasutusse andmise aluseks oli Narva-Jõesuu Linnavolikogu 28.08.2024 otsus nr 102 - Linnavara kasutusse andmine tasulise hoonestusõiguse seadmiseks enampakkumise korras kinnistule J.Poska 100. KOV on kursis kehtivate piirangutega ning selle enampakkumise väljakuulutamise käigus eeldusi üldplaneeringut muutuva detailplaneeringu algatamiseks polnud.</p> <p>Teie omandis olev Kalda tn 84 (kat. tunnus 51301:005:0014) kinnistu on Teie kirjaliku avalduse alusel määratud koostamisel olevas ÜP-s sagaotstarbega (Soovin taotleda kinnistu Kalda 84, Narva-Jõesuu sihtotstarbe määramist uues üldplaneeringus: SEGAOTSTARBEGA MAA-ALA), mis võimaldab krunti erineval otstarbel kasutada. Teie plaanis oli soov arendada tegevusi vabas õhus (Teie kiri 02.10.2023, mis on registreeritud meie dok. reg. 7-1.1/17, kinnitab seda. Teie oma kirjas soovisite karavaniparkla arendamist nii J. Poska tn 100, kui ka Kalda tn 84 kinnistutele (kirja lisa skeem 2). Suures osas sõltuvad nimetatud aladel võimalikud tegevused EKV vähendamisest.</p> <p>Seega ei ole alust väita, et J. Poska tn 100 kinnistu arendamine piirab naabrite huviseid või vaba ligipääsu linnamaale. Kinnistu asub tiheasustusalal ning linna areng peab tagama elanikele ja külastajatele mitmekesiseid puhkevõimalusi. KOV jätkab linna arengupoliitika elluviimist, et tagada kvaliteetne ja jätkusuutlik elukeskkond ning pakkuda avalikusele vabaõhus kvaliteetsed ajaveetmise võimalusi.</p> <p>EKV vähendamise taotlus kirjeldab, milleks täpselt taotletakse EKV vähendamist.</p> <p>EKV vähendamise ettepanekuga ei piirata vaba ligipääsu linnamaale.</p> <p><b>II osa 27.03.2025: ettepanekuga ei arvestata</b></p>



		<p><input type="checkbox"/> millega võimaldatakse vaba ligipääsu piiramine linnale kuuluvale maale;</p> <p><input type="checkbox"/> millega on plaanitud teadmata koguses lisahoonestust Narva jõe kalda lähedale.</p> <p>Teen ettepaneku Lisa 2 (EKV 33) kinnistu Poska 100 ehituskeelu võõndi jõekaldani vähendamise küsimus üldplaneeringust välja jätta ja lahendada see küsimus piirkonna detailplaneeringu menetlemise kaudu.</p> <p>II osa 27.03.2025 Hea linnapea</p> <p>Olen mures Kalda 84 kinnistule ligipääsu võimaliku piiramise pärast. Palun infot, kas oksjoni võitnud ettevõttega sõlmitava lepingu kohaselt on plaanis jätta kõigile vaba juurdepääsuga avalikku kasutusse Poska 100 kinnistu jõepoolne (hoonestusõiguse konkursi alt välja jäänud) ala ja seal asuvad teed? Või kas on alternatiivi teeservituudi seadmisele?</p> <p>Ligipääs kinnistu Kalda 84 jõepoolsele osale on võimalik transpordivahenditega ainult kõrval asuvat kinnistut Poska 100 läbivaid teid kasutades. Kinnistu Poska 100 rendioksjonil välja kuulutatud ja volikogu poolt kinnitatud tingimuste kohaselt polnud mul põhjust muretseda, et avalikkusele avatud jõeäärse ala kasutamise korraldus muutuks. Mulle jäi ühest meie vestlusest mulje, et olete linnapeana sarnasel seisukohal.</p> <p>Tänaseks avalikustatud uues üldplaneeringu projektis on sees ettepanek, mis viitab võimalusele piirata Poska 100 kinnistu alale vaba juurdepääsu ja ühtlasi kaotada ära juurdepääs Kalda 84 jõepoolsele kinnistu osale. Soovin juhtida tähelepanu asjaolule, et üldplaneeringu arutelu 27.02.2024 protokollis on fikseeritud linna esindaja lubadus, et muudatuste planeerimisel Poska 100 kinnistule arutelu jätkub. Hetkeseisuga on detailplaneering algatamata ja arutelu ei ole jätkunud. Seetõttu esitasin vastulause ka üldplaneeringus olevale ehituskeelu võõndi vähendamise ettepanekule.</p>	 <p>illustratiivne skeem</p> <p>Selgitame, et Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardi andmetel on seatud riigi omandis olevale maale realservituut Kalda tn 84 kinnistule juurdepääsu tagamiseks; koormatis on kantud Kalda tn 78a (katastritunnus 51401:001:0327; ruumiametite tunnus 7502) kinnistule ning saab alguse Kalda tänav L3 transpordimaalt.</p> <p>Kuna Kalda tn 84 katastriüksusele on juba tagatud juurdepääs servituudiga läbi riigiomandis oleva kinnisasja, ei leia Narva-Jõesuu Linnavalitsus, et on põhjendatud ja asjakohane taotlema täiendavat juurdepääsu läbi munitsipaalomandis oleva J. Poska 100 kinnistu.</p> <p>Palusite infot, kas oksjoni võitnud ettevõttega sõlmitava lepingu kohaselt on plaanis jätta avalikku kasutusse J. Poska 100 kinnistu jõepoolne (hoonestusõiguse konkursi alt välja jäänud) osa. Andmed, et oksjoni võitnud ettevõtte plaanib sulgeda J. Poska 100 kinnistu jõepoolse osa, KOV-il puuduvad.</p> <p>EKV kohta palume tutvuda vastuse I osas.</p>
17.	<p>Biocorp OÜ Kaarel Tamm</p> <p>19.03.2025 (<a href="mailto:info@narva-joesuu.ee">info@narva-joesuu.ee</a>) 25/7-1.1/4-10</p>	<p>Palume Narva-Jõesuu üldplaneeringus järgnevat Tõrvajõe külas asuvad maaüksused liita eripiirkonnaga „Kudruküla ala“:</p> <p>Aasa 85101:003:0366 pindala 3888.0 m<sup>2</sup></p> <p>Männiku 85101:003:0365 pindala 12236.0 m<sup>2</sup></p> <p>Krongi 85101:003:0364 pindala 13881.0 m<sup>2</sup></p> <p>Antud ala oli enne 2010 aastat kehtinud Vaivara üldplaneeringus perspektiivne väikeelamute rajamise piirkond ja selle eesmärgiga on need maaüksused soetatud. Aasa maaüksusele oli Vaivara vallavalitsuse poolt väljastatud ka väikeelamu ehitusluba, mis on tänapäevaks kehtivusaja ületanud.</p> <p>Maaüksustele on koostatud topograafiline plaan ning detailplaneeringu eskiis. Detailplaneeringu koostaja TiTo Arhitektid OÜ.</p>	<p><b>Ettepanekuga arvestatud</b></p> <p>Ettepanekuga arvestatud arvamuse esitaja põhjenduste alusel.</p>
18.	<p>Daniil Savitski Vandeadvokaat</p> <p>21.03.2025 (<a href="mailto:info@narva-joesuu.ee">info@narva-joesuu.ee</a>)</p>	<p>Advokaadibüroo K&amp;S Legal kliendiks on Olga Anderžanova (edaspidi: Omanik). Käesolevaga pöördume teie poole oma kliendi palvel ja volitusel. 29.03.2023 kinnistamisavalduse alusel kanti Klient 4.04.2023 Koiduneeme, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn kinnistu (kinnistu nr. 14478250) omanikuks (edaspidi: Kinnistu). Kinnistu sihtotstarbeks on maatulundusmaa.</p> <p>Narva-Jõesuu Linnavalitsus edastas 26.02.2025. a Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitamise arvamuse andmiseks Omanik on oma varasematest seisukohtades (esitatud 25.04.2023 / 07.08.2023 / 14.11.2023 ja 24.01.2024) asunud kokkuvõtvalt seisukohale, et vaatamata Kinnistul olevatele võimalikele kitsendustele ei ole Linna seisukoht, kinnistule haljasala ja parkmetsaala funktsiooni määramine, muutunud asjaolude tõttu enam põhjendatud. Muutunud asjaoluks on eelkõige omanikuvahetus, mille raames oma omand liikunud riigilt eraisikule. Nimetatud valguses ei ole Linna poolt esile toodud seisukohad asjakohased ega arvesta kinnistu omaniku võimalike huve ja omandiõiguse realiseerimise soove.</p> <p>Omanik on oma varasemates seisukohtades palunud, et uue üldplaneeringu järgi määrataks Omaniku kinnistu sihtotstarbeks MaaKatS § 181 lg 1 alusel, elamumaa. Olles nüüdseks tutvunud esitatud seletuskirjaga on Omaniku seisukoht üksnes kinnistunud.</p> <p>Esiteks. Kinnistu asub eripiirkonnas, millele määratakse hajaasutuse alaks ehk, et selle otstarve peaks olema elamumaa.</p> <p>Teiseks. Kinnistu asub piirkonnas, kus elamumaa juhtotstarbe muutmine ja sellele kõrval otstarbe määramine ei ole lubatud, seega peab ka Kinnistule olema määratud elamumaa</p>	<p><b>Ettepanekuga ei arvestata</b></p> <p>ÜP koostamise raames olete korduvalt esitanud oma ettepaneku ning oleme Teile juba varem ka selgitanud edastanud ametlikes kirjades. Koiduneeme kinnistu oli soetatud Maa-ameti oksjonilt Teie kliendi poolt. Käesoleval ajal Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardi andmed on uuenenud ning alal on nähtavad looduskaitseadusest ja veeseadusest tulenevad kitsendused.</p> <p>Kordame, et Koiduneeme kinnistu on moodustatud kaardi ja plaanimaterjali alusel ning registreeritud katastriüksus omab märget, et pindala on ebatäpne (sama info oli ka riigioksjoni lehel, kust Teie klient antud kinnistu soetas). Maa-ameti enampakkumise tingimuste kohaselt peavad ostjad enne pakkumise tegemist kinnisasja tähelepanelikult looduses üle vaatama ja tutvuma objekti kohta riigimaa oksjonikeskkonnas avaldatud infoga (sh kitsenduste kaardil kajastuva infoga ning üldplaneeringutega).</p> <p>Võttes arvesse eeltoodut, on selge, et kinnistule ei jää vaba territooriumi, mis oleks ehitamiseks kõlblik ning see oli põhjuseks miks antud maa-alale oli koostatavas üldplaneeringus määratud haljasala ja parkmetsa maa juhtotstarve.</p>


		<p>Otstarve. Kolmandaks. Kinnistu asub piirkonnas, kuhu määratakse nii kinnistu minimaalsed suurused (millele Kinnistu vastab) ja hoonestuse reeglid. Neljandaks. Üldplaneeringuga suletakse Kinnistu asumise piirkonnas kallasrada ja seda põhjendusel, et olemasolev hoonestus asub vahetult veekogu kaldal ning hoonestuse vahel pole faktiliselt kallasrada avalikult kasutatav. Kui eelviidatud seletuskirjas märgitud põhjendustele lisada veel asjaolu, et Kinnistu asub piirkonnas, kuhu avalik juurdepääs on tõkkepuuga üldse suletud, siis puudub igasugune põhjus määrata Kinnistule otstarbeks parkmetsa ala – kuivõrd selline otstarve on mõeldud avalikuks kasutuseks, ei saaks Kinnistul sisuliselt seda rakendada, kuna Kinnistu juurdepääs ei ole avalik ei kallasrajalt ega ka mööda teed. Omanik ei hakka kordama oma varasemaid seisukohti käesolevas menetluses ja palub Linnal nendega arvestada. Omanik kordab, et tema ettepanek on, et uue üldplaneeringu järgi määratakse Omaniku Kinnistu sihtotstarbeks MaaKatS § 181 lg 1 alusel, elamumaa. Juhul kui Narva-Jõesuu linnavalitsus ei ole omaniku ettepanekuga põhjendamatult nõus, kinnitame käesolevaga, et kasutame kõik meile Planeerimis- ja haldusmenetluses antud vahendeid, oma õiguste kaitseks nii planeerimismenetluses (eelkõige seisukohtade ja vaidlustuste esitamine) kui ka võimalikus kohtumenetluses (planeeringut kinnitavate aktide vaidlustamine). Vastuste ja ettepanekute korral palume pöörduda otse allakirjutanu poole. Maad omandades pidi uus omanik teadma kehtivaid seadusjärgseid kinnisomandi kitsendusi ning arvestama, et LKS § 38 kohaselt puudub õigustatud ootus ehitusõiguse määramiseks sellel krundil.</p>	 <p>illustratiivne skeem</p> <p>Joonisel (illustratiivne skeem) toodud rohelises alas oleks "teoorias" võimalik ehitusõigust realiseerida, seda eeldusel, et ehituskeeluvööndit õnnestub antud asukohas vähendada. Samas oleme varem avaldajale selgitanud (ametlikes kirjades), et võttes aluseks veekogu tegelikku piiri ja kalda kaitsevööndeid Koiduneeme kinnistul, on selge, et ehitusõigust ei ole võimalik realiseerida. Allpool on toodud eelneva väite illustreerimiseks varem kirjavahetuses kasutatud plaanile vaba käega kantult tegelik, s.o looduses esinev veepiir (punasega) ning veekaitsevööndi ulatus tegelikust veepiirist (viirutatud sinisega). Vastavad asjaolud on looduses kontrollitavad.</p>  <p>illustratiivne skeem</p> <p>Täiendavalt selgitame, et üldplaneeringuga ei määrata katastriüksuse sihtotstarbeid maakatastriseaduse tähenduses. Asjaolu, et olemasoleva krundistruktuuri järgi on valdavalt elamumaa juhtotstarbega ala (A3), ei tähenda, et selle ala sees ei saaks olla muu kasutusotstarbega krunte. Omanikuvahetusest enesest ei saa tuleneda õigustatud ootust katastriüksuse sihtotstarbe muutmiseks katastriüksusel 51401:001:0210. Maad omandades pidi uus omanik teadma kehtivaid seadusjärgseid kinnisomandi kitsendusi ning arvestama, et looduskaitseaduse § 38 kohaselt puudub õigustatud ootus ehitusõiguse määramiseks sellel krundil.</p>
<p>19.</p>	<p>Vadim Maksimov  27.03.2025 25/7-1.1/4-17 (<a href="mailto:uldplaneering@narva-joesuu.ee">uldplaneering@narva-joesuu.ee</a>)</p>	<p>Sooviksime muuta, Roheline 1a, Sinimäe, maatüki sihtotstarvet, soovime muuta elamumaaks.</p>	<p><b>Ettepanekuga arvestatud</b></p>
<p>20.</p>	<p>Liina Piirisalu Tiiu Toom V.Kepparti kaasabil  25/7-1.1/4-12 24.03.2025</p>	<p>Saadan arvamuse Narva-Jõesuu üldplaneeringu kohta. 1. Saadan 2018-2022 Vello Kepparti kaasabil tehtud ettepanekud Narva-Jõesuu metsa kohta. Ettepanekud olid siis linnavalitsusse saadetud, kuid kas arvestati? 2. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek lk 160, p 24) L. Koidula 45 ja L. Koidula 69 vahele jääval alal, et kruntide vahel oleks tagatud kohalike inimeste pääs randa. 3. Ehituskeeluvööndis randa ehitatavatel rajatistel/hoonetel tuleb arvestada, et tormiga jõuavad lained kuni metsani.</p>	<p><b>Selgitused</b></p> <p>1. Selgitame, et ÜP-ga on määratud kogukonna-alad (endine sõnastus: kõrgendatud avaliku huviga alad)(KAH) alad, mis on Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) haldusalas olevad riigimetsaalad, mille majandamisega kaasneb kõrgendatud avalik huvi. Narva-Jõesuu linnas (KAH3 ja KAH5) ning saab tutvuda aladega Looduskardil. Seletuskirja p 2.9.5 selgitab nõudeid, mis hakkavad kehtima raietöödele antud aladel.</p>

	(info@narva-joesuu.ee)	<p>15.05.2022 Ettepanekud Narva-Jõesuu linna koostatavasse üldplaneeringusse.</p> <p>Saadan üldplaneeringu parandusettepanekud (teesid) metsakaitse osas, kuna loodushoiu osas ei ole praegune tekst rahuldav: kaitsemetsade tähenduse kaotamisega said kõik metsad peale kaitsealade tulundusmetsadeks.</p> <p>Ka Narva-Jõesuu kaitsemets muutus tulundusmetsaks, mis lubab linna ümbritsevat metsa raiuda. Kohalik rahvas on juba toimuvast kodumetsa lageraiumisest hämmingus; nüüd aga, kus üldplaneeringuga oleks võimalik metsa kaitset seadustada, ei ole üldplaneeringus metsamaa kasutuse reguleerimisest eriti juttu.</p> <p>RMK soovib, et üldplaneeringus oleksid kõik raieviisid lubatud ja lageraiepõhine metsade majandamine jätkuvalt vaatamata sellele, et lageraie on loodust hävitav.</p> <p>RMK kavatab lähema 10 aasta jooksul (2020-2030) teha Narva-Jõesuu linnasisese linna ja Narva linna aiandite vahel olevas metsas (kokku kuni 750 ha) raiet 87 ha ulatuses, millest 40 ha on lageraie. Kavandatav (ja juba alustatud) raie hävitab igasuguse seotuse rohekoridori ja kaitsealade vahel. Metsamajandajad näevad ainult puude kasvu istandustena, planeering aga võib määrata metsa laiapõhjalise kasutuse.</p> <p>Ka metsa kasvatamine looduse kaitseks on üks metsade majandamise viis.</p>	<p>2. Teatame, et on olemas olevad kinnistud, mis on transpordimaad ning munitsipaalomandis, mida on võimalik kasutada randa juurdepääsuks: Lydia Koidula tänav L21, Lydia Koidula tänav L19, Lydia Koidula tänav L16 ja Lydia Koidula tänav L15.</p> <p>3. Selgitame, et ehituskeeluvööndis ehitamist, saab lubada ainult peale Keskkonnaametilt EKV vähendamiseks nõusoleku saamist. EKV vähendamist taotletakse mitte selle terves ulatuses. EKV vähendamine annab võimaluse vähendada alal uute hoonete ja rajatiste ehitamiseks. EKV vähendamiseks annab nõusoleku Keskkonnaamet peale üldplaneeringu vastuvõtmist eraldiseisva toiminguna. See menetlusetapp jõuab kätte hiljem. Juhul kui Keskkonnaamet ei nõustu EKV vähendamisega, siis EKV jääb kehtima täies ulatuses.</p>
21.	<p>Jelena Golubeva</p> <p>25.03.2025 (uldplaneering@narva-joesuu.ee, info@narva-joesuu.ee)</p>	<p>Olete saatnud 26.02.2025 kirjaga nr 25/7-1.1/4 üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu arvamuse avaldamiseks. Üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu materjalid on avalikustatud <a href="https://files.teliyahybridcloud.com/s/PPAEJyjsKLkg3fp">https://files.teliyahybridcloud.com/s/PPAEJyjsKLkg3fp</a> lingil.</p> <p>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu eelnõu avaliku arutelu käigus esitasin oma seisukohta aruande eelnõule (juurdepääsu tee ja kraavi osas). Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja selle KSH aruande eelnõu II avaliku väljapaneku (15.07.2022 – 15.08.2022) käigus laekunud seisukohad ning nende vastused olid avalikustatud koondtabelina üldplaneeringu kodulehel <a href="#">Lisa 2 teise avaliku väljapaneku ajal (15.07.2022 – 15.08.2022) saabunud arvamused ja nende vastuste koondtabel</a>.</p> <p>Narva-Jõesuu Linnavalitsus on 13.03.2024 korraldusega nr 157 "Kudrukülas asuva Välja kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalik väljapanek" võtnud vastu Kudrukülas asuva Välja kinnistu detailplaneeringu. Välja kinnistu detailplaneeringu raames on planeeritud juurdepääsu servituut, mis tagab juurdepääsu kruntidele Saare (85101:003:0057), Neeme (85101:003:0058), Saareääre (85101:003:0463), Puhke (85101:003:0307), Eesvälja (85101:003:0036), Tutsi (85101:003:0431), Jüri (85101:003:0140) ning planeeritavatele kruntideni Pos 1, 2, 3 ning 4 (vt. leht 673_DP-AS-4-05_servitutiveplaan). Juurdepääsu teeks on eratee.</p> <p>Üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu materjalides (seis. 26.02.2025) pole kajastatud minu poolt esitatud ja toetust leidnud ettepanekuid. Palun täiendada üldplaneeringu dokumente ja kanda joonistele (sh "Taristu", „Maakasutus“, „Loodus“) eelpool nimetatud kraav ja juurdepääsu tee.</p>	<p><b>Ettepanekuga arvestatud</b></p> <p>Ettepanekuga arvestatud. Olemasolev tee on märgitud joonisele persp. avaliku teena alates teega 8510940 liitumiselt.</p>
22.	<p>Ljudmila Altuhhova</p> <p>25.03.2025 (uldplaneering@narva-joesuu.ee)</p>	<p>Продлите, пожалуйста, срок для ознакомления.</p>	<p><b>Selgitus</b></p> <p>Tagasiside avaldajalt pole laekunud, seega konkreetset ettepanekut pole.</p>
23.	<p>Эйдемиллер</p> <p>25.03.2025</p> <p>(uldplaneering@narva-joesuu.ee)</p>	<p>Нас интересует несколько моментов, мы хотим их правильно понять.</p> <p>Много ли леса будет в самом городе вырубаться? Не совсем понятно про «зеленый коридор».</p> <p>Я просто не поняла, если комиссия думает, что животные нанесут вред людям, тогда может людям переехать в город, а лес и животных не трогать?</p> <p>Так же по поводу леса на ауга, это тот участок по правую руку при выезде с Усть-Нарвы на таллинское шоссе?</p> <p>На новом плане у Молла есть дорога и машины, не будут ли машины мешать отдыхающим?</p> <p>Tõlge:</p> <p>Meid huvitab mitu punkti, soovime neist õigesti aru saada.</p> <p>Kas linnas endas hakatakse palju metsa maha võtma? Ei ole päris selge, mida tähendab „rohekoridor“.</p>	<p><b>Selgitused</b></p> <p>Пожалуйста уточните ваши вопросы, я не совсем понимаю их.</p> <p>Поясню, что документ составлен на государственном языке, если что сейчас google translate переводит довольно хорошо, можно воспользоваться для перевода части текста. В общем, общая планировка составляется как инструмент для дальнейшего развития города.</p> <p>Не совсем понятно про «зеленый коридор». <u>Уточните свой вопрос пожалуйста.</u></p> <p>Например, общая планировка как таковая не дает разрешения на спил деревьев, поэтому я не могу сказать сколько деревьев будет спилено в городе. <u>Уточните свой вопрос пожалуйста.</u></p> <p>Я просто не поняла, если комиссия думает, что животные нанесут вред людям, тогда может людям переехать в город, а лес и животных не трогать? - поясните это вопрос пожалуйста.</p> <p>Так же по поводу леса на ауга, это тот участок по правую руку при выезде с Усть-Нарвы на таллинское шоссе? - <u>поясните это вопрос пожалуйста</u></p>

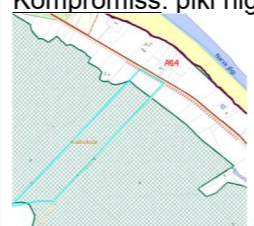



		<p>Ma lihtsalt ei saanud aru – kui komisjon arvab, et loomad võivad inimestele ohtu kujutada, siis äkki võiks inimesed kolida linna ja metsa ning loomi mitte puutada? Samuti metsa kohta Augal – kas see on see maatükk paremat kätt, kui sõita välja narva-Jõesuust Tallinna maantee suunas? Uuel plaanil on muuli juures tee ja autod – kas autod ei hakka puhkajatele segama?</p>	<p>1. В общем городе НИ НИ назначены зоны с повышенным публичным интересом (часто это лес в собственности Riigimetsa Majandamise Keskus) - КАН3 ja КАН5 и требования к ним привожу ниже. Посмотрите сделала снимок с плана (Loodus) 2.9.5 Kõrgendatud avaliku huviga alad (КАН alad) Narva-Jõesuu linnas (КАН3 ja КАН5) Maakasutustingimused КАН-aladel: 1) КАН aladel tuleb kohaliku omavalitsust ja piirinaabreid teavitada metsaraie plaanidest enne metsateatise esitamist; 2) КАН aladel koostatakse detailsed kavad kasvavate metsade majandamiseks ja uuendamiseks koostöös kohaliku omavalitsusega, arvestades metsade olemit, nende kasvutingimusi, vanuselist jagunemist ja neile aladele planeeritavat metsade olemit ning koosseisu pikemas perspektiivis;3) eriolukordade, tormi- ja muude oluliste metsakahjustuste tõttu tekkivatest töödest teavitab RMK omavalitsust eraldi ning need võivad tuua kavandatud tödesse muudatusi, eelnevate kokkulepete korral teavitatakse ka avalikkust muudatustes ПЕРЕВОД: На территориях КАН необходимо уведомлять местное самоуправление и соседей по границе о планах лесозаготовки до подачи уведомления о лесозаготовке. На территориях КАН разрабатываются детальные планы управления и обновления существующих лесов в сотрудничестве с местным самоуправлением, с учетом состояния лесов, их условий роста, возрастного состава, а также долгосрочной перспективы, планируемого состояния лесов и их состава. В случае чрезвычайных ситуаций, повреждений лесов из-за бурь и других значительных факторов RMK отдельно уведомляет местное самоуправление, и эти ситуации могут вносить изменения в запланированные работы. При наличии предварительных договоренностей также информируется общественность об изменениях. 2. Зеленые коридоры нужны для движения животных. 3. Мол, в проекте мола есть дорога, которая нужна для обслуживания мола и пользоваться ей будут для этих целей.</p> <p>Дополнение: Пояснительная записка после 1го круга согласований была откорректирована и правильное название КАН alad теперь kogukonna-alad riigimetsas.</p> <p>Avaldajale e-posti teel edastatud kiri koos selgitustega ja palvega täpsustada oma küsimusi. Avaldaja pole täiendavalt küsimusi edastanud.</p>
24.	<p>Rostislav Tšikal'ski</p> <p>26.03.2025 (<a href="mailto:uldplaneering@narva-joesuu.ee">uldplaneering@narva-joesuu.ee</a>)</p>	<p>Meie kui Lõkke SÜ elanikud soovime avaldada arvamust kavandatava üldplaneeringu kohta. Palume teha muudatusi üldplaneeringusse ja lisada veevõtukohta võimalust meie Suvilaühistus. Hetkel peame kasutama vett kaevust, mis sisaldab palju rauda – see teeb küüned ja hambad kollasemaks. Soovime teha ühe sügavama puurkaevu meie SÜ territooriumil ja rajada veetorustik meie majade juurde. Palume lisada võimalust suurendada Lõkke SÜ-s ehitusalust pinda kuni 2 korda rohkem kui on praegu. Meie suvilaühistul on kasutusel SÜ asutamisest Nõukogude Liidu ajast aiandusmaa, mis pole ametlikult vormistatud. See asub riigimandis oleva sihtotstarbeta maa katastrinumbriga (51401:001:0861). Palume võimaldada meil erastada seda aiandusmaad. Lisaks Palume lisada juurdepääsu võimalust meie SÜ-le selle sama riigimaa kaudu (51401:001:0861) (kas servituut, märke plaanil või mingi muu viis).</p>	<p><b>Ettepanekuga ei arvestata</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Teatame, et ÜP näeb võimalikke uusi veehaardeid ette ainult kohtades, kus on tegemist ehituskeeluvööndiga (EKV) vastavalt looduskaitsealusele. Muudel juhtudel ei ole otsest vajadust veehaaret üldplaneeringuga kavandada. ÜVK arendamine toimub vastavalt KOV ÜVK arengukavale. ÜP lahendus ei ole ette näinud seda ala ÜVK arengualana.</li> <li>Lõkke SÜ oli otsustatud lisada miljööväärtuslike alade hulka, sest seal kohapeal viibides on tajutav tugev identiteet, mida loovad olemasolevad hooned. Kohal on tajutav ühtne stiil, värvigamma ja ehitusmaht, ainult üks ääremaja on teistsugune. Miljööala idee ongi säilitada ja toetada/rõhutada selle alale iseloomulikke arhitektuuri sh. hoonestuse maht, värvigamma. Teisisõnu ehitusõigus on selle miljööväärtusliku ala üks põhilisi komponente. Lubatud hoonete ehitisealuse pinna ulatuslik suurendamine ei võimalda seda väärtust tagada, mille alusel ala miljööväärtuslikuks peetakse.</li> <li>Teatame, et Kuuse kinnistu (kat. tunnus 51401:001:0861) on riigi omandis, seega erastada seda ei saa. Riigilt maa omandamise küsimus eraomandisse ei ole ÜP-ga lahendatav.</li> <li>Teatame, et juurdepääs suvilaühistule avalikult riigiteelt on tagatud mööda munitsipaalomandis olevat Lõkke teed (51401:001:0721). Täiendava juurdepääsutee kavandamise nõue on alusetu, kuna juurdepääsetavuse ülesande täitmiseks täiesti piisab ühest juurdepääsust. Riigimaanteedelt mahasõitude koordineerimine ja kooskõlastamine kuulub Transpordiameti ainupädevusse. Antud küsimust on võimalik lahendada väljapool üldplaneeringu menetlust, esitades Transpordiametile ja Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile vastavasisulise avalduse.</li> </ol>
25.	<p>Krister Arusoo</p> <p>27.03.2025 (<a href="mailto:uldplaneering@narva-joesuu.ee">uldplaneering@narva-joesuu.ee</a>)</p>	<p>Palun, hoolimata eelnevast arvamusest märkida Iljasoru ja Lillemäe kinnistud ärimaa otstarbega, siiski mõlema kinnistu maakasutuseks märkida uues üldplaneeringus maatulundusmaa. Narva ümbruses on juba rohkelt kasutuseta ja juba detailplaneeringuga ärimaad ning tundub, et lähiajal lisavajadus puudub. Lisan digiallkirjastatud arvamuse./ 27.03.2025.a. Palun Iljasoru kinnistu (nr 670608, katastritunnus 85101:003:0015) ja Lillemäe kinnistu (nr 4404908, katastritunnused 85101:003:0451; 85101:003:0452) maakasutuseks märkida koostatavas Narva-Jõesuu linna üldplaneeringus maatulundusmaa.</p>	<p><b>Ettepanekuga arvestatud</b></p> <p>Selgitame, et kõik nimetatud katastriüksused on praegu maatulundusmaa sihtotstarbega ja takistusi nende jätkuvalt samal otstarbel kasutamiseks (looduses ülekaalukalt põllumajandusmaa ja metsamajandusmaa) ei ole. Vastavalt arvamuse esitaja soovile, on senine kavandatud otstarve S1 eemaldatud.</p>



26.	Jaan Jakobson 27.03.2025 (uldplaneering@narva-joesuu.ee)	Täna edastatud info eest. Paluksin tähtaja pikendamist.	<b>Selgitus</b> Tagasiside avaldajalt pole laekunud, seega konkreetset ettepanekut pole.
27.	AS A&P Mets 31.03.2025 (uldplaneering@narva-joesuu.ee)	<p>Edastan maaomaniku, AS A&amp;P Mets, seisukohad koostamisel Narva-Jõesuu linna üldplaneeringule.</p> <p>AS-le A&amp;P Mets kuuluvad Narva-Jõesuu linnas paiknevad kinnistud on valdavalt maatulundusmaa sihtotstarbega metsamaad ja üldplaneeringu kaardi „Loodus ja kultuur“ kohaselt määratletud rohevõrgustiku erinevatesse koridoridesse ja tugialadele. Vaatamata sellele, et üldplaneeringud, millega on rohevõrgustik määratletud, raiekeeldu sh lageraie keeldu ei sea, on Keskkonnaamet asunud tänases halduspraktikas rohevõrgustikku käsitlema alana, kus võib erinevate õigusaktide tõlgendamise teel omaniku tegevusi metsa majandamisel piirata. Maaomanikku eelnevalt informeerimata ja planeeringutest või õigusaktidest tuleneva õigusliku alusteta, on Keskkonnaamet keelanud uuendusraieid rohevõrgustikus paiknevates tavalistes majandusmetsades. Kuna rohevõrgustiku aladel on asunud lageraiet Keskkonnaameti, aga ka keskkonnaorganisatsioonide initsiatiivil piirama, ei ole maaomanik arusaadavalt nõus, et kinnistuid määratakse üldplaneeringuga paiknema rohevõrgustikku. Kui kaitstavatel loodusobjektidel on ette nähtud metsamajanduslike tegevuste piiramisel kompensatsioonid, siis rohevõrgustiku piirangutest tulenevalt hüvitisi, sh näiteks maamaksu soodustust, õigusaktid ette ei näe.</p> <p>Eeltoodust tulenevalt ei ole maaomaniku huvides, et eraomandis olevad kinnistud määratakse lausaliselt rohevõrgustikku ja omanik soovib vähemalt rohevõrgustiku servaaladel paiknevate kinnistute rohevõrgustikust välja jätmist.</p> <p>Järgnevalt teeb maaomanik konkreetseid kinnistuid puudutavad ettepanekud:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Üldplaneeringu lisaks olevalt kaardilt „Loodus ja kultuur“ nähtuvalt paiknevad katastriüksused 51401:001:0365 (Aasa) ja 85101:003:0089 (Allika), asukohaga Kudruküla, rohevõrgustiku rohekoridori serval. Maaomanik palub katastriüksused 51401:001:0365 (Aasa) ja 85101:003:0089 (Allika) arvata rohevõrgustikust välja täielikult või kompromissina 300 m ulatuses Narva -Narva -Jõesuu-Hiiemetsa teest. Omanikul on kinnistutega seoses hoonestamishuvid. Kuna kinnistud paiknevad rohevõrgustiku serval, ei takista nende väljaarvamine rohevõrgustikust rohevõrgustiku toimimist.</li> <li>2. Katastriüksus 85101:001:0302 (Veskioru), asukohaga Vaivara küla asub rohevõrgustiku koridori serval. Maaomanik palub jätta kinnistu täielikult või kompromissina 400 m ulatuses Sillamäe-Viivikonna T1 teest rohevõrgustikust välja. Omanikul on kinnistu hoonestamishuvi. Kuna kinnistu paikneb rohevõrgustiku serval, ei takista selle väljaarvamine rohevõrgustikust rohevõrgustiku toimimist.</li> <li>3. Katastriüksus 85101:001:0307 (Oleri) asukohaga Sõtke küla paikneb rohevõrgustiku serval. Kaardilt „Loodus ja kultuur“ ei ole omanikule täpselt aru saadav, mis ulatuses jääb kinnistu rohevõrgustiku koridori. Katastriüksus 85101:001:0958 (Nikandri), asukohaga Hiiemetsa küla asub samuti rohevõrgustiku serval. Kuna kinnistud paiknevad rohevõrgustiku serval, ei takista nende väljaarvamine rohevõrgustikust rohevõrgustiku toimimist. Omanik palub nimetatud kinnistud rohevõrgustikust täielikult välja jätta.</li> <li>4. Katastriüksus 51401:001:0156 (Mutiküla), asukohaga Sõtke küla pikneb rohevõrgustiku tugialal, 85101:002:0261 (Tihelaane), asukohaga Puhkova küla rohevõrgustiku koridoris, 85101:011:0027 ja 85101:011:0028, asukohaga Mustanina küla rohevõrgustiku tugialal, 85101:001:0228, asukohaga Pimestiku küla rohevõrgustiku tugialal, 85101:003:0911 (Toomre metsa), asukohaga Vodava küla rohevõrgustiku koridoris. Omanik palub ka need kinnistud rohevõrgustikust välja jätta. Maaomanik palub vallal tagada, et kõigil eelmärgitud kinnistutel või kinnistute osadel, mis jäävad paiknema rohevõrgustikku, ei kaasne maaomanikule üldplaneeringus määratlemata kitsendusi ja lubatud on lageraie. Raied võib keelata üksnes juhul, kui omandiõiguse kasutamise kitsendamisest tulenev kahju maaomanikule koheselt hüvitatakse.</li> </ol>	 <p>Illustratiivsed skeemid</p> <p><b>Selgitused: osalised kompromissid ja ettepanekuga ei arvestata</b></p> <p>Selgitame, et rohevõrgustik on eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagav ning asustuse ja majandustegevuse mõjusid tasakaalustav looduslikest ja poollooduslikest kooslustest koosnev süsteem. See koosneb tugialast ja tugialasid ühendavatest rohekoridoridest (PlanS § 6 p 17). Rohevõrgustiku esmaseks funktsiooniks on elurikkuse kaitse (RKHKo 3-21-2074/43, p 16). PlanS § 6 p-st 17 järeldeb, et seadusandja hinnangul ei ole Eestis elurikkuse kaitsmiseks piisavad kaitstavad loodusobjektid, vaid lisaks on tarvis neid ühendavat ja toetavat maastikuvormide võrgustikku (RKHKo 3-21-979/44, p 14). Elurikkuse kaitse pole siiski rohevõrgustiku ainus eesmärk, vaid olulisteks eesmärkideks on ka kliimamuutuste leevendamine ja nendega kohanemine ning rohemajanduse, sh puhkemajanduse edendamine (RKHKo 3-20-1310/52, p 26).</p> <p>PlanS § 14 lg 1 p-st 5, § 56 lg 1 p-st 9 ja § 75 lg 1 p-st 10 nähtub, et rohevõrgustiku toimivus tagatakse planeeringutega ning vastav ruumiline planeerimine on riigi ja omavalitsuste jagatud pädevuses. Maakonnaplaneeringus on riigi huvide kaitseks määratud rohevõrgustiku üldised kasutustingimused (PlanS § 56 lg 1 p 9). Nende tingimuste täpsustamine, sh eesmärkide saavutamiseks vajalike omandikitsenduste seadmine, on üldplaneeringu kehtestamisel kohustuslik ülesanne (PlanS § 74 lg 3, § 75 lg 1 p 10).</p> <p>Selgitame, et üldplaneeringuga rohevõrgustikule seatud tingimused ei takista metsamaa sihtotstarbelist kasutamist ja majandamist. ÜP alusel saab nõuda ainult ÜP-ga seatavate maakasutustingimuste täitmist. Seadusjärgsed</p>

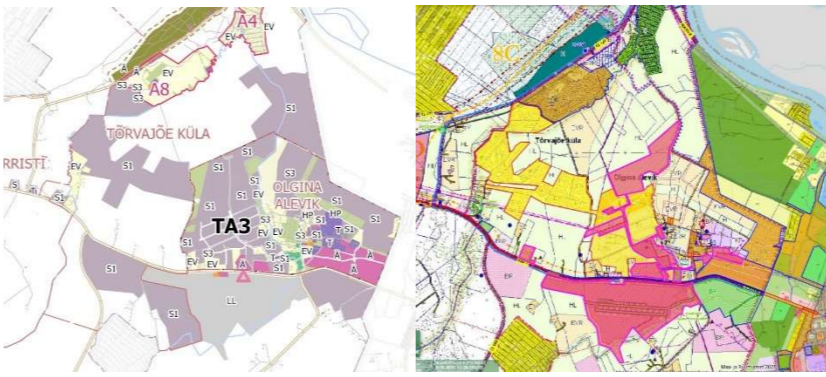


			<p>kinnisomandi kitsendused kehtivad sõltumata ÜP lahendusest. Metsa majandamine toimub metsaseaduse ja vastava metsakorralduskava alusel.</p> <p>Kontrollisime üksikhaaval avaldaja nimetatud kinnistute asukohta rohevõrgustikus ning analüüsisime kas on võimalik rohevõrgustikust neid alasid jätta välja nii, et rohevõrgustiku toimivus oluliselt ei väheneks. Järgnevalt tuuakse võimalikud kompromissid ja selgitused:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>51401:001:0365 (Aasa) ja 85101:003:0089 (Allika) asuvad rohevõrgustikus (RV) ning nende täieliku eemaldamise korral ei ole RV toimivus tagatud, kuna RV lõigatakse tervikuna läbi. Võimalikku ehitusõiguse huvi ei ole täpsustatud, aga see pole ka välistatud. <b>Kompromiss:</b> piki riigiteed vähendada RV ala ligikaudu 250 m järgides lähialal olemasoleva hoonestuse mustrit.</li> </ol>  <p>illustratiivne skeem</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>85101:001:0302 (Veskioru) asub RVs. Ei ole põhjendatud tervikuna sellise sügava sisselõike tegemine RVs (eemaldamise korral ei ole RV toimivus tagatud). Võimalikku ehitusõiguse huvi ei ole täpsustatud, aga see pole ka välistatud. <b>Kompromiss:</b> kompromissina jätame ligikaudu 350 m ulatuses Sillamäe-Viivikonna T1 teest rohevõrgustikust välja, järgides lähialal olemasoleva hoonestuse mustrit.</li> </ol>  <p>illustratiivne skeem</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>85101:001:0307 (Oleri) asukohaga RV tugiala serval. Alale jääb ka MP kohane rohevõrgustik. Kinnistul pole registreeritud kaitsealasid, kaitstavaid liike, objekte, VEP-e jms. <u>Võib RVst välja jätta, kuna asub RV tugiala äärealal ning rohevõrgustiku toimivusele olulist mõju ei kaasne.</u></li> <li>85101:001:0958 (Nikandri) asub RV koridoris ning selle eemaldamine RV-st lõikaks täielikult RV koridori läbi (eemaldamise korral RV toimivus ei ole tagatud), asub ka suurulukitunneli kohas. <u>Ettepanekuga ei nõustu</u></li> <li>51401:001:0156 (Mutiküla) asub RV alal ning ümbritsetud RV massiviga. Üksiku kinnisasja väljalõikamine RVst pole põhjendatud. <u>Ettepanekuga ei nõustu</u></li> <li>85101:002:0261 (Tihelaane) asub RV alal ning ümbritsetud RV massiviga. Üksiku kinnisasja väljalõikamine RVst pole põhjendatud. <u>Ettepanekuga ei nõustu</u></li> <li>85101:011:0027 (Laagnapõllu) ja 85101:011:0028 (Laagnapõllu) asuvad RV alal ning ümbritsetud RV massiviga. Piirnevad vahetult ka vääriselupaikadega. Üksikute kinnisasjade väljalõikamine RVst pole põhjendatud. <u>Ettepanekuga ei nõustu</u></li> <li>85101:001:0228 (Kivikalda) asub RV alal ning ümbritsetud RV massiviga. Asub ka Sinimäe väärtuslikul maastikul. Üksiku kinnisasja väljalõikamine RVst pole põhjendatud. <u>Ettepanekuga ei nõustu</u></li> <li>85101:003:0911 (Toomre metsa) asub RV alal ning ümbritsetud RV massiviga. Asub ka osaliselt vääriselupaigal. Üksiku kinnisasja väljalõikamine RVst pole põhjendatud. <u>Ettepanekuga ei nõustu</u></li> </ol>
28.	Olev Pung 25/7-1.1/4-13	Tutvunud Narva-Jõesuu linna koostatava üldplaneeringu eelnõu materjalidega. Kahtlemata on, ruumilise arengu üldised põhimõtted kokkulepe, mille alusel omavalitsuse territooriumi edasi arendada ning need on aluseks muuhulgas täpsematema- ja veealade maakasutus- ning ehitustingimuste määramiseks.	<p><b>Selgitused</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>ÜP sõnastus on korrigeeritud selguse mõistes: <i>kohalikul omavalitsusel on õigus kaaluda vajadust ja nõuda kavandatava ehitise varjendi projekteerimist, lähtudes ehituse asukohast, otstarbest, seda samaaegselt kasutava inimeste hulgast jms asjaolusid arvestades;</i></li> </ol>



	<p>1) Üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.2.1 leheküljel 13 p 7 on toodud KOV õiguseks ja kohustuseks ehitises varjendi rajamise tingimused ja põhimõtted. Arvamus muutmiseks: Käesolevaga on riiklikult kehtestatud eelpool nimetatud ehitiseosade kohustuslikkuse nõuded.</p> <p>2) Seletuskirja leheküljel 19 punkt 2.2.5.2 ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekute esitamine ning 3) Loodus A0 plaani muutmine. Ettepanek: Määrata konkreetset parkmetsa alad juurdepääsu koridorideks, mis on ajalooliselt kujunenud kohalike elanikele rannaalale ligipääsuks. Esitatud planeeringuga suletakse ajalooliselt kasutatavad rajad vabaks juurdepääsuks rannaalale.</p> <p>3) Seletuskirja leheküljel 26 punkt 2.6 tiheasustusalala üldised tingimused piirdeaedadele ja hekkidele. Ettepanek: Linna kinnistuomanike võrdsekohtlemise printsiibile tuginedes, määrata TA1 alal piirdeaedade kaugus kõikidel tänavatel teekatte servast minimaalselt 2 meetrit.</p> <p>4) Seletuskirja leheküljel 73 punkt 2.10.6 tee kaitsevöönd. Ettepanek: muuta ning määrata kohalike teede kaitsevööndiks: 1) kohalike teede / tänavate kaitsevöönd tiheasustusalal sõiduraja välimisest servast 6 m;</p> <p>5) Seletuskirja leheküljel 80 punkt 2.11.4 veevarustus ja reovee ära juhtimine. Ettepanek: asjakohane ja loodushoidlikkuse aspektist, laiendada tiheasustusalal TA1 reoveekogumisala ning Taristu A0 plaanil RKA1 ala kuni katastriüksuseni Lydia Koidula tn 104 kaasaarvatult.</p> <p>6) Seletuskirja punkt 2.11 Tehnovõrgud ja -rajatise punktis 2.11.5 sademevesi ei käsitleta ning puudub kirjeldus, kuidas sademevee ära juhtimine toimub olemasolevate pinnaveekraavide süsteemi kaudu? Palun kirjeldada kraavide jätkusuutlikust sademe- ja pinnasevee ära juhtimise aspektist. Märkida kõik loetletud taristud ÜP plaanidele. Samuti ei ole Taristu A0 või Maakasutus A0 plaanidele märgitud ning kajastatud asjakohaselt linna omandis olevaid kraave:</p> <table border="1" data-bbox="486 1129 1546 1619"> <tr><td>Narva-Jõesuu</td><td>kraav</td><td>K1;</td></tr> <tr><td>Narva-Jõesuu</td><td>kraav</td><td>K3;</td></tr> <tr><td>Narva-Jõesuu</td><td>kraav</td><td>K4;</td></tr> <tr><td>Narva-Jõesuu</td><td>kraav</td><td>K5;</td></tr> <tr><td>Narva-Jõesuu</td><td>kraav</td><td>K6;</td></tr> <tr><td>Narva-Jõesuu</td><td>kraav</td><td>K7;</td></tr> <tr><td>Narva-Jõesuu</td><td>kraav</td><td>K8;</td></tr> <tr><td>Narva-Jõesuu</td><td>kraav</td><td>K9;</td></tr> <tr><td>Narva-Jõesuu</td><td>kraav</td><td>K10;</td></tr> <tr><td>Narva-Jõesuu</td><td>kraav</td><td>K11;</td></tr> <tr><td>Narva-Jõesuu</td><td>kraav</td><td>K12;</td></tr> <tr><td>Narva-Jõesuu</td><td>kraav</td><td>K13;</td></tr> <tr><td>Narva-Jõesuu</td><td>kraav</td><td>K14;</td></tr> <tr><td>Narva-Jõesuu</td><td>kraav</td><td>K15;</td></tr> <tr><td>Narva-Jõesuu</td><td>kraav</td><td>K16;</td></tr> <tr><td>Narva-Jõesuu</td><td>kraav</td><td>K17;</td></tr> <tr><td>Narva-Jõesuu</td><td>kraav</td><td>K18;</td></tr> </table> <p>Tutvunud Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandega. Kahtlemata on KSH-s hindamisel oluline võimalik mõju muuhulgas loodus- ja majanduskeskkonnale ning inimese tervisele ja heaolule. KSH leheküljel 53 Kliimamuutustega kohanemise arengukava aastani 2030 esitab dokument peamised muudatused, mida võib Eestis 21. sajandi jooksul oodata: sademete hulga suurenemine eriti talveperioodil ja sellest tulenevad üleujutused, kuivenduskraavide ja -süsteemide hoolduse mahu suurenemine, surve elamute/rajatiste ümberpaigutamiseks jms. <u>Ettepanek: Hindamisel analüüsida sade- ja pinnavee mõju maaviljelusele, ehitus-tehnilistele küsimustele ning mõju elanike varale.</u> Kindlasti loodan esitatud arvamuste kaasamist ning rakendamist dokumentide koostamisel.</p>	Narva-Jõesuu	kraav	K1;	Narva-Jõesuu	kraav	K3;	Narva-Jõesuu	kraav	K4;	Narva-Jõesuu	kraav	K5;	Narva-Jõesuu	kraav	K6;	Narva-Jõesuu	kraav	K7;	Narva-Jõesuu	kraav	K8;	Narva-Jõesuu	kraav	K9;	Narva-Jõesuu	kraav	K10;	Narva-Jõesuu	kraav	K11;	Narva-Jõesuu	kraav	K12;	Narva-Jõesuu	kraav	K13;	Narva-Jõesuu	kraav	K14;	Narva-Jõesuu	kraav	K15;	Narva-Jõesuu	kraav	K16;	Narva-Jõesuu	kraav	K17;	Narva-Jõesuu	kraav	K18;	<p>2. Ehituskeeluvööndi (EKV) vähendamise taotlusega ei suleta juurdepääsu rannaaladele. Looduskaitseaduse kohaselt ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud (looduskaitseaduse § 38 lg 3). EKV vähendamine on vajalik selleks, et tulevikus saaks ehitada hooned ja rajatise vähendatud aladel. Liigipääs rannaalale Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu linnas on tagatud läbi munitsipaalomandis olevate transpordimaa katastriüksuste, mis on avalikus kasutuses.</p> <p>3. Selgitame, et põhitänavatel on 3 m puhvertsoon vajalik teede infrastruktuuri rajatiste rajamiseks, samuti on teed erineva seisunditasemega. Uued tingimused ei tohi mõjutada olemasolevate piirete ehitusjoont, kui see ei ole seadusega vastuolus.</p> <p>4. Selgitame, et avalikult kasutatava tee kaitsevööndi laius määratakse ehitusseadustikuga. Ehitusseadustiku § 71 lg 3 alusel on tänava kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit. Kaitsevööndit võib laiendada kuni 50 meetrini, kui see on ette nähtud üld- või detailplaneeringus. Eelnevast tulenevalt ei ole võimalik kitsamat tee kaitsevööndit määrata.</p> <p>5. Vastavalt N-J linna ÜVK 2024–2036 arengukavale (tutvuda võib <a href="https://narva-joesuu.ee/arengukava3">https://narva-joesuu.ee/arengukava3</a>) on kehtestatud perspektiivne reoveekogumisala piir kuni kinnistuni Koidula tn 100a. Koidula tn 104, 106 ja 108 ei kuulu kehtiva reoveekogumisala ega sademevee valgasse. Käesoleval ajal pole põhjendusi laiendada ÜVK ala kuna N-J linna ÜVK 2024–2036 seda ei näe ette.</p> <p>6. Selgitame, et N-J linna ÜVKA 2024–2036 peatükis 6 (<i>Sademevee kanalisatsioon ja pinnasevee ärajuhtimine</i>) on esitatud täpne kirjeldus N-J linna kraavide süsteemist ning nende jätkusuutlikkusest (vt ka joonis 8). Antud teema pole ÜP-ga lahendatav. KSH-s täiendatakse kliimamuutuste analüüsi.</p>
Narva-Jõesuu	kraav	K1;																																																			
Narva-Jõesuu	kraav	K3;																																																			
Narva-Jõesuu	kraav	K4;																																																			
Narva-Jõesuu	kraav	K5;																																																			
Narva-Jõesuu	kraav	K6;																																																			
Narva-Jõesuu	kraav	K7;																																																			
Narva-Jõesuu	kraav	K8;																																																			
Narva-Jõesuu	kraav	K9;																																																			
Narva-Jõesuu	kraav	K10;																																																			
Narva-Jõesuu	kraav	K11;																																																			
Narva-Jõesuu	kraav	K12;																																																			
Narva-Jõesuu	kraav	K13;																																																			
Narva-Jõesuu	kraav	K14;																																																			
Narva-Jõesuu	kraav	K15;																																																			
Narva-Jõesuu	kraav	K16;																																																			
Narva-Jõesuu	kraav	K17;																																																			
Narva-Jõesuu	kraav	K18;																																																			

<p>29.</p>	<p>Enefit Power AS</p> <p>24.03.2025 25/7-1.1/4-11</p>	<p>Esitasite 27.02.2025 kirjaga nr 25/7-1.1/4 Enefit Power AS-ile arvamuse avaldamiseks Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelnõu. Üldplaneeringu ja KSH eelnõu materjalid on kättesaadavad veebiaadressilt <a href="https://files.teliahybridcloud.com/s/PPAEJyjsKLkg3fp">https://files.teliahybridcloud.com/s/PPAEJyjsKLkg3fp</a>.</p> <p>Tutvunud veebiaadressilt kättesaadavate üldplaneeringu materjalidega, märgime järgmist. Enefit Power AS teeb ettepaneku määrata <u>Abikeskuse kinnisasja (katastritunnus 85101:012:0086) üldplaneeringu järgseks maakasutuse juhtotstarbeks 100% tootmismaa</u>. Kinnistu paikneb olemasolevate tootmismaa sihotstarbega kinnisasjade vahel ning tulevikuperspektiivi arvestades ei ole Enefit Power AS hinnangul põhjendatud kõnealuse kinnisasja kasutamise ühiskondlike ehitistite maana.</p> <p>Üldplaneeringu taristu kaardi koostamisel on arvestatud Enefit Power AS poolt 27.02.2024 Narva-Jõesuu Linnavalitsusele edastatud kirjas nr NJ-JUH-6/1089-10 tehtud ettepanekuga, kanda kehtiva Vaivara valla üldplaneeringu (kehtestatud 2010) põhilahenduses kavandatud perspektiivse torujuhtme asukoht Balti Soojuselektrijaama ja Eesti Elektriijaama ühendamiseks ka koostatavasse Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu põhilahendusse. Kõnealune torujuhe on näidatud 27.02.2025 kirjaga arvamuse avaldamiseks esitatud üldplaneeringu materjalides „Taristu“ kaardil kui „planeeritav tehnovõrk“. Käesolevaga teeb Enefit Power AS ettepaneku täpsustada üldplaneeringu materjalides „planeeritava tehnovõrgu“ olemust ning tuua välja info, et perspektiivse torujuhtmena on planeeritud asukohta võimalik kavandada soojatorustik ja/või gaasitorustik, et tagada Balti Soojuselektrijaama ja Eesti Elektriijaama ühendamise võimalus ning piirkonna perspektiivsed arengud.</p> <p>Enefit Power AS teeb ettepaneku kajastada üldplaneeringu KSH aruande tabelis 1. „Eesti keskkonnanstrateegia aastani 2030“ eesmärgina ka võimalus õlitööstuse transformeerimiseks keemiatööstuseks.</p> <p>Lisaks palume KSH aruandes välja tuua info, et Narva karjääri töö lõpetamisel kaevandatud alade korrastamise järgselt täituvad põlevkivi väljaveotranšeed veega ning moodustub kanalite võrk, sarnaselt nagu käesolevaks ajaks on toimunud tranšees nr 13 ning Aidu karjääris. Veetasemete tõusu kohta koostatakse enne korrastamistööid hüdroteoloogiline prognoos. Juhime tähelepanu, et korrastamistööd on Viivikonna jaoskonna osas tehtud ning vesi tranšeedes on tõusnud prognoosituga lähedasele tasemele.</p> <p>Enefit Power AS palub arvestada käesolevas kirjas eelnevalt välja toodud märkusega ning täiendada üldplaneeringu materjale.</p> <p>Palume hoida Enefit Power AS-i kursis Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise ning üldplaneeringu edasise menetlusega.</p>	<p><b>Ettepanekuga arvestatakse osaliselt</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Arvestame ettepanekuga määrata Abikeskuse (85101:012:0086) ÜP järgseks maakasutuse juhtotstarbeks 100% tootmismaa. Kinnisasi asub tootmisalade piirkonnas. Alal on kehtiv detailplaneering (DP), mille alusel Abikeskuse (85101:012:0086) kinnistu sihotstarve on ühiskondlike ehitiste maa. DP nägi ette sõltuvuses olevatele inimestele keskuse loomist, kuid seda pole siiani asutatud.</li> <li>Perspektiivse torujuhtme asukoht Balti Soojuselektrijaama ja Eesti Elektriijaama ühendamiseks ka koostatavasse Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu põhilahendusse. Seletuskirjas on sisse viidud täpsustus, et perspektiivse torujuhtme koridori on võimalik kavandada lisaks ka soojatorustik ja/või gaasitorustik.</li> <li>Selgitame, et KSH aruande tabelis 1 on toodud dokumendis “Eesti keskkonnanstrateegia aastani 2030” loetletud eesmärgid ning üldplaneeringu vastavus nendele. Eesti keskkonnanstrateegias aastani 2030 ei ole eesmärgina käsitletud võimalust transformeerida õlitööstust keemiatööstuseks, mistõttu ei saa ettepanekuga arvestada.</li> </ol> <p><b>Ettepanekuga ei arvestata</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Tranšeede veega täitumise kohta lisati vastavalt ettepanekule informatsioon KSH aruande peatükikesse 3.2.2.3 “Maavarad” ja 4.1.2. “Mõju rohevõrgustikule”.</li> </ol>
<p>30.</p>	<p>AS Gaasivõrk</p> <p>03.04.2025 (<a href="mailto:uldplaneering@narva-joesuu.ee">uldplaneering@narva-joesuu.ee</a>)</p>	<p>Arvamus Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandele</p> <p>Üldplaneeringu järgi jääb planeeritav ala AS Gaasivõrk võrgupiirkonda.</p> <p>Lisaks kaugkütte arendamisele näha ette ka võimalus gaasivõrgu arendamiseks. Üldplaneeringuga näha ette <u>gaasivõrgu arendamine tööstuslikul otstarbel ning samuti biometaanitootmisjaamade ja sisestuspunktide ning gaasitanklate loomise eesmärgil AS-i Gaasivõrk võrgupiirkonna alal.</u></p> <p>1. Konkreetseid piirkondi ja kinnistuid selleks hetkel AS-i Gaasivõrk pole ja kahjuks ei oska kommenteerida biometaanitootmise ettevõtete kohta, kuid soov on, et kui tekib võimalus neid arendada/rajada, siis seda ka üldplaneering juba arvestab ja soosib, sest antud üldplaneeringus avaldatakse arvamust ka 2030a arengukavade ja 2040a arengustrateegiate kohta.</p> <p>Antud üldplaneeringus tuleks arvestada üldplaneeringu alasse jääva suure arendusprojekti <u>Narva-Olgina Äripark koos lennuväljaga, mille raames rajatakse ka tehniline infrastruktuur, sh. Gaasitaristu.</u></p> <p>2. Antud arendusprojektile on juba meie andmetel detailplaneering kehtestatud (vähemalt AS Gaasivõrk on sinna seisukoha väljastanud) ning selle raames rajatakse suures mahus (ca 3+ km) ka gaasitaristu, seetõttu pidasin oluliseks nii suure ja olulise arendusprojekti puhul saaks see ka üldplaneeringus kajastatud.</p> <p><u>Võrgupiirkondade alad koos võrguettevõtjate nimedega kajastada üldplaneeringu taristu joonisel.</u></p>	<p><b>Selgitused</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Selgitame, et käesoleval ajal ei ole Narva-Jõesuu linnal täpsemaid andmeid gaasivõrgu tööstuslikul otstarbel arendamise kohta, samuti puuduvad andmed biometaanitootmisjaamade rajamise konkreetsete asukohtade kohta, mida saaks ÜP raames analüüsida. Tootmist saab arendada lähtudes ÜP-ga seatavatest maakasutustingimustest.</li> <li>Selgitame, et ÜP ei ole takistuseks kõikide kehtivate detailplaneeringutega kavandatavatele arendustele. Oleme arvamusel, et ÜP-s pole vaja dubleerida kehtestatud detailplaneeringute täpsemaid lahendusi.</li> <li>Selgitame, et ÜP kontekstis pole oluline, kes on võrguvaldaja, arvame et ÜP jooniste killustamine võrguvaldajate nimedega (mis muutuvad ka ajas) pole otstarbekas.</li> </ol>

		Enne projekteerimist on vaja taotleda AS-It Gaasivõrk projekteerimistingimusi projekteerimise planeerimiseks gaasipaigaldise kaitsevööndis. Projekteerimistingimuste taotlemiseks saata päring e-posti aadressile: <a href="mailto:geoprojekt@gaas.ee">geoprojekt@gaas.ee</a> .	
31.	Viru Elektrivõrgud OÜ 28.03.2025 ( <a href="mailto:uldplaneering@narva-joesuu.ee">uldplaneering@narva-joesuu.ee</a> )	Üldplaneeringus ei ole kajastatud Viru Elektrivõrgud OÜ kõrgepinge elektrivõrkude uued planeeritavad trassikoridorid nagu varasemalt läbi räägitud. Seda nii Olgina aleviku piikronnas kui ka mujal. Kajastatud on ainult Elering AS põhivõrgu osa. Ühtlasi ei ole planeeringus arusaadavalt kajastatud, millised liinid kuuluvad Viru Elektrivõrgud OÜ-le. Arusaamatu on piirang, kus kuni 50 kW päikeseelektrijaam on lubatud ühendada ainult 0,4 kV jaotusvõrguga. Miks mitte 6 kV või 10 kV jaotusvõrgu liitumispunktiga? Samuti jääb arusaamatuks piirang vastavalt punkti 2.11.3.2 alampunktile 8, millega keelatakse täielikult PEJ (sh akupargi) rajamine Tapa-Narva raudteest põhja pool. Kas see tähendab, et näiteks Olgina või Sinimäe alevikus ei ole lubatud päikesepaneelide eramaja katusele paigaldada? <u>Planeeringu elektrifitseerimise ja selle mõjude osa on väga napp arvestades Eesti riigi võetud kohustusi ja tehtud plaane selles valdkonnas (näiteks laadimistaristu raskeveokitele ja bussiele).</u> Teeme ettepaneku koostamiseks, et üldplaneeringu lahendused elektrivõrgu vaates läbi arutada ja koostöös lahendused leida. Andke teada, millal teile sobib.	<b>Ettepanekuga arvestatakse osaliselt</b> 08.04.2025 toimus täiendav koosolek veebi teel esitatud ettepanekute täpsustamiseks.  1. ÜP lahendus on täiendatud ning taristu joonisele on kantud võimalikud kõrgepinge elektrivõrkude uued planeeritavad trassikoridorid. 2. Selgitame, et ÜP kontekstis pole oluline, kes on võrguvaldaja, arvame et ÜP jooniste killustamine võrguvaldajate nimedega (mis muutuvad ka ajas) pole otstarbekas. 3. Pärast 08.04.2025 on Kaitseministeeriumiga e-posti teel ühendust võetud ning saavutatud kokkuleppe sõnastuse muutmiseks (jaotusvõrgu võimsuse osas). 4. Sõnastust korrigeeriti, raudteest põhja pool on lubatud eramajades paikesepaneelide kasutamine. Selgitame täiendavalt, et KOV oma dokumentidega näeb ette valla arengusuunised ning soovib jätkata Tapa-Narva raudteest põhja poole jääva maalilise ja väärtusliku maastiku ning kuurortlinna väärtustamist. Raudteest lõuna poolisel alal võimaldatakse tootmistegevust, kuid põhjapoolisel alal soovitakse võimalikult suure ulatuses säilitada olemasolev looduskeskkond. KOV on seadnud endale eesmärgiks leida tasakaal tööstuse ja looduse vahel ning selle tõttu ei soovi KOV suurte võimasustega päikeseparkide rajamist Tapa-Narva raudteest põhja poole. 5. Raskeveokite jaoks kavandatud laadimistaristu info on täiendatud Transpordiameti poolt esitatud andmete alusel (Laagna küla sõlmes).
32.	Elering AS 26.03.2025 ( <a href="mailto:uldplaneering@narva-joesuu.ee">uldplaneering@narva-joesuu.ee</a> )	Käesoleva kirjaga esitab Elering AS (edaspidi Elering) oma arvamuse Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avalikule väljapanekule. Juhime tähelepanu, et Eleringile kuuluv Mustanina külas paiknev Sirgala jaotla kinnisasi (katastritunnus 85101:011:0080) on kasutusel tootmistaama ning Elering ei ole kavandamas katastriüksuse sihtotstarbelise kasutuse lõpetamist. Lisaks juhime tähelepanu, et tootmistaama on kasutusel ka Sirgala jaotla kinnisasja kõrval paiknev Sirgala alajaam kinnisasi (katastritunnus 85101:011:0070), millel paikneb ka Sirgala jaotla juhtimishoone. Üldplaneeringu eelnõus maakasutuse joonisel on mõlema kinnisasja maakasutuse juhtotstarbeks määratud riigikaitsemaa. Eeltoodust tulenevalt palume muuta Sirgala jaotla ja Sirgala alajaam kinnisasjade üldplaneeringuga kavandatud juhtotstarve tootmistaamaks või tehnoehitiste maaks. Juhime tähelepanu, et üldplaneeringu seletuskirjas on tehnoehitiste maa-ala tähiseks märgitud TT, kuid maakasutuse joonisel OT.	<b>Ettepanekuga arvestatud</b> Maakasutuse joonis on korrigeeritud Tehnoehitise tähis seletuskirjas parandatud
33.	Eesti Raudtee 26.03.2025 25/7-1.1/4-14	Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande kohta arvamuse andmine Saatsite aktsiaseltsile Eesti Raudtee kirja, milles andsite teada, et Narva-Jõesuu Linnavalitsus esitab vastavalt PlanS § 85 lõikele 1 arvamuse andmiseks Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu koos keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande. Oleme tutvunud üldplaneeringu ja KSH aruande materjalidega, mis on kättesaadavad: 2023.05.19_Narva-Jõesuu_ÜP_kooskõlastamisele ning anname teada, et ei oma vastuväiteid üldplaneeringu lahendusele, kuid juhime tähelepanu, et peatükis „5.1.6 RAUDTEE“ toodud tingimuste plokis, mille pealkiri on „Rööbasteede arendamise põhimõtted:“ all on kajastatud ka teemad, mille pealkiri peaks olema „Tingimused raudtee äärde objektide kavandamiseks“. Palume vastav muudatus viia sisse ÜP, kuna osade punktide puhul on tegemist siiski tingimustega, raudtee äärde objektide kavandamiseks, mitte raudtee enda arendamiseks.	<b>Ettepanekuga arvestatud</b> Seletuskirja vastav pealkiri korrigeeritud
34.	Narva Linnavalitsus 25/7-1.1/3-2 14.03.2025 ( <a href="mailto:info@narva-joesuu.ee">info@narva-joesuu.ee</a> )  täiendus (trammi koridori skeem 14.04.2025) e-posti teel	<b>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande kooskõlastamisest</b>  Täname kooskõlastuse küsimise eest. Narva Linnavalitsus annab oma kooskõlastuse Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja KSH aruandele järgmiste märkusega: 1. Narva linn näeb oma pikaajalises arengus kaasaegse ühistranspordi korraldamiseks ette koridori trammiliini rajamiseks linna territooriumil põhja-lõuna suunal ning kuni Kudruküla linnaosani. Oleme varem korduvalt teinud ettepaneku ka Narva-Jõesuu territooriumil liiniga ühendada valla erinevad asumid. Narva-Jõesuu Linnavalitsus leidis, et ei vaja kunagi kaasaegset ühistransporti ning loobus selle võimaldamisest oma arengus. Samas ei ole põhjendatud sellise võimaluse keelamine Narva linnale oma linnaosa ühendamiseks ülejäänud linnaga. Seega, kui Narva-Jõesuule ei sobi meie välja pakutud koridor, palume teil Narva linna ja Kudruküla linnaosa ühendamiseks välja pakkuda teine lühim võimalik ning ka Teile sobiv koridor tulevikus trammiliini rajamiseks.	 illustratiivsed skeemid



2. Narva-Jõesuu linn kavandab oma üldplaneeringuga suure tööstusala rajamist otse Narva linna piirile vastu väljakujunenud olemasolevaid väikeelamu alasid ilma igasuguse puhveralata ning hindamata võimalikke mõjusid nendele aladele ning nende elanikele. Oleme endiselt seisukohal, et see on vastuolus ruumilise planeerimise alustõdedega ning palume korrigeerida planeeringut selliselt, et oleks tagatud vähemalt minimaalne puhverala tööstuse ja väikeelamute vahel. Puhverala optimaalse laiuse määramiseks palume teemat analüüsida keskkonnamõjude strateegilise hindamise käigus.

Palume meie ettepanekud arvesse võtta ning kajastada Narva-Jõesuu linna üldplaneeringus ja KSH aruandes.



ettepaneku skeem

täiendatud trammikoridori



illustratiivne skeem (NJ korrektuur trammikoridori osas)

#### Ettepanekutega ei arvestata

1. Täname eraldiseisva e-kirjaga saadetud võimaliku trammi koridori lahenduse eest. Narva linna ÜP seletuskirjas on kajastatud järgmine: *pikemas ajalisel vaates nähakse ette võimalus trammiihenduse rajamiseks läbi Kudruküla Narva-Jõesuusse. Narva ja Narva-Jõesuu ning Narva linnaosade, sh Narva lahusosa Kudruküla paremaks ühendamiseks säästliku transpordiviisiga kavandatakse trammitee koridor. Koridori paiknemisel on näidatud ka võimalikud variandid linna sees. Trammitee rajamiseks tuleb läbi viia teostatavus-tasuvusanalüüs, mille raames muuhulgas leitakse otstarbekaim asukoht. Trammikoridori maa-ala perspektiivis munitsipaliseeritakse.*

Teatame, et Narva-Jõesuu linna arengukava ei näe ette perspektiivse trammikoridori rajamist.

Narva-Jõesuu Linnavalitsus on seisukohal, et käesoleval ajal pole otstarbekas konkreetse trammikoridori planeerimise ÜP-s kuna puuduvad põhjendatud analüüsid võimalike variantide osas trammikoridori jaoks.

Samuti arvame, et trammiliini väljaehitamine on majanduslikult väga kallis ning Narva-Jõesuu linnas puuduvad vastavad majanduslikud vahendid. Juhime tähelepanu, et Narva linn pole esitanud teostatavus- ja tasuvusanalüüsi ega muid andmeid projekti elluviimise vajalikkuse kohta (Narva linna ÜP-ga on see määratud tulevikku). Käesoleval ajal on olemas bussiühendus Narva ja Narva linna Kudruküla linnaosade vahel. Samuti on olemas bussiühendus Narva ja Narva-Jõesuu Narva-Jõesuu linna vahel.

Teatame, et ÜP seletuskiri on täiendatud võimaliku perspektiivse trammiliini arendamise võimalusega arvestades, kui tegevus on kavandatud ka linna arengukavas.

2. Vaadates kaarti Narva linna territooriumil asub AIANDUSÜHISTU JUBILEINÕI AIAD väikeelamutemaa, mis piirneb Olgina alevikuga. Aiandusühistu piirneb elamumaa juhtfunktsiooniga eraomandis oleva Olgina alevikus kinnistuga (Pinna tn 9).

Avaldusi maakasutuse juhtotstarve (S1) muutmiseks Olgina aleviku maaomaniketelt pole laekunud.

Selgitame, et juhul, kui Olgina aleviku (Narva linna poolne osa) ehitusõigus realiseeritakse kehtestatud detailplaneeringute alusel siis juhime teie tähelepanu, et kehtestatud detailplaneeringud on menetletud vastavalt tollel ajal kehtivale seadusandlusele (sh kaasamine).

Endises Vaivara vallas olulise keskkonnamõjuga tegevus oli lubatud Auvere küla piirkonnas, st, et Olgina alevikus kehtestatud detailplaneeringutega planeeritaval alal ei ole planeeritud keskkonnaohtlikke objekte. Kruntidel kavandatavad tegevused ei tohi ületada võimalikku ülenormatiivse kahjuliku mõju (suits, gaas, aur, lõhn, tahm, soojus, müra jms) levimist naaberladele. Detailplaneeringutes on kajastatud leevendusmeetmed mõjude vähendamiseks. Detailplaneeringuid menetleti vastavalt seadusandlusele ning menetlusprotsessi oli kaasatud avalikkus, seega on avalikkusega kokkulepe saavutatud.

Kehtiv Mäealuse detailplaneering (PlanID 3249) näeb ette suuremas osas eluhoonete ning vähesel määral ärihoonete ehitusõigust.

Juhul, kui ala ehitusõigus realiseeritakse vastavalt S1 otstarbele, siis ÜP seletuskirjas on kajastatud, et kui tootmistevõimega kaasnevad tootmiskaasa ümbritsevale alal keskkonnanäringud, võib kohalik omavalitsus lisaks ehituslikele/tehnoloogilistele meetmetele nõuda kaitsehaljastuse rajamist lähtudes

			<p>kaitsehaljastusele määratud üldisest põhimõttest. Seega KOV-il on õigus nõuda kaitsehaljastuse rajamist konkreetse tegevuse selgumisel (tagades vähemalt minimaalne puhverala tööstuse ja Narva linna AIANDUSÜHISTU JUBILEINÕI AIAD väikeelamute vahel).</p> <p>Samuti juhime teie tähelepanu sellele, et üldplaneeringuga nähakse ette eriotstarbeline tootmismaa (TE1) võimalike uute ohtlike ja suurõnnetuse ohuga ettevõtete rajamiseks, mis asub Auvere küla piirkonnas.</p>
35.	<p>Sillamäe Linnavalitsus 31.03.2025</p> <p>25/7-1.1/3-10 (info@narva-joesuu.ee)</p>	<p>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu <b>kooskõlastamine</b> (27. märts 2025 Sillamäe Linnavolikogu otsus nr 180)</p> <p>26.02.2025. a kirjaga nr 25/7-1.1/3 esitas Narva-Jõesuu Linnavalitsus kooskõlastamiseks Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu. „Planeerimisseaduse“ § 85 lõike 1 järgi esitatakse üldplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastamiseks § 76 lõikes 1 nimetatud asutustele ning teavitatakse § 76 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi võimalusest esitada üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamust. „Planeerimisseaduse“ § 76 lõike 1 järgi koostatakse üldplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb, ja planeeringualaga piirnevate kohaliku omavalitsuse üksustega. „Planeerimisseaduse“ § 85 lõigete 2 ja 3 järgi saab kooskõlastamisel avaldada arvamust, ja kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga või maakonnaplaneeringuga, loetakse üldplaneering kooskõlastatuks ning keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastamisel hinnatakse aruande eelnõu õigusaktidele vastavust ing selles sisalduvate hinnangute piisavust ja objektiivsust. Sillamäe Linnavolikogul ei ole Narva-Jõesuu üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta vastuväiteid ega täiendavaid ettepanekuid. Eeltoodust lähtudes ning „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse“ § 22 lõike 2, „Planeerimisseaduse“ § 76 lõike 1 ja § 85 lõigete 1-3 alusel, linnavolikogu otsustab:</p> <p>1. Kooskõlastada Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu.</p> <p>3. Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtus (Jõhvi kohtumaja, Kooli 2a, Jõhvi 41532) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest. /allkirjastatud digitaalselt/</p>	<p><b>Kooskõlastatud</b></p>
36.	<p>Muinsuskaitseamet</p> <p>19.03.2025 (<a href="mailto:uldplaneering@narva-joesuu.ee">uldplaneering@narva-joesuu.ee</a>)</p>	<p>Seisukoht Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta</p> <p>Muinsuskaitseamet tutvus Narva-Jõesuus linna üldplaneeringu eelnõuga. Üldplaneeringu koostamisel ei ole kultuuripärandit vajalikul määral käsitletud. Puudub ülevaade linnas asuvatest kultuurimälestistest. Mälestised näitavad piirkonna kultuurmaastiku ajalist mitmekihilisust, mistõttu tuleb planeerimisel lähtuda mälestisi säästvast põhimõttest ning arvestada nende kui avaliku väärtusega (MuKS § 3 lg 7).</p> <p>Muinsuskaitseamet, tuginedes muinsuskaitseaduse § 3, planeerimisseaduse § 8-12, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 40 lg 6, tagastab Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu eelnõu täienduste tegemiseks ja esitab järgnevad kommentaarid:</p> <p>1. <u>Lisada ptk 2.9 Looduskeskkond ja kultuurmaastik riikliku kaitse all olevat kultuuripärandit käsitletav peatükk:</u> Kultuurimälestised näitavad piirkonna ja kultuurmaastiku ajaloolist mitmekesisust, seetõttu tuleb edasises tegevuses (detailplaneeringu koostamisel, projekteerimistingimuste andmisel) lähtuda mälestisi säästvast põhimõttest ning arvestada avaliku huviga. Kinnismälestise kaitseks on kehtestatud kaitsevöönd, mille eesmärk on tagada mälestiste säilimine ajalooliselt väljakujunenud maastikstruktuuris ja mälestist väärivas keskkonnas. Kui ei ole määratud teisiti, siis on mälestise kaitsevöönd 50 m, tihedalt koos asuvatele mälestistele on määratud ühine kaitsevöönd. Kui kinnismälestisele või kaitsevööndisse soovitakse ehitada või rajada teid, liine, trasse vm, tuleb kavandatav tegevus kooskõlastada Muinsuskaitseametiga. Mälestistena riikliku kaitse all olevad hooned hoida võimalusel kasutuses või kasutusest väljas olevatele leida (uus) sobiv kasutusotstarve. Hoonete algne välisilme säilitada/taastada. Tagada ümbruse heakord ja vaadeldavus. Kultuurimälestiste ja nende piiranguvööndite aktuaalne seis kajastub kultuurimälestiste registris (register.muinas.ee) ja tuleb enne iga järgmist etappi (detailplaneeringu algatamine, projekteerimistingimuste andmine, ehitusloa andmine, jms) registrist üle kontrollida.</p> <p>2.</p>	<p><b>Selgitused:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Selgitame, et ÜP seletuskiri käsitleb kultuuripärandit punktis 2.9.6, milles on ka viide, et kultuurimälestiste riiklikus registris registreeritud mälestisi ei käsitleta üldplaneeringus kohaliku tähtsusega kultuuripärandina. Neid objekte käsitletakse üldplaneeringu alusandmetena (Muinsuskaitseameti sisend seisuga 15.03.2023) ja nende osas kehtivad seadusjärgsed kinnisomandi kitsendused. Riiklike kultuurimälestistega saab tutvuda avalikes registrites. Arvame, et puudub vajadus dubleerimiseks. Seadusjärgsed kitsendused kehtivad sõltumata ÜP lahendusest. Seega nii kaitsevööndi ulatus kui ka kõik tegevused selles vööndis kuuluvad Muinsuskaitseametiga kooskõlastamisele tulenevalt seadusest.</li> <li>Ettepanekuga arvestatud, seletuskirja on lisatud vastav tingimus.</li> </ol>



		Soovitame lisada ptk 2.9.6 Kohaliku tähtsusega kultuuripärand juurde tingimuse: Riikliku kaitse all mitte olevate väärtuslike üksikobjektide nimekirja kuuluvate hoonete ja rajatiste lammutamise soovi korral teha koostööd Muinsuskaitseametiga. Eesmärgiga anda ametile võimalus kaaluda objekti mälestiseks tunnistamise menetluse algatamist. Samuti tuleb kaasata amet juba mälestiseks tunnistamise ettepaneku saanud objekti lammutamise ja ümberehitamise küsimustesse.	
37.	Maa-ja Ruumiamet (maaparanduse valdkond)  25/7-1.1/3-5 27.03.2025 (info@narva-joesuu.ee)	Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelnõu koostööstamine Maa- ja Ruumiametile (edaspidi ka MaRu) esitati 26.02.2025 „Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu esitamine koostööstamiseks“ koostööstamiseks vastavalt planeerimisseaduse § 85 lg 1. MaRu hinnangul on Narva-Jõesuu linna üldplaneeringus ja keskkonnamõju strateegilise hindamises 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 koostööstamise alused“, koostööstab Maa- ja Ruumiamet Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelnõu.	<b>Koostööstatud</b>
38.	Kaitseministeerium / Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus  25/7-1.1/3-6 27.03.2025 (info@narva-joesuu.ee)	Kaitseministeerium on Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja KSH koostööstanud juba varem 14.07.2023 kirjaga nr 12-1/23/2254 ning RKIK 17.07.2023 kirjaga nr 4-4/23/3077-2. Nüüd koostööstamiseks esitatud üldplaneeringu dokumentides on võrreldes varem koostööstatuga tehtud mõningaid muudatusi. Kaitseministeeriumi valitsemisala huve kajastavate seisukohtade dubleerimise vältimiseks esitame käesoleva kirjaga Kaitseministeeriumi ja Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse ühised märkused ja koostööstamise. 1. Selguse huvides palume ajakohastada seletuskirja peatükis 2.8.3.6 „Riigikaitsemaa“ teavet Sirgala harjutusvälja kohta. Selgitame täiendavalt, et käesolevaks ajaks on Sirgala harjutusvälja maa-ala laiendatud ja uus harjutusvälja piir määratud Vabariigi Valitsuse 21.12.2023 korraldusega nr 301 „Kaitseväge Sirgala harjutusvälja laiendamine“ ( <a href="https://www.riigiteataja.ee/akt/323122023010">https://www.riigiteataja.ee/akt/323122023010</a> ). Ülejäänud maa-ala, mis Ida-Viru maakonnaplaneeringuga 2030+ on Sirgala harjutusvälja laiendamiseks kavandatud, on jätkuvalt harjutusvälja perspektiivse laienduse maa-ala. Üldplaneeringu maakasutuse joonisel on riigikaitsemaa juhtotstarbega ala kajastatud õigesti, hõlmates nii praegust harjutusvälja maa-ala kui ka maakonnaplaneeringus planeeritud perspektiivset laienduse ala. 2. Võrreldes varem koostööstatuga on üldplaneeringu seletuskirja „Riigikaitsemaa“ peatükist välja jäetud soovitus mitte rajada Sirgala harjutusvälja piiranguvööndisse müratundlike ehitisi või määrata müratundlikeks tegevusteks sobivaid maakasutusi. Palume võimalusel selline soovitus üldplaneeringu seletuskirja siiski lisada, eelkõige selleks, et anda teavet harjutusvälja piiranguvööndis riigikaitse tegevusega kaasneva müra levimise võimalikkuse ja sellega arvestamise vajaduse kohta. <b>Kaitseministeerium ja Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus koostööstavad muudetud Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu. Palume eeltoodud märkustega arvestada ning üldplaneeringu seletuskirja vastavalt korrigeerida.</b> Täname, et arvestate üldplaneeringu koostamisel riigikaitse huvide ja vajadustega.	<b>Koostööstatud</b>  <b>Ettepanekutega koostööstamise juures arvestatud</b> 1. Ettepanekuga arvestatud ning ÜP seletuskirjas on vastav peatükk korrigeeritud. 2. Soovitus on lisatud: <i>Harjutusvälja piiranguvööndis ei ole soovitatav rajada müratundlike ehitisi või määrata müratundlikeks tegevusteks sobivaid maakasutusi. Selliste ehitiste kavandamisel on kohalikul omavalitsusel kohustus määrata ehitusõiguse andmisel projekteerimistingimused keskkonnanäringute mõju vähendamiseks.</i>
39.	Keskkonnaamet  25/7-1.1/3-7 27.03.2025 (info@narva-joesuu.ee)	Esitasite Keskkonnaametile planeerimisseaduse § 85 lg 1 alusel koostööstamiseks Narva-Jõesuu üldplaneeringu (ÜP) ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu. Keskkonnaamet koostööstas tingimuslikult 13.07.2023 kirjaga nr 6-5/23/12485-2 ÜP ja selle KSH aruande eelnõu, milles esitasime märkusi ehituskeeluvööndi (EKV), rohevõrgustiku ja karuputke teemadel. ÜP materjalides ei ole endiselt karuputke ja rohevõrgustiku märkustega arvestatud. Lisaks märgime, et ÜP materjalides ei ole leitav asutuste ettepanekute arvestamisest või arvestamata jätmise põhjenduste (sh ka märkused, mis on esitatud koostööstamisel) tabelit (KeHJS § 40 lg 4 p 17). 12.06.2024 toimus koosolek Keskkonnaameti, Narva-Jõesuu linna ja Kobras OÜ vahel, kus arutati ehituskeeluvööndi vähendamise teemadel. Keskkonnaamet on tutvunud ÜP EKV muutmise ettepanekutega ning märgime alljärgnevat:  1. EKV vähendamise võimalikkuse kaalutusotsuse tegemise lihtsustamiseks palume koos EKV vähendamise taotlusega esitada ka kavandatavate EKV vähendusala digitaalsed vektorkaardid, soovitatavalt Mapinfo (.TAB) formaadis.	<b>2025 selgitused:</b>  Keskkonnaamet koostööstas tingimuslikult 13.07.2023 kirjaga nr 6-5/23/12485-2 ÜP ja selle KSH aruande eelnõu, milles esitasime märkusi ehituskeeluvööndi (EKV), rohevõrgustiku ja karuputke teemadel. 26.03.2025 kirjas nr 6-5/25/3858-2 märkisite, et ÜP materjalides ei ole arvestatud karuputke ja rohevõrgustiku märkustega ning ÜP materjalides ei ole leitav asutuste ettepanekute arvestamisest või arvestamata jätmise põhjenduste (sh ka märkused, mis on esitatud koostööstamisel) tabelit (KeHJS § 40 lg 4 p 17).  Teavitame, et Keskkonnaameti ettepanekutega EKV vähendamise osas (2023. ja 2025. a kirjad) arvestatakse ÜP EKV muutmise taotluse koostamisel.  Vastused Keskkonnaameti 2023. aasta kirjale on leitavad allpool: (vt allpool 2023 selgitused). Selgitame, et KeHJS § 40 lg 4 p 17 kohaselt peab KSH sisaldama asutuste ja isikute ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi ning ülevaadet nende arvestamisest või arvestamata jätmise põhjendustest. See tähendab, et kajastama peaks avalikustamisel esitatud ettepanekuid ja vastuseid. KSH-s märgiti, et kogu üldplaneeringu juurde kuuluv dokumentatsioon (üldplaneeringu ja KSH algatamise otsuse koopia, üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH VTK kohta esitatud ettepanekute kirjade koopiad, üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avalike arutelude protokollid, koostööstuskirjade koopiad, asutuste ja isikute ettepanekud ning ülevaade nende arvestamisest või arvestamata



	<p>2. Esitatud ÜPs oleva EKV muutmissetpaneku alusel EKV vähendamiseks nõusoleku andmise kaalutluse tegemine ei ole esitatu põhjal täiel määral võimalik või vajalik. Keskkonnaameti hinnangul peab ÜP EKV vähendamist puudutavat osa täiendama arvestades alljärgnevaga:</p> <p>2.1. ÜP lisa 2 „Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekud” 1 kuni 5 ja 13 (EKV 1, EKV 2, EKV 3, EKV 4, EKV 5, EKV 13).</p> <p>EKV vähendamise eesmärk on luua eeldused õigusliku aluseta püstitatud ehitiste seadustamiseks. Muid põhjendusi toodud pole ning samuti ei ole toodud uute ehitiste püstitamise eesmäärke.</p> <p>EKV vähendamise ettepanekust ei selgu, millised on õigusliku aluseta püstitatud ehitised, mida seadustada soovitakse. Pole selge kui palju selliseid ehitisi on või kus need täpselt paiknevad. Kõigi õigusliku aluseta püstitatud ehitiste seadustamine ei pruugi võimalik olla isegi EKV vähendamisel, lähtuvalt ehitistele ja ehitistevahelistele kujadele sätestatud nõuetest. Selleks, et Keskkonnaamet saaks EKV vähendamiseks nõusoleku andmist kaaluda, peab olema selge, milliste ehitiste seadustamiseks see vajalik on. Lisaks peab olema selge millised on alale kavandatavad uued ehitised.</p> <p>2.2. EKV 6 ala EKV vähendamist kavandatakse olemasoleva sadama alal, kus sadamaehitiste ja veeliiklusrajatiste ehitamine on võimalik vastavalt looduskaitseaduse (LKS) § 38 lg 5 p 2 alusel, kui ehitised on vastavas kehtestatud planeeringus kavandatud. Vastavalt ÜP lisale 2 on EKV vähendamine vajalik detailplaneeringuga kavandatud kai ja slipi ning paadikuuri ehitamiseks. Eeldatavalt on kõik eelnimetatud ehitised sadamateenuse osutamiseks vajalikud ehitised, mille ehitamine on võimalik EKV vähendamiseta kohaldades EKV erandit. Juhul, kui Narva-Jõesuu linnavalitsuse hinnangul pole osa kavandatud ehitistest (nt paadikuur) sadamaehitised, siis tuleb see ÜP lisas 2 täpselt välja tuua ja EKV vähendamist kavandada vaid nende ehitiste osas.</p> <p>2.3. EKV 7 ala Eesmärgiks on võimaldada ärihoonete ja korterelamute rajamist vastavalt kehtivale detailplaneeringule. Tuleb lisada viide, millise detailplaneeringu elluviimisest käib jutt. Kui detailplaneeringus on kavandatud ehitisi EKVsse vastuolus LKS § 38 lg-s 3 sätestatuga, siis peab olema selge, miks detailplaneering on selliselt kehtestatud. Kas detailplaneeringu koostamisel kavandati EKV vähendamist? Kui EKV vähendamist detailplaneeringu koostamisel kaaluti, siis milline otsus siis tehti. Vajalik on lisada Keskkonnaameti vastava otsuse number</p> <p>2.4. EKV 8 ala Kalda tn 10 katastriüksusel soovitakse EKV ulatust vähendada kuni 10 meetrini veepiirist eesmärgiga rajada külalistemaja ning abihooned paatide ja kalapüügivarustuse hoidmiseks. Tuleb põhjendada, miks ehitiste ehitamine on vajalik ning miks nimetatud ehitisi ei saaks ehitada väljaspool EKVd</p> <p>2.5. EKV 9 ala Kavandatud on ärihoonete ja neid teenindavate ehitiste ehitamist EKVd metsamaa kõlvikul. Määrata tuleb kavandatavate ehitiste võimalikud suurused ning põhjendada, miks ehitisi kavandatakse EKVd ja miks neid ei saaks ehitada väljaspool EKVd.</p> <p>2.6. EKV 10 ala EKV vähendamise eesmärk on võimaldada rannahoajaks välikohvikute paigaldamist. Tuleb täpsustada püstitatava kohviku võimalik ehitisealune pindala ja kõrgus ning lisaks tuleb täpsustada kas vajalik on püstitada juurdepääs ja elektri-, vee- või kanalisatsiooniühendused.</p> <p>2.7. EKV 11 ala EKV vähendamise eesmärk on esitatud rannahoaja inventari hoidmiseks vajalike rajatiste paigaldamise eesmärgil. Supelranda teenindava rajatise püstitamine on võimalik LKS § 38 lg 4 p 3 alusel ja EKV vähendamine pole vajalik. Juhul, kui tegu on hoonega, tuleb seda ka nii nimetada. Samuti tuleb põhjendada, miks inventari hoidmise kohta (ladu) ei saaks ehitada väljapoole EKVd ning kaaluda, kas ehitis vajab ühendust teede või tehnovõrkudega.</p> <p>2.8. EKV 12 ala EKV vähendamise eesmärk on Aia tn 50 ja 51 katastriüksustel ärihoonetele ning neid teenindavale teede võrgustikule, parklatele, tehnovarustusele, väikehoonetele ja rajatistele. Tuleb täpsemalt määratleda millised hooned, kui suured ja kui palju alale kavandatakse ning tuleb põhjendada, miks ehitisi kavandatakse EKVd ja miks neid ei saaks ehitada väljaspool EKVd.</p> <p>2.9. EKV 14 ala EKV vähendamise eesmärk on ajaloolise rannahoone taasrajamine. Tuleb täpsustada kavandatava hoone kavandatavad mõõtmed (maksimaalne ehitusalune pind ja kõrgus) ning kas ala on ühendatud teede ja tehnovõrkudega.</p> <p>2.10. EKV 15 ala EKV vähendamise eesmärk on rannavalveteenuse osutamiseks vajalike rajatiste püstitamine. Kui tegu on rajatisega, siis saab eeldatavalt kohaldada LKS § 38 lg 4 p-s 3 sätestatud EKVd ehitamise erandit. Juhul, kui tegu on hoonega, siis tuleb seda ka selliselt nimetada ja kirjeldada, millega on tegu. Lisaks on Pargi tn L1 katastriüksusel esitatud EKV</p>	<p>jätmisest koos põhjendustega jne) on esitatud üldplaneeringu juurde kuuluvate menetlusdokumentide koosseisus. PlanS § 85 ei nõua kooskõlastamisel laekunud ettepanekute arvestamise/mittearvestamise kohta ülevaate andmist, seega ei olnud kohustust esitada eelmise kooskõlastusringi kohta ülevaadet ettepanekutest ja nendega arvestamisest/mittearvestamisest. Küll aga pidime esitama ülevaate avalikustamisel esitatud ettepanekutest ja nendega arvestamisest, millega arvestame ÜP järgmisele kooskõlastusringile saatmisel. Ülevaade kooskõlastuse etapis laekunud ettepanekutest ja nendega arvestamisest/mittearvestamisest lisatakse menetlusdokumentide paketti.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>vähendamise ettepanek eesmärgiga võimaldada äri- ja kultuuritegevuse korraldamist. Jäab arusaamatuks, milliste uute ehitiste püstitamist Pargi tn L1 katastriüksusel kavandatakse.</p> <p>2.11. EKV 16 ala EKV vähendamise eesmärk on avaliku rannaalaga seotud vajaduste katmine ja rannahooaja välikohviku rajatiste paigaldamine, näiteks teisaldatavate kaubakonteinerite näol. Kaubakonteineritest välikohvikud on eeldatavalt hooned, seetõttu tuleks neid nii ka nimetada. Tuleb kaaluda, kas ehitist vajab ühendust teede või tehnovõrkudega.</p> <p>2.12. EKV 17 ala EKV vähendamise eesmärk on rannahooaja inventari hoidmiseks vajalike rajatiste paigaldamiseks. Supelranda teenindava rajatise püstitamine on võimalik LKS § 38 lg 4 p 3 alusel ja EKV vähendamine pole vajalik. Juhul, kui tegu on hoonega, siis tuleb seda ka nii nimetada. Tuleb põhjendada, miks inventari hoidmise kohta (ladu) ei saaks ehitada väljapoole EKVd ning tuleb kaaluda, kas ehitist vajab ühendust teede või tehnovõrkudega.</p> <p>2.13. EKV 18 ala EKV vähendamise eesmärk on Supelrand R9 ja Supelrand R91 katastriüksustel kohviku ehitusõiguse ning selle juurde viiva avaliku tee/juurdepääsu rajamine. Avalikult kasutatava teed saab EKVsse ehitada LKS § 38 lg 5 p-s 10 sätestatud EKV erandi alusel ja selle jaoks pole EKV vähendamine vajalik. Tuleb täpsustada kavandatava hoone mõõtmed (maksimaalne ehitusalune pind ja kõrgus). Kas ala on ühendatud olemasolevate tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, jms)?</p> <p>2.17. EKV 23 ala Supelrand R4 katastriüksusel on ettepanek EKV vähendamiseks esitatud rannavalveteenuse osutamiseks vajalike rajatiste püstitamiseks. Kui tegu on rajatisega, siis saab eeldatavalt kohaldada LKS § 38 lg 4 p-s 3 sätestatud EKV ehitamise erandit. Juhul, kui tegu on hoonega, tuleb seda ka selliselt nimetada ja kirjeldada, millega on tegu.</p> <p>2.18. EKV 24 ala Supelrand R5 katastriüksusel on esitatud EKV vähendamise ettepanek rannahooajaks välikohvikute paigaldamise eesmärgil. Tuleb täpsustada kavandatava hoone kavandatavad mõõtmed (maksimaalne ehitisealune pind ja kõrgus). Kas ala on ühendatud olemasolevate tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, jms)?</p> <p>2.19. EKV 25 ala Supelrand R15 katastriüksusel on ettepanek EKV vähendamiseks esitatud rannahooaja inventari hoidmiseks vajalike rajatiste püstitamiseks. Kui tegu on rajatisega, siis saab eeldatavalt kohaldada LKS § 38 lg 4 p-s 3 sätestatud EKV ehitamise erandit. Juhul, kui tegu on hoonega, siis tuleb seda ka selliselt nimetada ja kirjeldada, millega on tegu.</p> <p>2.20. EKV 26 ala Supelrand R17 katastriüksusel on esitatud ettepanek EKV vähendamiseks rannahooaja inventari hoidmiseks vajalike rajatiste püstitamiseks. Kui tegu on rajatisega, siis saab eeldatavalt kohaldada LKS § 38 lg 4 p-s 3 sätestatud EKV ehitamise erandit. Juhul, kui tegu on hoonega, siis tuleb seda ka selliselt nimetada ja kirjeldada, millega on tegu.</p> <p>2.21. EKV 27 ala Supelrand R3 katastriüksusel on esitatud ettepanek EKV vähendamiseks rannavalveteenuse osutamiseks vajalike rajatiste püstitamiseks. Kui tegu on rajatisega, siis saab eeldatavalt kohaldada LKS § 38 lg 4 p-s 3 sätestatud EKV ehitamise erandit. Juhul, kui tegu on hoonega, siis tuleb seda ka selliselt nimetada ja kirjeldada, millega on tegu.</p> <p>2.22. EKV 29 ala EKV vähendamise eesmärk on Merekalda ja L. Koidula tn 107 katastriüksustel eluhoonete, teenindava tee, parkla, tehnovarustuse ja rajatiste ehitusõiguse määramine ning Merekalda 51301:012:0035 kinnistule ärilisel eesmärgil ehitiste ehitusõiguse määramine. Määrata tuleb ÜP täpsusastmes maksimaalsed ehitusmahud. Hoonete maksimaalsed suurused, nende omavahelised kaugused, jms.</p> <p>2.23. EKV 30 ala EKV vähendamine on kavas erinevate hoonete, teenindava tee, parkla, tehnovarustuse ja rajatiste ehitusõiguse saamiseks. Määrata tuleb ÜP täpsusastmes maksimaalsed ehitusmahud. Hoonete maksimaalsed suurused, nende omavahelised kaugused, jms.</p> <p>2.24. EKV 31 ala EKV vähendamine on kavas Aia tn 35a katastriüksusel elamu ja abihoonete ehitusõiguse saamiseks, samuti nende teenindava tee, parkla, tehnovarustuse ja rajatiste ehitusõiguse määramiseks. Määrata tuleb ÜP täpsusastmes maksimaalsed ehitusmahud. Hoonete maksimaalsed suurused, nende omavahelised kaugused, jms. Ettepanek hõlmab ka Aia tn 35 hoonestatud ala. Mida sellel alal kavandatakse?</p> <p>2.25. EKV 32 ala L. Koidula tn 45 katastriüksusest kuni L. Koidula tn 69 katastriüksuseni on esitatud EKV vähendamise ettepanek eluhoonete ja abihoonete ehitusõiguse saamiseks ning nende teenindava tee, parkla, tehnovarustuse ja rajatiste rajamise võimaldamiseks. Määrata tuleb ÜP täpsusastmes maksimaalsed ehitusmahud. Hoonete maksimaalsed suurused, nende omavahelised kaugused, jms. Samuti tuleb kirjeldada olemasolevate teede ja tehnovõrkude asukohad ja uute rajatiste ligikaudne ehitusvajadus.</p> <p>2.26. EKV 33 ala J. Poska tn 100 katastriüksusel on esitatud EKV vähendamise ettepanek puhkerajatiste, sealhulgas teede (sh jalgraja- ja jalgteed), tehnovõrkude, linnamööbli, pinkide,</p>	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>prügikastide, varjualuste, küttepuude hoidlate ja grillimiskohtade ehitamiseks. Avalikult kasutatavate teede ja tehnovõrkude püstitamiseks tuleb pigem kohaldada LKS § 38 lg 5 p-s 8 ja p-s 10 sätestatud EKV erandeid. Arvestama peab, et erandit saab kohaldada, kui ehitised on piisava täpsusega kehtestatud planeeringuga kavandatud. EKV vähendamist tuleb kavandada nende ehitiste ehitamiseks, mille ehitamiseks ei ole võimalik kohaldada ühtki LKS § 38 lg-s 4 kuni lg-s 6 sätestatud erandit. Selleks, et EKV vähendamise võimalikkust kaaluda, peab olema määratletud ehitiste maksimaalne arv või maht ehk mitu ja kui suurt varjualust, grillikohta, jms alale kavandatud on. Samuti tuleb põhjendada, miks nimetatud rajatise just EKVsse kavandatakse ja miks neid ei saa väljaspool EKVd ehitada.</p> <p>2.27. EKV 34 ala Kalda tn L1 katastriüksusel on esitatud EKV vähendamise ettepanek avaliku tee rekonstrueerimiseks koos linnamööbli ja inventari paigaldamisega. Avalikult kasutatava tee saab EKVd ehitada kohaldades LKS § 38 lg 5 p 10 sätestatud erandit, kusjuures tee asukoht peab olema planeeringuga määratud. Selleks pole EKV vähendamine vajalik. Samuti ei ole EKV vähendamine vajalik mööbli (mis pole ehitise) paigaldamisel. EKV vähendamine on vajalik selliste rajatiste ehitamiseks, mille ehitamisel ei kohaldu ükski EKVd ehitamise erand. Soovitav on võimalikult täpselt kirjeldada kuhu ja milliseid rajatise on kavas püstitada.</p> <p>2.28. EKV 35 ala Katastriüksustel Supelrand R1, Supelrand R2, Tuletorni tn 1, Tuletorni tn 3, Tuletorni on esitatud ettepanek EKV vähendamiseks arvestades LKS § 38 lg-s 4 sätestatud erisusi, et määrata juurdepääsuteede, parkla, tehnovõrkude, ühiskondlike hoonete ja ärihoonete (majutusasutused) ehitusõigus. Tuleb täpsustada, mida on LKS § 38 lg-s 4 erisuste arvestamisega silmas peetud ja miks see just selle ala kontekstis oluline on. Määrata tuleb ÜP täpsustamises maksimaalsed ehitusmahud. Hoonete maksimaalsed suurused, nende omavahelised kaugused, jms. Samuti tuleb kirjeldada olemasolevate teede ja tehnovõrkude asukohad ja uute rajatiste ligikaudne ehitusvajadus.</p> <p>2.29. EKV 36 ala Katastriüksusel Kalda tn 2 on esitatud ettepanek EKV vähendamiseks puhke- ja virgestusmaal (supelranna maa) linnamööbli, riietuskabiinide, väikevormide, laste mänguväljaku, spordirajatiste ning muude vabaajaveetmist mitmekesistavate rajatiste ehitamiseks, arvestades LKS § 38 lg-s 4 sätestatud erisusi. Supelranna maa-alal on supelranna teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamine võimalik kohaldades LKS § 38 lg 4 p-s 3 sätestatud EKV erandit. Tuleb täpsustada, milliste ehitiste ehitamiseks alal EKVd ehitamise erandid ei kohaldu ja vajadusel EKV vähendamist kavandada vaid nende ehitamiseks.</p> <p>2.30. EKV 37 ala Katastriüksustel Ülemjooksu, Alamjooksu, Smolkatorni 4, Kalda tee on esitatud EKV vähendamise ettepanek avalikult kasutatava tee koridori, sh kergliiklustee rajamiseks. Avalikult kasutatava teed saab EKVd ehitada kohaldades LKS § 38 lg 5 p-s 10 sätestatud erandit. Tee asukoht peab olema kehtestatud planeeringus üheselt määratud. Avalikult kasutatava tee ehitamiseks ei ole EKV vähendamine vajalik.</p>	
	<p><u>KESKKONNAMETI 2023 KIRI (13.07.2023 nr 6 5/23/12485 2)</u></p> <p>Esitasite Keskkonnaametile planeerimiseaduse (PlanS) § 85 lg 1 alusel kooskõlastamiseks Narva Jõesuu linna üldplaneeringu (ÜP) ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu.</p> <p>Keskkonnaamet esitas 11.08.2022 kirjaga nr 6 5/22/12773 2 korduvale avalikustamisele esitatud Narva Jõesuu linna ÜP ja KSH aruande eelnõu kohta tähelepanekud.</p> <p>Keskkonnaamet on tutvunud üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõudega ning on välja toonud asjaolud, millega tuleb arvestada. Arvestades eeltoodud ning tuginedes PlanS § 4 lg le 4, § 85 lg-le 1 ja 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § le 40, Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 p-le 2 ning Keskkonnaameti peadirektori 10.12.2020 käskkirja 1 1/20/230 „Keskkonnaameti struktuuriüksuste põhimääruste kinnitamine“ lisa 13 „Keskkonnaameti ringmajanduseosakonna põhimäärus“ p-de 2.4.2 ja 2.4.3 alusel kooskõlastab Keskkonnaamet Narva-Jõesuu linna ÜP ja KSH aruande eelnõud tingimusel, et arvestatakse siiski käesolevas kirjas esitatud tingimustega ning täiendatakse ÜP materjale.</p> <p>1. ÜP ja KSH peaksid käsitlema võõrliikide eelkõige karuputke võõrliikide temaatikat. Narva Jõesuu linna maa-alal on ulatuslikke karuputkede kolooniaid. Kuna tulenevalt looduskaitse seaduse (§ st 57 on võõrliikide levitamine keelatud, siis kehtivad</p>	<p><b>2023 selgitused:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Alusandmetena lisatud karuputkede kolooniate asukohainfo ja täpsustatud seletuskirja (kiht karuputk_a_20250527). ÜP seletuskirja p 2.2.1 seab tingimuse võõrliikide kolooniate likvideerimiseks. KSH-s käsitletakse võõrliikide teemat, kuid me ei pea antud juhul otstarbekaks hinnata võõrliikide mõju üldplaneeringule, sest ÜP-s on seatakse tingimused kolooniate kohustuslikuks likvideerimiseks. Joonisele on andmed kantud.</li> <li>2. LKS § 38 lg 5 erisusi kajastatakse üldplaneeringu materjalides.</li> <li>3. EKV vähendamise teema kajastub ka Keskkonnaameti 2025. a kirjas. EKV vähendamise taotlust täiendatakse, arvestades võimaluse piires Keskkonnaameti 2023. ja 2025. a kirjadest toodud märkuseid.</li> <li>4. Selgitustega on arvestatud       <ol style="list-style-type: none"> <li>4.1 Narva-Jõesuu linnavalitsus on seisukohal, et tuleb järgida kehtivat maakonnaplaneeringu tingimusi ning soovituslike rangemate tingimuste rakendamine on ebarealistlik.</li> <li>4.2 Analüüsidest teie ennepanekut Narva-Jõesuu Linnavalitsus jääb seisukohale, et laiemad koridorid toimivad paremini, kuid kahjuks igal pool nende kasutamine poole võimalik. Kitsastes koridorides pakub RV samasuguseid ökosüsteemi teenuseid. Kus vähegi võimalik, seal näitame neid koridore laiemana, aga kitsamaid koridore ära kaotada ka ei ole otstarbekas. Sõltuvalt asukohast ei saa ka nn mikrokoridoride rolli alahinnata. Praegu on kitsamad kohad peamiselt sinivõrgustiku koridorid ja elamualade vahele jäävad koridorid.</li> <li>4.3 Täiendavaid tingimusi ÜP ei sea.</li> <li>4.4 Soovitus võetud teadmiseks.</li> <li>4.5 Vastuolud korrigeeritud</li> </ol> </li> <li>5. Vastuolud korrigeeritud</li> </ol>



	<p>võrliikide elupaikades majandustegevusele piirangud. Keskkonnaameti hinnangul tuleb hinnata üldplaneeringule võrliikide mõju. Teadaolevate karuputke võrliikide kolooniate asukohtadega saab tutvuda Maa-ameti kaardirakenduses. Lisainfot karuputke võrliikide kohta saab Keskkonnaameti kodulehelt</p> <p>2. ÜP mastaapi arv estades tuua välja olulisemad LKS § 38 lg 5 erisuste alla minevad objektid. Ehitiste kavandamine peab olema üheselt arusaadav. Üheselt peab olema määratud ka kavandatava ehitise asukoht. Kui ehitisi üldplaneeringus piisava täpsusega ei kavandata, siis tule b arvestada LKS § 38 lg 5 nimetatud erisuste kohaldamiseks detailplaneeringu koostamise vajadusega.</p> <p>3. ÜP teeb mitmel alal ettepaneku ranna või kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Sellega seoses märgib Keskkonnaamet järgmist:</p> <p>3.1. Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtutakse LKS § 40 l g s 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse kalda kaitse eesmärgi ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede ja tehnovõrkudest ning väljakujunenud asustusest. Vastavalt LKS § 34 on kalda kaitse eesmärgid üks kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Keskkonnaamet annab oma seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamisele igat nimetatud asjaolu kaaludes. KSH aruanne (nt ptk 4.2.1.) ei analüüsi ehituskeeluvööndi vähendamise mõju kaldale ja veekeskkonnale, st kalda kaitse eesmärkidele ehituskeeluvööndis. Ehituskeeluvööndi eesmärk on tagada veekogude kaitse inimtekkelise hajureostuse eest, hajureostuse vältimiseks tagada vajaliku ulatusega loodusliku keskkonna (sh taimkatte puhvri) säilitamine kaldal ja rannal ning kalda ja rannaala ulatuses vaba juurdepääsu tagamine avalikkusele aga ka elustikule üldisemalt. Keskkonnaamet saab anda seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamise võimalusele detailsema analüüsimise käigus, kuid tuleb koheselt arvestada, et nt suvila ja aiandusühistute aladel taotletud ehituskeeluvööndi vähendamine ja samal ajal kallasraja sulgemine, reoveekogumisala mitte kavandamine ei ole kooskõlas kalda kaitse eesmärkidega.</p> <p>3.2. Selgitame, et ehituskeeluvööndi vähendamine on erandiks üldnormist, mille kohaselt on ehituskeeluvööndis ehitamine üldjuhul keelatud. Erandeid, sh ka ehituskeeluvööndi vähendamist, võib lubada vaid siis, kui ehituskeeluvööndisse on võimalik ehitustegevust teostada kalda kaitse eesmärgi kahjustamata. Juhul kui Keskkonnaamet nõustub ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekuga, kehtib see ainult konkreetse planeeringulahendusega kavandatud ehitusõigusele, st ehituskeeluvööndisse ei ole hiljem võimalik realiseerida ehitusõigust, mida ei kavandatud ehituskeeluvööndi vähendamise aluseks olnud planeeringuga.</p> <p>3.3. Keskkonnaamet ei anna eelseisukohta ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse osas. Keskkonnaamet saab võtta seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamise osas alles siis, kui esitatakse vastu võetud üldplaneeringu alusel LKS § 40 le vastav ehituskeeluvööndi vähendamise taotlus koos motiveeritud kaaskirjaga.</p> <p>3.4. ÜP lisas 14 „Varasemad üldplaneeringuga vähendatud ehituskeeluvööndid“ ja seletuskirjas ptk-s 3.3 „Ehituskeeluvööndi vähendamine“ soovime selguse saamiseks selgitada, kas varasema üldplaneeringuga vähendatud ehituskeeluvööndi alal jääb planeeringulahendus samaks (võrreldes senise üldplaneeringuga) või soovetakse planeeringulahendust muuta. Vana üldplaneeringu ehituskeeluvööndi vähendamised võib uude üldplaneeringusse üle kanda, kui faktilised asjaolud on jäänud samaks ning uues üldplaneeringus ei muudeta vähendatud ehituskeeluvööndi alal planeeringulahendust (st planeeringulahendus jääb varasemaga samaks ja ei esine olulisi muid mõjutegureid). Sel juhul ei ole õiguslikult põhjust arvata, et nüüd jõutaks ehituskeeluvööndi vähendamise kaalumisel varasema otsusega teistsugusele järeldusele. Kui aga uues üldplaneeringus muudetakse senise vähendatud ehituskeeluvööndi alal planeeringulahendust võrreldes varasema üldplaneeringuga, siis vähendatud ehituskeeluvööndi ulatust uude üldplaneeringusse üle kanda ei saa ja varasem vähendamine enam ei kehti. Seda põhjusel, et uue planeeringulahendusele ei ole ehituskeeluvööndi vähendamise mõju kaalutud.</p> <p>3.5. Seletuskirja ptk 3.3. „Ehituskeeluvööndi vähendamine“ alapunktis 1 ja KSH aruande ptk s 4.2. „Ehituskeeluvööndi vähendamine“ on esitatud järgmist: „Narva jõel Narva Jõesuu linnasises linnas Kalda tn 10 (51301:001:0170) katastriüksusel kavandatavad sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ehitised slipp, paadisild, paadikuur kuuluvad erandite alla ja nende ehitiste jaoks ehituskeeluvööndit ei vähendata. LKS § 38 lg 5 p 2 erisus kehtib sadamate olemasolul. Sadamad on kajastatud sadamaregistris ja neile kehtib sadamaseadus. Sadamaseadus nimetab sadamaehitised. Keskkonnaameti andmetel ei ole Kalda tn 10 kantud sadamana sadamaregistrisse, seega pole tegemist toimiva sadamana ja LKS erisus nimetatud katastriüksusel ei kehti. Slipi, paadisilla, paadikuuri ehitamiseks on vajalik saada ehituskeeluvööndi vähendamine.“</p>	<p>6. Näpuviga parandatud</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------

		<p>3.6. Märgime, et olemasolevate seaduslikult püstitatud ehitiste kasutamiseks ei ole vajalik ehituskeeluvööndit vähendada. Kui ÜP-ga soovitakse olemasolevate ehitiste alal ehituskeeluvööndis planeeringulahendust muuta, siis soovitame koheselt arvestada üldkehtiva normiga ja kavandada ehitised väljaspoole ehituskeeluvööndit.</p> <p>4. Rohevõrgustiku kasutustingimuste määramisel tuleb arvestada, et ÜP on aluseks haldusaktide andmisel, kuid haldusaktide andmine ei ole võimalik või on oluliselt raskendatud kui ÜP-ga ei anta täpseid juhiseid. Ehitusseadustik (EhS) § 12 sätestab ühe peamise nõudena ehitatavale ehitisele, et see peab olema kooskõlas detailplaneeringuga või detailplaneeringu puudumisel ÜP-ga. Seega peab ehitiste projekteerimisel ning ehitamisel järgima ka rohevõrgustiku tarbeks seatud kitsendusi ning haldusaktide andjad peavad juhinduma üldplaneeringust ning maaomanik järgima täiendavaid haldusakte. Samuti on oluline maaomanike informeeritus ning kohalike omavalitsuste poolne järelevalve.</p> <p>Keskkonnaamet on seisukohal, et ÜP hilisema rakendamise huvides tuleb vältida rohevõrgustiku kasutamistingimustena üldsõnalisust (nt „vältida võimalusel“, „tuleb tagada“). Need on üldised eesmärgid, kuid kasutustingimused tuleb sõnastada konkreetselt. Otstarbekas on määrata selged piiravad tingimused, mis on otsekohaldatavad, st mille järgimist saab nõuda maaomanikelt vahetult, ÜP alusel (nt looduslike alade osakaalu säilitamise nõue).</p> <p>4.1. Soovitame lisada tingimuseks, et rohevõrgustiku ÜP-ga kavandatud pindala ei tohi väheneda.</p> <p>4.2. Seletuskirja ptk-s 4.6. „Rohevõrgustik“ on esitatud: „rohevõrgustiku rohekoridoris tuleb vältida seda katkestavate aedade ning muude ulukite liikumist takistavate rajatiste püstitamine järgides seejuures, et aladel ehitades peab koridori alaga risti suunas vähemalt 50 m laiune koridori riba jääma katkematuks.“ Keskkonnaameti hinnangul ei pruugi 50 m laiune koridori riba olla siiski toimimiseks piisav. Soovitame koridori laiuseks kavandada vähemalt 100 m.</p> <p>4.3. Kuigi hetkel on kavandatud metsamaa raadamise linnavalitsuse nõusoleku tingimus, võib siiski olla otstarbekas määrata koheselt selged piiravad tingimused metsamaa raadamise, lageraiele vms.</p> <p>4.4. Soovitame määrata selged piiravad tingimused ka tootmisterritooriumi moodustamisel.</p> <p>4.5. Rohevõrgustik ühtib hoonestatud aladega ehituskeeluvööndis. Seetõttu palume kaaluda, kas ei esine ÜP seletuskirjas (lk 63 ) vastuolu rohevõrgustiku kaitseks seatud tingimuses: „uute hoonete rajamisel hajaasustuses rohevõrgustikku on lubatud ehitada üks elamu- või talukompleks kinnistu kohta juhul, kui kinnistu suurus on vähemalt 2 ha“ ja rohevõrgustiku alal paiknevate väikesepindalaliste suvila- ja aiandusühistute kruntide aladel, kus taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist. St rohevõrgustiku alal taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist, kuid krundi pindala väiksus ei võimalda uue hoone ehitamist.</p> <p>5. Märkisime 11.08.2022 kirjas nr 6-5/22/12773-2 järgmist: „ÜP seletuskirja ptk-s 2.6.11 (lk 34) „Tootmise maa-ala“ eraldi välja toodud keskkonnohtriliku suurtootmise piirkond (skeem 2, lillaga piiritletud) ja „Maakasutuse kaardil“ toodud tootmiseala piirid ei ühti, materjalides ei selgu erinevuse põhjus ...“ ÜP materjalides ei ole eelmainitu sisse viidud. Palume ÜP materjale korrigeerida.</p> <p>6. KSH aruande ptk 4.1.3.6 pealkirjas on jäänud sisse näpuviga. Palume parandada.</p>	
40.	Maa- ja Ruumiamet (kohalike omavalitsuste planeeringute heakskiidu osakond)  27.03.2025 25/7-1.1/4-19 (info@narva-joesuu.ee)	<p>Narva Jõesuu Linnavalitsus saatis Maa- ja Ruumiametile 26.02.2025 kirjaga nr 25/7-1.1/4 Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu arvamuse andmiseks vastavalt PlanS § 85 lõikele 1. Seoses ajutiselt suurenenud töökoormusega ja võttes aluseks haldusmenetluse seaduse § 41 pikendab kohalike omavalitsuste planeeringute heakskiidu osakond tähtaega kuni 26.04. Vabandame viivituse pärast, kuid saadame Teile kirja esimesel võimalusel. Pikendatud e:posti teel kuni 14.05.2025.</p> <p>Arvamus Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta ning täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate määramine</p> <p>Narva-Jõesuu Linnavalitsus esitas Maa- ja Ruumiametile 26.02.2025 kirjaga nr 25/7-1.1/4 Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu (üldplaneering) eelnõu koos keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõuga planeerimisseaduse (PlanS) § 85 lõike 1 alusel arvamuse andmiseks. Üldplaneeringu ja KSH koostamine algatati Narva-Jõesuu Linnavolikogu 19.12.2018 otsusega nr 71. Üldplaneeringu eesmärk on linna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine, maa-aladele otstarbekama ja jätkusuutlikuma kasutusviisi leidmine ning PlanS § 75 lõikes 1 sätestatud ülesannete lahendamine. Üldplaneeringuga hõlmatav ala on kogu Narva-Jõesuu linna territoorium. Narva-Jõesuu linnavalitsus saatis 16.06.2023 kirjaga nr 7-1.1/11 Regionaal ja Põllumajandusministeeriumile üldplaneeringu arvamuse andmiseks ja kaasatavate määramiseks. Ministeerium esitas 07.08.2023 kirjaga nr 14-3/1364-1 arvamuse üldplaneeringu ja KSH eelnõu kohta. Kuna planeeringulahendust on muudetud, saatis linnavalitsus üldplaneeringu uuesti arvamuse andmiseks.</p>	<p><b>Ettepanekutega arvestatakse osaliselt, selgitused</b></p> <p>1.1 korrigeeritud  1.2 korrigeeritud  1.3 korrigeeritud</p> <p>2. Seletuskirja on lisatud väikesed täpsustused, üldiselt oleme seisukohal, et ÜP-s määratud tingimuste alusel oleks võimalik edaspidi anda projekteerimistingimusi juhul, kui detailplaneeringu koostamine ei ole nõutav. Samuti tingimused seatud selliselt, et saaks hinnata, kas kavandatav tegevus on üldplaneeringuga kooskõlas või mitte.</p> <p>2.1 Selgitame, et see on teadlik valik. Kõik katastriüksused ei ole krundid PlanS § 6 p 8 tähenduses, kuid sageli on katastriüksuse moodustamise eesmärk just ehitusõiguse taotlemine sellele. Seega on määratud tingimused katastriüksuse minimaalsele suurusele, mille puhul tekib eeldus selle hoonestamiseks. ÜP seletuskirjas on lisatud täiendavad selgitused selle kohta.</p> <p>3. Teadmiseks võetud</p> <p>3.1 Seletuskirja on lisatud viide maakonnaplaneeringu tingimustele</p> <p>3.2 Oleme seisukohal, et TE1 alal KSH kohustus võimalike uute ohtlike ja suurõnnetuse ohuga ettevõtete rajamiseks tuleneb vahetut KeHJS-st, mitte üldplaneeringuga seatavast tingimusest. Arvame, et pole otstarbekas seletuskirja killustamine.</p> <p><u>ettepanekuga ei arvestata</u></p> <p>3.3 ÜP materjalid on täiendatud vastavalt märkusele</p>

	<p>Maa- ja Ruumiameti (MaRu) pädevuses on ruumilise planeerimise rakenduslike ülesannete täitmine, sh vastavalt planeerimisseadusele kohalike omavalitsuste planeeringute heakskiitmine (PlanS § 90, §121, § 138). Eelnevalt tulenevalt kaasatakse MaRu kohalike omavalitsuste planeeringute heakskiitmise osakond planeeringute, mille osas on MaRu heakskiidu andja, koostamise. Tutvunud esitatud materjalidega, märgib Maa- ja Ruumiameti kohalike omavalitsuste planeeringute heakskiitmise osakond järgmist.</p> <p>1. PlanS § 3 lõike 2 kohaselt koosneb planeering planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku. Riigihalduse ministri 17.10.2019 määruse nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ (määrus) § 2 lõike 2 kohaselt peab planeering olema selge ja üheselt mõistetav ning planeeringu seletuskiri ja joonised peavad olema omavahel kooskõlas.</p> <p>1.1 Üldplaneeringu seletuskirja ptk-is 2.9.1 „Väärtuslik maastik“ on toodud, et Ida-Virumaa maakonnaplaneeringust tahetakse väärtuslikest maastikest välja arvata Narva väärtusliku maastiku maa-ala mis jääb Narva-Jõesuu linna territooriumile. Peatükis viidatud skeemil on ala tervikuna näidatud üldplaneeringuga määratud väärtusliku maastikuna. Palume joonis ja seletuskiri omavahel kooskõlla viia. Juhul, kui ala maakonnaplaneeringust välja arvatakse, siis tuleb hinnata, kas tegemist on maakonnaplaneeringu muutmisega ja kui on, siis esitada vastavad põhjendused.</p> <p>1.2 Vastavalt PlanS § 3 lõikele 1 on planeering konkreetse maa-ala kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused. Juhime tähelepanu, et looduse ja kultuuri joonisel on väärtusliku maastiku ala kujutatud osaliselt meres. Palume joonise üle vaadata, et väärtusliku maastiku piir ühtiks planeeringualaga.</p> <p>1.3 Määruse § 4 lõike 2 kohaselt märgitakse planeeringu jooniste esituskujul ning eristatakse planeeringulahenduse ja alusandmete leppemärgid. Palume üldplaneeringu joonistel eristada planeeringulahenduse ja alusandmete leppemärgid. Näiteks maakasutuse joonisel eristus puudub, mistõttu ei ole joonisel arusaadav, mis on planeeringuga kavandatav ning mis on taustifona märgitud.</p> <p>2. PlanS § 75 lg 1 p 18 kohaselt on üldplaneeringu ülesanne planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine. Ehitusseadustiku (EhS) § 26 lõike 3 punkt 3 kohaselt arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel üldplaneeringus määratud tingimusi. EhS § 26 lõike 4 kohaselt määratakse projekteerimistingimustega asjakohasel juhul muuhulgas hoone või olulise rajatise suurim lubatud arv maa-alal, lubatud suurim ehitisealune pind, kõrgus ja vajaduse korral sügavus, arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused, haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted.</p> <p>Palume veenduda, et üldplaneeringus määratud tingimuste alusel oleks võimalik edaspidi anda projekteerimistingimusi juhul, kui detailplaneeringu koostamine ei ole nõutav. Samuti peavad üldplaneeringus olema tingimused seatud selliselt, et saaks hinnata, kas kavandatav tegevus on üldplaneeringuga kooskõlas või mitte. Selgitame, et tulenevalt PlanS § 142 lõike 1 punktist 2, on kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmise üldplaneeringuga määratud hoonestuse kõrguspiirangu ületamine, krundi minimaalsuuruse vähendamine ning detailplaneeringu kohustuslike alade ja juhtude muutmise.</p> <p>2.1 Üldplaneeringu seletuskirja ptk-is 2.8 „Maakasutuse juhtotstarbed“ on läbivalt antud maakasutuse juhtotstarvete kaupa tingimusi krundile ja katastriüksusele. Märgime, et vastavalt PlanS § 6 punktile 8 on krunt detailplaneeringuga määratud maa-ala, millele on antud ehitusõigus. PlanS § 75 lõike 1 punkt 24 kohaselt on üldplaneeringu ülesanne krundi minimaalsuuruse määramine, kuid peatükis olevates tabelites viidatakse katastriüksuse lubatud minimaalsuurusele.</p> <p>Kuna üldplaneeringus on seatud tingimustes kasutatud läbisegi krundi ja katastriüksuse mõistet, siis palume seletuskirjas sõnastus üle vaadata ning täpsustada, kas tingimused kehtivad vaid krundi ja/või ka katastriüksuse kohta.</p> <p>3. Maakonnaplaneering on üldplaneeringu koostamise alus (PlanS § 55 lg 2). Lähtumine maakonnaplaneeringust tagab üldplaneeringu, riiklikke huve väljendava planeeringu ja strateegiliste dokumentide koostoimimise. Üldplaneeringu koostamisel viiakse omavahel kooskõlla kohaliku omavalitsuse arenguvisioonid riigi ja maakonna tasandi üldiste arengupõhimõtete ja suundumustega. Narva-Jõesuu linna territooriumi alal kehtib Ida-Virumaa maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud Ida-Viru maavanema 28.12.2016 korraldusega nr 1-1/2016/278, täiendatud 08.02.2017 korraldusega nr 1-1/2017/25).</p> <p>3.1 Seletuskirja ptk-is 2.9.3 „Rohevõrgustik“ on toodud, et „Narva-Jõesuu linna rohevõrgustiku planeerimise aluseks on Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+ ning selles antud tingimused üldplaneeringu koostamiseks. Üldplaneeringu koostamisel on alade piire ja maakasutustingimusi täpsustatud.“</p>	<p>3.4 Selgitame, et Ida-Virumaa maakonnaplaneeringus 2030+ RV hierarhilisus puudub. Maakonnaplaneering kehtib sellises versioonis ning ÜP seda ei täpsusta. ÜP ruumilise planeerimise suunamisel ning maakasutustingimuste määramisel ei ole seotud selliseid tingimusi, mis sõltuksid hierarhiat.</p> <p>3.5 ÜP materjalid korrigeeritud vastavalt esitatud märkusele</p> <p>3.6 selgitame, et Eesti ja Balti elektrijaamu ühendava 330 kV õhuliini trassikoridor ei ole küll kajastatud maakonnaplaneeringu kihi alusel, vaid Elering AS poolt esitatud andmete alusel seisuga 28.10.2024 kihil elering_liinimuudatused_20241028. Gaasitrassi kuvamise sisendiks on Enefit Power AS andmed seisuga 15.08.2022 kihil yp_tehno.</p> <p>4. Selgitame, et Narva-Jõesuu linna ja Narva linna üldplaneeringute koostamisel on tehtud koostöö (sh kirj vahetus e.maii teel ning osalemine 17.07.2025 Narva ÜP täiendaval avalikul arutelul) trammikoridori osas. Narva-Jõesuu Linnvalitsus arvestab osaliselt esitatud ettepanekuga ning põhjendatud seisukoht on leitav Narva Linnavalitsuse kirja juures.</p> <p>5. KSH täiendatud jooniste ja põhjendustega</p> <p>6. Teadmiseks võetud</p> <p>7. Eesti Geoloogiateenistus on kaasatud kooskõlastusringile</p> <p>8. Kaasatud on Narva-Jõesuu linna kinnistute omanikud, kirjalike ettepanekuid teinud isikud/asutused. Täiendavalt kaasatakse suuruulikutunnelite piiranguvööndid olevate kinnistute maaomanike ja maaomanikud, kelle maadelt planeeritakse tagada juurdepääsud kallasradadele, maaomanikud, kelle maad jäävad puhke- ja virgestuse maa-aladele.</p> <p>Selgitame, et riigitee kaitsevööndi suurendamise alale on tehtud kaasamine riigitee projekteerimise käigus Transpordiameti poolt.</p> <p>8.1 Täpsustatud</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p>Juhime tähelepanu, et peatükis loetletud maakasutus ja ehitustingimustes rohevõrgustiku alal pole välja toodud mitmeid maakonnaplaneeringus määratud tingimusi üldplaneeringute koostamiseks. Samuti märgime, et üldplaneeringus pole välja toodud riigikaitse ehitise, väärtusliku põllumajandusmaa, riskiallikest tuleneva ohuga arvestamise tingimusi ning väärtuslike maastike säilitamiseks ja väärtuste suurendamiseks mõeldud kasutustingimusi. Selgitame, et maakonnaplaneeringus on eristavad üldpõhimõtted (tingimused) ja soovitused. Tingimused on üldplaneeringu koostamisel järgimiseks ja täpsustamiseks. Soovituste ja suuniste osas on kohalikul omavalitsusel õigus ja kohustus kaaluda nende järgimise ulatust. Kui üldplaneeringu seletuskirjast ei selgu, kas ja kuidas on maakonnaplaneeringuga üldplaneeringule antud ülesanded (sh kaalutlemine, kohapõhine täpsustamine) täidetud, siis võib tekkida küsimus, kas maakonnaplaneeringuga on arvestatud, kas mõnest teemast on loobutud ja kui, siis milliste põhjendustega.</p> <p>Märgime, et maakonnaplaneeringu tingimused, mida pole üldplaneeringusse üle toodud kehtivad endiselt edasi. Selguse huvides palume lisada puuduolevad rohevõrgustiku, riigikaitse ehitise, väärtusliku põllumajandusmaa, riskiallikest tuleneva ohuga arvestamise tingimused ja väärtusliku maastiku kasutustingimused üldplaneeringu seletuskirja või selgitada, kuidas üldplaneeringu lahendus tagab nende tingimuste täitmise või millistel kaalutlustel pole tingimusi seletuskirjas välja toodud.</p> <p>3.2 Üldplaneeringu seletuskirja ptk-is 2.8.2.2.3 „Eriotstarbeline tootmismaa“ on toodud maakasutus- ja ehitustingimused sellel alal.</p> <p>Märgime, et seoses TE1 alaga on maakonnaplaneeringus rohevõrgustiku tingimustes (ptk 3.1.3) toodud, et tuumaladele ja koridoridele pole soovitatav uute teatud infrastruktuuride (kiirteed, prügilad, jäätmeoidlad ja teised kõrge keskkonnariskiga objektid) ulatuslik rajamine. Juhul, kui uute infrastruktuuride rajamine on vajalik või vältimatu, tuleb planeeringu käigus hoolikalt valida rajatiste asukohta ning koostada KSH. KSH vajadus TE1 alal on välja toodud ka üldplaneeringu KSH aruandes. Palume antud tingimuse lisada üldplaneeringu seletuskirja vastavasse peatükki.</p> <p>3.3 Üldplaneeringu seletuskirja ptk-is 3.2 „Ettepanekud Ida-Virumaa maakonnaplaneeringu täpsustamiseks ja muutmiseks“ on toodud, et üldplaneeringuga tehakse ettepanek täpsustada ja muuta maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku (RV) ja väärtusliku maastiku (VM) piire.</p> <p>Juhime tähelepanu, et viidatud peatüki ei selgu konkreetselt ettepanekuid, millega seoses soovitakse maakonnaplaneeringut muuta. Samuti puuduvad muudatuse ettepanekud ja nende põhjendused. Palume üldplaneeringu seletuskirjas selgelt välja tuua maakonnaplaneeringu täpsustamise ja muutmise ettepanekud ja põhjendused.</p> <p>3.4 Üldplaneeringu ülesanne on RV eesmärkide kohapõhine ülevaatamine ja täpsustamine. Juunis 2018 on valminud „Rohevõrgustiku planeerimisjuhend“ (RV planeerimisjuhend), mille eesmärk on anda sisulisi ja tehnilisi soovitusi RV planeerimiseks. RV planeerimisjuhendi kohaselt tuleb üldplaneeringus välja tuua RV vastavus hierarhilisele tasemele ehk väärtusklassile: riiklik, maakondlik, kohalik tugiala. Hierarhilised tasemed ei pruugi kajastuda viimases maakonnaplaneeringus, kuid on leitavad algses maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused“. Hierarhilised tasemed annavad olulist infot otsustajale hilisemal RV tingimuste rakendamisel. Näiteks uushoonestuse lubamine riikliku tähtsusega tugialale vajab veelgi põhjalikumalt kaalumist kui ehitustegevuse kohaliku tähtsusega tugialale. Palume üldplaneeringus välja tuua RV hierarhilisus.</p> <p>3.5 Üldplaneeringust ja KSH aruandest nähtub, et RV piiride täpsustamisel on järgitud olemasolevat asutust ning täpsustused on RV terviklikkuse mõistes pigem minimaalsed, st et valdavalt ei ole muudetud RV koridori ega tugialade üldist paiknemist ega ulatust. Eelnevalt tulenevalt võib väiksemate muudatustega RV piiride korrigeerimist lugeda RV täpsustamiseks ja mitte maakonnaplaneeringu muutmiseks. Küll aga juhime tähelepanu, et suuremate alade välja või juurde arvamine RV-st on oluline täpsustamine, mida on põhjendatud käsitleda maakonnaplaneeringu muutmisenä (nt Kudruküla piirkonnas elamupiirkonna A14 kavandamisele RV alale, mäeeraldise Narva karjääri lõunapoolse lahustüki ja osa Perjatsi küla haaramine RV sse). Palume arvestada, et pärast üldplaneeringu kehtestamist on maakonnaplaneering endiselt kehtiv strateegiline dokument ning kehtivad on ka selles toodud tingimused ja joonised. Vältimaks vastuolu kahe kehtiva strateegilise dokumendi osas palume maakonnaplaneeringu olulisi täpsustamisi käsitleda muudatusena ning arvestada, et peale üldplaneeringu kehtestamist viiakse Maa- ja Ruumiameti poolse nõusoleku saanud muudatused maakonnaplaneeringusse sisse. Sama põhimõtet palume järgida ka VM piiride täpsustamisel (nt Sinimäe VM koosseisust Vaivara küla ja Perjatsi küla väljaarvamine).</p> <p>3.6 Maakonnaplaneeringuga on planeeritud Eesti ja Balti elektrijaamu ühendava 330 kV õhuliini trassikoridori, ning samas piirkonnas Eesti energia gaasitrass, mis läbib ka Narva-Jõesuu linna territooriumi, kuid üldplaneeringu seletuskirjas ja KSH-s pole maakonnaplaneeringuga kavandatud trassikoridore kajastatud. Palume teemat üldplaneeringus käsitleda või põhjendada,</p>	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>miks antud joonobjektid üldplaneeringus pole kajastatud. Teema käsitlemisel palume teha koostööd Narva Linnavalitsuse ja asjaomaste asutustega.</p> <p>4. Heakskiitmiseks esitatud Narva linna üldplaneeringus on pikemas perspektiivis ette nähtud trammitee koridor, mis parandaks ühendust Narva linna, Narva-Jõesuu ning Narva linnaosade, sh Narva linna lahusosa Kurdukülaga. Kavandatav trammitee koridor läbiks ka Narva-Jõesuu linna territooriumi, kuid teemat ei ole käsitletud Narva-Jõesuu üldplaneeringu seletuskirjas ja KSH-s. Palume teema Narva-Jõesuu üldplaneeringu käsitleda ning sealjuures teha koostööd Narva Linnavalitsusega.</p> <p>5. PlanS § 4 lõike 2 punkti 5 kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldaja ülesandeks, lisaks KSH korraldamisele, planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine. Palume lisada planeeringu seletuskirja planeeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamise, sealhulgas keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemuste arvesse võtmise kirjeldus ning vajadusel seiremeetmed. KSH ja üldplaneeringu seletuskirja sidususest lähtuvalt teeme ettepaneku lisada seletuskirja lõpuosa iseseisev peatükk, mis kajastab mõjude strateegilise hindamise tulemustega arvestamist üldplaneeringus. 5.2 KSH aruande ptk-is 4.1.2 „Mõju rohevõrgustikule on toodud, et „rohevõrgustiku tugialast arvati välja Kudruküla piirkond, kuhu on üldplaneeringuga kavandatud elamumaad“. Veel on toodud, et kõige rohkem muudeti analüüsi tulemusena rohevõrgustiku paiknemist Olgina aleviku, Tõrva ja Soldina küla piirkonnas, kus teatud rohevõrgustiku koridore laiendati või kitsendati vastavalt looduslikele oludele või hoopis eemaldati, kuna puudus sidusus. Meriküla, Laagna ja Hiimetsa küla piirkonnas vähendati koridori laiust vastavalt looduslikele oludele rohevõrgustikule omaste funktsioonide täitmise võimalikkust silmas pidades Juhime tähelepanu, et Olgina, Soldina, Laagna ja Hiimetsa piirkondade puhul on KSH-s selgitused ja joonised toodud, kuid Tõrva, Kudruküla ja Meriküla piirkonna muutusi pole joonistena esitatud. Palume KSH-d täiendada jooniste ja põhjendustega, miks alad arvati rohevõrgustikust välja.</p> <p>6. Üldplaneeringuga ei ole hajaasustuses valdavalt maakasutuse juhtotstarbeid määratud. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 2.2.7 „Müra normtasemete kategooriate määramine“ on toodud, et maatulundusmaal õuealal (ka uue elamu kavandamisel) kehtib II kategooria müra normtase. Märkime, et hiljuti on jõustunud Ringkonnakohtu lahend, mille kohaselt on üldplaneeringuga juhtotstarbe määramine oluline seetõttu, et atmosfääriõhu kaitse seaduse § 57 kehtestab müra normtasemed erinevatele maa-aladele ning neid maa-alasid eristatakse selle järgi, milline on vastava maa-ala juhtotstarbe üldplaneeringu järgi. Ilma juhtotstarbeta maale kohalduvaid mürakategooriaid kehtivas õiguses kehtestatud ei ole. Juhtotstarbe määramata jätmisega võib kinnistuomanik sattuda ebaselgesse õiguslikku olukorda, kus oma õiguste kaitsmine on tema jaoks muutunud märkimisväärselt keerulisemaks. Eeskätt puudutab vajadus määrata hajaasustuses maakasutuse juhtotstarbe elamumaid (aga ka teisi müratundlikke alasid), et nende suhtes oleks seadusest tulenevalt tagatud müra normtasemed. Eelnevalt tulenevalt soovitame kaaluda vastavate juhtotstarvete määramist hajaasustuses.</p> <p>7. Arvestades Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ palume üldplaneering kooskõlastada Eesti Geoloogiateenistusega, kuna üldplaneeringu ala kattub maardlatega ning teiste maavarade leiukohtadega.</p> <p>8. PlanS § 76 sätestab koostöö ja kaasamise üldplaneeringu koostamisel. Puudutatud isikuteks PlanS mõistes on isikud, kelle õiguseid võib planeering puudutada ehk isikud, kelle põhiseadusest tulenevaid õiguseid – eelkõige õigust enda omandi kasutamiseks võib planeering riivata. Nimetatud isikuteks on näiteks planeeritava maa-ala kinnisasja või naaberkinnisasja omanik, nimetatud kinnistuid koormava piiratud asjaõiguse omanik, jt.</p> <p>8.1 Üldplaneeringu seletuskirja ptk-is 2.8.3.6 „Riigikaitsemaa“ on toodud, et osa Sirgala ja Viivikonna ammendatud karjäärade aladest on detailplaneeringuga kehtestatud Sirgala harjutusväljaks. Üldplaneeringuga on ette nähtud maa-alad harjutusvälja perspektiivseks laiendamiseks. Sirgala harjutusväli koos perspektiivse laienemisalaga omab piiranguvööndit 2 km ulatuses harjutusvälja välispiirjoonest. Juhime tähelepanu, et Kaitseministri 26.06.2015 määruse nr 16 § 3 lõikes 4 on sätestatud, et määruse lisas 1 on kehtestatud nimekiri riigikaitse ehitiste piiranguvöönditest ja piiranguvööndite ulatusest, mille paiknemine määratakse võimaluse korral maakonnaplaneeringus ja täpsustatakse üldplaneeringus või määratakse üldplaneeringus. Nimetatud määrus on kehtestatud EHS § 120 lõike 4 alusel, mille kohaselt kehtestab Vabariigi Valitsus või tema volitusel valdkonna eest vastutav minister määrusega riigikaitse ehitise töövõime kriteeriumid, piirangute ruumilise ulatuse ja andmed riigikaitse ehitise töövõimet mõjutavate ehitiste kohta. Maakonnaplaneering on kehtestatud 2016.aastal, kus on välja toodud Sirgala harjutusvälja laienemisalala koos 2 km piiranguvööndiga harjutusvälja välispiirjoonest. Kuna üldplaneeringu joonistel pole eristatav taustinfo ja planeeritav tegevus, siis pole selge, kas laiendus on üldplaneeringuga kavandatav või on see taustinfo</p>	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>maakonnaplaneeringust. Kui harjutusala laiendatakse üldplaneeringuga, siis harjutusvälja piir ja piiranguvöönd pole taustainfo vaid planeeritav tegevus. Laienev piiranguvöönd mõjutab piiranguvööndisse jäävaid kinnistuomanikke, mistõttu tuleks neid sellisel juhul kitsendusest teavitada. Kui piiranguvöönd on kogu ulatuses olemasolev on tegemist taustinfo, siis täiendav kaasamine pole vajalik. Selguse huvides palume peatükis selgemalt välja tuua, kas piiranguvöönd tuleneb maakonnaplaneeringust või on see üldplaneeringuga planeeritav tegevus. Samuti palume tagada, et eelnev oleks arusaadavalt kajastatud ka joonisel.</p> <p>Palume kohalikul omavalitsusel läbi mõelda, keda on vaja kitsenduste seadmisest teavitada ning vajadusel läbi viia täiendav kaasamine. Näiteks võivad nendeks olla maaomanikud, kelle maadelt planeeritakse tagada juurdepääsud kallasradadele. Samuti maaomanikud, kelle maad jäävad puhke- ja virgestuse maa-aladele, riigitee kaitsevööndi suurendamise alale, kalmistu rajamisel ja laiendamisel tekkivasse piiranguvööndisse jne.</p> <p>Palume jälgida, et üldplaneeringu koostamisse oleksid kaasatud kõik isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud üldplaneeringu koostamisel.</p> <p>Täiendavalt juhime tähelepanu, et PlanS § 87 lõikest 3 lähtuvalt avalikustatakse avalikul väljapanekul koos üldplaneeringuga ka üldplaneeringu kohta PlanS § 85 lõike 1 alusel antud kooskõlastused ja arvamused.</p> <p>MaRu pädevusse kuuluvad mitmed valdkonnad, sh riigimaade haldamine, maaparandus, geodeetilised märgid. Selgitame, et käesolev arvamus on heakskiidu andmise seisukohast lähtuvalt. Vastavalt puutumusele on maaparanduse osakond kirja saatnud 24.03.2025 nr 12-1/25/3565-3.</p> <p>Juhul kui kohalik omavalitsus otsustab mõne käesolevas kirjas toodud ettepanekuga mitte arvestada, siis palume esitada selles osas omapoolne põhjendatud seisukoht. Palume hoida MaRu kohalike omavalitsuste planeeringute heakskiitmise osakonda kursis üldplaneeringu menetlusega ja teavitada avalikest aruteludest.</p>	
41.	<p>Terviseamet</p> <p>25/7-1.1/3-8 27.03.2025 (info@narva-joesuu.ee)</p>	<p>Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) vastavalt planeerimiseaduse § 85 lg 1 kooskõlastamiseks Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu. Narva-Jõesuu Linnavolikogu 19.12.2018 otsusega nr 71 algatati Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) koostamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamine (edaspidi KSH).</p> <p>Planeeringuala on kogu Narva-Jõesuu linna haldusterritoorium. Narva-Jõesuu linna territooriumil asub üks linn (Narva-Jõesuu), kaks alevikku (Sinimäe ja Olgina) ning kakskümmend küla. Enamus asustusest on koondunud linna territooriumi põhjaossa. Narva-Jõesuu linn moodustati 2017. aasta haldusreformi käigus ning hõlmab endist Vaivara valda, Kohtla-Järve linna endisi Sirgala ja Viivikonna linnaosasisid ning endist Narva-Jõesuu linna. Omavalitsuse keskuseks on Narva-Jõesuu linnasise linn. Planeeringuala piirneb Toila vallaga, Sillamäe linnaga, Narva linnaga ja Alutaguse vallaga. Samuti on planeeritaval alal ulatuslik merepiir ja piirnemine Venemaa Föderatsiooniga.</p> <p>Üldplaneeringu koostamise eesmärgiks on kogu omavalitsuse territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määramine, maakasutuse ja ehitustingimuste (sh projekteerimistingimuste aluseks olevad tingimused) seadmine ja täpsustamine ning seeläbi Narva-Jõesuu linnast atraktiivse elamis- ja ettevõtluspiirkonna kujundamine. Üldplaneering määrab maakasutus- ja ehitustingimused. Üldplaneering on investeringut ja ehitust ettevalmistava detailplaneeringu koostamise või projekteerimise tingimuste alus ning käsitleb omavalitsuse arengut tervikuna.</p> <p>Üldplaneeringus ei ole tuulenergia arendamiseks perspektiivseid alasid ette nähtud ega tingimusi tuulegeneraatorite püstitamiseks määratud, kuna mistahes kõrgusega elektrienergia püstitamine Narva-Jõesuu linna territooriumil vähendab riigikaitse ehitiste töövoimet. Samuti on keelatud päikeseparkide rajamine. Tulenevalt riigikaitse ehitiste seatavatest piirangutest on Narva-Jõesuu linnas lubatud rajada ainult oma katastriüksuse tarbeks päikeseelektrijaama koguvõimsusega mitte üle 50 kW, mis on ühendatud kuni 0,4 kV madalpinge jaotusvõrguga.</p> <p>Üldplaneeringuga paralleelselt läbiviidud KSH aruandes on hinnatud üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju mh mõju inimese tervisele ja heaolule. Mõju hindamise tulemuseks on KSH aruandes toodud soovitusel ja ettepanekud (võimaliku müra, vibratsiooni, radooni ja põhja- ja pinnaveele mõju uurimiseks ning vajadusel leevendusmeetmete rakendamiseks) lahenduse edasiarendamiseks sh uute elamute, ettevõtete, lennuvälja arendamise, autospordiraja ja liikluse planeerimisel.</p> <p>KSH tulemused kajastuvad üldplaneeringu lahenduses läbi maakasutus- ja ehitustingimuste. Amet on tutvunud esitatud üldplaneeringu ja KSH aruande materjalidega ning kooskõlastab Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu. Lisaks soovitab amet üldplaneeringus tuua välja alljärgneva:</p>	<p><b>Kooskõlastatud</b></p> <p>Selgitus: KOV on seisukohal, et üldplaneeringus pole vaja kõike norme ja standarte korrata, sest need kehtivad ning neid tuleb tagada.</p>



		<p><input type="checkbox"/> Amet juhhib tähelepanu, et haljastuse mürahäiringuid leevendavat toimet ei ole võimalik täpselt hinnata ning see võib olla sõltuv aastaajast. Peamiseks mürahäiringute ennetamise meetmeks on müraallika ja müratundliku objekti vahele võimalikult suure puhverala jätmine ning sellest tulenevalt soovitab amet esmajoonel paigutada müraallikad müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugemale.</p> <p><input type="checkbox"/> Uute kõrge- ja madalpingealajaamade asukohtade planeerimisel tuleb arvestada, et alajaamadest tulenevad müratasemed peavad lähedalasuvatel müratundlike hoonetega aladel vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud tööstusmüra piirväärtustele.</p> <p><input type="checkbox"/> Kõikide hoonete tehnoseadmete paigutamisel tuleb jälgida, et tehnoseadmed ei oleks olemasolevate ja planeeritavate müratundlike hoonetega alade poole suunatud ja asuksid neist võimalikult kaugel.</p> <p><input type="checkbox"/> Siseruumide müratasemed peavad vastama sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemetele.</p> <p><input type="checkbox"/> Kõrghoonete ning olemasolevate hoonete vahetuse lähedusse uute hoonete rajamisel arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 "Päeavalgus hoonetes" nõuetega tagamaks piisav <u>insolatsiooni kestus</u>.</p> <p><input type="checkbox"/> Kuna põhjavesi on peamiselt Narva-Jõesuu linna territooriumi ulatuses reostuse eest kaitsmata või nõrgalt kaitsitud, siis tulenevalt salvkaevude reostustundlikkusest <u>ei soovitata amet uute salvkaevude rajamist joogiveeallikadena</u>.</p>	
42.	Kliimaministeerium 25/7-1.1/3-9 31.03.2025 (info@narva-joesuu.ee)	Austatud linnapea Lähtudes planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 85 lõikest 1, olete saatnud Kliimaministeeriumile Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande eelnõu koos kaardimaterjaliga kooskõlastamiseks. Kliimaministeerium, vaadanud läbi üldplaneeringu seletuskirja ja selle KSH aruande, teeb järgmised märkused: 1. Seletuskirja leheküljel 11 ja KSH aruande leheküljel 179 on toodud, et detailplaneeringu koostamise vajadust tuleb alati kaalutleda mäetööstuse maa-alade määramisel, uute kaevandamiskohtade avamisel ja olemasolevate karjääride laiendamisel. Maapõueseadus (MaaPS) § 14 lõigetes 1 ja 2 on toodud, et tagada tuleb maavara kaevandamisväärtuse säilimine, juurdepääs maavarale ja maavara majanduslikult otstarbekas ja säästlik kasutamine. Maardlate moodustamist ja kasutuselevõttu ning olemasolevate karjääride laiendamist reguleerib <u>MaaPS</u> , <u>eelpool toodud tegevusi ei reguleerita detailplaneeringuga ja seda nõuet ei saa kehtestada</u> . 2. Seletuskirja leheküljel 12 on toodud, et kohalikul omavalitsusel on iga kord õigus nõuda ehitustegevuse aluseks maa-alaks geodeetilist alusplaani või geoloogilise uuringu koostamist. Juhime tähelepanu, et ehitustegevuse juures tehakse ehitusgeoloogilisi uuringuid – <u>geoloogiliste uuringute tegemine on seotud maavarade uurimisega ja seda nõuet ei saa kehtestada</u> . 3. Seletuskirja peatükis 2.8.2.2.2 „Mäetööstusmaa“ (leheküljel 43) ja KSH aruandes lk 179 on toodud, et maardlate kasutuselevõtt (muutumine mäetööstusalaks) on võimalik pärast maavara kaevandamise loa taotlemist ja selle saamist õigusaktides sätestatud korras. Soovitame kasutada järgmist sõnastust: <u>maardla kasutuselevõtt (karjääride ja turbatootmisalade avamine) on võimalik pärast maavara kaevandamise loa taotlemist ja selle saamist õigusaktides sätestatud korras</u> . 4. Seletuskirja leheküljel 43 ja KSH aruande leheküljel 179 on toodud, kui mäetööstusmaal kasutusele võetav karjäär asub olemasolevale elamule lähemal kui 150 meetrit, siis on müratõkkevalli rajamine kohustuslik. Selgitame, et maa sihtotstarbe muutmine <u>mäetööstusmaaks toimub peale kaevandamisloa väljastamist, seega palume parandada lauset järgmiselt</u> : kui maardlal kasutusele võetav karjäär asub olemasolevale elamule lähemal kui 150 meetrit, siis on müratõkkevalli rajamine kohustuslik. 5. Seletuskirja leheküljel 43 on toodud, et peale kaevandamistegevuse lõppemist koostatav korrastusprojekt peab looma eeldused võimalikult mitmekesise loodusliku maastiku tekkeks arvestades kohaliku omavalitsuse arengukavaga. Selgitame, et mäeeraldise korrastamisprojekt koostatakse kaevandamisloa kehtivusaja jooksul vastavalt korrastamistingimustele, mille väljastab Keskkonnaamet. Kaevandamisloa kehtivusaja lõpuks peab mäeeraldis olema korrastatud. Üldjuhul korrastatakse mäeeraldis etapiviisiliselt. Juhime tähelepanu, et mäeeraldise korrastamissuund ja korrastamise võimalused sõltuvad väga palju ala geoloogiast. 6. Seletuskirja peatükis 2.10.12 (leheküljel 76) on välja toodud ujuvvahendite veeskamiskohad ning märgitud, et uute avalikult kasutatavate veeskamiskohtade rajamine on võimalik ainult kohaliku omavalitsuse kaalutusotsusega. Arvestades eelmises lõigus väljatoodud, toetame uute veeskamiskohtade ja lautrite rajamist, tagades kogukonnale ligipääsud merele ja laevatatavatele	<b>Ettepanekutega arvestatakse osaliselt</b> 1. Selgitame, et vastavalt PlanS 75 lg 1 p 26 annab ÜP-le ülesande DP kohustusega alade ja juhtude määramise. Lisaks võib KOV volikogu PlanS § 125 lg 3 alusel algatada DP olulise avaliku huvi korral ka alal või juhul, mida PlanS § 125 lõigetes 1 ja 2 ette ei nähta. Jah, DP algatamine antud juhul saab toimuda põhjendatud kaalutusotsus alusel. ÜP ptk 2.1.2 sätestab, et antud juhul tuleb seda vajadust kaalutleda. Seega punktis ei ole sisulist vastuolu Kliimaministeeriumi seisukoha ja ÜP lahenduse vahel. <u>Ettepanekuga ei arvestata</u> 2. Geoloogilised uuringud sisaldavad endas eriliiki: nt mis puudutavad põhjavee ja maavarade kasutamist, ehitustegevust, maakasutust ja keskkonnaningimusi. Seega arvame, et teie ettepanek pole antud juhul asjakohane. <u>Ettepanekuga ei arvestata</u> 3. Ettepanekuga arvestatud, vastav korrekture seletuskirjas tehtud. 4. Ettepanekuga arvestatud, vastav korrekture seletuskirjas tehtud 5. Seletuskirja sõnastus täpsustatud. 6. Selgitame, et seletuskirja nõue ei välista uute veeskamiskohtade rajamist. 7. Korrigeeritud sadamaregistri andmete aluse 8. Täpsustatud sadamaregistri andmete alusel 9. Teadmiseks võetud 10. teadmiseks võetud 11. Korrigeeritud

		<p>siseveekogudele, eeldusel, et veeskamiskohad on võimalikult suures mahus avalikult kasutatavad ning arvestatud on keskkonnakaitse ja ohutuse nõuetega.</p> <p>7. Seletuskirja peatükis 2.10.13 (leheküljel 77) on välja toodud neli sadamat, kuid sadamaregistri andmetel asub Narva-Jõesuus hetkeseisuga viis sadamat, sh Narva-Jõesuu jahtklubi sadam (sadamakood EENJK). <u>Palume täiendada sadamate nimekirja ning täiendada vajadusel teisi dokumente ja jooniseid.</u></p> <p>Narva-Jõesuu jahtklubi sadam on sadamaregistrisse registreeritud 15.01.2025. Sadama pidaja on MTÜ Narva-Jõesuu Jahtklubi. Sadama tegevuste kohta saab rohkem infot siit.</p> <p>8. Seletuskirja peatükis 2.10.13 (leheküljel 77) on välja toodud, et üldplaneeringuga on kavandatud sadama maa-ala Kalda tn 20a (51301:001:0114) ja Kalda tn 20b (51301:001:0112) katastriüksustele. Varasemates materjalides oli välja toodud, et sadam kavandatakse Kalda tn 10 katastriüksusele katastritunnusega 51301:001:0170. <u>Palume infot, mis põhjusel on kavandatava sadama asukoht muutunud.</u></p> <p>9. Soovitame sadamaehitiste (hooned, rajatised) ja ehituskeeluvööndi osas jooksvalt jälgida ka <u>seadusemuudatusi.</u></p> <p>10. Sadamate arendamisel tuleb sealhulgas arvestada sadama maa-ala ning sadama tagalaala planeerimise ja arendamise vajadusega. Rannikuala arendamisel tuleks üldiselt arvestada ka erinevate tulevikuvajadustega, samuti kliimamuutustega. Planeeringud peaksid toetama sadamate arengut, kuid ühtlasi arvestama ka keskkonnakaitse eesmärkidega ning <u>kogukonna huvidega.</u> Väikesadamad on muuhulgas nii kogukonnakeskusteks ning neil on merekultuuri säilitamise ja edendamise eesmärk. Sel põhjusel on oluline hoida sadamad avatuna. Sadamate arendamisel tuleb tagada, et täidetud oleksid keskkonnakaitse nõuded sadamateenuste osutamisel (peab olema korraldatud laevajäätmete vastuvõtmine ning reostuse lokaliseerimine ja likvideerimine sadama akvatooriumil). Tagatud peab olema reostuse levik merele, eesmärgiga kaitsta merekeskkonda. Kaaluda võib Sinilipu programmiga liitumist. Sinilipp on rahvusvaheliselt tunnustatud kvaliteedimärk supelrannale, väikesadamale, turismilaevale või väikelaevale.</p> <p>„Meremajanduse valge raamat 2022-2035“ kohaselt on Eesti merenduse arengu üheks põhisuunaks <u>atraktiivne rannaäärne elu- ja külastuskeskkond, mis soodustab rannikuturismi ja kohaliku ettevõtluse arengut ning merekultuuripärandi säilimist.</u> Toetame eesmärki kavandada planeeringuga kaetud rannikuala avatud alana. Sealjuures tuleks arvestada juba planeerimisel, et võimalusel oleks olemas lipipäasuteed mere äärde, veesõidukite veeskamisvõimalused ning tagatud kallasrajad.</p> <p>Veeturismi arengule aitab kaasa külalissadamate olemasolu. Narva-Jõesuu sadamatest on sadamaregistri andmetel hetkel siiski vaid üks, mis osutab tasulisi teenuseid ehk tegu on <u>külalissadamaga.</u> Veeturismi arengule aitab kaasa ka ühtse sadamavõrgustiku loomine koostöös teiste omavalitsustega.</p> <p>11. Materjalide juures oleval maakasutuskaardil (töö nr 2019-209, seisuga 10.02.2025) on Kliimaministeeriumi valitsemisel <u>Toori tee kinnisasi (katastriüksus katastrinunnusega 85101:011:0065), mille sihtotstarve on tootmismaa 100%. Üldplaneeringu maakasutuskaardil on märgitud maakasutuseks tootmismaa (T). Tegemist on teemaaga, sisuliselt transpordimaaga, mille sihtotstarve peaks olema transpordimaa 100%. Palume maakasutuskaardil Toori tee kinnisasi juhtotstarbeks määrata teemaa (LT).</u> Toori tee terviktee ülejäänud osa on samuti Kliimaministeeriumi valitsemisel oleva Narva karjääri tööstusterritooriumi kinnisasi (katastriüksuse katastritunnus 85101:012:0100) koosseisus, mille sihtotstarbeks on praegu tootmismaa 20%/jäätmehooldamaa 80%. Üldplaneeringu maakasutuskaardi kohaselt määratakse kogu Narva karjääri tööstusterritooriumi kinnisasi juhtotstarbeks tootmismaa 100%, sh ka raudtee ja sõidutee alune maa-ala. <u>Palume maakasutuskaardil määrata Narva karjääri tööstusterritooriumi kinnisasi kõrvalotstarbeks teemaa (LT) sellele osast maast, mis jääb teemaa alla. Kliimaministeerium kavandab Narva karjääri tööstusterritooriumi kinnisasi jagamist selliselt, et eraldada sõidutee ja raudtee maa-alad.</u> Kliimaministeerium koostöös üldplaneeringu materjali ülaltoodud märkustega arvestamisel.</p>	
43.	Politsei- ja Piirivalveamet  25/7-1.1/3-11 31.03.2025 (info@narva-joesuu.ee)	Politsei- ja Piirivalveameti Ida prefektuur Narva politseijaoskond koostöös Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu ning täiendavad ettepanekud puuduvad.	<b>Koostöölstatud</b>

44.	Riigimetsa Majandamise Keskus  25/7-1.1/3-3 27.03.2025 (info@narva-joesuu.ee)	RMK arvamus Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõudele Olete oma 26.02.2025 kirjaga RMKle esitanud arvamuse avaldamiseks Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõud. Olles tutvunud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande, üldplaneeringu kaardimaterjalide ja seletuskirjaga, avaldame järgmist: 1 Palume eemaldada kaardiandmetest RMK halduses olevatelt riigimaa kinnistutelt katastritunnusega 51401:001:0212 asuv väärtusliku põllumaa ruumiobjekt. Antud ala on põllumajanduslikult väheväärtuslik. 2 Palume eemaldada kaardiandmetest RMK halduses olevalt riigimaa kinnistult katastritunnusega 51401:001:0290 segakasutusega maa-ala juhtotstarve, kuna antud ala on vajalikud RMK põhitegevuseks. 3 Palume üldplaneeringu menetluse käigus läbi viia ehituskeeluvööndi vähendamine koordinaatidel 6588747/718740 ja 6589266/718472 seoses vajadusega rajada truu ja ülepääs Pimestiku ojust. Täiendavate juurdepääsude rajamise vajadus on tingitud Riigitee nr 1 Tallinn-Narva km 187,3-209,7 Sillamäe-Narva teelõigu projekteerimise käigus suletavate mahasõitudega RMK halduses olevatele Kaldaaluse ja Narva metskond 118 kinnisasjadele. 4 Palume eemaldada üldplaneeringu seletuskirjast ja kaardiandmetest RMK halduses oleval riigimaal olulise ruumilise mõjuga ehitisena kirjeldatud Autosporidrada / kiirendusrada (ORME 8). Antud ala vajab RMK oma põhitegevuseks. 5 Vastavalt RMK juhatus 14.01.2025 otsusele nr 1-32/12 on KAH-alad ümber nimetatud kogukonnaaladeks, säilitades termini endise sisu. Sellest lähtuvalt palume üldplaneeringu eelnõu seletuskirjas ja kaardimaterjalides asendada temin KAH-alad läbivalt terminiga kogukonnaalad. 6 Palume täiendada üldplaneeringu kaardiandmeid RMK külastusobjektiga Narva-Jõesuu puhkekoht, mis asub koordinaatidel 6596730/729450. 7 Palume lisada üldplaneeringu kaardiandmetesse RMK matkatee Mummassaare-Narva lisaharu (lisatud digikihina käesolevale kirjale).	<b>Ettepanekutega arvestatud:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Väärtuslik põllumajandusmaa asub antud asukohas osaliselt RMK katastriüksusel. Kuna RMK ei ole huvitatud põllumajandusmaast ja selle sihtotstarbelisest kasutamisest ning antud põllumassiivi pindala jääb alla ÜP-s ette nähtud väärtusliku põllumaa pindala kriteeriumit (5 ha), siis saame ettepanekuga arvestada.</li> <li>2. Ettepanekuga arvestatud.</li> <li>3. Meie hinnangul EKV vähendamiseks antud juhul vajadus puudub. Truubi ja ülesõidu rajamist saab LKS § 38 lg 5 p 9 tähenduses võrdsustada silla rajamisega. ÜP joonisel on antud kohad täiendavalt peale kantud.</li> <li>4. Toimus ka täiendav koosolek veebi teel, kus selgitati täpsemad ORM E vajadused ning RMK selgitas oma põhitegevuse põhimõtteid ja vajadusi. Ettepanekuga arvestatud.</li> <li>5. Ettepanekuga arvestatud, jooksvad korrektuurid teostatud.</li> <li>6. Ettepanekuga arvestatud.</li> <li>7. Ettepanekuga arvestatud.</li> </ol>
45.	Päästeamet  25/7-1.1/3-12 / 25/7-1.1/3-4 27.03.2024 08.04.2025	Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 85 lg-le 1 esitasite üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu kooskõlastamiseks. Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 ja PlanS § 85 alusel kooskõlastab Päästeameti Ida päästkeskuse ehituskontrolli teenuse nõunik Kristina Kazmin Kobras OÜ (töö nr 2019-209) poolt koostatud Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu. Üldplaneeringu kooskõlastus nr 4382-2025-2 Päästeameti Ida päästkeskuse tutvus Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandega ning Ida päästkeskusel puuduvad märkused ning vastuväited. Päästeameti Ida päästkeskuse kooskõlastuse andmine on sisult menetlustoiming. Üldjuhul saab haldusmenetluse toimingut vaidlustada koos haldusaktiga (sisulise otsusega) - antud juhul on vaide või kaebuse esitamine võimalik pärast Narva-Jõesuu Linnavalitsuse planeeringu vastuvõtmise otsuse või selle andmisest keeldumise kohta.	<b>Kooskõlastatud</b>
46.	Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet  10.03.2025 25/7-1.1/3-1	Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu <b>kooskõlastamine tingimustega</b> Edastasite Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile (edaspidi TTJA) 26.02.2025 kirja nr 25/7-1.1/3, millega soovisite TTJA kooskõlastust Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõule. Üldplaneeringu koostamise eesmärgiks on kogu omavalitsuse territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määramine, maakasutuse ja ehitustingimuste seadmine ja täpsustamine ning seeläbi Narva-Jõesuu linnast atraktiivse elamis- ja ettevõtluspiirkonna kujundamine. TTJA tutvus esitatud planeeringumaterjalidega ning kooskõlastab üldplaneeringu tingimusel, et planeeringu seletuskirja muudetakse vastavalt järgmistele märkustele: 1. Seletuskirja leheküljel 68 on toodud tingimused ja põhimõtted rööbasteede arendamisel ning esimese punktina on seatud järgmist: "projekteerimistingimused antakse läbi avatud menetluse (p 2.2.2)." Juhime tähelepanu, et ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt otsustab pädev asutus (raudteerajatiste puhul TTJA) projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldamise avatud menetlusena. See tähendab, et avatud menetluse vajalikkuse üle otsustab Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet vastava projekteerimistingimuste taotluse esitamisel. 2. Leheküljel 68 punktis 5 on toodud: "rööbastee jalgratta- ja jalgteede ülekäigukohad tuleb kavandada hajaasustuses ohutuse seisukohalt üksteisele mitte lähemale kui 2 km." Juhime tähelepanu, et majandus- ja taristuministri 09.11.2020 määruse nr 71 "Raudtee tehnokasutuseeskiri" lisa 4 punktis 9.9. kirjeldatakse olukordi, mis juhul ei ole lubatud uue samatasandilise raudteeülekäigukoha rajamine. Lisa 4 punktis 8.4.	<b>Kooskõlastatud</b> <b>Ettepanekutega arvestatud:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ettepanekuga arvestatud.</li> <li>2. Ettepanekuga arvestatud.</li> </ol>



		<p>kirjeldatakse uue avalikult kasutatava raudteeülesõidukoha rajamise keelamist, kui see planeeritakse olemasolevale avalikult kasutatavale raudteeülesõidukohale või eritasandilisele raudteeülesõidukohale lähemale kui 2 kilomeetrit. Selgitame, et seadusest tulenevalt võib raudteeülekäigukohti kavandada üksteisele lähemale kui 2 km.</p> <p>Palume ebamõistlike piirangute tekkimise vältimiseks eemaldada nimetatud tingimused üldplaneeringust.</p>	
47.	<p>Transpordiamet</p> <p>08.04.2025 25/7-1.1/3-13 ja 25.04.2025 25/7-1.1/3-14</p>	<p>08.04.2025 Suur tänu meie poole pöördumast. Olete esitanud meile 26.02.2025 kirjaga nr 25/7-1.1/3 kooskõlastamiseks Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu. 26.02.2025 kiri ei ole paraku meieni jõudnud ning meie süsteem ei ole seda registreeritud. <u>Palume dokumentide läbivaatuseks ning seisukohtade andmiseks lisaaega. Vabandan tekkivast viivituse pärast.</u></p> <p>Saadame oma vastuse esimesel võimalusel ning mitte hiljem kui 08.05.2025.</p> <p>25.04.2025</p> <p>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu <b>kooskõlastamata jätmine</b></p> <p>Olete Transpordiametile esitanud kooskõlastamiseks Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu, mis on algatatud Narva-Jõesuu linnavalitsuse volikogu 2.01.2019 otsusega nr 7-1.1/1. Jätsime 7.2-14.07.2023 kirjaga nr 12313372-2 üldplaneeringu kooskõlastamata. Meie märkused on osaliselt täitmata.</p> <p>Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) jätame planeeringu kooskõlastamata ja palume täiendada järgmistel põhjustel.</p> <p>1. Taristu joonisel on Ida-Viru maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu „E20 Jõhvi-Narva teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Narva ümbersõidu trassikoridori määramine“ kohases trassikoridoris peale kantud perspektiivse tee joon ja liiklussõlmede lahendused. Maantee trassikoridor jääb teemaplaneeringu järgi kehtima, aga tee joon on tänase seisuga oluliselt muutunud. Transpordiameti 10.04.2023 korraldusega nr 1.1-3/23/266 (link) on antud projekteerimistingimused riigitee 1 (E20) Tallinn–Narva km 187,3-209,7 asuva Sillamäe–Narva teelõigu ehitusprojekti koostamiseks. Korraldus kehtib, eelprojekti on valmis (vt lisa 1) ja on täna parim teadmine perspektiivse tee lahendusest. Pakume välja 2 varianti taristu joonise kaasajastamiseks:</p> <p>1.1. Taristu joonisele kantakse ainult teemaplaneeringu kohane trassikoridor tingmärgina ja sõlmede asukohad näiteks ringikujulise tingmärgiga, st teejooned eemaldatakse, sest sõlmede geomeetria ja kogujateede paiknemine on eelprojektiga muutunud. Sõlmedes vananenud info on maaomanikele eksitav. Kogujateede ja juurdepääsude paiknemine on oluliselt muutunud (vt Narva liiklussõlme näitel, joonis 1).</p> <p>Joonis 1 vasakul: väljavõte üldplaneeringus Narva liiklussõlmest. Joonis 1 paremal: väljavõte Sillamäe-Narva eelprojektist.</p> <p>1.2. Soovitame trassikoridori sees uuendada tee paiknemist ja sõlmede lahendust vastavalt Sillamäe-Narva eelprojektile (vt dwg-joonis kirja lisas nr 1). Eelprojektkohase täpse lahenduse peale kandmisega saame vabastada suure hulga maid, mis punkti 1.1 kohaselt jääks sõlme piirkonna ligikaudsesse kitsenduste alasse.</p> <p>2. Täname, et olete looduse kaardikihile kandnud rohevõrgustiku konfliktkohad ning täpsustanud ökoduktide temaatikat KSHs. Kuna vastavalt PlanS § 75 lg 1 punktile 10 on vaja üldplaneeringus täpsustada rohevõrgustiku asukohta ja toimimist tagavaid tingimusi ning määrata nendest tekkivad kitsendused, siis me jääme oma seisukoha juurde. Rrohevõrgustiku toimimiseks on vajalik määrata üldplaneeringus <u>ulukiläbipääsude suudmealade maakasutus- ja ehitustingimused</u>. Näiteks Kose valla üldplaneeringu raames saavutati keskkonnaekspertide toel riigiasutuste ja omavalitsuse vahel kokkulepe ulukipääsudele kaitsevööndi määramises ning kaitsevööndile maakasutus- ja ehitustingimuste seadmisel, mis on tänaseks sisse kantud ka näiteks Saku, Põltsamaa, Märjamaa, Põhja-Pärnumaa jt valdade üldplaneeringutesse. Samaaegselt töötab Kliimaministeerium välja EhS muutmise seadust, milles ulukipääsudele seatavad kitsendused on analoogsed või mõnevõrra rangemad kui üldplaneeringutega kehtestatavad maakasutus- ja ehitustingimused. Kui vastavalt PlanS § 56 lg 1 p 2 on maakonnaplaneeringu ülesandeks transpordivõrgustiku ja muu taristu võimalike asukohtade määramine, siis vastavalt PlanS § 75 lg 1 p 1 on üldplaneeringu ülesandeks transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine. Meie tellimusel on 10.07.2023 valminud riigitee nr 1 Tallinn–Narva km 187,3–209,7 Sillamäe-Narva teelõigu ulukiuuring. Selle tulemused avaldavad meie arvates eeldatavalt olulist mõju sellele, kuidas on üldplaneeringus käsitletud planeerimisseaduse (PlanS) § 75 lg 1 punkte 1 ja 10. Järgnevalt esitame ettepanekud maakasutus- ja ehitustingimuste seadmiseks suurulukiläbipääsude piirkonnas.</p> <p>2.1. Rohevõrgustiku toimivuse tagamine ulukiläbipääsude piirkonnas.</p>	<p><b>Ettepanekutega arvestatud:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ettepanekuga arvestatud, lisatud p 1.2 soovitud trassikoridor uuendatud tee paiknemisega ja sõlmede lahendustega vastavalt Sillamäe-Narva eelprojektile.</li> <li>2. Ja selle alapunktid: Ettepanekuga arvestatud. Esitatud tingimuste alusel kantud seletuskirja piirangupinna tingimused.</li> <li>3. Selgitus Lennuvälja DP on kehtestatud Narva-Jõesuu Linnavolikogu 25.09.2024 otsusega nr 105 (Transpordiametit teavitati 30.09.2024 meie kirja nr 24/7-1.2/55), piirangupinnad ei ulatu Venemaale.</li> </ol>

		<p>2.1.1. Suuruluki läbipääsude asukohad on ulukiuuringus kavandatud rohevõrgustiku koridoride ristumiste asukohtadesse või vooluveekogude ristumiste asukohtadesse selleks, et säilitada ühendused loomastiku elupaikade vahel ja roheline võrgustiku sidusus mõlemal pool maanteed. Oleme suuruluki läbipääsud lisanud Maa-ameti kaardirakendusse (vt joonis nr 1). Kaart on kättesaadav: <a href="https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/link/sH4JOM3X">https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/link/sH4JOM3X</a></p> <p>Joonis nr 1. Väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest. Perspektiivsed suuruluki läbipääsud tähistatud halli tingmärgiga.</p> <p>2.1.2. Suurulukite läbipääsud on ulukiuuringus kavandatud asukohtades nr 3, 5, 6 ja 8a (vt joonis nr 2-4).</p> <p>Joonis nr 2. Väljavõte ulukiuuringust. Ulukiläbipääsude asukohasoovitused Sillamäe ja Sinimäe lõigul, km 188-191 piirkonnas. Suurulukiläbipääs nr 3. (Aluskaart: Maa-amet 2023).</p> <p>Joonis nr 3. Väljavõte ulukiuuringust. Ulukiläbipääsude asukohasoovitused Sinimäe ja Vodava lõigul, km 194-203 piirkonnas. Suurulukiläbipääsud nr 5-6. (Aluskaart: Maa-amet 2023)</p> <p>Joonis nr 4. Väljavõte ulukiuuringust. Ulukiläbipääsude asukohasoovitused Peeterristist Narvani, km 204–210 piirkonnas. Suurulukiläbipääs nr 8a. (Aluskaart: Maa-amet 2023)</p> <p>2.1.3. Suurulukiläbipääsude toimivuse tagamiseks moodustada piiranguvööndid, mis on kantud maakasutusplaanile. Piiranguvööndina käsitletakse, arvestades maa kõlvikulist jaotust ja asustuse olemasolu ulukiläbipääsudel, 500 meetri raadiusega ala ulukiläbipääsu keskpunkti. Lähtuvalt maakasutusest ja rohevõrgustiku paiknemisest võib piiranguvööndit täpsustada, kaasates loomastiku ja rohevõrgustiku eksperdi. <u>Ulukiläbipääsu piiranguvööndis ei ole tee ehitusprojekti valmimise ajal seni hoonestamata katastriüksustel uute ehitiste (v.a õhuliinid, maakaabelliinid, maa-alused trassid) püstitamine lubatud.</u> Lubatud on ehitiste püstitamine olemasolevate hoonestusaladega seotult nii, et olemasolevad ja kavandatavad ehitised moodustavad kompaktsed terviku. Piiranguvööndites tuleb säilitada kõrgpuistu jätkuv sidusus ulukiläbipääsude suudmeala ja ümbritsevate kasvava metsaga alade vahel. Ehitised, sh piirdeaiaid, ei tohi takistada loomade liikumist ulukiläbipääsudele.</p> <p>2.1.4. Ulukiläbipääsude toimivuse ja rohevõrgustiku sidususe tagamiseks tuleb ulukiläbipääsude piiranguvööndis maaomanikel metsa majandades ja/või metsamajandamiskava koostades arvestada, et ulukiläbipääsu suudmeala piirkonna metsad toimivad ulukiläbipääsu juurdepääsu alana. Sellest tulenevalt tuleb metsa majandada viisil, mis tagab rohevõrgustiku kõrgpuistu sidususe ja toetab loomade ulukiläbipääsu suudmeni jõudmist. Raiete planeerimisel on soovitatav koostööd alustada ulukiläbipääsu omanikuga juba enne metsateatise esitamist Keskkonnaametile, et koostöös planeerida raie teostamine mahus ja viisil, mis tagab rohevõrgustiku metsalise sidususe ja loomade läbipääsu ulukiläbipääsule. Metsateatis ulukiläbipääsu piiranguvööndis tuleb kooskõlastada ulukiläbipääsu omanikuga. Soovitatav on metsateatise kooskõlastamise asemel määrata planeeringus üldine piirang, et piiranguvööndis on lageraie keelatud.</p> <p>2.1.5. Maavarade kaevandamist tuleb ulukiläbipääsu piiranguvööndis vältida. Maavara geoloogiline uuringuluba ja kaevandamisluba tuleb kooskõlastada ulukiläbipääsu omanikuga.</p> <p>2.2. Planeeringus arvestada põhimõttega, et ulukiläbipääsude piiranguvööndite ruumiandmestik edastatakse <u>Keskkonnaametile ja ulukiläbipääsu omanikule.</u> Raie kavandamisel saadab Keskkonnaamet metsateatise kooskõlastamiseks ulukiläbipääsu omanikule. Maavara geoloogilise uuringuloa ja kaevandamisloa menetluses saadab Keskkonnaamet loa kooskõlastamiseks ulukiläbipääsu omanikule.</p> <p>2.3. <u>Tulenevalt eeltoodust peame vajalikuks suurulukipääsude asukoha ja maakasutus- ja ehitustingimuste määramist üldplaneeringus.</u> Seda enam, et meil on kindel teadmine, et analoogsed tingimused kehtestatakse EhS muutmise seadusega. Õkoduks maksab ligikaudu 4–5 miljonit eurot ning tegemist on rohe- ja teedevõrgustiku toimivuse (sh liiklusohutuse) tagamisel kriitilise tähtsusega ehitisega, mille rajamine selleks uuringute alusel väljavalitud asukohta on ülekaalukas avalik huvi. Õkoduksile ei ole vaja valvet, vaid õkoduksile planeeringu või projektiga määratavas kaitsevööndis (see ei pruugi täpsustatult olla täieliku ringi kujuline) on vaja tagada ulukite häirimatu ja takistusteta liikumine maakasutuse planeerimise teel.</p> <p>3. Soldina küla Lennuvälja kinnistu detailplaneeringu kooskõlastasime 04.04.2024 kirjaga nr 7.2-2/24/24625-6. Selles esitatud märkus lennuvälja lähiümbruse piirangupindade piiramise kohta, <u>et need Venemaa territooriumile ei ulatuks, kehtib endiselt.</u> Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga ning palume esitada planeering peale korrigeerimist Transpordiametile uuesti kooskõlastamiseks.</p>	
48.	Eesti Geoloogiateenistus	<p>Kooskõlastuse andmine üldplaneeringule Narva Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu</p> <p>Esitasite 16.05.2025 kirjaga nr 25/7 1.1/3 Eesti Geoloogiateenistusele (kooskõlastamiseks Narva Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu (edaspidi</p>	<p><b>Ettepanekuga arvestatud osaliselt</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ettepanekuga arvestatud</li> <li>2. Selgitame, et vastavalt PlanS 75 lg 1 p 26 annab ÜP-le ülesande DP kohustusega alade ja juhtude määramise. Lisaks võib KOV volikogu PlanS § 125 lg 3 alusel algatada DP olulise avaliku huvi korral ka alal või juhul, mida PlanS § 125 lõigetes 1 ja 2 ette ei nähta. Jah, DP algatamine antud juhul saab toimuda</li> </ol>

<p>16.06.2025 25/7-1.1/3-15</p>	<p>planeering) Planeeringu ala asub Ida Viru maakonnas kogu Narva Jõesuu linna territooriumil. Planeeringu koostamise eesmärgiks on kogu omavalitsuse territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määramine, maakasutuse ja ehitustingimuste (sh projekteerimistingimuste aluseks olevad tingimused) seadmine ja täpsustamine ning seeläbi Narva Jõesuu linnast atraktiivse elamis ja ettevõtluspiirkonna kujundamine. Planeering on algatatud Narva Jõesuu Linnavalikogu 19.12.2018 otsusega nr 71 Planeeringualale jääb kaheksa maardlat, neli mäeeraldist ja kaks kaevandamisloa taotlust, millele on korrektselt viidatud taotluse materjalides.</p> <p>Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 76 lõike 1 kohaselt koostatakse üldplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb ja planeeringualaga piirnevate kohaliku omavalitsuse üksustega. PlanS § 85 lõike 1 kohaselt esitatakse üldplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastamiseks kõnealuse seadu se § 76 lõikes 1 nimetatud asutustele.</p> <p>Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 alusel kui planeeritaval maa alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse maakonnaplaneering, üldplaneering, detailplaneering ja riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering PlanS s sätestatud korras Kliimaministeeriumi või kliimaministri volitusel riigiasutusega, kelle ülesanne on tagada riigi geoloogiaalane pädevus.</p> <p>Kliimaministri 14.12.2024 käskkirjaga nr 12/24/507 „Volitus Eesti Geoloogiateenistusele maapõue sei sundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks loa andmiseks ja planeeringute kooskõlastamiseks“ on EGT le antud volitus kooskõlastada planeeringuid, kui planeeritav maa ala asub maavarade registris oleval maardlal või selle osal.</p> <p>MaaPS § 14 lõike 2 alusel, võib lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda;</li> <li>2) halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või</li> <li>3) halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitse ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta, või tegemist on elektrituruseaduse tähenduses taastuvat energiaallikat kasutava elektrienergia tootmiseseadme ja seonduva taristu ehitamisega.</li> </ol> <p>Planeeringule on varasemalt arvamust avaldanud Maa-amet oma 10.07.2023 kirjaga nr 6-3/23/9676-2 nõustudes tingimuslikult. Maa-ameti tingimustega arvestati või muudeti dokumente. EGT on planeeringudokumentidega tutvunud ning märgib järgmist:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kirjutate planeeringu seletuskirja leheküljel 43: „kui mäetööstusmaal kasutusele võetav karjäär asub olemasolevale elamule lähemal kui 150 meetrit, siis on müratõkkevalli rajamine kohustuslik“ EGT ei nõustu seatud tingimusega. Selgitame, et maardlate aladel antakse kaevandamisloa õigusaktidega sätestatud korras ja tingimustel. Vajadusel seatakse loale asjakohased kõrvalttingimused (sh müratõkkevalli rajamise kohustus koos vallide täpsemate parameetrite ja asetusega, mis puuduvad eeltoodud umbmäärasest tingimusest), mis tuvastatakse loa taotluse menetluse käigus.</li> </ol> <p>Eelnevast lähtuvalt peab asjakohaste meetmete rakendamine toimuma kaalutlusotsuse alusel ning vastavalt vajadusele. Kaalutlemata, igakordselt nõutavad leevendusmeetmed ei ole eesmärgipärased ning takistavad juurdepääsu maavaravarule ning on vastuolus MaaPS § 14.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Kirjutate planeeringu seletuskirja leheküljel 11: „Detailplaneeringu koostamise vajadust tuleb alati kaalutleda: 9) mäetööstuse maa-alade määramisel, uute kaevandamiskohtade avamisel ja olemasolevate karjäärade laiendamisel“</li> </ol> <p>Palume muuta sõnastust järgnevalt: „Detailplaneeringu koostamise vajadust tuleb vajadusel kaalutleda ning rakendada põhjendatud kaalutlusotsusega: 9) mäetööstuse maa-alade määramisel, uute kaevandamiskohtade avamisel ja olemasolevate karjäärade laiendamisel“.</p> <p>Selgitame, et maardlate aladel antakse kaevandamisloa õigusaktidega sätestatud korras ja tingimustel. Maavara kaevandamine kui tegevus ei nõua ühegi õigusakti järgi detailplaneeringu koostamist. Maavara kaevandamise loa taotluse menetlus on avalik protsess ning loa taotluse menetlusele kaasatakse nii kohalik omavalitsus kui ka kohalik elanikkond. Märgime, et detailplaneeringu koostamine oleks kaevandamisloa taotluse avalikku menetlust dubleeriv avalik menetlus. Loa andja saadab kaevandamisloa taotluse ning taotluse kohta tehtava otsuse eelnõu arvamuse saamiseks kavandatava kaevandamiskoha kohalikule omavalitsusele. Kohalik omavalitsus saab hinnata kaevandamisloa taotlusega tutvumisel detailplaneeringu algatamise otstarbekust ja teha vajadusel põhjendatud kaalutlusotsuse detailplaneeringu algatamiseks. Kaevandamisloade menetlemist reguleerib juba maapõueseadus ning täiendava menetluse kehtestamine peaks toimuma vaid erandlikes olukordades põhjendatud kaalutlusotsuse tulemusena</p>	<p>põhjendatud kaalutlusotsus alusel. ÜP ptk 2.1.2 sätestab, et antud juhul tuleb seda vajadust kaalutleda. Seega punktis ei ole sisulist vastuolu EGT seisukoha ja ÜP lahenduse vahel.</p> <p><u>Ettepanekuga ei arvestata</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Teie kirja 1 ja 2 punkti alusel ning tulenevalt meie põhjendustest on KSH aruanne eelnõu korrigeeritud. Selgitame täiendavalt, et KSH aruanne on oma olemuselt eksperthinnang, milles analüüsitakse võimalikke mõjusid ning tehakse ettepanekuid nende leevendamiseks.</li> <li>4. „Väo kihistu perspektiivne ala“ on lisatud ÜP joonisele ja seletuskirja (p 2.8.2.2.2).</li> </ol>
-------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------




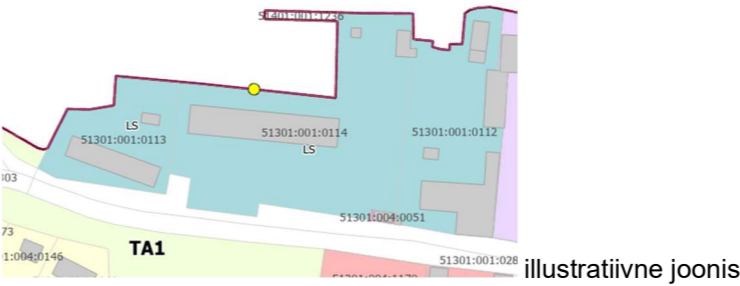
		<p>3. Kahe eelmise punkti puudused kajastuvad ka KSH aruande leheküljel 179: „Üldplaneering ei sea piiravaid tingimusi kaevandamistegevusele, kuid seab tingimuse, mille kohaselt juhul, kui mäetööstusmaal kasutusele võetakarjäär asub olemasolevale elamule lähemal kui 150 meetrit, on müratökkevalli rajamine kohustuslik. Samuti tuleb mäetööstuse maa-alade määramisel, uute kaevandamiskohtade avamisel ja olemasolevate karjääride laiendamisel alati kaalutleda detailplaneeringu koostamise vajadust. Maardlate kasutuselevõtt (muutumine mäetööstusalaks) on võimalik pärast maavara kaevandamise loa taotlemist ja selle saamist õigusaktides sätestatud korras.“ Palume korrigeerida ka KSH aruannet vastavalt punktides 1 ja 2 väljatoodule.</p> <p>4. Viimaks juhime tähelepanu omavalitsuse piiridesse jäävatele maavarade levi- ja perspektiivaladele. Tegemist on maardlatega võrreldes vähem detailselt uuritud aladega, kus võib eeldada maavara olemasolu. Kuna maavarad on piiratud taastumatu ressurs ja neid saab kaevandada vaid seal, kus neid leidub, siis soovime vältida selliste objektide kavandamist, mis välistavad potentsiaalse maavarade kasutuselevõtmise, suurema perspektiiviga maavarade levi- ja perspektiivaladele. Nende alade säilitamine on väga oluline pikemas vaates maavarade varustuskindluse tagamisel.</p> <p>Lubjakivi osas palume maksimaalselt säilitada võimalus tulevikus kaevandada lubjakivilasundi levialadel, mille nimeks on „Väo kihistu perspektiivne ala“. Väo kihistu piires levib väga kvaliteetne lubjakivi, mis on oluliseks toormeks riigi taristu ehitamisel ja hooldamisel. See lubjakivi esineb kasutatavas sügavuses vaid piiratud vööndis Põhja-Eestis ja lõuna pool sarnase kvaliteediga kivi ei leidu, mistõttu on mõistlik neid alasid võimalusel kaevandmist välistavate tegevuste eest kaitsta.</p> <p>EGT kooskõlastab Narva-Jõesuu Linnavalitsuse 16.05.2025 kirjaga nr 25/7-1.1/3 edastatud Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu tingimused, et planeeringumaterjale täpsustatakse vastavalt eeltoodud märkustele. Märkustega arvestamata jätmisel halveneb maavarale juurdepääsu osas olemasolev olukord ja planeering on vastuolus MaaPS § 14.</p> <p>Maavarale juurdepääs halveneb, kui üldplaneeringuga seatakse maardlate aladele kaevandamist piiravaid tingimusi, mille järgi toimides pole võimalik maavara kaevandada, näiteks kui kaevandamine muutub piiravate tingimuste tõttu märkimisväärselt keerulisemaks võrreldes olemasoleva olukorraga.</p> <p>Palume hoida EGT-d kursis planeeringu edasise menetlemisega ning edastada üldplaneering peale täpsustuste tegemist ja enne selle vastuvõtmist kooskõlastamiseks EGT-le.</p>	
		<p><b>Muud ettepanekud, mis laekusid eelnevalt ÜP menetluse käigus ja/või jooksvalt</b></p>	
49.	<p>A&amp;P Mets</p> <p>29.01.2025</p> <p>25/7-1.1/2</p>	<p>AS-le A&amp;P Mets kuulub Narva-Jõesuu linnas, Kudrukülas asuv Liini kinnistu, kinnistusraamatu registriosa (kinnistusraamatu registriosa 3628008, katastritunnus 85101:003:0361).</p> <p>Narva-Jõesuu linna kodulehel <a href="https://narva-joesuu.ee/uus-uldplaneering">https://narva-joesuu.ee/uus-uldplaneering</a> avaldatud koostamisel Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu (Juuli 2022) joonise kohaselt on Narva - Narva-Jõesuu - Hiiemetsa tee äärse Liini kinnistu osa kasutusotstarbeks kavandatud äri- ja tootmismaa. Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt võimaldab äri ja tootmise maa-ala juhtotstarve maad kasutada ühe otstarbega või erinevais kombinatsioonides järgmiste kasutustega: äri maa-ala, tootmise maa-ala, tehnoloogilise maa-ala ja/või transpordi maa-ala. Lähtudes valla kodulehel avaldatud üldplaneeringu seletuskirja versioonist, soovib maaomanik Liini kinnistu tee äärse ala määratleda segaotstarbega maaks, mis võimaldab maad kasutada ühe otstarbega või erinevais kombinatsioonides järgmiste kasutustega: elamu maa-ala, äri maa-ala, ühiskondlike hoonete maa-ala, puhke- ja virgestustegevuse maa-ala ja/või transpordi maa-ala.</p> <p>Koostamisel Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu seletuskirja 2024. aasta juuni versioonist (leitav <a href="https://files.teliyahybridcloud.com/s/yHQj44RYxfGe2Pf">https://files.teliyahybridcloud.com/s/yHQj44RYxfGe2Pf</a>) nähtub, et koostamisel üldplaneeringus on maakasutuse juhtotstarbed muudetud ja seletuskirja punktis 2.8.4. on liigitatud <b>segaotstarbega maa-alasid järgnevalt: S</b> – maa-ala, kus on lubatud erinevad krundi kasutamise otstarbed üldplaneeringuga täpsemalt määratlemata; <b>S1</b> – maa-ala, kus on lubatud ärimaa (Ä) ja tootmismaa (T) nende otstarvete omavahelist osakaalu määratlemata; <b>S2</b> – maa-ala kus on lubatud tootmismaa (T), mäetööstusmaa (TM) ja jäätmekehtluse maa (OJ); <b>S3</b> – maa-ala, kus on lubatud ärimaa (Ä), ühiskondlike ehitiste maa (Ü) ja väikeelamumaa (EV) otstarbed, sh tiheasustusalal ka korterelamumaa otstarve (EK). Omaniku maakasutuse kavatsustele vastab S3 liigitus.</p> <p>Lähtudes 2024. aasta juuni üldplaneeringu lahenduses esitatud maa otstarvete liigitusest, palub maaomanik koostamisel üldplaneeringu joonisel määratleda Liini kinnistu (kinnistusraamatu registriosa 3628008, katastritunnus 85101:003:0361) teeäärse ala maakasutuse juhtotstarbeks segaotstarbega S3 maa.</p>	<p><b>Ettepanekuga arvestatud</b></p>

50.	Aleksandr Bondartšuk 25/7-1.1/1 20.01.2025	Taotlen linna üldplaneeringu läbivaatamisel ja kooskõlastamisel muuta minu Pargi tn 4, Narva-Jõesuu (51301:001:0111) kinnistu sihtotstarve ärimaast segamaaks.	<b>Ettepanekuga arvestatud</b>																																
51.	Estvan OÜ 24/7-1.1/16 27.06.2024 hotellaagna@g mail.com	<p>Просим вас, при составлении планировки нашего района, учесть наши пожелания по использованию земли, и установить это назначение.</p> <p>1. Установить назначение земли под коттеджами, как разноплановое строительство.</p> <table border="1"> <tr> <td>Laagna küla</td> <td>85101:002:0167</td> <td>Hotelli suvemaja 1</td> <td>Jasmiini</td> </tr> <tr> <td>Laagna küla</td> <td>85101:002:0168</td> <td>Hotelli suvemaja 2</td> <td>Ülase</td> </tr> <tr> <td>Laagna küla</td> <td>85101:002:0146</td> <td>Hotelli suvemaja 4</td> <td>Tulbi</td> </tr> <tr> <td>Laagna küla</td> <td>85101:002:0147</td> <td>Hotelli suvemaja 5</td> <td>Sinilille</td> </tr> <tr> <td>Laagna küla</td> <td>85101:002:0164</td> <td>Hotelli suvemaja 6</td> <td>Võilille</td> </tr> <tr> <td>Laagna küla</td> <td>85101:002:0165</td> <td>Hotelli suvemaja 7</td> <td>Krookuse</td> </tr> <tr> <td>Laagna küla</td> <td>85101:002:0166</td> <td>Hotelli suvemaja 8</td> <td>Roosi</td> </tr> <tr> <td>Laagna küla</td> <td>85101:002:0145</td> <td>Hotelli suvemaja 3</td> <td>Veepargi</td> </tr> </table> <p>Эти коттеджи мы планируем реконструировать, и продать. Часть из них останутся для бизнеса, а часть для семейного проживания. В настоящий момент идут проектные работы.</p> <p>2. Реконструкция склада на участке Järveääre предполагает строительство рядного многоквартирного дома на 10 боксов. Поэтому просим установить планировку как Жилая земля. В настоящий момент идут проектные работы.</p> <p>3. На территории Laagna Hotell 85101:002:0162, мы планируем реконструкцию зданий столярки, гаража и двух бань. Там сделать места для проживания и игровую зону детского лагеря. ( скорее всего это потребует детальной планировки).</p> <p>Lühitõlge: palutakse määrata segahoonestust ja KÜ maad</p>	Laagna küla	85101:002:0167	Hotelli suvemaja 1	Jasmiini	Laagna küla	85101:002:0168	Hotelli suvemaja 2	Ülase	Laagna küla	85101:002:0146	Hotelli suvemaja 4	Tulbi	Laagna küla	85101:002:0147	Hotelli suvemaja 5	Sinilille	Laagna küla	85101:002:0164	Hotelli suvemaja 6	Võilille	Laagna küla	85101:002:0165	Hotelli suvemaja 7	Krookuse	Laagna küla	85101:002:0166	Hotelli suvemaja 8	Roosi	Laagna küla	85101:002:0145	Hotelli suvemaja 3	Veepargi	<b>Ettepanekuga arvestatud</b>
Laagna küla	85101:002:0167	Hotelli suvemaja 1	Jasmiini																																
Laagna küla	85101:002:0168	Hotelli suvemaja 2	Ülase																																
Laagna küla	85101:002:0146	Hotelli suvemaja 4	Tulbi																																
Laagna küla	85101:002:0147	Hotelli suvemaja 5	Sinilille																																
Laagna küla	85101:002:0164	Hotelli suvemaja 6	Võilille																																
Laagna küla	85101:002:0165	Hotelli suvemaja 7	Krookuse																																
Laagna küla	85101:002:0166	Hotelli suvemaja 8	Roosi																																
Laagna küla	85101:002:0145	Hotelli suvemaja 3	Veepargi																																
52.	Larissa Komissarova 24/7-1.1/6 26.06.2024	Kinnisasja omanik: Laki OÜ, Reg.nr 11536123, Katastriüksuse andmed: Mäe tn 7, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, 51301:003:0360, elamumaa 100% Katastriüksuse sihtotstarvet soovin muuta, seoses uue hoone ehitamisega - Ärimaa 100 % Maaüksust soovin edaspidi kasutada järgmisel otstarbel: turismiobjekt	<b>Ettepanekuga arvestatud</b>																																
53.	Valeri Barinov 24/7-1.1/14 19.06.2024	Ettepanek koostamisel olevale Narva-Jõesuu linna üldplaneeringule  Kinnistu Aia tn 35a, Narva-Jõesuu linn, asub ranna või kalda ehituskeeluvööndis. Arvestades naabruskonnas olevat hoonestust oleme arvamusele, et ka Aia tn 35a võiks tulevikus omada ehitusõigust nt üksik- või paariselamu püstitamiseks. Teeme ettepaneku vähendada ehituskeeluvööndit vastavalt lisatud plaanile. Plaanil on toodud ehitusala, kuhu perspektiivis planeeritakse hoonestust vastavalt üldplaneeringule (väikeelamu, sh üksik- või paariselamu; kuni 2 abihoonet; nt suveköök või grillpaviljon; piire). Samuti palume kaasata ehituskeelu vähendamise hulka ka osa Leenuki tänava teemaast, mis tagab juurdepääsu mainitud kinnistule.	<b>Ettepanekuga arvestatud.</b> Infoks: juhul kui Keskkonnaamet ei kooskõlastata ehituskeeluvööndi vähendamist siis eemaldatakse see üldplaneeringu tööversioonist.																																
54.	Ptiit Kotkas 24/7-1.1/13 10.06.2024	Uue üldplaneeringu kaardil on Futura detailplaneeringu kohane väikeelamumaa ja Mäealuse detailplaneeringu kohane korterelamumaa näidatud äri- ja tootismaana. Teen ettepaneku näidata need maad üldplaneeringus segaotstarbega maana, mis võimaldaks seal nii detailplaneeringu kohast tegevust kui ka alternatiivseid tegevusi. Täiendavalt 2024: Paar aastat tagasi oli meil ka ettepanek näidata Futura alale olulise keskkonnamõjuga objekt võimaldamaks vesiniku tootmist. Paluks ka see objekt Futura äri- ja tootmisalale peale kanda.	<b>Ettepanekutega arvestatakse osaliselt</b> 1. Ettepanekuga arvestatud: Maakasutusekaardil mainitud piirkonnad on märgitud segaotstarbega aladeks S1 - maa-ala, kus on lubatud ärimaa (Ä) ja tootismaa (T) nende otstarvete omavahelist osakaalu määratlemata. 2. Vesinikutehase kohta selgitame, et vajame Teilt täpsemaid andmeid eeldatava tootmise kohta. Kas tegemist on ORME objektiga? Juhul kui on, siis selgitame, et antud teemat ei saa lahendada ÜP-ga ja tuleb lahendada kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga. Kuna tegemist on ORME-ga, siis tuleb käsitleda erinevaid alternatiivseid asukohti. Alternatiivide asukohavaliku võrdlus saaks toimuda aga ainult läbi riskianalüüsi (mille läbiviimine on kohustuslik ohtlikele ettevõtetele). ÜP KSH raames ei viida läbi ohtlike ettevõtete riskianalüüsi, sest see eeldab juba detailsete andmete olemasolu (samuti ei ole me sellise analüüsiga arvestanud KSH koostamisel). Kuna vesiniku käitlemisega kaasneb plahvatus- ja tuleoht, siis on igal juhul vaja riskianalüüsi teha, aga enne kui täpset lahendust ei ole, siis seda teha ei saa.																																

			<p>ÜP-s nähakse ette eriotstarbeline tootismaa (TE1) võimalike uute ohtlike ja suurõnnetuse ohuga ettevõtete rajamiseks (ÜP seletuskiri p 2.8.2.2.3) linna territooriumil Auvere küla läheduses, kus juba praegu on kontsentreerunud ohtlikud ja suurõnnetuse ohuga ettevõtted.</p> <p>Juhul, kui tegemist pole ORMEga siis vajame samuti tehnilisi andmeid (kas tegemist on ohtliku ja suurõnnetuse ohuga ettevõttega), selleks et hinnata tootmise võimalikku asukohta, keskkonnatingimusi ja -mõjusid ning muid asjakohaseid tingimusi.</p> <p>Juhime tähelepanu, et Olgina alevik asetseb Narva linna lähedal ning Narva Linnavalitsus esitas korduvalt kirjalikke ettepanekuid palvega pöörata tähelepanu sellele, et Olgina alevikus on ulatuslikud äri-ja tootismaad, mis mõjutavad ka Narva linna territooriumit</p> <p><u>Ettepanekuga ei arvestata</u></p>
55.	Erki Jaanson	Soovin taotleda kinnistu Kalda 84, Narva-Jõesuu sihtotstarbe määramist uues üldplaneeringus: SEGAOTSTARBEGA MAA-ALA	<b>Ettepanekuga arvestatud</b>
56.	Erki Jaanson 02.10.2023 7-1.1/17	<p>Austatud linnajuhid</p> <p>Narva-Jõesuu linna kehtiva üldplaneeringu kohaselt on linna piirkond aadressidega Kalda 78a, Kalda 84 ja Poska 100 (vt. lisa 1 kaart) määratletud, kui looduslik maa-ala või elamumaa. Uues koostatavas üldplaneeringus seevastu on selle piirkonna osas toimunud muudatused järgnevalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kalda 78a on määratletud kui haljasala ja parkmetsa ala;</li> <li>- Poska 100 on määratletud kui ärimaa.</li> </ul> <p>Kalda 84 on endiselt määratletud elamumaana.</p> <p>On väga meeldiv tõdeda, et linnavalitsus näeb võimalust elu sissepuhumiseks muidu nii mahajäetud ja järjest enam võssa kasvavale linnaäärele. See linna piiril asuv piirkond peaks olema linna visiitkaart, mis annab külalisele esimese info ja loob esmase kuvandi kuurortlinnast Narva-Jõesuust. Praegu on linna piiri ületades esimene asi külaliselt raha küsimine ehk tasulise parkimise teade. Arvan, et see ei ole kõige külalislähkem lähenemine.</p> <p>Kinnistul Poska 100 toimuv on tõenäoliselt esimene Narva suunalt tulevale külalisele silma jääv tegevus ja/või hoone. Katastriüksuse sihtotstarbe liigitamise korra kohaselt võivad ärimaal olla nii laohooned, sidetornid või näiteks autoturg kõige selle juurde kuuluvaga. Aga jutt käib ju linnast, mis peaks kandideerima Eesti puhkusepealinnaks.</p> <p>Puhkuselinnaks, kus peale spaas mõnulemise pole suurt midagi teha. Puuduvad puhkuselinna iseloomustavad aktiivsemad ettevõtmised: kettagolfirada, tennise-, rannatennise- ja padeliväljakud ning ka karavaniparkla.</p> <p>Nii Kuressaares, Pärnus, Haapsalus kui ka Viljandis on need olemas.</p> <p>1. Teen ettepaneku määratleda selle piirkonna sihtotstarve sellisena, et piirkonnas võiks olla ette nähtud maa eeltoodud tegevusteks.</p> <p>Mõned näited:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- karavaniparklad on: Pärnus (Konse) tootmis- ja elamumaa, Audru (Solar) maatulundusmaa, Tartu (Karlova) tootismaa, Haapsalu (Pikseke) elamumaa, Saue (Vanamõisa) transpordi ja ärimaa ja maatulundusmaa, Liimala (Mereoja) äri- ja maatulundusmaa;</li> <li>- tenniseväljakud on: Pärnus (Tammsaare) äri- ja ühiskondlike hoonete maa, Tartu (Tähtvere) ärimaa, Viljandi ühiskondlike ehitiste maa, Tallinn (Kadrioru) 50% äri- ja 50% ühiskondlike ehitiste maa.</li> </ul> <p>2. Teen ettepaneku linna-, era- ja riigimaa üleselt luua võimalus karavaniparkla tegevuseks lisa 2 joonistatud piirides. Teen ettepaneku lisa 3 piiritletud linna- ja/või riigimaale luua võimalus linna infostendi ja pallimänguväljakute ehitamiseks. Tellisin Kobras OÜ-lt pakkumise lisa 1 kaardil oleva piirkonna detailplaneeringu teostamiseks.</p> <p>Loodan, et võtate aega minu ettepanekuid kaaluda. Olen meeleldi nõus oma mõtteid täpsemalt kirjeldama ühise arutelu käigus. Jään ootama tagasisidet edasiste sammude osas.</p>	<b>Ettepanekuga arvestatud</b>
57.		<p>ÜP korduva avaliku arutelu III tabel</p> <p><a href="chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://narva-joesuu.ee/documents/2032926/39544826/Lisa+3.pdf/928536b9-248e-402b-9b69-7f209df306f7">chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://narva-joesuu.ee/documents/2032926/39544826/Lisa+3.pdf/928536b9-248e-402b-9b69-7f209df306f7</a></p> <p>Või <a href="https://narva-joesuu.ee/uus-uldplaneering">https://narva-joesuu.ee/uus-uldplaneering</a></p>	
		2 Erika Pällo avaldas soovi olla kaasatud üldplaneeringu koostamisse.	



		<p>5 OÜ MURBARAN Omanikuna on esitatud ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks (L. Koidula tn 65 51301:012:0013). Üldplaneeringu koostamise järgmisel etapil eraldiseisvalt võetakse Narva-Jõesuu linna ÜP ja KSH aruande eelnõu II avaliku väljapaneku seisukohtade tabel ühenduste ettepaneku esitajaga selle täpsustamiseks.</p> <p>6 Ingka Investments Estonia OÜ avaldas soovi olla kaasatud üldplaneeringu koostamisse. võetakse ühenduste ettepaneku esitajaga selle täpsustamiseks. Üldplaneeringu koostamise järgmisel etapil eraldiseisvalt</p> <p>7 Karo Mets OÜ Tulenevalt planeerimisseaduse §76 lõikest 2 lõikest 2 avaldas soovi olla kaasatud üldplaneeringu koostamisse. võetakse ühenduste ettepaneku esitajaga selle täpsustamiseks. Üldplaneeringu koostamise järgmisel etapil eraldiseisvalt</p> <p>8 Olga Anderžanova Avaldas soovi olla kaasatud üldplaneeringu koostamisse (Koiduneeme kinnistu 51401:001:0210 osas). Üldplaneeringu koostamise raames on võetud ühendus ettepaneku esitaja ja selle esindajaga.</p> <p>9 Ivan Gavrilov Avaldas soovi olla kaasatud üldplaneeringu koostamisse (Vanatamme kinnistu 85101:001:0325 osas). võetakse ühenduste ettepaneku esitajaga selle täpsustamiseks.</p> <p>10 Erki Jaanson Avaldas soovi olla kaasatud üldplaneeringu koostamisse. võetakse ühenduste ettepaneku esitajaga selle täpsustamiseks. Üldplaneeringu koostamise järgmisel etapil eraldiseisvalt</p> <p>11/12 Sergey Moshniko Avaldas soovi olla kaasatud üldplaneeringu koostamisse (juurdepääs Laokünka kinnistu 51401:001:0204 juurde). võetakse ühenduste ettepaneku esitajaga selle täpsustamiseks.</p> <p>13 Sergei Dmitrijev Avaldas soovi olla kaasatud üldplaneeringu koostamisse. Võetakse ühenduste ettepaneku esitajaga selle täpsustamiseks.</p>	<p>Erika Pällo avaldajale selgitame, et antud küsimust ei saa enam ÜP raames lahendada. 2023. aastal hakkas kehtima Narva-Jõesuu linna määrus "Erateede avalikuks kasutamiseks määramise kord" (vastu võetud 22.02.2023 nr 35) ning juhised on avaldajale teede spetsialisti poolt antud.</p> <p>OÜ MURBARAN ettepanekuga arvestatud</p> <p>Ingka Investments Estonia OÜ avaldaja pole täpsustanud soove</p> <p>Karo Mets OÜ avaldaja pole täpsustanud soove</p> <p>Olga Anderžanova avaldaja esindaja on esitanud uue ettepaneku (käesolev tabel p18, vandeadvokaat Daniil Savitski). Palume vastusega tutvuda käesoleva tabeli p-s 18.</p> <p>Ivan Gavrilov avaldaja pole soove täpsustanud. Selgitame, et Vanatamme kinnistule (85101:001:0325) on kavandatud segaotstarbega maa-ala S3 (S3 – maa-ala, kus on lubatud ärimaa (Ä), ühiskondlike ehitiste maa (Ü) ja väikeelamumaa (EV) otstarbed).</p> <p>Erki Jaanson avaldaja on kaasatud, vastused on leitavad käesoleva tabeli p-s 16.</p> <p>Sergey Moshniko ettepanekuga mitte arvestamine Selgitame, et antud küsimust ei saa enam ÜP raames lahendada. 2023. aastal hakkas kehtima Narva-Jõesuu linna määrus "Erateede avalikuks kasutamiseks määramise kord" (vastu võetud 22.02.2023 nr 35) ning juhised on avaldajale teede spetsialisti poolt antud.</p> <p>Sergei Dmitrijev avaldaja selgitas suulise avalduse alusel, et ta pole enam Narva-Jõesuu linnas kinnistu omanik ning ei soovi enam kaasatud olla.</p>
58.	Unire Invest OÜ 04.04.2024 24/7-1.1/9	<p>Palun määrata uuel Narva-Jõesuu linna üldplaneeringul osaühingule Unire Invest kuuluval Ristiku kinnistul asukohaga Vodava küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond kat. tunnusega 85101:003:0458 juhtotstarbeks äri- ja tootmismaa. Ristiku kinnistu jääb Tallinn-Narva maantee äärde, mis oleks logistiliselt heas nähtavas asukohas trassil liiklushulka arvestades. Narva lennuväljale ja Narva linnale suhteliselt lähedal ja jääb seetõttu alale, mis sobiks hästi laonduseks ja logistikaks.</p>	<b>Ettepanekuga arvestatud</b>
59.	Raja ja Kurvi kinnistud 24/7-1.1/10 15.04.2024	<p>Palume Narva-Jõesuu linna uude üldplaneeringusse lisada Kurvi (katastritunnus 85101:003:0346) maaüksus pindalaga 19954 m2 ja Raja maaüksused (katastritunnused 85101:003:0394 pindalaga 29,44 ha ja 85101:003:0395 pindalaga 11,06 ha, asukohaga Soldina küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond. Nimetatud kinnistute maaalale plaanime läbi DP menetluse rajada tehnoargi. Rajatava tehnoargi kinnistutel sooviksime näha tulevikus mitteilulise keskkonna mõjuga nii ärilisi kui ka tootmisega seonduvaid ettevõtteid. Seoses eeltooduga palume meie kinnistutega seonduvad perspektiivsed maakasutuse sihtotstarbed kanda koostatavasse üldplaneeringusse äri-ja tootmismaa sihtotstarvetega.</p>	<b>Ettepanekuga arvestatud</b>

60.	Anatoli Plyshko 24/7-1.1/5 11.03.2024	<p>Ettepanek uue Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu juurde</p> <p>Seoses uue Narva-Jõesuu linn üldplaneeringu koostamisega ja menetlemisega, palun ette näha kinnistu asukohaga Männiku põik 1 (katastritunnus 85101:003:0974) Olgina alevik Narva-Jõesuu linn maasihtotstarbeks 100% elamumaa kuna nimetatud kinnistul olev hoone on ümberehitatud üksikelamuks ning käimas on hoone seadustamine, kus on tellitud tuleohutusaudit, hoone audit, elektriaudit jne.</p>  <p>Lugupidamisega Anatoly Plyushko Männiku põik 1 kinnistu omanik</p>	<p><b>Ettepanekuga mitte arvestamine, selgitused</b> Tootmismaa-ala (T) aladel on võimalik ärimaa (Ä) kõrvalotstarve. Elamumaa kõrvalotstarve ei ole ÜP-s lubatud. Ehr.ee andmetel on Männiku põik 1 asuva hoone puhul tegemist muu tööstushoone ja muu lühiajalise majutuse hoonega. Männiku põik 1 juhtotstarbeks jääb tootmismaa (T) ning üldplaneeringu lahenduse kohaselt saab seal olla ärimaa kõrvalotstarve.</p>
61.	River Harbour OÜ 05.03.2024 24/7-1.1/4	<p>River Harbour OÜ soovib esitada ettepaneku Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu koostamisel arvestada järgmiste kinnisasjade eripärasid: Kalda tn 20 (katastritunnus 51301:001:0113, pindala 4674 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 100%); Kalda tn 20a (katastritunnus 51301:001:0114, pindala 13875 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 100%); Kalda tn 20b (katastritunnus 51301:001:0112, pindala 8166 m<sup>2</sup>, sihtotstarve tootmismaa 100%). Mainitavad kinnisasjad kuuluvad River Harbour OÜ omandisse, ning ettevõtte plaanib neid arendada väikesadamana, osutades samas avalikku teenust. Praegusel hetkel tegutseb Kalda tn 20 kinnisasjal juba Narva-Jõesuu Jahtklubi, mis on olnud positiivseks panuseks kogukonnale. Palume kaaluda üldplaneeringus selliste avalike teenuste ja väikesadamate arendamise võimalusi, mis soodustavad piirkonna jätkusuutlikku ja mitmekülgset arengut. Meie eesmärk on aktiivselt kaasata need kinnisasjad linna üldplaneeringusse ning loodame, et saame koos leida parimad lahendused nende potentsiaali realiseerimiseks.</p>	<p><b>Ettepanekuga mitte arvestamine, selgitused</b> 26.05.2025 seisuga on sadamaregistris olemas Narva-Jõesuu jahtklubi sadam. Vastuolude vältimiseks on ÜP-s määratud kogu sadama territoorium sadama maaks (LS). Üldplaneeringus toetakse selliste avalike teenuste ja väikesadamate arendamise võimalusi, mis soodustavad piirkonna jätkusuutlikku ja mitmekülgset arengut.</p>  <p>illustratiivne joonis</p>
62.	Protrena OÜ 11.09.2023 7-1.1/16	<p>Narva-Jõesuus J. Poska tn 13 üldplaneeringu muutmise ettepanek Protrena OÜ (registrikood 11059350) palub muuta Narva-Jõesuu üldplaneeringus kinnisasja aadressil: J.Poska tn 13 (reg.osa nr 3956608) kasutamise sihtotstarve osaliselt elamumaaks (70%) ja osaliselt ärimaaks (30%), elamumaa maakasutus otstarve - korterelamu maa-ala. Kinnisasi asub elamumaade ja ärimaade piiril. Protrena OÜ leiab, et ei ole majanduslikult otstarbekas kasutada seda maad 100% ärimaa eesmärkidega kuna äripindade nõudlus Narva-Jõesuus ei ole suur, seejuures korterite nõudlus on olemas. Omanik soovib ehitada antud krundile korterelamu koos äriruumidega esimesel korrusel.</p>	<p><b>Ettepanekuga arvestatud</b> Selgitame, et J. Poska 13 maakasutuse juhtotstarve on EK (korterelamumaa) ning ÜP seletuskirja kohaselt on maaüksusele lubatud ridaelamumaa (ER), ärimaa (Ä), ühiskondlike ehitiste maa (Ü) kõrvalotstarve tingimusel, et see ei too kaasa juhtotstarbe määratud mürakategooria ületamist. Maa-alale võib lisaks juhtotstarbele anda kõrvalotstarbe või kõrvalotstarbed kokku kuni 45% ulatuses.</p>
63.	Mustajõe SÜ 13.07.2023 7-1.1/13	<p>SÜ Mustajõe teeb ettepaneku lisada Narva-Jõesuu üldplaneeringu seletuskirja tuletõrje veevõtukohtade (kuivhüdrant) rajamise võimaluse. Kuivhüdrantide võimalikud asukohad on Narva jõe veekaitse ja ehituskeeluvööndis. Võimalik ,et sarnane vajadus on ka teistel Narva-Jõesuu aiandusühistutel.</p>	<p><b>Ettepanekuga arvestatud</b></p>
64.	Vintselle OÜ 2023	<p>Vintselle OÜ-le kuuluvad kolm kinnistut Sõtke külas (Narva-Jõesuu linn) – Olga (katastritunnus 85101:001:0300), Maire (katastritunnus 85101:001:0303), Andra (katastritunnus 85101:001:0299): Vintselle OÜ-le kuuluvatel kinnistutel katab hetkel üldplaneeringus näidatud trassikoridor maatükke pea kogu ulatuses. Sooviksime näha trassikoridori nii täpsena kui võimalik, leiame, et 50meetri hälve võiks olla piisav. Teine ettepanek on, et maakasutuse juhtotstarve võiks olla segaotstarbega ala kogu kinnistute ulatuses.</p>	<p><b>Selgitused ja ettepanekutega arvestatud:</b> 1. Taristu joonisele on kantud Ida-Viru maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu „E20 Jõhvi-Narva teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Narva ümbersõidu trassikoridori määramine“ kohane trassikoridor koos viimaste värskendustega (Transpordiameti 2025. a kiri). Kuna eelmainitud trassikoridor on kavandatud kõrgema taseme planeeringuga, ei ole selle muutmise ÜP-ga võimalik. Oma tegevuste planeerimisel peate arvestama trassikoridoriga ning tegevused kooskõlastama muuhulgas Transpordiametiga. 2. Kinnistute juhtotstarvet on ÜP-s korrigeeritud ning terves ulatuses on määratud S1 – segaotstarbega maa (äri- ja tootmismaa).</p>