

Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja selle KSH aruande eelnõu II avaliku väljapaneku (15.07.2022 – 15.08.2022) käigus laekunud seisukohad ning nende vastused			
Jrk nr	Esitaja ja kuupäev	Seisukoht või küsimus	Seisukohaga arvestamine/mittearvestamine
1	<b>Riigi Kinnisvara</b> (Kärt Vabrit, projektidirektor) 19.04.2022	Oleme varasemalt Raim Sarvega suhelnud Piiri tee 11 kinnistu osas. Raim tegi ettepaneku antud kinnistule määrata elumumaa juhtfunktsiooni ja RKAS nõustub antud ettepanekuga. Nimelt anud kinnistu ei ole enam riigile vajalik ning ÜP juhtfunktsioonis määratud riigikaitsemaa juhtfunktsioon ei ole enam vajalik. Kuna riigikaitset saab teostada vaid riik, siis ei ole võimalik, et teine omanik seal riigikaitse maa juhtfunktsiooni kasutaks.	<b>Selgitus.</b> Riigi Kinnisvara AS ei ole enam Piiri tee 11 kinnistu omanik, edaspidiselt suhtleme kinnistu puudutavates küsimustes uue omanikuga. Piiri tee 11 kinnistu uus omanik on esitanud üldplaneeringu koostamise raames oma taotluse koos visiooniga Piiri tee 11 arenguks. Teavitame, et vaatame esitatud taotluse läbi jooksvalt üldplaneeringu koostamise ajal ning edastame maaomanikule kirjaliku seisukoha.
2	<b>Jelena Burkova</b> 19.07.2022	Plaanis on osta krunt, katastritunnus 85101:001:0374, pindala 10128 m <sup>2</sup> ( <a href="https://xgis.maaamet.ee/ky/85101:001:0374">https://xgis.maaamet.ee/ky/85101:001:0374</a> ) Krundi sihtotstarve on 100% Maatulundusmaa. Soovime sinna rajada elamiseks talu ja muuta maa sihtotstarve 100% elumumaaks. Palun selgitage, mida peame tegema, et muuta maa sihtotstarvet ja kas sellel on mingeid piiranguid?	<b>Selgitus.</b> Vuti katastriüksus asub hajaasustusalal, kus on lubatud rajada ühepereelamuid ja abihooneid ilma sihtotstarbe muutmiseta ning minimaalseks katastriüksuse suuruseks elamu ehitamiseks 2 ha. Vastavalt üldplaneeringule on kohalikul omavalitsusel õigus teha

			<p>erandeid, võttes arvesse piirkonna katatsriüksuste struktuuri, maakorralduslikke võimalusi ja/või minimaalsest suurusest kõrvalekalde suurust.</p> <p>Maa sihtotstarbe muutmiseks tuleb esitada kirjalik avaldus kohalikule omavalitsusele.</p>
3	<p><b>Krister Arusoo</b> 19.07.2022</p>	<p>Teen ettepaneku märkida Tõrvajõe külas asuvate Lillemäe (katastritunnus 85101:003:0451; 85101:003:0452) ja Iljasoru (katastritunnus 85101:003:0015) kinnistute sihtotstarbeks uues Narva-Jõesuu üldplaneeringus äri- ja tootmismaa. Lillemäe kinnistu on kehtivas üldplaneeringus suures osas ärimaa ja Iljasoru kinnistu suures osas elamumaa.</p>	<p><b>Seisukohaga ei arvestata.</b></p> <p>Tegemist on suure maa-alaga, mis osaliselt on mõjutatud perspektiivse maakonnaplaneeringuga kavandatud 2+2 trassi teekoridoriga ja sellega seotud kitsendustega.</p> <p>Lisaks ulatuvad 85101:003:0452 ja 85101:003:0015 kinnistutele olemasoleva ja kavandatud lennujaama piirangu- ja kaitsevööndid.</p> <p>Eeltoodu arvesse võttes leiame, et antud kinnistute edaspidine areng äri- ja tootmismaa funktsiooniga nõuab detailplaneeringute koostamist, mille käigus selgitatakse välja, kas sihtotstarbe muutmine on võimalik ja kui suurel määral.</p>

4	<b>Transpordiamet</b> (Marek Lind, juhtivspetsialist) 22.07.2022 Kiri nr 7.2- 1/22/14464-2	Tutvusime muudetud üldplaneeringu dokumentidega ning täname, et olete meie ettepanekud arvesse võtnud. Palume veeteede seisukohast materjale järgnevaga täiendada.  Hetkel on meresõiduohutusega seotud maa-aladel erinev juhtotstarve. Palume kaalude juhtotstarvete ühtlustamist.	<b>Seisukohaga arvestatakse.</b> Maa-alade juhtotstarbed ühtlustatakse ning korrigeeritakse navigatsioonimärgi leppemärki.
5	<b>K-Projekt AS</b> (Ülle Kadak) 25.07.2022	Vaatasin üle meie kirja ja avalikul väljapanekul oleva üldplaneeringu materjali. Suur tänu, olete meie ettepanekuid arvesse võtnud ja üldplaneeringusse kandnud.  Küsimus tekkis Aia tn 45 krundi ehituskeeluala vähendamisega. Seda ei olnud mainitud.  Kas see jäi märkamata, või eeldate, et kuna uue hoone asukoht ei lähe ettepoole naaberhoonetest, ei ole seal vaja ehituskeeluvööndit vähendada, vaid saab arvestada olemasoleva ehitusjoonega?	<b>Selgitus.</b> Kuna Aia tn 45 katastriüksusel on tänu kõrvalolevatele kinnistutele välja kujunenud ehitusjoon ning hooneid ei soovita rajada ehitusjoonest mere poole siis puudub vajadus eraldi ehituskeeluvööndi vähendamiseks antud alal.
6	<b>Jelena Golubeva</b> 29.07.2022	Narva-Jõesuu Linnavalitsuse seisukohad esimese avaliku väljapaneku ajal laekunud ettepanekutele on esitatud üldplaneeringu materjalide kaustas (fail „7. Eelnõu avaliku väljapaneku seisukohtade tabel.pdf“ kaustas „Menetlusdokumendid“ või vaata siin) <a href="http://narva-joesuu.ee/et/uus-uldplaneering">http://narva-joesuu.ee/et/uus-uldplaneering</a> .  <b>01.12.2021</b> veebikeskkonnas ZOOM kell <b>18.30-20.00</b> toimus <b>avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu. Arutelu protokolliti. Avaliku arutelu käigus olen esitanud</b> omapoolseid ettepanekuid Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu dokumentide osas. Ettepanek oli sh esitatud Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu lisa „Taristu ja tehnovõrgud“ Saare kinnistu (85101:003:0057)	Esmakordselt olete oma ettepaneku esitanud 01.12.2021.  Kraavi küsimus (ettepanekut on arvestatud): üldplaneeringu joonist ja seletuskirja on korrigeeritud vastavalt ettepanekule, kraavi uus asukoht on näidatud planeeringu “Taristu ja tehnovõrgud” joonisel. Kinnistu omanik saab selle põhjal taotleda

sademevee kraavi (vooluveekogu) asukoha osas. Kraav asukohaks on Saare kinnistu ja kraav kulgeb mööda Saare kinnistu piiri veekogusse (jõkke), halvendamata Jõekalda kinnistu (naaberkinnistu) olemasolevat olukorda (esitatud all oleval pildil).



*Skeem avaliku kasutusse määratud erateest autotranspordi teenindamiseks ja kraavi asukohast Saare kinnistul.*

Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu seisukohtade tabelis nr 7 puuduvad andmed minu poolt esitatud ettepanekust kraavi osas. Sellega seoses esitan korduva ettepaneku kraavi osas (kraavi asukoht on esitatud eelpool oleval pildil) ning palun arvestada sellega Narva-Jõesuu linna üldplaneeringus.

Täiendavalt taotlen Saare kinnistul võimalikku ehituskeeluvööndi vähendamist järgimaks tulevikus väljakujunenud ehitusjoont ja hoonestusstruktuuri.

projekteerimistingimused kraavi ehitamiseks.

Juurdepääsu küsimus (on toodud selgitus): hetkel on üldplaneeringu „Taristu ja tehnovõrgud“ joonisel Välja kinnistul asuv eratee määratud avalikuks kasutuseks. Siinkohal selgitame, et Teie poolt esitatud ettepanekud Saare kinnistu juurdepääsu osas on seotud eraomandis oleva teega, mis asetseb Välja kinnistul, mistõttu vaadatakse üldplaneeringu koostamise raames korduvalt üle Teie ettepanek ning võetakse ühendust Välja kinnistu omanikega selgitamiseks ka nende soovid tee valduse ja kasutamise osas. Narva-Jõesuu Linnavalitsus teavitab teid täiendavalt oma otsusest Saare kinnistu juurdepääsu osas.

Ehituskeeluvööndi vähendamise küsimus (ettepanekut ei arvestata): selgitame, et kuna kinnistu asub osaliselt väljaspool ehituskeeluvööndit

			siis puudub põhjendus, miks tuleb hoonestus ehitada just ehituskeeluvööndisse ning üldplaneeringu raames ei tehta alale ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut.
7	<b>Maa-amet</b> (Artu Ellmann, peadirektori asetäitja peadirektori ülesannetes) 29.07.2022 Kiri nr 6-3/21/15937-6	Seletuskirja peatükis 2.6.17 MÄE- JA TURBATÖÖSTUSE MAA-ALA on selgitatud, et üldplaneeringu mäe- ja turbatööstuse maa-ala juhtotstarve on kavandatud kehtivate mäeeraldiste teenindusmaade ja taotletavate mäeeraldiste teenindusmaade ulatuses. Märgime, et olemasolevate mäeeraldiste teenindusmaade aladele on märgitud mäetööstusmaa juhtotstarve osaliselt, samas kohati on märgitud mäetööstuse maa-ala juhtotstarve aladele, kus ei asu mäeeraldise teenindusmaad. Võimalik, et juhtotstarbe määramisel on lähtutud katastriüksuse sihtotstarbest. Palume mäetööstuse maa-ala juhtotstarbe määramisel mitte lähtuda katastriüksuse sihtotstarbest ning määrata mäetööstusmaa juhtotstarve kogu mäeeraldiste (sh taotletavate) teenindusmaade ulatuses. Selgitame, et olukorras, kus üldplaneeringu alal on kehtiv kaevandamisluba, kuid mäetööstusmaa või turbatööstusmaa juhtotstarve puudub või ei ole kaardipildis (joonistel) kujutatud, ei ole planeering kooskõlas PlanS § 75 lõike 1 punktiga 15, mille kohaselt üldplaneeringu ülesanne on maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine. Planeeringu täiendamiseks ajakohaste andmete saamiseks on võimalus kasutada WFS-teenust aadressil <a href="https://teenus.maaamet.ee/ows/maardlad?service=WFS&amp;version=1.1.0&amp;request=GetCapabilities">https://teenus.maaamet.ee/ows/maardlad?service=WFS&amp;version=1.1.0&amp;request=GetCapabilities</a> või laadida piirid alla GIS-failidena veebilehelt <a href="#">Maavarade registri andmete allalaadimine</a>   Geoportaal   Maa-amet (maaamet.ee). Palume	<b>Seisukohaga arvestatakse.</b>

		<p>märkida joonistele, mis kuupäeva seisuga andmeid on kasutatud. Samuti palume jooniste koostamisel jälgida, et juhtotstarbed ei varjutaks üksteist.</p> <p>Maa-amet nõustub ka alternatiivse variandiga, kui ühele alale antakse mitu (alternatiivset) juhtotstarvet ning seletuskirjas tuuakse vastavad selgitused. Näiteks nõustub Maa-amet Sirgala karjääri puhul lahendusega, kus ala tähistatakse kahe erineva viirutusega: mäetööstuse maa-ala ja riigikaitse maa-ala. Samuti nõustub Maa-amet Narva karjääri ja Narva põlevkivikarjäär II puhul lahendusega, kus ala on tähistatud kahe erineva viirutusega: kehtiv mäetööstuse maa-ala ja perspektiivne äri- ja tootmismaa.</p>	
		<p>Üldplaneeringu joonise <i>Maakasutus</i> kohaselt kattub Puhkova kruusamaardla (registrikaart nr 0713) elamu maa-ala juhtotstarbega. Püsiva iseloomuga ehitiste ehitamine maardlale halvendab maavara kaevandamise võimalust. Selgitame, et maavarale juurdepääsuks on vajalik maavara katvate pinnasekihtide eemaldamine, mille järel on võimalik maavara maapõuest väljata. Samaaegselt ei ole võimalik kasutada maad eluhoonete ehitamiseks ja tagada maavarale juurdepääs. Hoonete alt ja hooneid ümbritsevalt alalt kruusa kaevandamine võimalik ei ole. Maardla alale ehitatud ehitist kasutab maapõue tuge, mida võimaldab maapõue osa, mis on maavarana arvel maardlas. Maavara ja seda katva pinnase maapõuest väljamise korral kaoks ehitisel ehituslik maapõuetugi. Seega piirkonnas, kuhu on ehitist ehitatud, ei ole võimalik maavara kaevandada ehk olemasoleva olukorraga võrreldes maavarale juurdepääs halveneb. Tagamaks maavarale juurdepääsu ja kaevandamisväärsena säilimise olemasolevat olukorda, palume Puhkova kruusamaardla alal ehitiste ehitamist võimaldavat juhtotstarvet mitte määrata aladele, kus juba ei asu olemasolevat hoonestust. Maa-amet nõustub Puhkova kruusamaardla alal ainult Kase katastriüksuse idanurgas olemasolevate hoonete teenindamiseks vajalikul alal</p>	<p><b>Seisukohaga arvestatakse.</b> Elamu maa-ala eemaldatakse Puhkova kruusamaardla alalt.</p>

		<p>elamumaa juhtotstarbe määramisega. Püsiva iseloomuga hoonete rajamine Puhkova kruusamaardla alale on lubatud peale maavara ammendamist.</p>	
		<p>Üldplaneeringu joonise <i>Maakasutus</i> kohaselt kattub Laagna kruusamaardla (registrikaart nr 0770) segaotstarbega maa juhtotstarbega. Seletuskirja peatükis 2.6.13 <i>SEGAOTSTARBEGA MAA-ALA</i> on selgitatud (tsiteerin): „Segaotstarbega maa-ala juhtotstarbe 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. Omavalitsuse kaalutusotsusel on lubatud ka väiketootmine.“ Tagamaks maavarale juurdepääsu, palume maardlaga kattuvale alale mitte määrata ehitiste ehitamist võimaldava maa juhtotstarvet või täpsustada seletuskirja selliselt, et Laagna kruusamaardlaga kattuv segaotstarbega maa juhtotstarbega alal on lisaks eelnimetatud kasutustele võimalik ka maavarade kaevandamine ja segaotstarbega maa juhtotstarbega maardla alale on püsiva iseloomuga hoonete rajamine lubatud peale maavara ammendamist.</p>	<p><b>Selgitus.</b> Laagna kruusamaardla kattub segaotstarbega maa-alaga kuhu on planeeritud golfiväljaku rajamine. Antud teema kohta lisatakse seletuskirja täpsustus.</p>
		<p>Seletuskirja peatükis 4.6 <i>Rohevõrgustik</i> on selgitatud, et Sirgala ja Narva karjääri aladel tuleb säilitada vähemalt 30% olemasolevast metsamaa kõlvikust. Selgitame, et maavara kaevandamise käigus ei ole võimalik säilitada taimestikku. Ka osaline taimestiku säilitamine tähendaks maavara säästva kasutamise põhimõtete eiramist, kuna väga suur osa maavarast jääks kaevandamata. Palume seletuskirja täpsustada selliselt, et Sirgala ja Narva karjääri korrastatud aladel säilitada vähemalt 30% olemasolevast metsamaa kõlvikust.</p>	<p><b>Selgitus.</b> Sirgala ja Narva karjääridega Narva-Jõesuu linnas on tegemist kaevandatud ja korrastatud aladega, seega soovime jätta kehtima üldplaneeringus toodud " Sirgala ja Narva karjääri korrastatud aladel säilitada vähemalt 30% olemasolevast metsamaa kõlvikust"</p>

			Ettepanek tuua eraldi välja tingimused karjäärialadele oli tehtud just Agropargi detailplaneeringust lähtuvalt selleks, et väärtustada aastakümneid tehtud ja õnnestunud korrastustöid ning ka sellepärast, et meil linnas on selliseid kaevandatud ja korrastatud karjääri alasid tuhandeid hektareid. On olemas üks nurgake karjäärast kus ei ole kaevandatud, kuid sellele kehtib juba väljastatud kaeveluba jne.
8	<p><b>SA Ida-Viru Investeeringute Agentuur</b> (Teet Kuusmik, juhatuse liige) 29.07.2022 Kiri nr 1-536</p>	<p>Punkt 2.6.11 “Maksimaalne katastriüksuse täisehitusprotsent on 50%” muuta täisehitusprotsent 70-le.</p> <p>Selgitus: IVIA planeerib Auvere Agroparki arendades suures mahus katmikalasid, mille puhul ei ole mõistlik kinnistut täita vaid pooles osas kasvuhoonega ning jätta iga kasvuhoone kõrvale pool tühja maad. Samas punktis 2.6.11 mainitud “minimaalne lubatud haljastuse osakaal 30%” muuta 10% samadel põhjustel, mis eelnevalt kirjas.</p>	<p><b>Seisukohaga arvestatakse osaliselt.</b></p> <p>Kuna punktis 2.6.11 on kajastatud tootmisaadele määratud üldised tingimused, ei ole antud ettepanekuga arvestada täies mahus võimalik. Üldplaneeringu seletuskirja lisatakse erand, et võttes arvesse projekti omapära Agropargi detailplaneeringu alal on võimalik täpsustada kinnistute täisehitusprotsent detailplaneeringu koostamise käigus ning vastavalt kinnistu kasutamise eesmärkidele, arvestades ka detailplaneeringu</p>



		<p>Punkt 4.6 arvata rohevõrgustiku aladest välja skeemil 11 märgitud karjäärialad.</p> <p>Selgitus: Tegemist on tehismaastikega, mis on loodusväärtusetud ning igast küljest looduslikult või tehislikult loomade liikumisele suures osas piiratud.</p>	<p>käigus tehtuid uuringuid ja keskkonnamõju hindamisi.</p> <p><b>Seisukohaga ei arvestata.</b></p> <p>Narva ja Sirgala karjäärid on määratud rohevõrgustiku koosseisu Ida-Viru maakonnaplaneeringuga 2030+. Kuigi Sirgala ja Narva karjääri alad on tõepoolest rohevõrgustiku seisukohast mõnevõrra erandlikud arvestades seda, et antud aladel ei ole mets ja maastik säilinud oma looduslikul kujul, ei tähenda see seda, et seal oleks välistatud rohevõrgustiku toimimine täielikult. Ka maakonnaplaneeringu KSH aruandes on välja toodud, et kuigi üldiselt võib välja tuua, et kaevandatud alad ja hiljem metsastatud alad on looduslikult pigem väheväärtuslikud ja madala liigirikkusega, siis toimivad need alad siiski roheline võrgustiku osadena ning pikemas perspektiivis alade looduslikkus ja liigirikkus tasapisi taastub. Näiteks leidub EELIS-e andmetel (seisuga 09.08.2022) Sirgala karjääri korrastatud aladel I, II ja II</p>
--	--	---	---

			<p>kaitsekategooria aluseid taimeliike, mis viitab sellele, et tegemist ei ole täiesti loodusväärtusetu alaga. Samuti on maakonnaplaneeringu KSH-s välja toodud, et karjäärade kaevandatud alad on korrastuse järgselt mõeldud funktsioneerima rohelise võrgustikuna. Eeltoodu tõttu ei ole põhjendatud Narva-Jõesuu linna üldplaneeringuga Sirgala ja Narva karjäärade välja arvamine rohevõrgustikust.</p>
		<p>Punkt 4.6 <i>Arendustegevus ja ehitamine</i> punkt 2. Arusaamatu on lõigus “rohevõrgustiku rohekoridoris tuleb vältida seda katkestavate aedade ning muude ulukite liikumist takistavate rajatiste püstitamise järgides seejuures, et aladel ehitades peab koridori alaga risti suunas vähemalt 50 m laiune koridori riba jääma katkematuks” nõue koridori alaga risti suunas.</p> <p>Selgitus: Palume ümber sõnastada arusaadavalt või üldplaneeringust välja võtta.</p>	<p>Palume täpsustada, mis antud punkti osas jääb arusaamatuks. Antud tingimus puudutab ainult rohevõrgustiku koridore ning eesmärk on tagada nende toimivus. Agropargi alal on eelnõu kohaselt ainult rohevõrgustiku tugiala.</p>
		<p>Punktiga 5.2.3.4 keelatakse kogu linna territooriumil päikeseparkide rajamine määramata ajaks. Teeme ettepanek nõudest üldplaneeringus loobuda.</p> <p>Selgitus: Leiame, et üldplaneeringuga ei peaks tegema pikaajalisi kitsendusi tehnoloogiatele, mis muutuvad ja arenevad väga kiiresti, seda olukorras, kus oleme energiakriisis ning taastuvenergialahendused on hädavajalikud nii täna kui tulevikus mitte ainult elanikele, vaid ka väiksematele ja suurtele ettevõtetele.</p>	<p><b>Seisukohaga ei arvestata.</b></p> <p>Antud punkt on üldplaneeringusse lisatud koostöös Kaitseministeeriumiga, et tagada riigikaitseliste seadmete töövoime. Ehituskeeld on toodud ptk 5.2.3.2.</p>

		Riigikaitselisi piiranguid seab Vabariigi Valitsus või Kaitseministeerium oma õigusaktidega vastavalt muutuvale olukorrale. Teeme ettepaneku võtta üldplaneeringust välja lõik "Tulenevalt riigikaitseliste ehitiste seatavatest piirangutest on Narva-Jõesuu linnas lubatud rajada ainult oma katastriüksuse tarbeks kuni 50 kW võimsusega päikesepaneelid, mis on ühendatud kuni 0,4 kV madalpinge jaotusvõrguga. Päikeseparkide rajamine on keelatud."	Vastav peatükk üldplaneeringus vaadatakse üle ning viiakse kooskõlla Kaitseministeeriumi kirjas sätestatuga.
9	<b>Politsei- ja Piirivalveamet</b> (Tarvo Kaiva, politseikapten, Ida prefektuuri, Narva politseijaoskond, Sillamäe piirkonnagrupp grupijuht) 08.08.2022 kiri nr 2.1-3/21438-2	<p>Politsei- ja Piirivalveamet olles tutvunud Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise aruande eelnõuga esitame omapoolsed ettepanekud liikluskorralduse muutmiseks:</p> <p>1. Koidu tn 3, Narva-Jõesuu Päästekomando hoone väljasõiduteele paigaldada peatumiskeelu märk ja komando väljasõit tähistada kollase joonega.</p> <p>2. Narva-Jõesuu Linna väljasõiduteele suvisel ajal paigaldada kuni Udria mälestusmärgini soovituslik kiirus märgid 70 või pidevalt 70 maksimum. Suvel pargitakse randa suunduvate juhtide poolt parem tee äär sõidukeid täis ja on muutunud ohtlikuks liiklejate jaoks.</p>	<b>Selgitus.</b> Antud detailsusastmega teemasid ei lahendata üldplaneeringu raames. Kohalik omavalitsus võtab probleemi teatavaks ja edastab info antud teemaga tegelevale spetsialistile.
10	<b>Suvesaare AÜ</b> 08.08.2022	<b>Tõlgitud, originaaldokument asub menetlusdokumentide kaustas</b>  Narva-Jõesuu Linnavolikogu otsuse projektiga on ette nähtud aiandusühistu AÜ Suvesaar hoonete lammutamine.  Esitame hoonete lammutamisele vastuväite, kuna hooned on ehitatud 1972. aastal Eesti Põlevkivi ametiühingu otsuse alusel baasiks „Viivikond“. Ehitada lubati veekogu mõlemale küljele (olemas on tunnistajad).	<b>Seisukohaga ei arvesta.</b> Üldplaneeringuga on planeeritud liikvideerida Auvere küla Suvesaare vkt 1 (kü tunnus: 51501:001:0011) (endine kü lähiaadress Narva metskond 17) katastriüksusel paiknevad hooned. Antud hoonetel puuduvad ehitus- ja kasutusload ehk

		<p>1987. aastal baas "Viivikond" vormistati ümber AÜ-ks Koiduvalgus, kus peavad asuma ka meie dokumendid, kuid selgus, et miskipärast meie 11 hoonet pole ümber vormistatud.</p> <p>1988. a moodustasime juristi abiga oma AÜ Suvesaar (registrikood 803435621), mille kohta on Viru Maakohtus avatud ..., kus asuvad 11 ehitist (käesoleval ajal 10 ehitist).</p> <p>Me sõlmisime lepingu AÜ-ga Koiduvalgus territooriumil tee kasutamiseks, sisustasime autodele parkla, tagasime prügi äraveo, rajasime paadikai, kus asub valvepaat meditsiinilise abi ja teiste teenuste osutamiseks, paigaldasime joogivee kraani, lepingu eest tasusime igal aastal AÜ-le Koiduvalgus 40 eurot iga majapidamise kohta. Hoonete elektriga varustamine toimub päikesepaneelide abil, kuna elame saarel maist kuni oktoobrini.</p> <p>Viime läbi ettevalmistustööd detailplaneeringu koostamiseks:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) AÜ Suvesaar vormistamine</li> <li>2) Leping juurdepääsutee, kraanivee kasutamiseks, autode parkimisplatsi ja paatide hoiustamisplatsi kasutamiseks AÜ-ga Koiduvalgus</li> <li>3) Päästeameti poolt väljastatud otsus</li> <li>4) Vastus järelepärimisele hoone kohta, mis asub Narva metskond nr 17</li> <li>5) Keskkonnamõju eelhindang</li> <li>6) Geodeetiline mõõdistus</li> <li>7) Leping projekteerimistöde tegemiseks OÜ-ga Olegta</li> </ol> <p>07.05.2015 ei algatanud Vaivara Vallavalitsus detailplaneeringut.</p> <p>2021. aastal pöördusime Narva-Jõesuu linnapea Maksim Iljini poole meie hoonete vormistamiseks AÜ-ks Suvesaar.</p> <p>Saime vastuse: „Kuna hooned on ehitatud enne ehituskeelu kehtestamist, siis nii või teisiti pole mingisugust seaduslikku alust nende hoonete lammutamise</p>	<p>hooned on alale püstitatud ebaseaduslikult. Katastriüksusele ja hoonetele puudub juurdepääs mööda maismaad, mistõttu on raskendatud vajadusel päästetehnika juurdepääs hoonetele. Ainuke ligipääs hoonetele on tagatud läbi Koiduvalguse aiandusühistu ja mööda veekogu. Katastriüksus on riigiomandis. Hooned on hetkel aktiivselt kasutusel eraisikute poolt.</p>
--	--	---	--

		<p>nõudmiseks. Kuid keskkonna seisukohast lähtudes tööd selles regioonis ei tohi laieneda. Alates 1972. aastast pole uusi hooneid rajatud (v.a vanade ehitiste remont).</p> <p>Palume meie vastuväide AÜ Suvesaar hoonete lammutamisele läbi vaadata ja anda meile positiivne vastus arvestades meie vanust (70-85 aastat) ja anda luba meie hoonete kasutamiseks 15-20 aastaks erikokkuleppe alusel, kuna elame saarel maist kuni oktoobrini.</p>	
11	<b>Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet</b> 08.08.2022 kiri nr 16-6/18-0179-012	TTJA palub teha üldplaneeringu seletuskirjas järgnevad muudatused:	<b>Seisukohaga arvestatakse.</b>
		1. Muuta üldplaneeringu seletuskirja leheküljel nr 73 punkti nr 11 järgnevalt: "tehnilised lahendused uue raudteeületuskoha rajamiseks ning täpne asukoht määratakse kindlaks projekteerimisel vastavalt valdkonnaga seotud normides, standardites ja regulatsioonides sätestatud nõuetele."  2. Palun eemaldada leheküljel 73 punkt 12.	<b>Seisukohaga arvestatakse.</b>
12	<b>Elering AS</b> 05.08.2022 (Kristen Tammerand, elektrisüsteemide analüütik)	Palume uuendada peatükki 5.2.1 Elektri põhivõrk: <ul style="list-style-type: none"> <li>Rekonstrueeritakse 330 kV õhuliin Viru-Tsirguliina L353 olemasolevas liinikoridoris. Eeldatavalt lõppevad rekonstrueerimistööd aastal 2025.</li> <li>Narva-Jõesuu linna territooriumil vabaneb L356 Viru-Paide liinikoridor, kuna liini rekonstrueerimisel ühendatakse liini Viru poolne ots uude rajatavasse Mustvee 330 kV alajaama ehk Viru-Paide liinist saab Viru-Mustvee liin (liini ehitus on planeeritud perioodil 2023-2025).</li> <li>330 kV õhuliinidest Balti-Tartu L300 ja Balti-Püssi L359 moodustatakse kolme otsaga Tartu-Balti-Püssi 330 kV õhuliin, mille tõttu kaob osaliselt L300 lõik (Balti alajaamast kuni ristumiseni Sirgala ühendusliinidega). Eeldatavalt lõppevad rekonstrueerimistööd aastal 2023.</li> </ul>	<b>Seisukohaga arvestatakse.</b>  Peatükki korrigeeritakse.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Balti alajaama suunduvate 110 kV liinide konfiguratsiooni plaanitakse optimeerida (allolev joonis). Optimeerimise käigus demonteeritakse osaliselt 110 kV liinid Balti-Sirgala ja Balti-Eesti OT kuni Balti alajaamani. 110 kV liin Balti-Püssi katkestatakse mastist M98 (Allika alajaama lähedal) ja ühendatakse kokku 330 kV õhuliini Tartu-Balti rekonstrueerimise käigus vabanenud osaga ning tekkiv Ahtme-Balti liin kulgeb vabanenud Tartu-Balti 330 kV õhuliini koridoris kuni Tartu-Balti allesjäänud osani. Edasi kulgeb Ahtme-Balti 110 kV liin Tartu-Balti 330 kV liiniga ühistel mastidel kuni Ahtme alajaamani.</li> <li>• Olemasolevad liinid Balti-Püssi ja Sirgala-Ahtme ühendatakse kokku ühistel mastidel paiknevas osas, mille tulemusena tekib Püssi-Allika liin. Allika alajaam muudetakse läbijooksvaks alajaamaks. Alajaama Eesti OT esimene toide ühendatakse haruna liinile Allika-Balti ja teine toide haruna liinile Ahtme-Balti.</li> <li>• Sirgala alajaam ja selle ühendusliinid L117 ja L119 lähevad üle VKG-le (joonisel sinisega tähistatud).</li> </ul>	
--	--	---	--

		<p>Lisaks juhime tähelepanu, Elering AS ei planeeri Narva-Jõesuu linna territooriumile kaabelliine. Tulevikus rekonstrueeritakse Narva-Jõesuu linna territooriumil paiknevad liinid nende olemasoleval trassil samal kujul ehk õhuliinidena.</p> <p>Elering AS-i hallatavad kõrgepingeliinid on enamuses õhuliinid pingel 110-330 kV. Selliste õhuliinide ümber ehitamisel kaabelliinideks või segaliinideks (õhu+kaabelliin) tekivad erinevad tehnilised probleemid:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaabli läbilaskevõime on õhuliini omast väiksem.</li> </ul>	<p><b>Seisukoht võetakse teadmiseks.</b></p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Segaliinide puhul on kaabelliinil ja õhuliinil väga erinevad parameetrid, mis raskendab releekaitse lahendust.</li> <li>• Taaslülitusautomaatikat ei saa kaabelliini puhul kasutada kuna kaabelliinidel ei esine mööduvaid rikkeid. Seega kaableid automaatselt ei taaslülitata, mis vähendab kogu süsteemi töökindlust.</li> <li>• Kaabelliini remont võtab tunduvalt rohkem aega kui õhuliini remont. Ajavahe on vähemalt 10 korda.</li> <li>• Õhuliini rikkeid on tunduvalt lihtsam ja kiirem avastada, kui kaabelliini rikkeid.</li> <li>• Kui 110 ja 330 õhuliinid on ühistel mastidel ja 110 kV liinile on ühendatud kaabelliin, siis 330 kV liini riketel võib tekkida olukord, kus 330 kV lühisvool võib muuta 110 kV kaabli kasutuskõlbmatuks.</li> <li>• Majanduslikult on 1 km 110 kV kaablit 5,5 korda kallim 110 kV õhuliini 1 km maksumusest.</li> </ul>	
13	<b>Gaasivõrk AS</b> (Rasmus Paris, juhtivspetsialist) 10.08.2022 kiri nr 3-5/142-22	Lisaks kaugkütte arendamisele näha ette ka võimalus gaasivõrgu arendamiseks. Üldplaneeringuga näha ette gaasivõrgu arendamine tööstuslikul otstarbel ning samuti biometaanitootmisjaamade ja sisestuspunktide ning gaasitanklate loomise eesmärgil AS-i Gaasivõrk võrgupiirkonna alas.	<b>Seisukohaga arvestatakse.</b> Täpsustus lisatakse seletuskirja.
		Võrgupiirkondade alad koos võrguettevõtjate nimedega kajastada üldplaneeringu joonisel.	<b>KOV otsus:</b> võrgupiirkondade alad kajastatakse eraldi linna GIS rakenduses, mida võetakse kasutusele. Selles kajastuv info on aktuaalne ja uuendatav, kuid aga planeeringus kajastatud pole võimalik



			muuta planeeringut muutmata ja vastava menetluse läbi viimata.
		Enne projekteerimist on vaja taotleda AS-lt Gaasivõrk projekteerimistingimusi projekteerimise planeerimiseks gaasipaigaldise kaitsevõõndis.	<b>Seisukohaga arvestatakse.</b> Täpsustus lisatakse seletuskirja.
14	<b>Keskkonnaagentuur</b> (Taimar Ala, direktor) 10.08.2022	Tutvunud alates 15.07.2022.a. avalikule väljapanekule pandud <b>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõuga</b> , on Keskkonnaagentuuril alljärgnevad ettepanekud: <ol style="list-style-type: none"> <li>Jätta Vaivara Ohtlike Jäätmete käitluskeskusest idas paiknev maa-ala välja rohevõrgustikust ja tähistada see kui tootmismaa. Lisame ka illustreeriva plaani, kus on punase piirjoonega tähistatud hetkel RMK haldusalas oleva metsamaa piirid, mis peaksid võimaldama tulevikus tootmismaa sihtotstarbega maaüksustel ringmajandusega tegelemist.</li> </ol>	<b>Seisukohaga arvestatakse.</b> Üldplaneeringu KSH aruandes on analüüsitud vaadeldava ala väljaarvamist rohevõrgustikust ptk-s 4.1.2.1 ning jõutud järeldusele, et ala välja arvamisel puudub oluline mõju Narva-Jõesuu linna rohevõrgustiku toimimisele.

		<p>Maainfo kaardirakendus</p> <p>Kihid Otsingud Vahendid</p> <p><input type="radio"/> Mõõda joone pikkust</p> <p><input checked="" type="radio"/> Mõõda pindala</p> <p><input type="radio"/> Mõõda ringraja</p> <p>Aadress: <input type="radio"/> Maa-ala kogu</p> <p><input type="radio"/> Kaardista kogu</p> <p>Andme tüüp: <input type="checkbox"/> Kava mõõdul kaardil</p> <p><input type="checkbox"/> Kava nurkad kaardil</p> <p>Tüüp: Joone värv: FFD000</p> <p>Pinna värv: FFFFFFFF</p> <p>Pindala kaart: Pindala: 207762 m<sup>2</sup></p> <p>0,208 km<sup>2</sup></p> <p>Mõõde: Umbemõõd: 2942,17 m</p> <p>0,2422 km</p> <p>Ala: Jooneav liik: 0,00 m</p> <p>0,0000 km</p> <p>Tegevused: Mõõtmise täpsustamiseks</p> <p>Mõõdetamistulemuste kustutamiseks vajuta nuppu "Puhasta kaart".</p> <p>Vabakäega joonestamiseks hoia all kursorit 3000 piksli.</p> <p>Muutisrežiimis saab punkte kustutada liikudes kursoriga valitud punktile ja vajutades "D" või "Delete" ikooni.</p> <p><input type="button" value="Kustuta mõõdetamised"/></p> <p>© 2014 Maainfo. Kõik õigused kaitstud.</p> <p>IP- aadress: 193.100.100.100</p> <p>IP- aadress: 193.100.100.100</p> <p>IP- aadress: 193.100.100.100</p>	
	<p>2. Laiendada olulise ruumilise mõjuga ehitisega seonduvate tegevuste ala eelmises punktis toodud RMK metsaala kaguosale (85101:012:0124), mis on tähistatud punase joonega. Määratleda see maa-ala tootmismaana, kus on võimalik teostada ka jäätmete töötlemist, sh nt ringlusse võtmisega seonduvaid tegevusi. Eesmärgiks oleks kasutada olemasolevat Vaivara ohtlike jäätmete käitluskeskuse katastriüksust kui jäätmete ladestusala (jäätmehoidla) ja kavandada selle kõrvale ala (nn RMK maa-ala), kuhu on võimalik rajada täiendavaid töötlemis- ja laohooneid ning asjakohaseid muid ehitisi. Kuna tegevuses kasutatakse ühist taristut olulise ruumilise mõjuga ehitisega seotud tegevustega (ohtlike jäätmete keemilise töötlemise või ladustamise paik), siis oleks mõistlik kajastada üldplaneeringus tootmisala tervikuna kui olulise</p>	<p><b>Seisukohaga arvestatakse.</b></p> <p>Toome selgituseks välja, et vaadeldava tootmis maa-ala määramisel ORM objektiks on vajalik esmalt läbi viia üldplaneeringu KSH aruandes asukoha sobivuse analüüs. Tulenevalt sellest, et antud hetkel puudub igasugune täpsem info vaadeldava ORM objekti kohta (välja arvatud selle "kategooria" vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 102) on KSH ptk-s 4.7 "Olulise ruumilise</p>	

		<p>ruumilise ehitisega seotud ala, kusjuures ladestamisalana käsitleda olemasoleva käitise asukoha katastriüksust (85101:012:0130).</p>	<p>mõjuga ehitised” läbiviidud asukoha analüüs väga üldine.</p>
		<p>3. Täiendada eelnõud, nähes ette juhud ja alad, millal ei ole vajalik koostada detailplaneeringut tootmis- ja laohoonete ehitamiseks, nagu näiteks üldplaneeringus fikseeritud tootmismaaadele üksikute tootmishoonete ehitamise korral.</p>	<p><b>Seisukohaga ei arvestata.</b> Kohalik omavalitsus on detailplaneeringu kohustusega alade määramisel otsustanud, et tootmise maa-alade planeerimisel tuleb koostada detailplaneering.</p>
		<p>Taotleme Narva- Jõesuu linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõus käsitleda käitisega seotud tegevuste laienemist käitise asukohast itta kuni raudteeni. Käsitleda muuhulgas jäätmete ringlusse võtmisega seotud temaatikat, sh sotsiaalmajanduslikest aspektidest ja keskkonnakaalutlustest tulenevalt. Hetkel on KSH aruande eelnõus meie poolt pakutud tootmismaa piiride laiendamine käsitletud joonisel 16 (Väljalõige Ida-Virumaa maakonnaplaneeringu kaardist).</p>	<p><b>Seisukohaga arvestatakse.</b> Rõhutame, et kuna antud hetkel puudub igasugune täpsem informatsioon kavandatava tegevuse kohta on KSH aruandes läbiviidud analüüs väga üldine (teemat on käsitletud KSH aruandes ptk 4.7 “Olulise ruumilise mõjuga ehitised”, ptk 4.1.2 “Mõju rohevõrgustikule”, ptk 4.1.3 “Mõju kaitsvatele loodusobjektidele” ja ptk 4.1.4.2 “Natura eelhindamine”), sh mõju analüüs sotsiaalmajanduslikule keskkonnale. Jäätmete ringlusesse võtmise temaatikat on käsitletud KSH aruandes niipalju, et on välja toodud,</p>

			et kavandatav tegevus toetab Euroopa Liidu ja Eesti riigi jäätmepoliitika eesmäärke, luues võimalusi ohtlike jäätmete ümbertöötlemiseks ja uuesti ringlusesse võtmiseks. Teema täpsemaks käsitlemiseks on vaja kavandatava tegevuse kohta rohkem infot.
15	<b>Maaeluministeerium</b> (Marko Gorban, Põllumajandus- ja maaelupoliitika asekancler kantseri ülesannetes) 10.08.2022 kiri nr 4.1-5/1274-1	Maaeluministeerium esitas Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja selle KSH aruande eelnõu esimese avaliku väljapaneku ajal oma tähelepanekud 11.11.2021 kirjaga nr 4.1-5/1853-1. Narva-Jõesuu Linnavalitsuse seisukohti väljendavas tabelis on antud nõustuv vastus vaid meie poolt tehtud ühele tähelepanekule, kuid ülejäänud meie tähelepanekud ei ole selles tabelis kajastatud. Maaeluministeerium teavitas sellest 28. juulil e-kirjaga Narva-Jõesuu Linnavalitsuse arendusosakonda ning palus anda üldplaneeringu koostajate vastused meie kõikidele tähelepanekutele. Kuni käesoleva ajani ei ole Maaeluministeerium antud küsimuses tagasisidet saanud ning Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja selle KSH aruande eelnõusse ei ole ka meie tähelepanekutega arvestavaid muudatusi tehtud.  Tulenevalt eeltoodust jääb Maaeluministeerium oma 11.11.2021 kirjas nr 4.1-5/1853-1 toodud seisukohtadele.	

		<p><b>Maaeluministeeriumi 11.11.2021 kiri nr 4.1-5/1853-1</b></p> <p>Üldplaneeringu eelnõu seletuskirja jaotises 2.6.11 „Tootmise maa-ala“ on muu hulgas märgitud, et tootmise maa-ala hõlmab tootmis- ja tööstusmaid, laohoone maid ning põllumajanduslikke tootismaid. Seletuskirja jaotises 2.5 „Hajaasustus“ on märgitud järgmist: „Hajaasustusalal on võimalik kavandada erinevaid uusi juhtotstarbeid vastavalt ettenähtud tingimustele (ptk 2.6) ning asukohast tulenevatele kohaspetsiifilistele tingimustele (ptk 3-9). Kui järgitud on kõiki tingimusi, siis ei ole tegemist üldplaneeringut muutva lahendusega. Kui järgitud on peatükkides 2.6 ning 3-9 etteantud maakasutus- ja ehitustingimusi ning tegemist ei ole detailplaneeringu koostamise kohustusega ala või juhuga, siis toimub arendustegevus ehitusseadustiku alusel“. KSH aruande eelnõu lk-l 21 on kinnitatud, et üldplaneeringu lahenduses on perspektiivseid maakasutuse juhtotstarbeid kavandatud vaid tiheasustusaladele, välja arvatud kaks erandit (Perjatsi küla Elina maaüksus ja Riigiküla kalmistu laiendusega seotud maaüksus).</p> <p>Käsitledes eelnimetatud nõudeid kogumis, oleme arvamisel, et seletuskirja jaotistes 2.6.11 ja 2.5 toodud tingimuste ning KSH aruande lk-l 21 märgitud kinnitus ei ole omavahel arusaadavas kooskõlas.</p>	<p><b>Selgitus.</b> Täpsustame, et üldplaneeringu seletuskirjas vaadatakse ptk-s 2.5 „Hajasustus“ toodud sõnastus üle ja muudetakse arusaadavamaks. Selgitame, et üldplaneeringu maakasutuse joonisel on hajaasustuse aladel maakasutus kujutatud osaliselt, st üksikuid elamu maa-alasid ei ole välja toodud. Näidatud on suuremad elamuarenduseks sobilikud piirkonnad ning detailplaneeringutega kavandatud suuremad elamualad.</p> <p><b>KSH aruanne viiakse üldplaneeringuga kooskõlla.</b></p>
--	--	--	--

		<p>Esmalt ei ole üheselt mõistetav põllumajandusliku tootmismaa tähendus. Kui põllumajandusliku tootmismaa all on mõeldud maatulundusmaa sihtotstarbega haritavaid maid ja looduslikke rohumaid või mõlemaid maid, siis ei ole nimetatud kooskõlas seletuskirja jaotises 2.5 toodud tingimustega ning KSH aruande lk-l 21 märgituga.</p>	<p><b>Seisukohaga arvestatakse.</b> Üldplaneeringu seletuskirja sõnastust korrigeeritakse. Põllumajanduslike tootmismaaade all mõeldakse põllumajanduslikke tootmishooneid. Põllumajanduslike tootmismaaade alla ei arvestata looduslikke rohumaid ja haritavaid maid. KSH aruanne viiakse üldplaneeringuga kooskõlla.</p>
		<p>Teiseks on seletuskirja jaotises 2.5 märgitud, et hajaasustusalal on võimalik kavandada erinevaid uusi juhtotstarbeid ...jne. Planeerimisseaduse § 75 lõike 4 kohaselt on maakasutuse juhtotstarve üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve. See tähendab, et maakasutuse juhtotstarbed tuleb määrata üksnes üldplaneeringuga ning erinevaid uusi juhtotstarbeid, nagu on märgitud seletuskirja jaotises 2.5 toodud tingimustes, määrata ei saa.</p> <p>Oleme seisukohal, et maakasutusküsimuste hilisemal käsitlemisel on oluline mõju ning sellest tulenevalt peavad olema üldplaneeringu tingimused ja nõuded kõikidele isikutele ka aastaid pärast üldplaneeringu kehtestamist arusaadavad ja üheselt mõistetavad. Palume korrigeerida ja täpsustada seletuskirja nii, et maakasutuse juhtotstarvete osas oleks tagatud üheselt mõistetavus ja selgus.</p>	<p><b>Selgitus.</b> Regionaal- ja Põllumajandusministeerium (endine Rahandusministeerium) on antud lahendust aktsepteerinud ning kui üldplaneering annab võimaluse antud piirkonnas erinevaid juhtotstarbeid kavandada, siis on see võimalik.</p> <p><b>Üldplaneeringu seletuskirjas vaadatakse ptk-s 2.5 „Hajasustus“ toodud sõnastus üle ja muudetakse arusaadavamaks.</b></p>
		<p>Lisaks osundame Maaeluministeeriumi seisukohale, et üldplaneeringuga tuleks määrata väärtusliku põllumajandusmaa kohta põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutust tagav maakasutuse juhtotstarve. Seaduse eelnõu § 3 punktiga 3 kavandataksegi täiendada planeerimisseaduse § 75 lõikega 5, mille kohaselt tuleb määrata väärtuslikule põllumajandusmaale põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist tagav maakasutuse juhtotstarve. Oleme arvamusel, et</p>	<p><b>Seisukohaga ei arvestata.</b></p> <p>Väärtusliku põllumajandusmaa kaitse on tagatud vastavate tingimustega ning eraldi maakasutuse juhtotstarvet ei määrata.</p>

		<p>see annaks nii kohaliku omavalitsuse üksusele kui ka riigile suurema kindluse, et üldplaneeringuga määratavad väärtuslikud põllumajandusmaad saavad ajatu kaitse ning nende võimalik hõlmamine muul otstarbel oleks minimeeritud.</p>	
		<p>2) Seletuskirja jaotises 4.1 „Väärtuslik põllumajandusmaa“ on toodud väärtusliku põllumajandusmaa kasutuse ja arendamise tingimused ning märgitud, et väärtuslike põllumajandusmaade määramisel on võetud aluseks Põllumajandusuuringute Keskuse poolt väljastatud kaardikiht ja maakonnaplaneering, mida on üldplaneeringu koostamise käigus täpsustatud. Narva-Jõesuu linna üldplaneeringus vaadeldakse väärtuslikke põllumajandusmaid, mille pindala algab viiest hektarist. Samas jaotises on kinnitatud, et koostamisel on väärtusliku põllumajandusmaa määratluse aluseid ja kasutamistingimusi reguleeriv seaduseelnõu, millest tuleb peale seaduse kehtima hakkamist planeerimis- ja ehitustegevusel juhinduda.</p> <p>Nimetatud jaotises 4.1 toodud tingimuste kohaselt tuleks maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel; väljaspool kompaktse asustusega alasid asuvate maa-alade kruntimisel ning hoonestamisel on prioriteediks terviklike põllumassiivide säilitamine ning lubatud on üksiku elamu rajamine, eelistades selleks vanu talukohti. Hajaasustuses ei ole lubatud detailplaneeringute algatamine väärtuslikel põllumajandusmaadel. Lisaks on seletuskirja jaotises 5.2.3.1 „Tuuleenergia“ toodud nõue, et vältida tuleb tuuleenergeetika arendamist väärtuslikel põllumajandusmaadel, ning jaotises 5.2.3.2 „Päikeseenergia“ toodu kohaselt ei ole üldjuhul ka päikesepeakide rajamine väärtuslikule põllumajandusmaale lubatud.</p>	<p><b>Seisukohtadega arvestatakse osaliselt.</b></p>

		<p>Maaeluministerium osundab üldplaneeringu koostajate tähelepanu järgmistele asjaoludele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- seletuskirja jaotises 4.1 on toodud tingimus, mille kohaselt ei ole lubatud väärtuslikul põllumajandusmaal detailplaneeringu algatamine. See tähendab, et nimetatud keeld hõlmab seletuskirja jaotises 2.2 „Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud“ toodud juhtude välistamist ehk väärtuslikule põllumajandusmaale on igasugune ehitamine, välja arvatud üksiku elamu rajamine, keelatud.</li> </ul> <p>Selline kinnitus on toodud ka KSH aruande eelnõu jaotises 4.1.1.2 „Üldplaneeringu mõju väärtuslikele põllumajandusmaadele“. KSH hindaja on seisukohal, et üldplaneeringu mõju väärtuslikele põllumajandusmaadele on positiivne, kuna see seab väärtuslikele põllumajandusmaadele kasutuse ja arendamise tingimused eesmärgiga tagada nende säilitamine võimalikult suures ulatuses ning nende kasutamine sihipäraselt vaid põllumajanduslikuks tegevuseks. Näiteks on üldplaneeringuga lubatud väärtuslikule põllumaale ehitada vaid üksik elamu ja seda tingimusel, et on tagatud tervikliku põllumassiivi säilimine. Samuti on välja toodud, et hajaasustuses ei ole lubatud detailplaneeringute algatamine väärtuslikel põllumajandusmaadel.</p> <p>Maaeluministerium toetab KSH hindaja järeldusi. Siinjuures aga soovime üldplaneeringu koostajatel kaaluda seletuskirja jaotises 4.1 toodud ehitamist keelava tingimuse selgemat ja täpsemat sõnastamist. Meie hinnangul on isikutele arusaadavam, kui üldplaneeringu seletuskirjas seatakse otsene ehitamist keelav</p>	<p>Seletuskirja sõnastust täpsustatakse (välja arvatud üksiku elamu rajamine).</p>
--	--	---	--



		<p>tingimus, hoidudes kaudse- või topeltkeelu (ehitamise keeld läbi detailplaneeringu algatamise keelu) seadmisest.</p> <p>- seletuskirja jaotises 4.1 toodud väärtusliku põllumajandusmaa kaitse- ja kasutustingimused sedastavad üldise ehituskeelu (v.a üksikelamute ehitamise võimalus), kuid sõnastamata on väärtusliku põllumajandusmaa mõiste. Leiame, et viide, et peale seaduse kehtima hakkamist tuleb planeerimis- ja ehitustegevusel juhinduda seadusest, on ebapiisav sellise olukorra ajal või juhul, kui üldplaneering on kehtestatud, kuid vastavat seadust mitte. Tulenevalt sellest palume lisada seletuskirja jaotisesse 4.1 seaduse eelnõu §-ga 355 kooskõlas olev väärtusliku põllumajandusmaa definitsioon.</p> <p>- seaduse eelnõu §-s 368 ja §-s 359 on toodud regulatsioonid väärtusliku põllumajandusmaa metsastamise ja maastikuelemendi rajamise kohta. Seletuskirja jaotises 4.1 ei ole nimetatud küsimusi käsitletud.</p>	<p>-seletuskirja lisatakse väärtusliku põllumajandusmaa mõiste.</p> <p>-kui seadus vastu võetakse siis hakkab kehtima seadus aga hetkel kaalutakse antud tingimuste lisamist seletuskirja.</p>
		<p>3) Maaeluministerium analüüsis Narva-Jõesuu linna üldplaneeringuga määratavate väärtuslike põllumajandusmaade kaardikihti ja võrdles saadud tulemit Põllumajandusuuringute Keskuse poolt koostatud põllumajandusmaa massiive, seal hulgas eelduslikult väärtuslike põllumajandusmaid, kajastava kaardikihi andmetega. Meie poolt tehtud analüüsi tulemusena selgus, et Põllumajandusuuringute Keskuse poolt koostatud kaardikihi (2017. a seisuga) alusel peaks olema kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumil väärtuslike põllumajandusmaid u 1000 hektarit. Üldplaneeringuga kavandatakse määrata väärtuslikuks põllumajandusmaaks rohkem kui 1400 hektari ulatuses põllumajandusmaa massiive ehk u 400 hektari võrra eeldatust rohkem. See tähendab, et üldplaneeringuga kavandatakse määrata väärtuslikeks ka neid</p>	<p><b>Seisukohaga arvestatakse osaliselt.</b></p> <p>ÜP KSH aruannet täiendatakse üldplaneeringu elluviimise mõju väärtuslikele põllumajandusmaadele osas. Analüüs viiakse läbi eelkõige üldises skaalas. Vaadatakse üle suuremad väärtusliku põllumajandusmaa massiivid, mis üldplaneeringu lahenduse elluviimisel</p>

		<p>põllumajandusmaid, mille mullastiku kaalutud keskmine boniteet väiksem kui Ida-Viru maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet (38 hindepunkti). Samas näitab analüüs, et üldplaneeringuga kavandatakse rohkem kui 300 hektari ulatuses väärtuslike põllumajandusmaade hulgast välja arvata massiive, mille boniteet on 38 hindepunkti ja rohkem (sh on 156 hektari ulatuses massiive suurusega alla viie hektari). Üldplaneeringu maakasutuse kaardilt nähtub, et väärtuslikest põllumajandusmaadest on välja arvatud kaks suurt, üle 30 hektari suurust massiivi (Vaivara külas ja Olgina külas), kuhu on kavandatud elamumaad.</p> <p>KSH aruande eelnõus ei ole väärtuslike põllumajandusmaade hõlmamisega seotud mõjusid analüüsitud ja hinnatud. Maaeluministerium ei ole sellisele väärtuslike põllumajandusmaade määramise meetodile vastu, kuid kindluse mõttes palume KSH hindajal hinnata suuremate põllumajandusmaa massiivide, mille boniteet on vähemalt 38 hindepunkti, väärtuslike põllumajandusmaade hulgast väljaarvamise seotud mõjusid ja kaaluda võimalikke alternatiive.</p>	<p>kaoksid. Alternatiivide võrdlemist läbi ei viida.</p>
		<p>4) Nii seletuskirja kui ka KSH aruande eelnõus on kasutatud termineid „väärtuslik põllumajandusmaa“ ja „väärtuslik põllumaa“. Looduskaitseaduse § 4 lõikes 7 on sätestatud, et kohaliku omavalitsuse tasandil võib kaitstavaks loodusobjektiks olla muu hulgas ka väärtuslik põllumaa. Seetõttu tuleks üldplaneeringus üheselt mõistetavuse tagamiseks kasutada väärtusliku põllumajandusmaa kohta üksnes väärtusliku põllumajandusmaa mõistet. Palume selles osas dokumente korrigeerida.</p>	<p><b>Seisukohaga arvestatakse.</b></p>
<p><b>16</b></p>	<p><b>Natalja Solovieva</b></p>	<p>Ettepanek aiandusühistutes ja suvilaühistutes kehtivate ehitustingimuste osas: Sisuliselt kõik aiandus- ja suvilaühistud asuvad hajaasustusega piirkonnas. Max lubatud hoonete arv krundil - 1+2, 5 m kinnistu piirist ja kõrgusega kuni 9 m. ÜPs</p>	<p>Seletuskirja täpsustatakse alljärgnevalt: Hajaasustuse piirkonnas on lubatud 1-korruselised abihooned,</p>

	<p>(Narva-Jõesuu Linnavalitsuse ehitusspetsialist) 10.08.2022 e-kiri</p>	<p>pole kajastatud hajaasustuse piirkonnas paiknevate abihoonete kõrgus ja korruselisus.</p> <p>Seletuskirja p 2.6.1 ELAMU MAA-ALA on toodud kõrguse ja korruselisuse piirang elamu ja abihoonetele. Ettepanek mitte piirata abihoonete korruselisust ühe korrusega. Uue ÜP-ga abihoonete kõrgus on suurendatud 5,5 meetrini kuid lubatud on ainult 1 korrus. Ettepanek lubada 2 korruste abihoonete rajamist max kõrgusega 5,5 m.</p> <p>Vähendada aiamaajade lubatud max kõrgust 7,5 meetrini, nagu ka kehtivas Vaivara valla üldplaneeringus.</p>	<p>mille kõrgus määratakse vastavalt vajadusele, ja kuni 2-korruselised elamud kõrgusega kuni 9m.</p> <p>Suvilate maa-alal lubatud kuni 7,5 m kõrgused 2-korruselised elamud ja kuni 5,0 m kõrgused 1-korruselised abihooned.</p> <p>Tiheasustusaladel lubatud kuni 9 m kõrgused 2-korruselised elamud ja kuni 5,0 m kõrgused 1-korruselised abihooned.</p>
<p><b>17</b></p>	<p><b>Kaitseministeerium</b> (Oliver Tsarski, innovatsiooni osakonnajuhataja asetäitja, osakonnajuhataja ülesannetes) 11.08.2022 kiri nr 12-1/22/2648</p>	<p>Korduval avalikul väljapanekul olevas üldplaneeringu eelnõus palume korrigeerida riigikaitse ehitise Sirgala harjutusvälja nimetust. Praegu on dokumentides märgitud „Sirgala harjutusväljak“, mis ei ole täpne nimetus. Õige on „Sirgala harjutusväli“. Palume nimetus korrigeerida läbivalt kõigis üldplaneeringu dokumentides.</p> <p>Lisaks palume täiendada üldplaneeringu seletuskirja peatükki 2.6.16 „Riigikaitse maa-ala“ järgmise selgitusega.</p> <p>Sirgala harjutusvälja laiendamise käigus kavandatakse Jõhvi-Vasknarva maanteed ja Sirgala harjutusvälja ühendav uus teelõik, mis on otsem, ohutum ja ressursse säästvam ühendustee Sirgala harjutusvälja ja Kaitseväe Jõhvi linnaku vahel. Kavandatava teelõigu ligikaudne asukoht on kajastatud üldplaneeringu</p>	<p><b>Seisukohaga arvestatakse</b></p> <p><b>Seisukohaga arvestatakse</b></p>

		<p>joonisel „Taristu ja tehnovõrgud“. Täpne tee asukoht ja võimalikud avalikult kasutatavad lõigud täpsustatakse projekteerimise käigus.</p> <p>Sama ettepaneku, kajastada kavandatavat teed nii üldplaneeringu joonisel kui ka seletuskirjas, esitas Kaitseministeerium ka oma varasemas kirjas. Avalikul väljapanekul oleval joonisel „Taristu ja tehnovõrgud“ on tee asukoht markeeritud, kuid puudub selgitus seletuskirjas.</p>	
18	<p><b>Keskkonnaamet</b> (Helen Manguse, juhataja, keskkonnakorralduse büroo) 11.08.2022 kiri nr 6-5/22/12773-2</p>	<p>1. Looduskaitse</p> <p>1.1.KSH aruande ptk-s 4.1.4.1 (lk 84) on kirjutatud „<i>Mustajõe loodusala (RAH0000169) – Loodusala piires ning selle läheduses ei planeerita üldplaneeringuga maakasutuse muudatusi ega objekte, mis võiksid ala ja selle kaitse eesmärke ebasoodsalt mõjutada</i>“. <u>Maakasutuse kaardil piirneb loodusala vahetult tootmise maa-alaga ning KSH aruandes ei ole analüüsitud võimalikku mõju loodusalale. Kui ebasoodsad mõjud Natura 2000 võrgustiku alale ei ole välistatud, ei saa Keskkonnaamet ÜP-d kooskõlastada.</u></p>	<p><b>Selgitus.</b></p> <p>Antud tootmise maa-ala on piirkonda planeeritud Narva-Jõesuu Linnavolikogu 28.08.2019 otsusega nr 105 kehtestatud detailplaneeringuga „<i>Narva-Jõesuu linna territooriumil Auvere külas asuva Õlitehase maa-ala detailplaneering</i>“. Paralleelselt detailplaneeringuga koostati keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne, kus hinnati detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnedav võivaid mõjusid ümbritsevale keskkonnale, sh hinnati mõju Mustajõe loodusalale. Keskkonnaamet on andnud detailplaneeringu KSH aruandele kooskõlastuse 27.05.2019 kirjaga nr 6-</p>

			5/19/74-5. Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu KSH aruandesse lisatakse viide antud detailplaneeringule ja selle KSH aruandele ptk-s 4.1.4.1 "Natura-eelhindamine".
		1.2 ÜP seletuskirja ptk-s 2.6.11 (lk 34) „Tootmise maa-ala“ eraldi välja toodud keskkonnaohtliku suurtootmise piirkond (skeem 2, lillaga piiritletud) ja „Maakasutuse kaardil“ toodud tootmiseala piirid ei ühti, materjalides ei selgu erinevuse põhjus. Skeemil 2 toodud keskkonnaohtliku suurtootmise piirkonda jääb ka Mustajõe loodusala. Palume üheselt arusaadavalt kaardi ja skeemi vahelised ebakõlad kõrvaldada.	<b>Seisukohaga arvestatakse.</b> Keskkonnaohtliku suurtootmise piirkonna teema vaadatakse ÜP lahenduses üle ja ala piire korrigeeritakse.
		1.3 Ehituskeeluvööndi (EKV) vähendamise ettepanek Kalda tn 10 (51301:001:0170). KSH aruande kohaselt on EKV vähendamine vajalik alale mõnekümne toaga külalistemaja ja ööbimisvõimalustega hoonete rajamiseks. <u>Edastatud materjalidest ei selgu, kas on kaalutud külalistemaja ja ööbimisvõimalustega hoone asukohti väljapoole EKV-d ning olemasoleva hoone rekonstrueerimist ja laiendamist?</u> Keskkonnaameti kirjas 25.11.2021 nr 6-5/21/21363-2 on toodud välja „Külalistemaja ja ööbimisvõimalustega hoonete kavandamist EKV-sse tuleb põhjendada ja kaaluda nendele hoonetele teisi asukohaalternatiive EKV-st väljaspool. Ehitisregistri andmetel paikneb Kalda tn 10 katastriüksusel hoone (47 m <sup>2</sup> ). EKV-s on olemasolevate hoonete rekonstrueerimine võimalik. Ehituskeeld ei laiene olemasoleva ehitise	<b>Selgitus.</b> Kalda tn 10 asub täielikult ehituskeeluvööndis ning seetõttu ei ole võimalik hooneid kavandada väljaspoole ehituskeeluvööndit. Olemasolevad hooned on amortiseerunud ning nende rekonstrueerimine külalistemajaks ei ole võimalik.

	<p>esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist (LKS § 38 lg 4 p 5)“.</p>	
	<p>1.4 ÜP lisas 14 „Ehituskeeluvööndi vähendamine“ esitatud sõnastus ei ole jätkuvalt korrektne, kuna tegemist ei ole enam EKV vähendamise ettepanekutega vaid vähendatud EKV-ga.</p>	Viga on parandatud.
	<p>1.5 ÜP lisas maakasutuse kaardil on elamumaaks kavandatud Põhjaranniku maaüksuse Udria maastikukaitsealal asuv osa. <u>Palume mitte määratleda selle maaüksuse kaitsealal asuvat osa elamumaaks, sest see asub EKV-s, kus elamuehitus ei ole lubatud.</u></p>	<p><b>Seisukohaga arvestatakse.</b> Alale on Vaivara Vallavolikogu 26.08.2010 otsusega nr 56 kehtestatud detailplaneering “Kiviranna maaüksuse detailplaneering”. Antud kinnistu on detailplaneeringuga määratud elamumaaks, kuid maastikukaitsealale ei ole ette nähtud ehitustegevust.</p>
	<p>1.6 ÜP seletuskirja ptk 4.2 (lk 55) kohaselt on Sinimäe väärtuslikul (Udria loodusala) maastikul planeeritud „<i>taastada Meriküla-Udria kunagine kuurordi imago ning arendada piirkonna puhkemajandust</i>“. KSH aruandes ei ole jätkuvalt analüüsitud küllastuse mõju loodusala väärtuste säilimisele. <u>Palume mõju analüüsida.</u></p>	<p><b>Seisukohaga arvestatakse osaliselt.</b> Seletuskirja lisatakse täiendus Udria loodusalal tuleb läbi viia KSH eelhinnang ja eelhinnangus käitleda küllastuse mõju loodusalale.</p>
	<p>1.7 Juhime tähelepanu, et 6. juunist 2022 on kehtetuks tunnistatud keskkonnaregistri seadus ning keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 395 alusel on asutatud andmekogu Eesti looduse infosüsteem (EELIS). Seoses keskkonnaregistri seaduse kehtetuks tunnistamisega muutub viide</p>	<p><b>Seisukohaga arvestatakse.</b> Kõik andmed uuendatakse ning korrigeeritakse viide.</p>

	<p>keskkonnaregistrile tühiseks. <u>Palume andmete kasutamisel viidata: „ EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur“.</u> Juhime tähelepanu, et keskkonnaregistri andmed on ÜP eelnõus esitatud seisuga 21.12.2020, KSH aruandes seisuga 09.11.2020, Väärtuste kaardil seisuga 03.12.2020. Soovitame andmed üle vaadata ja kaasajastada.</p>	
	<p>2. Vesi</p> <p>2.1.Hooldusala veeseaduse (VeeS) § 154 lg 2 alusel on salvkaevu, puurkaevu või puurauku ümbritsev maa- või veeala, kus põhjavee saastumise vältimiseks on sama § lg 5 kohaselt tegevus piiratud. Vastavalt VeeS § 154 lg-tele 1 ja 3 on avatud soojussüsteemi puurkaevul 10-meetriline hooldusala. Kinnise süsteemi soojuspuurkaevu ümber hooldusala ei moodustata. <u>Lähtuvalt eeltoodust palume ÜP pt k -s 5.2.3.3. kinnise soojussüsteemi puurkaevude korral sõna "hooldusala " asemel kasutada "teenindusala ".</u></p>	<b>Seisukohaga arvestatakse.</b>
	<p>2.2 .KSH aruande ptk-s 3.2.3.4 (lk 44) on välja toodud kehtetuks tunnistatud keskkonnaluba nr L.VV/325553. <u>Aktsiaseltsile Narva Vesi on 15.12.2021 korraldusega nr DM-108488- 27 antud keskkonnaluba nr KL-512749.</u></p>	<b>Seisukohaga arvestatakse.</b>
	<p>3. Maapõu</p> <p>3.1.KSH aruande ptk-s 2.2.1 (lk 19) palume sõna "kaevandusaladel" asemel kasutada "<u>kaevandamisaladel</u>". Ptk-s 3.2.2.3.1 (lk 35) palume sõna "rekultiveerimine" asemel kasutada "<u>korrastamine</u>". Tabeli 11 (lk 42) allmärkuses palume sõna "kaevanduspiirkondades" asemel kasutada "<u>kaevandamispiirkondades</u>". Ptk-s 3.3.1.2 (lk 56) palume sõna</p>	<b>Seisukohaga arvestatakse.</b>

		<p>"allmaakaevandus" asemel kasutada "kaevandus" ja sõna "kaevandusmahud" asemel kasutada "kaevandamismahud".</p>	
		<p>4. Metsandus</p> <p>4.1.ÜP seletuskirja ptk-s 4.6 (lk 62) on rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste ja kitsenduste all mh välja toodud: „rohevõrgustiku metsamaal (nii rohevõrgustiku tugialal kui ka koridoris) lageraie korral, kus metsa vanus on alla 20 aasta, on vajalik linnavalitsuse kooskõlastus tegevusele. Kooskõlastuse andmiseks aluseks on Keskkonnameti antud kinnitus/hinnang, et maa(metsa)omanik on täitnud Metsaseaduses ettenähtud metsa uuendus kohustuse (sh saanud ettekirjutuse).“ Juhime tähelepanu, et metsaseaduse § 42 lg 3 kohaselt ei tohi planeeringuga linna kui asustusüksuse rohealaks määratud alal kasvavat metsa raiuda kohaliku omavalitsuse nõusolekuta. Raie kooskõlastatakse kohaliku omavalitsusega enne metsateatise esitamist. See tähendab, et kõik raided linna rohealadel tuleb nagunii kooskõlastada kohaliku omavalitsusega.</p> <p>Lisaks, nii noores metsas (&lt;20 a) on lageraie erandlik. Lageraie lubatavuse kriteeriumid on sätestatud keskkonnaministri 27.12.2006 määruse nr 88 „Metsa majandamise eeskiri“ §-s 3. Arusaamatu on, miks alla 20 aasta vanuses puistus lageraie kooskõlastamise aluseks peaks olema Keskkonnaameti hinnang metsa uuendamise kohustuse täitmise kohta. Metsa uuenemist hinnatakse pärast raiet ning mets peab olema uuenenud hiljemalt viis aastat (loo, siirdesoo, madalsoo, raba, osja, tarna ja lodu metsakasvukohatüüpides kümme aastat) pärast raiet või metsa hukkumist (metsaseadus § 24 lg 3).</p>	<p>Narva-Jõesuu linna omavalitsusüksuses on lisaks linnale ka külad, kus metsaseaduse § 42 lg 3 ei kohaldu.</p> <p><b>Seisukohaga ei arvesta.</b> Antud ÜP seletuskirja osa lisati seoses tegelikust elust võetud juhtumist. Näiteks esitati lageraie metsateatis noorendiku arenguklassi (jooksev vanus 13 aastat) kuuluvale metsaeraldusele</p>



			<p>ning lubav otsus anti lähtuvalt keskkonnaministri 27.12.2006 määruse nr 88 „Metsa majandamise eeskiri“ §-s 3 lg 2 "Kui puistu enamuspuuliigiks on puuliik, mis ei ole nimetatud lõikes 1<sup>2</sup>, on lageraie lubatud igas vanuses." Antud eraldusel valgustusraie teostamisel oleks saavutatud kasvukohale vastav õige peapuuliik. Lõpptulemuseks oli antud näitel tegemist ca 30 ha suuruse raiega rohevõrgustikus.</p> <p>Kohaliku omavalitsusena ei soovi tekitada energjavõsa istandusi rohevõrgustiku kuuluval metsamaal. Täpsustame, et antud ÜP seletuskirja osa puudutab kogu ÜP rohevõrgustiku ning metsaseaduse § 42 lg 3 vastavad rohealaks määratud alad, kus raied tehakse kohaliku omavalitsuse nõusolekul on määratud täiendavalt. KOV teeb koostööd Keskkonnaametiga.</p>
		5. Üldised teemad	<b>Seisukohaga arvestatakse.</b>

		5.1.Parandamata on jäänud, et ÜP ptk-s 2.6.3 on kasutatud mõistet <i>Ühiskondlike hoonete maa- ala</i> . Maakasutuse joonistel <i>Ühiskondlike ehitiste maa-ala</i> . Palume endiselt ühtlustada.	
		5.2.ÜP materjalidega ei ole esitatud asutuste ja isikute ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi ning ülevaadet nende arvestamisest või arvestamata jätmise põhjendustest.	Kodulehel oleval lingil on olemas kõik menetlusdokumendid, kus on nähtavad esitatud ettepanekud ja nende esitatud vastused.
19	<b>Terviseamet</b> (Marje Muusikus, osakonnajuhataja, Ida regionaalosakond) 11.08.2022 kiri nr 9.3- 4/21/13197-5	Terviseameti Ida regionaalosakond on tutvunud korduvalt esitatud Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõuga aadressil <a href="http://narva-joesuu.ee/uus-uldplaneering">http://narva-joesuu.ee/uus-uldplaneering</a> ning täiendavalt juhib tähelepanu asjaolule, et asutatav supluskoht (Narva jõe kaldal) peab vastama sotsiaalministri 03.10.2019 määruse nr 63 „ <a href="#">Nõuded suplusveele ja supelrannale</a> “ nõuetele.	<b>Selgitus.</b> Määrus kehtib olenemata üldplaneeringust ja kui antud supluskoht vastab määruses toodud nõuetele siis määrust rakendatakse. Me ei näe vajadust antud teema kajastamiseks.
20	<b>AS Eesti Raudtee</b> (Riho Vjatkin, ehitusteenistuse juht) 15.08.2022 kiri nr 21-1/3890-5	Oleme tutvunud ÜP ja KSH aruande eelnõuga mille materjalid on kättesaadavad <a href="https://narva-joesuu.ee/uus-uldplaneering">https://narva-joesuu.ee/uus-uldplaneering</a> ja esitame käesolevaga ettepaneku kas oleks asjakohane lisada ÜP seletuskirja peatükk „5.1.6 Raudtee“ Rööbasteede arendamise põhimõtted ploki alla ka järgmine punkt: Olemasolevate raudteerajatiste laiendamine ja ümberehitamine (s.h jaamateede juurde- või ümberehitamine tiheasustusalasse jäävas Vaivara jaamas) ning Tapa-Narva liini raudtee teise peatee ehitamine toimub projekteerimistingimuste alusel läbi avatud menetluse.	<b>Seisukohaga arvestatakse.</b>
21		RMK on dokumentidega tutvunud ja teatab järgmist:	<b>Seisukohaga arvestatakse</b>

	<p><b>Riigimetsa Majandamise Keskus</b> (Alar Süda, metsaülem) 15.08.2022 kiri nr 3-1.1/2021/5783</p>	<p>1. Üldplaneeringu seletuskirja p. 4.2 „Väärt maastikud“ alapunkti 7 „Narva-Jõesuu väärt maastik“ lk 55 on märgitud, et keelatud on männimetsa, pajuvõsa ja põõsastiku eemaldamine, et vältida liivaluidete erodeerimist. Kui mõeldud on ka raideid riigimetsamaal majandusmetsas, siis palun lisada, et raie vajadusel täidetakse kõiki keskkonnakaitselisi tingimusi. Kõrgendatud avaliku huviga metsa majandamise vajadusel koostatakse kümne aasta majandamise kava mis kooskõlastatakse eelnevalt omavalitsuse ja kogukonnaga.</p>	<p>Seletuskirja vastav peatükk täpsustatakse alljärgnevalt: Tiheasustusosal, kõikidel maa kasutamise sihtotstarvetel on rannaga ja kallastega piirnevate liivaluidete erodeerimise vältimiseks keelatud väärtuslike puude raie ja elujõulise põõsarinde raie. Eelpool nimetatud alas on lubatud kohaliku omavalitsuse nõusolekul ja loal olemasoleva avaliku huviga taristu/ rajatiste (nt kraavid) hooldamiseks minimaalselt vajalik raie ja eesmärkidele vastav hooldusraie. Maatulundusmaa metsamaa raietele kehtib Metsaseadus ja sellega seotud õigusaktide nõuded.</p>
	<p>2. Üldplaneeringu seletuskirja p. 4.6 „Rohevõrgustik“ alapunkti „Rohevõrgustiku toimimist tagavad tingimused ja kitsendused“ p. 1 all lk 61 on märgitud, et säilitada tuleb maastikuline ja bioloogiline mitmekesisus – metsakooslused, poollooduslikud ja looduslikud niidud ja neid ühendavad koridorid. Oluline on maastikulist mitmekesisust suurendavate põlluservade, puude gruppide ja puittaimestiku ribade ning väikesepinnaliste biotoopide (kivikuhjad ja metsatukad põldude vahel) säilimine. RMK on seisukohal, et metsaseaduse alusel toimunud metsa majandamisega ei rikuta rohevõrgustiku toimimist. Metsakasutuse-kasvatuse läbiviimisel on</p>	<p><b>Selgitus.</b> Antud punktiga ei seata piiranguid raietegevusele. Kui ala taasmetsastatakse siis on tagatud rohevõrgustiku toimimine.</p>	

		<p>kindlustatud taasmetsastumine ja rohevõrgustiku sidusus. Seepärast ei ole raiepiirangud rohevõrgustiku aladel põhjendatud.</p>	
		<p>3. Üldplaneeringu seletuskirja p. 4.6 „Rohevõrgustik“ alapunkti „Rohevõrgustiku toimimist tagavad tingimused ja kitsendused“ p. 6 all lk 62 on märgitud, et rohevõrgustiku metsamaal (nii rohevõrgustiku tugialal kui ka koridoris) lageraie korral, kus metsa vanus on alla 20 aasta, on vajalik linnavalitsuse kooskõlastus tegevusele. Metsaseaduse alusel ei ole võimalik alla 20 aastases metsas lageraiet teha. Võibolla on siin mõeldud raadamist (lageraie rajatiste jaoks kus metsamaa kategooria muutub mittemetsamaaks). Raadamised on lubatud vaid planeeringute ja projektide alusel kus metsateatise kinnitab keskkonnaamet. Nimetatud punkti sõnastus vajab täpsustamist.</p>	<p><b>Seisukohaga arvestatakse</b> ja sõnastust täpsustatakse, mõeldud oli raadamist.</p>
		<p>4. Riigimetsamaa majandusmetsa on planeeritud elamumaad (skeemil kollaselt) katastritunnustele nr 32201:001:0112, 32201:001:0719 (lisa 1 ja 2). RMK ei pea õigeks elamumaa planeerimist metsamaale. Elamumaa planeerimine mittemetsamaale peaks maaomanikuga igal konkreetsel juhul läbi arutama.</p>	<p><b>Selgitus.</b>                  Palun tähele panna, et tegemist on üldplaneeringuga, kus kaardid on koostatud üldplaneeringu täpsusastmes.                  Erinevat tüüpi hoonestust (sh elamuid) saab alale rajada ainult maaomaniku nõusolekul. Üldplaneering on pikaajaline arengudokument ning kõiki juhtotstarvete muudatusi ei arutata maaomanikega läbi.</p>

		<p>5. Haljasalade kaardikihil on haljasalaks märgitud maad (skeemil kollaselt) katastritunnustel nr 32223:001:0037, 85101:012:0111, 85101:001:0737 (lisad 3, 4, 5). Metsamaale määratud haljasalad ei tohi kaasa tuua piiranguid metsa hooldamisele ja majandamisele. Hooldamata mets kaotab haljasalana väärtuse. Vajadusel võib metsaraietööd majandatavasse metsa määratud haljasalal omaavalitsusega kooskõlastada.</p>	<p><b>Selgitus.</b> Kõik haljasaladele seatud tingimused on toodud seletuskirjas.</p>
		<p>6. Üldplaneeringu seletuskirja p. 5.2.3.1. „Tuuleenergia“ all lk 76 on märgitud, et Narva-Jõesuu linna territooriumil ei ole lubatud tuulegeneraatorite ja tuuleparkide rajamine, kuna mistahes kõrgusega elektrituulik Narva-Jõesuu linna territooriumil vähendab riigikaitse ehitiste töövõimet. Samas on üldplaneeringu kaardikihil (skeemil pruunilt) riigimetsamaale märgitud mitu tuuleenergia ala (lisa 6). Palun kaardikiht viia kooskõlla seletuskirjaga.</p>	<p><b>Selgitus.</b> Palun vaadata uusi kaardikihte, kus on muudatused sisse viidud. Narva-Jõesuu linna kodulehelt avaneval lingil on toodud nii uued joonised kui ka kaardikihid.</p>
		<p>7. Väärtuslike põllumaade kaardikihil on märgitud ära ala (skeemil roheliselt) katastritunnusel nr 51401:001:0140 (lisa 7). Ala on osaliselt metsastunud ja pinnalt alla 5 ha. Palun ala välja võtta väärtuslike põllumaade hulgast.</p>	<p><b>Seisukohaga arvestatakse.</b></p>
22	<p><b>Enefit Power</b> (Andres Vainola, juhatusesimees) 15.08.2022 nr NJ-JUH-6/1089-5</p>	<p>Kehtiva Vaivara valla üldplaneeringu (kehtestatud 2010) põhilahendus näeb ette perspektiivse torujuhtme asukoha Balti Soojuselektrijaama ja Eesti Elektrijaama ühendamiseks. Teeme ettepaneku kanda eelnimetatud joonobjekti (torujuhtme) planeeringulahendus üle koostatava Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu põhilahendusse, eesmärgiga säilitada võimalus ühendada Balti Soojuselektrijaam ja Eesti Elektrijaam perspektiivse torujuhtmega.</p>	<p><b>Seisukohaga arvestatakse.</b></p>

<p><b>23</b></p>	<p><b>VKG elektrivõrgud</b> (Erik Raal, Tehnikadirektor) 22.08.2022 e-kiri</p>	<p>NB! Ettepanekud on laekunud peale üldplaneeringu avaliku väljapaneku lõppu.</p> <p>1. Narva linna poolt on tulnud ettepanekuid seoses kõrgepinge õhuliinidega ning kuna antud õhuliinid läbivad mõlemaid omavalitsusi, on eelnevalt vajalik üheskoos läbi arutada võimalikud uued trassi koridorid.</p> <p>Ühtlasi on vajalik koostöös kohaliku omavalitsusega läbi arutada trassi koridorid Olgina piirkonnas, kus varasemates planeeringutes on ette nähtud õhuliinide asendamist maakaabeliinidega.</p> <p>2. Kaardimaterjalidel puuduvad VKG Elektrivõrgud kõrgepingeliinid.</p> <p>3. Seoses vajadusega elektrifitseerida Tallinn-Narva raudtee, peame vajalikuks arutada järgmist: elektrivõrgu (35-110 kV) alajaamasid koos liinidega, mis on vajalik rajada või rekonstrueerida võimsuse tagamiseks liitumispunktis Eesti Raudteega ehk elektripaigaldised, mis üldjuhul jäävad väljapoole raudteemaad ning kuuluvad elektrivõrgu ettevõttele. Leiame, et kui antud vajadus on, siis on vaja see üldplaneeringu raames läbi arutada ning vajadused ära kaardistada.</p>	<p><b>KOV teeb koostööd VKG elektrivõrgud AS-ga)</b></p> <p>Täpsustus: 28.04.2023 toimus VKG elektrivõrgud ja Narva-Jõesuu Linnavalitsuse ühine koosolek. Koostöö raames selgunud vajalikud muudatused on ÜP-sse sisse viidud.</p>
<p><b>24</b></p>	<p><b>Narva Vesi AS</b> (Hilje Õunapuu, projektijuht) 06.09.2022 e-kiri</p>	<p>NB! Ettepanekud on laekunud peale üldplaneeringu avaliku väljapaneku lõppu Narva-Jõesuu linna ÜVK arengukava koostamise käigus.</p> <p>Narva Vesi palub Narva-Jõesuu linnavalitsust sätestada käesoleval ajahetkel koostamisel olevasse Narva-Jõesuu üldplaneeringusse riigimandisse ja/või munitsipaalomandisse kuuluvatele kinnistutele ühisveevarustus- ja/või kanalisatsioonirajatiste rajamine ning vastavalt vajadusele ka maa-alade sihtotstarbe muutmise alljärgnevatel põhjustel.</p>	<p>KOV võtab ettepaneku tegijaga ühendust, et teha koostööd.</p>

		<p>1. Narva-Jõesuu linna ühisveevarustuse teenuse parandamiseks, sh joogiveehaarde toiteala ning joogiveekvaliteedi kaitsmiseks, on linnal otstarbekas rajada kolm asenduspuurkaevu olemasolevate asemel, kuna kolmel praegu toimival puurkaevul (PK5 – Karja 25a, PK7 - Vilde 32 ja PK9 – Metsa 9c), ei ole tagatud veeseaduse § 149 lg 1 p 2 kohane minimaalne sanitaarkaitseala - 30 m. Mittenõuetekohaste sanitaarkaitsealade laiendamine ning tagamine samal kinnistul, kus puurkaevud praegu asetsevad, pole võimalik, kuna eraomandis olevate kõrvalkinnistute hoonestus on piiravaks ja takistavaks asjaoluks.</p> <p>Uueks võimalikuks pakutavaks asukohaks asenduspuurkaevudele oleks järgmised kinnistud:</p> <p>* 51301:016:0002, Narva metskond 31, Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn. Omanikuks riik. Maa sihtotstarve: maatulundusmaa 100%. Asenduspuurkaevu asukoht võiks olla kinnistu kirde nurgas, Vambola tn mõttelise pikenduse lähedal. Asenduspuurkaevu maa-ala selle sanitaarkaitsealaga peaks olema tootmismaa.</p> <p>* 51301:009:0001, Narva metskond 26, Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu vald. Omanikuks riik. Maa sihtotstarve: maatulundusmaa 100%. Asenduspuurkaevu asukoht võiks olla kinnistu idapool, J. Poska tn vahetus läheduses. Asenduspuurkaevu maa-ala selle sanitaarkaitsealaga peaks olema tootmismaa.</p> <p>* 51301:001:0067, J. Poska tn 69b, Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu vald. Omanikuks riik. Maa sihtotstarve: elamumaa 100 %. Asenduspuurkaevu</p>	
--	--	---	--

		<p>asukoht võiks olla kinnistu läänepool, E. Vilde tn. poole. Asenduspuurkaevu maa-ala selle sanitaarkaitsealaga peaks olema tootmismaa.</p> <p>2. Narva-Jõesuu reovee kokkukogumise ning ärajuhtimise teenuse parandamiseks ning tulenevalt veeseaduse § 105 lg 1 nõudest on linnal vajadus rajada uus reovee pumpla koos purgimissõlmega või ainult purgimissõlm (kui reovett ei tule pumbata survekanalisse). Nimelt, veeseaduse § 105 lg 1 kohaselt on kohalik omavalitsus, kelle administratiivterritoriumil asub üle 2000 i.e-ga reoveekogumisala (milleks Narva-Jõesuu on), kohustatud rajama purgimissõlme. Täna purgimissõlme Narva-Jõesuu reoveekogumisalal (üle 2000 i.e) ei ole. Reoveepumpla võib vajada avariilise väljalasu kanalitoru näol rajamist Narva jõkke.</p> <p>Uueks võimalikuks pakutavaks asukohaks reoveepumplale koos purgimissõlmega või ainult purgimissõlmele (kui reovett ei tule pumbata survekanalisse) oleks järgmine kinnistu:</p> <p>* 51401:001:0165, J. Poska tn 100, Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu vald. Omandivorm: munitsipaalomand. Maa sihtotstarve: üldkasutatav maa 90 %, veekogude maa 10 %. Reoveepumpla/purgimissõlme asukoht võiks olla kinnistu läänepool, J. Poska tn vahetus läheduses. Reoveepumpla/purgimissõlme maa-ala selle sanitaarkaitsealaga peaks olema tootmismaa. Reoveepumpla võib vajada avariilise väljalasu kanalitoru näol rajamist kuni väljundiga Narva jõkke.</p>	
25	<b>Keskkonnaministerium</b>	NB! Ettepanekud on laekunud peale üldplaneeringu avaliku väljapaneku lõppu.	<b>Selgitus.</b> Antud ÜP seletuskirja osa lisati seoses tegelikust elust võetud



	<p>(Meelis Münt, kantsler) 24.08.2022 nr 7-15/21/5640-4</p>	<p>Oleme tutvunud veebilehel <a href="https://narva-joesuu.ee/uus-uldplaneering">https://narva-joesuu.ee/uus-uldplaneering</a> kättesaadavate materjalidega ning soovime märkida järgmist:</p> <p>1. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 4.6 Rohevõrgustik (lk 62) on rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste ja kitsenduste punktis 6 märgitud, et <i>rohevõrgustiku metsamaal (nii rohevõrgustiku tugialal kui ka koridoris) lageraie korral, kus metsa vanus on alla 20 aasta, on vajalik linnavalitsuse kooskõlastus tegevusele. Kooskõlastuse andmiseks aluseks on Keskkonnaameti antud kinnitus/hinnang, et maa(metsa)omanik on täitnud Metsaseaduses ettenähtud metsa uuendus kohustuse (sh saanud ettekirjutuse).</i></p> <p>Plans § 75 lõike 1 punkti 10 kohaselt üldplaneeringuga lahendatakse rohevõrgustiku asukohta ja toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning nendest tekkivate kitsenduste määramine ja sama lõike punkti 14 kohaselt üldplaneeringuga lahendatakse rohealade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine. Metsaseaduse § 42 lõike 3 kohaselt planeeringuga linna kui asustusüksuse rohealaks määratud alal kasvavat metsa ei tohi raiuda kohaliku omavalitsuse nõusolekuta ning raie kooskõlastatakse kohaliku omavalitsusega enne metsateatise esitamist. Üldplaneeringu kohaselt paikneb Narva-Jõesuu linna haldusüksuse territooriumil asuvas Narva-Jõesuu linnas kui asustusüksuses rohevõrgustik. Üldplaneeringust ei selgu, kas linna kui asustusüksuse rohevõrgustiku puhul on tegemist Plans § 75 lõike 1 punkti 14 mõistes rohealadega, kus kehtib nagunii metsaseaduse § 42 lõikes 3 toodud nõue. Palume üldplaneeringut täpsustada. Plans § 75 lõike 1 punkti 10 kohaselt saab üldplaneeringuga määrata rohevõrgustiku toimimist tagavad tingimused ja kitsendused. Oleme seisukohal, et kooskõlastamise nõude korral peab aga</p>	<p>juhtumist. Näiteks esitati lageraie metsateatis noorendiku arenguklassi (jooksev vanus 13 aastat) kuuluvale metsaeraldusele ning lubav otsus anti lähtuvalt keskkonnaministri 27.12.2006 määruse nr 88 „Metsa majandamise eeskiri“ §-s 3 lg 2 "Kui puistu enamuspuliigiks on puuliik, mis ei ole nimetatud lõikes 12, on lageraie lubatud igas vanuses." Antud eraldusel valgustusraie teostamisel oleks saavutatud kasvukohale vastav õige peapuuliik. Lõpptulemuseks oli antud näitel tegemist ca 30 ha suuruse raiega rohevõrgustikus.</p> <p>Kohaliku omavalitsusena ei soovi tekitada energiavõsa istandusi rohevõrgustiku kuuluval metsamaal. Täpsustame, et antud ÜP seletuskirja osa puudutab kogu ÜP rohevõrgustiku ning metsaseaduse § 42 lg 3 vastavad rohealaks määratud alad, kus raiet tehakse kohaliku omavalitsuse nõusolekul on määratud täiendavalt.</p>
--	---	--	---

		<p>selguma, mida kohalik omavalitsus kooskõlastuse andmisel hindab. Samuti jääb arusaamatuks miks alla 20 aasta vanuses puistus lageraie kooskõlastamise aluseks peaks olema Keskkonnaameti hinnang metsa uuendamise kohustuse täitmise kohta.</p>	
		<p>2. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 5.2.3.3 <i>Maasoojussüsteem</i> (lk 77) on kirjas, et <i>maasoojussüsteemi rajamiseks tuleb esitada vähemalt ehitusteatis</i>. Vertikaalsed maasoojussüsteemid (puuraugud ja puurkaevud) rajatakse ehitusseadustiku lisa 1 alusel kõik ehitusloaga.</p>	<p><b>Selgitus.</b> Kuna ehitusseadustikus ei ole lahti kirjutatud horisontaalsetele maasoojus süsteemidele esitatavad nõuded, peame vajalikuks antud punkt seletuskirjas jätta.</p>
		<p>3. KSH aruande eelnõus ei ole Natura eelhindamise peatükis välja toodud kavandatava ehituskeeluvööndi vähendamise mõju Struuga loodusalale. Juhime tähelepanu, et strateegilist planeerimisdokumenti ei tohi kehtestada, kui kavandatava tegevuse ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku alale pole välistatud (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus § 45 lg 2). Palume KSH aruande eelnõud täiendada.</p>	<p><b>Seisukohaga arvestatakse.</b></p>