



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 koostöölastmise ja arvamuste esitamise käigus (PlanS § 85) laekunud koostöölastused ja arvamused (2025 II koostöölastusring)			
Nr	Esitaja ja kuupäev. KOV reg nr	Koostöölastuse /arvamuse sisu	Kobras OÜ ja KOV seisukohad
1.	Kristina Minonen 25/7-1.1/15-2 14.08.2025	<p>Täiendavad küsimused:</p> <p>У меня появились следующие вопросы по поводу территорий относящихся к квартирным товариществам.</p> <p>1. Согласно детальной планировке на территории принадлежащим квартирным товариществам должно быть как минимум 2 парковочных места (2.8.1.1), в моём случае получается из-за маленьких строений на участке и непонятных искусственно созданных клумб парковочных мест всего 4 на 4 квартиры?</p> <p>2. Также согласно детальной планировке пункт 2.8.1.1 площадь застройки должна быть 25% от площади грунта. Из-за маленьких строений не требующих разрешения, визуально площадь застройки превышена, так как на территории не развернуться?</p> <p>3. Также согласно детальной планировке пункт 2.8.1.1 на участке присутствуют строения, которые могут быть опасны для окружающих (коптильная печь в помещении сарая, баня в помещении сарая, летняя кухня в помещении сарая) понимаю что данные строения не согласованы ни с городской управой, ни со спасательным департаментом?</p> <p>Как быть в такой ситуации, кто осуществляет контроль, городская управа может повлиять на решение конфликтных ситуаций? Или соседи должны просто договориться между собой.</p> <p>-----</p> <p>Mul on järgmised küsimused korteriühistute territooriumite kohta:</p> <p>Vastavalt detailplaneeringule peab korteriühistu territooriumil olema vähemalt 2 parkimiskohta (punkt 2.8.1.1). Minu puhul on aga väikeste ehitiste ja kunstlikult loodud lillepeenarde tõttu ainult 4 parkimiskohta 4 korteri kohta?</p> <p>Samuti sätestab detailplaneering punktis 2.8.1.1, et hoonestuse pindala peab olema 25% krundi pindalast. Väikeste ehitiste tõttu, mis ei vaja ehitisluba, tundub visuaalselt, et hoonestuse pindala on ületatud, kuna territooriumil ei ole võimalik liikuda?</p> <p>Samuti on vastavalt detailplaneeringu punktile 2.8.1.1 krundil ehitised, mis võivad olla ohtlikud teistele (suitsuahi kuuris, saun kuuris, suveköök kuuris). Mõistan, et need ehitised ei ole koostöölastatud ei linnavalitsuse ega päästeametiga?</p> <p>Kuidas sellises olukorras toimida, kes teostab kontrolli? Kas linnavalitsus saab mõjutada konfliktide lahendamist või peavad naabrid lihtsalt omavahel kokkuleppele jõudma?</p>	<p>Selgitused:</p> <p>Täpsustus: küsimused Kesk tn 22 kohta 51301:004:0107 (täpsustus tel. teel)</p> <ol style="list-style-type: none"> Selgitame, et uue üldplaneeringuga kehtestatavad nõuded hakkavad kehtima selle kehtestamise hetkest ning tagasiulatuvalt ei kehti. Olemas olevatel kinnistutel võivad säilida kõik seaduslikud ehitised. Uute maa-alade planeerimisel, hoonete kavandamisel tuleb arvestada kehtestatud üldplaneeringu nõuetega. Selgitame, et uue üldplaneeringuga kehtestatavad nõuded hakkavad kehtima selle kehtestamise hetkest ning tagasiulatuvalt ei kehti. Olemas olevatel kinnistutel võivad säilida kõik seaduslikud ehitised. Seletuskirja p 2.8.1.1 <i>üldiseks tingimuseks on hoonete ja rajatiste lubatud kaugus 4m katastriüksuse piirist. Erandiks võivad naabritevahelisel kokkuleppel olla ehitised, mis ei võimalda tule levikut, kui sellega on nõustunud ka kohalik omavalitsus ja Päästeamet. See tähendab, et erandi rakendamiseks tuleb koostöölastata tule levikut võimaldava ehitise paigaldamist naabriga, kohalik omavalitsuse ja Päästeametiga.</i> Kui teil on informatsioon, et kinnistul on ebaseaduslik ehitus, siis palume edastada kirjaliku avalduse koos ebaseadusliku ehitustegevuse kirjeldamisega järelevalve alustamiseks e.postile info@narva-joesuu.ee.
2.	Nadežda Andrejeva 25/7-1.1/15-1 14.08.2025	<p>Palun võimalust individuaalseks kohtumiseks, kuna ma ei saa tulla üldkoosolekule, sest olen tööil.</p> <p>Väga soobib 09.09.2025 kell 10.00 ning unustasin Teile kirjutada visiidi eesmärgist. Asi on selles, et mul on soov loobuda ühest maatükist, mis piirneb Narva maa ja aiandusühistuga "Višnja". Viimasel ajal on see minu jaoks väga probleemne maatükk. Maatüki andmed: Tunnus: 85101:001:0846, Lähiaadress: Aiandi tee 14, Asustusüksus: Kudruküla, Omavalitsus: Narva-Jõesuu linn, Maakond: Ida-Viru maakond. Soovisin teha krundi kaheks jagamise ning selle probleemse maatüki sihtotstarvet muuta ja lihtsalt maha müüa.</p>	<p>Selgitused:</p> <p>Avaldaja ettepaneku alusel 10.09.25 toimus kohtumine kell 11.00 Narva-Jõesuu Linnavalitsuses.</p> <p>Küsimused otseselt pole seotud ÜPga, sest arvamuse avaldaja soovib oma kinnistut jagada. Avaldajale on antud suulised ja kirjalikud selgitused kinnistu jagamise kohta.</p>
3.	Colin Howarth 25/7-1.1/15-3	<p>Täiendavad küsimused: e.posti teel</p> <p>12.08.2025 thank you for the update on the over plan on the 12/08/25 having briefly looked at the documents I can see no update for Kadaka ID 4599 or is there no changes to the original</p>	<p>Selgitused:</p> <p>Toimus täpsustav kirjavahetus avaldajaga e-posti teel. Avaldajale edastati selgitused ning ta ei ole esitanud uut arvamust.</p>

	14.08.2025	<p>in the town plan email number 549 dated 03/12/24, under planning ID 4599 it is planned to build 3 x12 bed dormitory's in your email sent out on the 12/08/25. I can find no reference to 4599 so I will assume that there will be no changes to 4599 plan as per email 03/12/24</p> <p>---</p> <p>12.08.2025 – Aitäh uuenduse eest üldplaneeringu kohta kuupäeval 12.08.2025. Dokumente põgusalt vaadates ei näe ma ühtegi uuendust Kadaka ID 4599 kohta. Kas see tähendab, et algses plaanis ei ole muudatusi?</p> <p>Linnaplaneerimise e-kirjas nr 549 kuupäevaga 03.12.2024, planeeringu ID 4599 all on kavandatud ehitada 3 x 12-kohalist ühiselamut. Teie 12.08.2025 saadetud e-kirjas ei leia ma ühtegi viidet ID-le 4599, seega eeldan, et 03.12.2024 e-kirjas kirjeldatud plaan jääb muutumatuks.</p>	<p>Samuti selgitame täiendavalt:</p> <p>Avaldaja tunneb huvi Kadaka kinnistu vastu (katastritunnus 51401:001:0552). Üldiselt selgitame, et linnades on hoonete ehitamiseks vajalik koostada detailplaneering, mille alusel saab taotleda ehitusluba ning samuti kehtiva detailplaneeringu põhilahenduse muutmiseks tuleb koostada uut detailplaneeringut. Kadaka kinnistu osale on algatatud Narva-Jõesuu Linnavalitsuse 03.12.2024 korraldusega nr 549 Narva-Jõesuu linna Kadaka maaüksuse detailplaneering (edaspidi detailplaneering), mille menetlemine toimub kehtiva Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu alusel. Kuna olete Kadaka kinnistu piirinaaber, teavitati teid detailplaneeringu menetlusest. Detailplaneeringu kehtestamisel, saab Kadaka kinnistule taotleda ehitusõigust detailplaneeringu kohaselt.</p> <p>Samuti Narva-Jõesuu linnas on koostamisel uus linna üldplaneering. 2025 aasta augustis toimus uue üldplaneeringu kooskõlastamise/arvamuse esimene ring, mille raames saite teavituse, kuna olete Narva-Jõesuu linna kinnistu omanik. Uue üldplaneeringu kohaselt on Kadaka ala määratud segaotstarbeliseks S3 maa-alaks, mis võimaldab mitmesugust arendustegevust: üksikelamud, äripinnad, sotsiaahooned ja korterelamud.</p>
4.	<p>Gennadi Izmetstjev</p> <p>25/7-1.1/15-4</p> <p>14.08.2025</p>	<p>Taotlus: Härmamäe maaüksuse (katastritunnus 85101:003:0021) maakasutuse sihtotstarbe muutmise uues üldplaneeringu eelnõus</p> <p>Pöördun Teie poole seoses uue üldplaneeringu eelnõuga, milles minu omandis oleva Härmamäe maaüksuse (asukoht Soldina küla, Narva-Jõesuu linn; katastritunnus 85101:003:0021) sihtotstarbeks on osaliselt määratud tootmismaa. Suurema osa maatükki kasutusotstarbe jäi üldse määramata.</p> <p>Soovin väljendada oma kategoorilist mittenõustumist nimetatud sihtotstarbe määramisega ning taotlen selle muutmist täielikult elamumaaks järgmistel põhjustel:</p> <ol style="list-style-type: none"> Vastuolu piirkonna iseloomuga: Härmamäe kinnistu asub valdavalt elamumaa sihtotstarbega kruntide naabruses. Tootmismaa määramine antud asukohta on vastuolus piirkonna väljakujunenud iseloomu ja loogikaga. See looks ebakõla ümbritseva keskkonnaga ning potentsiaalselt halvendaks naaberkinnistute elanike elukvaliteeti. Ajalooline kontekst: Ajalooliselt ei ole sellel maal kunagi asunud tootmishooned. Vastupidi, tootmismaa määratud alal paiknesid kunagi vana mõisahoone ja selle juurde kuuluvad abihooned, mis olid seotud mõisa majapidamisega, mitte tööstusliku tootmisega. Seega puudub igasugune ajalooline põhjendus tootmismaa sihtotstarbe kehtestamiseks. Arenguperspektiiv ja linna huvi: Minu eesmärk on algatada Härmamäe kinnistul laiaulatuslik arendusprojekt. Plaanin jagada olemasoleva krundi ligikaudu 30 väiksemaks elamumaa krundiks, projekteerida ja ehitada sinna kaasaegsed elamud. Selline arendus tooks Narva-Jõesuu linna uusi elanikke, kes omakorda panustaksid kohaliku kogukonna arengusse ja tootsid linnale täiendavat maksutulu. Tootmismaa sihtotstarbe välistab täielikult selle paljulubava arenguperspektiivi. <p>Kavandatav elamuarendus on kooskõlas Narva-Jõesuu linna kui atraktiivse elukeskkonna arendamise strateegiliste eesmärkidega. Uute elamupiirkondade rajamine aitab kaasa linna kasvule ja elanikkonna suurenemisele.</p> <p>Lähtudes üldtoodust, palun Teid tungivalt vaadata üle Härmamäe, Soldina küla (katastritunnus 85101:003:0021) maaüksuse sihtotstarbe määramine uue üldplaneeringu eelnõus ning muuta see täies ulatuses elamumaaks.</p> <p>Olen valmis tutvustama oma arendusplaane lähemalt Teile sobival ajal.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatud</p> <p>Ettepanekuga arvestatud, tootmismaa on muudetud elamumaaks. Juhime tähelepanu, et haajaasustuses on minimaalne krundisuurus elamuehituseks 0,5 ha. Tehnovõrkudega liitumise põhimõtted määratakse detailplaneeringu koostamise raames.</p>
5.	<p>Etapp SN OÜ</p> <p>Reg.10830702</p> <p>108.08.2025</p> <p>25/7-1.1/15-5</p>	<p>Vaatasime läbi "Joonis Maakasutus" ja arvame, et seal on viga. Aadressil Rahu 7, Narva-Jõesuu linn, kus asub Külalistemaja Laine plaanis on Korterelamumaa EK. Tundub, et peab olema Ärimaa Ä.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatud</p>
6.	<p>Riigi Kinnisvara AS</p>	<p>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu korduv esitamine arvamuse andmiseks vastuskiri</p> <p>Narva-Jõesuu üldplaneeringu menetlusinfo materjalide tabelis "9 koondtabeli projekt I kooskõlastus ja arvamuste ring 2025" lehekülg 6 nähtub, et Narva-Jõesuu linnavalitsus on</p>	<p>Ettepanek jäeti arvestamata</p> <p>Selgitame, et segaotstarbega maa-ala S (maa-ala, kus on lubatud erinevad krundi kasutamise otstarbed üldplaneeringuga täpsemalt määratlemata) on mõeldud Narva-Jõesuu linna Sirgala küla jaoks, kus suur osa</p>

	21.08.2025 25/7-1.1/15-6	nõustunud Riigi Kinnisvara AS 4.03.2025 saadetud ettepanekuga määrata Aurvere külas paikneva Loori kinnistu maakasutuse otstarve üldplaneeringus segaotstarbega S maaks. Samas Teie 13.08.2025 saadetud üldplaneeringu eelnõu uuel maakasutuse kaardil on Loori kinnistu maakasutusotstarbeks määratud hoopis S1, mis kitsendab kinnistu maakasutuse tuleviku võimalusi. Palume üldplaneeringu eelnõu maakasutuse kaardil Loori kinnistu maakasutuse otstarbeks määrata siiski segaotstarbega maa S (maa-ala, kus on lubatud erinevad krundi kasutamise otstarbed üldplaneeringuga täpsemalt määratlemata) meie 4.03.2025 saadetud ettepanekus toodud põhjendustel.	<p>eluhoonetest on maha jäetud. Sirgala küla ruumilise arengu perspektiivis soovib linn võimaldada seal arendustegevusele suuremat paindlikkust.</p> <p>Ülejäänud linna territooriumil määratakse segaotstarbega maa alaliigid S1, S2 või S3. S1 – maa-ala, kus on lubatud ärimaa (Ä) ja tootismaa (T) nende otstarvete omavahelist osakaalu määratlemata; S2 – maa-ala kus on lubatud tootismaa (T), mäetööstusmaa (TM) ja jäätmekäitluse maa (OJ); S3 – maa-ala, kus on lubatud ärimaa (Ä), ühiskondlike ehitiste maa (Ü) ja väikeelamumaa (EV) otstarbed, sh tiheasustusalal ka korterelamumaa otstarve (EK).</p> <p>Loori kinnistu asub tootmis- ja maatulundusmaade vahel. Narva-Jõesuu Linnavalitsus on seisukohal, et segaotstarbega maa S1 sobib piirkonda, kuna kõrval asuvad olulise keskkonnamõjuga tootmisettevõtted, mille mõjud ulatuvad krundist väljapoole. Juhime tähelepanu, et Loori kinnistul esinevad ka kitsendused, mis ala arendamist piiravad.</p>
7.	Farad Group OÜ 02.09.2025 25/7-1.1/15-7	Tere! Kui te pole kinnistuid 85101:002:0227, 51301:013:0031, 85101:002:0228 85101:001:03898 5101:001:0390 üldplaneeringuga rohevõrgustikust välja arvanud, siis meie arvamus, et need tuleb välja arvata pole muutunud.	<p>Ettepanek jäeti arvestamata</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 järeldub, et seadusandja hinnangul ei piisa Eestis elurikkuse kaitsmiseks kaitsealustest loodusobjektidest (kaitsealadest), 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). Samuti on kohtupraktikas asutud seisukohale, et rohevõrgustik on vajalik avalike huvide kaitseks.</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.</p> <p>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>Katastriüksused 85101:002:0227, 51301:013:0031, 85101:002:0228 asuvad keset ulatuslikku maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku ala, samuti Narva-Jõesuu väärtuslikul maastikul. Ühtlasi piirnevad need kogukonnaalaga (varem KAH) ja paiknevad vahetult suvilaühistu juures. Katastriüksused ei asu maardlal ega mõne taotletava mäeeraldise teenindusmaal.</p> <p>Katastriüksus 85101:001:0389 (metsamaa) asub maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku alal.</p> <p>Katastriüksus 85101:001:0390 (metsamaa) asub maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku alal ja Kirikuküla II liivakarjääri mäeeraldise alal ning osaliselt ÜP-ga määratud arheoloogiapärandirikkal alal (andmed on saadud Muinsuskaitseameti sisendist).</p> <p>Selgitame, et üldplaneeringuga rohevõrgustikule seatud tingimused ei takista metsamaa sihtotstarbelist kasutamist ja majandamist. Alad on rohevõrgustiku koosseisu arvatud juba maakonnaplaneeringuga ning üldplaneeringu tingimused ei keela metsa majandamist ega maavara kaevandamist nagu teiste linnade/valdade üldplaneeringud.</p> <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.</p> <p>Kuna üldplaneeringuga rohevõrgustikule seatud tingimused ei takista metsamaa sihtotstarbelist kasutamist ja majandamist, ei ole katastriüksuste rohevõrgustikust väljaarvamine ja vastava maakonnaplaneeringu muutmise/täpsustamise ettepaneku tegemine põhjendatud.</p> <p>Rohevõrgustiku määratlemine 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.</p>
8.	Galina Vassiljeva 09.09.2025	<p>Хотелось бы получить более подробную информацию о территории Koiduvalguse.</p> <p>Моя семья здесь прописана и мы проживаем в доме круглый год.</p> <p>После изучения карты, плана и минимальной информации ни чего не понятно. (нами изучали и соседи).</p>	<p>Selgitused:</p> <ol style="list-style-type: none"> Selgitame, et olete asjast valesti aru saanud. Ranna ja kalda kaitse seaduse vastuvõtmine toimus 1995. aastal, millega kehtestati avalikele veekogudele ehituskeeluvöönd. Ehituskeeluvööndi ulatus on antud asukohas 50 m (looduskaitseseaduse § 38 lg 1 p 4, edaspidi LKS), kus uute hoonete ja rajatiste ehitamine on keelatud. Keeld ei laiene LKS § 38 lg 4 määratud juhtudel. Ehituskeeluvööndisse õigusliku aluseta püstitatud ehitiste seadustamise võimalus selgub siis, kui Keskkonnaamet annab vastuse omavalitsuse

	25/7-1.1/15-11	<p>1. Правильно ли мы поняли, что из-за береговой линии все строения должны быть убраны от воды на 4 метра? По всей береговой линии вдоль садоводческого товарищества?</p> <p>2. Всё строения должны быть на фундаменте?</p> <p>3. Дома которые не приватизированы, не имеют разрешения на эксплуатацию, не имеют других разрешений, что будет с ними?</p> <p>4. Шатхлые дома в аварийном состоянии их будут убирать?</p> <p>5. Самозахват земельных участков разрешён на территории товарищества? Если нет, то по какой причине земель много лет пользуются и мы неоднократно об этом сообщали в управу.(к примеру участок 29 забетонирован, участок 44, участок 18 забетонирован и т.д.).</p> <p>6. Что будет с мостками, которые закреплены к береговой линии?</p> <p>7. Купание в водоёме, разрешено?</p> <p>Если можно, то сообщите нам подробней, что означают изменения к 2030 году для этого садоводческого товарищества.</p> <p>-----</p> <p>Sooviksime saada täpsemat teavet Koiduvalguse territooriumi kohta. Minu pere on siin registreeritud ja me elame majas aastaringelt. Pärast kaardi, plaani ja minimaalsete materjalide uurimist ei ole midagi selget (meie ja ka naabrid oleme uurinud).</p> <p>1.Kas oleme õigesti aru saanud, et rannaäärse joone tõttu tuleb kõik ehitised veepiirist 4 meetri kaugusele nihutada?</p> <p>Kas see kehtib kogu rannaäärse ala kohta aiandusühistu territooriumil?</p> <p>2.Kas kõik ehitised peavad olema rajatud vundamendile?</p> <p>3. Mis saab majadest, mis ei ole erastatud, ei oma kasutusluba ega muid lubasid?</p> <p>4. Kas lagunenud ja ohtlikud majad eemaldatakse?</p> <p>5. Kas omavoliline maa kasutamine on aiandusühistu territooriumil lubatud? Kui ei, siis miks on maad aastaid kasutatud ja me oleme sellest korduvalt teavitanud omavalitsust (näiteks krunt 29 on betoneeritud, krunt 44, krunt 18 on betoneeritud jne)?</p> <p>6. Mis saab kaldajoone külge kinnitatud sildadest?</p> <p>7. Kas veekogus ujumine on lubatud?</p> <p>Kui võimalik, palun selgitage täpsemalt, mida tähendavad 2030. aastaks kavandatud muudatused selle aiandusühistu jaoks.</p>	<p>poolt esitatavale ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusele. Üldplaneeringu koostamise raames taotletakse Koiduvalguse AÜ territooriumil ehituskeeluvööndi vähendamist veekaitsevööndini (10 m veepiirist, Veeseadus § 118 lg 2). Ehituskeeluvööndi vähendamise üle otsustab Keskkonnaamet peale üldplaneeringu vastuvõtmist. Avalikkust teavitatakse sellest üldplaneeringu menetluse raames.</p> <p>2. Kõik ehitised (hooned ja rajatised) on püsivalt ühendatud pinnasega ning sellist mõistet nagu vundamendile rajatud pole.</p> <p>3. Need küsimused lahendatakse individuaalselt.</p> <p>4. Kinnistul asuvate ehitiste lammutamisega tegeleb kinnistu omanik. KOV võõrast vara lammutama ei hakka. Erandjuhtudel KOV võib vastavalt seadusele teha ettekirjutuse ohtliku ehitise lammutamiseks.</p> <p>5. Omavoliline maade hõivamine pole lubatud. Kuid ei ole arusaadav Teie väide “kinnistud on betoneeritud”. Tutvustime ehitusregistri andmetega: 85101:001:0703, Koiduvalguse AÜ 18, ehr.ee on nt aiamaja (dokumendid: ehitise omanike ja tehniliste andmete teatis8084120587757 12.11.2009) 51401:001:1078, Koiduvalguse AÜ 29 (riigimandis), ehr.ee ehitised puuduvad 85101:018:0032, Koiduvalguse AÜ 44, ehr.ee nt aiamaja (dokumendid: ehitise omanike ja tehniliste andmete teatis8560120608022 07.10.2010)</p> <p>6. Kalda külge kinnitatud sildade näol on üldjuhul tegemist rajatistega, mille ehitamine on võimalik looduskaitseseaduse § 38 lg 6 kohaselt: lautrit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega. Ehitusseadustiku § 19 lg 1 kohaselt ehitise omanik peab tagama ehitise, ehitamise ja ehitise kasutamise vastavuse õigusaktidest tulenevatele nõuetele. Käesoleval ajal need küsimused lahendatakse individuaalselt.</p> <p>7. Vabariigi Valitsus on juba 1997. aastal kehtestanud riigipiiri seaduse § 8 lõike 3 alusel piirirežiimi eeskirja, mille punkt 69 sätestab, et Narva jões tohib ujuda ainult selleks ettenähtud kohtades, päevasel ajal ning kaldast tohib eemalduda kuni vastava märgistuseeni. Praegu on Narva jões lubatud ujuda ainult Narva linna supelrannas Joaoru puhkealal, mis asub Narva jõe kaldal Hermannini linnuse lähedal. Mujal Narva jões ei ole eraldi ujumiskohti määratud. Seega on ujumine nendes kohtades keelatud.</p>
9.	<p>Narva-Jõesuu kogudus Taassünd</p> <p>02.09.2025 25/7-1.1/15-8</p>	<p>Vastuseks Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu koostamisse nr 25/7-1.1/15 teeme ettepaneku teha järgmised muudatused: eemaldada viis puud (jalakas) ja mõned põõsad, alandada kõnniteed ja teha kiriku ette Vabaduse tänava poolsesse külge parkla.</p> <p>Maatükk, millel kirik asub, on väga väike. Kiriku alal autod üksteisest mööda ei saa. Samuti on oht kokku põrgata inimese, hoone või teise sõidukiga.</p> <p>Lisaks kasvab üks puudest otse valgustusposti kõrval. Puu võra varjab valguse peaaegu täielikult.</p> <p>Manuses on fotod ja ligikaudne parkimiskeem.</p>	<p>Selgitused: 51301:002:0021 Vabaduse 31a</p> <p>Teatame, et Teie poolt esitatud küsimused pole otseselt üldplaneeringu koostamisega seotud, pigem on need seotud linnamajandamisega. Puude raie osas edastasime info meie keskkonnaspetsialistile, puude raie lisatakse.võimalusel 2026. a raie tööde plaani.</p> <p>Parkimislahendusest:</p> <p>a. Põhiprobleemiks on parklasse sissesõidu korraldamine otse jalgte kaudu. Selline lahendus loob potentsiaalse konflikti tsooni liikluse ja jalakäijate voogude vahel, mis on avaliku ohutuse seisukohast vastuvõetamatu.</p> <p>b. Praegu puudub kiriku territooriumile sissesõidul endal kõvakate, mis on pakilisem probleem kui uue parkla loomine.</p> <p>c. Alternatiivina teeme ettepaneku kaaluda ratsionaalsemat ja säästlikumat varianti:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Säilitada olemasolev territooriumile sissesõit. · Korraldada parkimiskohad mõlemal küljel sissepääsuga risti, mis võimaldab ruumi tõhusalt kasutada. · Raie tööde teostamise korral võib asendada tänava ääres asuv kõrge taimestik madalakasvuliste puude või põõsastega. See parandab nähtavust ja valgustust, säilitades samal ajal haljastuse ökoloogilise ja esteetilise funktsiooni, ilma milleta kaotab tänav oma ilme. <p>d. Samuti juhime Teie tähelepanu asjaolule, et olemasolevat 7-kohalist munitsipaalparklat, mis asub kiriku vastas YES hotelli hoone ees, saab osaliselt kasutada koguduseliikmete ja külastajate vajadusteks. Jalutuskäigu kaugusel on ka Pargi tänaval asuv parkla.</p> <p>e. Üldiselt parkimine lahendatakse konkreetse projektiga.</p>

10.	<p>OÜ Riistaportti Kaubandus, reg.kood: 10771796</p> <p>04.09.2025</p> <p>25/7-1.1/15-9</p>	<p>Anname teada, et ei taha mingeid muudatusi/piiranguid meie omandis olevadele kinnistudele, nende maakasutuse või mingis muus asis nüüd või tulevikus, ega neid ka aktsepteeri mingitel põhjustel Teie plaanide poolt Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu koostamisse nr 25/7-1.1/15.</p> <p>Kinnistud on katastritunnusega: 85101:003:0128 Palbergi ja 85101:002:0392 Udria külas.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatud</p> <p>Ettepanekuga on arvestatud, kuna käesoleval ajal kinnistu sihtotstarve 100% elamumaa, kehtivas Vaivara Valla üldplaneeringus kinnistu maakasutuse juhtotstarve on ka 100% perspektiivne elamumaa. Kinnistul kehtib 26.08.2010 kehtestatud Kiviranna maaüksuse detailplaneering, mille kohaselt kinnistu sihtotstarve on 100% elamumaa. Sisuliselt muudatusi kinnistu otstarvetes ei toimu. Juhime tähelepanu, et kinnistu on koormatud kitsendustega ning osaliselt jääb Udria maastikukaitsealale (EELIS kood KLO1000583).</p>
11.	<p>OÜ Riistaportti Kaubandus, reg.kood: 10771796</p> <p>04.09.2025</p> <p>25/7-1.1/19-1</p>	<p>Meie arvamus on kinnistu Palbergi omanikuna, kt: 85101:003:0128, et meie ei aktsepteeri mingeid piiranguid nüüd ja ka edasi kinnistu maal. (nüüd jõusse olevadest määruseist)</p> <p>Koht on täiesti vale ulukiläbipääsude ehitamiseks, sellel kohal on Tõrvajõe, Tõrvajõe juga ja kanjon, kuidas need loomad ületavad vee, juga ja kanjoni?</p> <p>Kui loomad ei pääse edasi, nad lähevad paremale Narva-Tallinna teele (T9) ja sellest võib juhtuda liiklusõnnetused, kas selline olukord on asis/plaanis mõeldud?</p> <p>Palun valige parem koht, mis reaalselt voiks toimida loomade heaks praktikas.</p> <p>Täiendavalt 27.09.2025 e.meili teel:</p> <p>Lugupeetud Narva-Jõesuu linnavalitsus</p> <p>Oleme elanud kinnistul Palbergi kt: 85101:003:0128 üle 20 aastad, aga kordagi pole näinud kinnistul ühtegi ulukid.</p> <p>Kinnistu piirid on Tõrvajõe-Tõrvajõe juga, Tõrvajõe kanjon jne. ja lõunas Tallinna-Narva maantee (T9).</p> <p>Tallinna -Narva maantee (T9) teisel poolel on tulevikus ja ka nüüd Olgina lennujaam, nii siis sellel suunal pole ka vaja midagi ulukiläbipääsud ehitada.</p> <p>Faktid on selgelt nii, et kinnistul Palbergi 85101:003:0128 pole vaja ja põhjust ulukite läbipääsude planeerimiseks ja ehitamiseks tulevikus.</p>	<p>Kompromissettepanek</p> <p>Edastame väljavõte korrigeeritud üldplaneeringu taristujoonisest, millele on kantud 2+2 lahendus Tõrvajõe küla piirkonnas. Lahenduselt on nähtav ka muudetud kujus korrigeeritud ulukiläbipääsu piiranguvöönd (2 joonist). Piiranguvööndit korrigeeriti koostöös Transpordiameti ja ulukiekspertiga ning tulenevalt objektiivsetest asjaoludest Teatame, et novembri kuus on valminud ka eksperthinnang (Ekspert hinnang suurulukite läbipääsude piiranguvöönditele Tallinn-Narva maantee (T1) Narva-Jõesuu linna lõigus, koostaja FauNatur OÜ Kaile Eschbaum, töö 10.11.2025), millega saate tutvuda üldplaneeringu materjalised. Piiranguvööndi kuju on vähendatud olemasoleva hoonestusega elamuna-alad, planeeritud segaotstarbega ala (S1) väljaspool rohevõrgustikku ja Tõrvajõe ehituskeeluvööndi ala, kus seadusjärgsed kitsendused tagavad rohevõrgustiku koridori toimimise</p>   <p>Korrektuuri tulemusel osa Plalberbi kinnistust jääb piiranguvööndist väljapoole.</p>

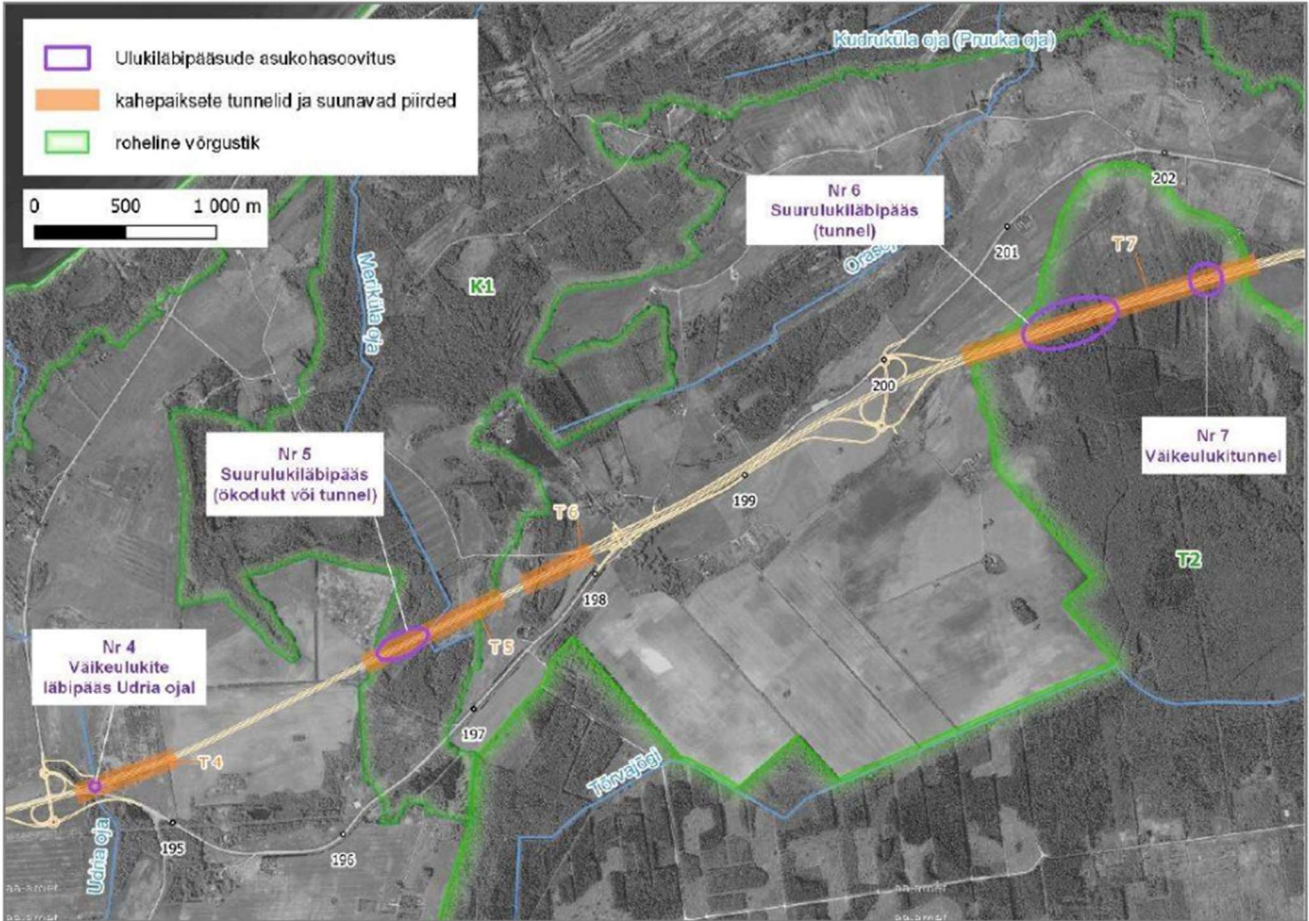
			<p>Üldiselt</p> <p>Vastavalt üleriigilisele planeeringule „Eesti 2030+“ on roheline võrgustik ökoloogiliselt toimiv rohealade võrgustik, milles suuremad loodusmaastike alad ehk tuumalad on ühendatud loomade liikumist ja liikide levikut tagavate rohekoridoridega. Roheline võrgustik toetab ökosüsteemide toimimist, säilitades ja luues tingimusi, mis tagavad ökosüsteemi teenused nagu puhas vesi, õhk, tootlik maapind, elurikkus, atraktiivsed puhkepiirkonnad jne. Vastavalt üleriigilisele planeeringule tuleb tagada riigi rohevõrgustiku suurte struktuuride terviklikkus ja toimivus, sest muidu ei ole võimalik säilitada ka peenemat kohalikku struktuuri.</p> <p>Planeerimisseaduse § 75 lg 1 p 1 kohaselt peab üldplaneering täpsustama maakonnaplaneeringus (Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+) esitatud ruumilise arengu põhimõtteid.</p> <p>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu lahenduse koostamisel on arvestatud ka Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „E20 Jõhvi-Narva teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Narva ümbersõidu trassikoridori määramine“, mis on kehtestatud Ida-Viru maavanema 17.04.2013 korraldusega nr 1-1/2013/124.</p> <p>Maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu eesmärk oli määrata riigi põhimaantee nr 1 Tallinn-Narva maantee Jõhvi-Narva teelõigu trassi koridori asukoht. Teemaplaneeringuga määratud trassi koridori asukoht kantakse üldplaneeringusse. Teemaplaneeringuga põhimaantee trassi koridorirajamiseks vajaliku maa-ala reserveerimine loob võimaluse riigi üheolulise põhimaantee rekonstrueerimiseks ja selle väljaehitamiseks. Seetõttu tuleb üld-, detail-ja teemaplaneeringute koostamisel ning projekteerimistingimuste väljastamisel trassi koridori asukoha ja seal kehtivate tingimustega arvestada.</p> <p>Ulukiläbipääsu asukoha valik ja selle põhjendus</p> <p>Ulukiläbipääsu asukoht ei ole määratud juhuslikult, vaid tugineb riigitee nr 1 Tallinn–Narva km 187,3–209,7 Sillamäe–Narva teelõigu ulukiuuringule, mis valmis 10.07.2023 (Hendrikson & Ko, töö nr 22004310). Uuringu eesmärk oli analüüsida ulukite liikumist ja konfliktkohti projekteeritava teelõigu piirkonnas ning pakkuda välja leevendusmeetmeid elupaikade sidususe tagamiseks. Uuringus käsitleti lisaks ulukitele ka kahepaikseid. Töö tulemused olid sisendiks maanteelõigu lõpliku projektlahenduse väljatöötamisel. Uuringu tulemused näitasid, et ulukite liikumine selles piirkonnas on võimalik ja vajalik, ning valitud asukoht arvestab olemasolevat rohevõrgustikku. Kuigi Tõrvajõe juga ja kanjon võivad tunduda loomadele takistusena, ei tähenda see, et loomade liikumine oleks täielikult välistatud. Ulukid kasutavad looduslikke koridore, mis võivad paikneda ka keerukamas maastikus, ning planeeringu eesmärk on tagada nende liikumise võimalikkus, mitte takistada seda. Antud alal on uluki- ja kahepaiksete läbipääsude asukohad ühendatud.</p> <p>Mõistame, et teie isiklik kogemus kinnistul ei ole näidanud ulukite esinemist. Siiski, planeering tugineb laiemale ruumilisele ja ökoloogilisele analüüsile, mitte üksikutele vaatlusele. Ulukite liikumine ei pruugi olla igapäevane ega pidevalt nähtav, kuid rohevõrgustiku sidusus peab olema tagatud.</p> <p>Liiklusohutuse kaalutlused</p> <p>Planeeringus on arvestatud ka liiklusohutusega. Ulukiläbipääsude rajamine on üks peamisi meetmeid, millega vähendatakse ulukite sattumist maanteele ja seeläbi liiklusõnnetuste riski. Kui loomade liikumine ei ole suunatud sobivatesse läbipääsudesse, suureneb oht, et nad satuvad otse riigiteele nr 1 Tallinn–Narva, mis on liiklusrohke ja ohtlik. Seetõttu on läbipääsude rajamine just ennetav meede.</p> <p>Alternatiivse asukoha ettepanek</p> <p>Teie ettepanek kaaluda alternatiivset asukohta üldplaneeringu koostamise raames ei ole võimalik, sest asukoht juba valitud. Riigitee 1 (E20) Tallinn–Narva km 187,3-209,7 asuva Sillamäe–Narva teelõigu eelprojekt on valmis. Eelprojektiga on lahendatud olemasoleva 1+1 sõidurajaga maantee rajamine 2+2 sõidurajaga maanteena koos eritasandiliste ristmike, loomaläbipääsude jm kaasneva taristuga. Läbipääsu asukoht tuleneb liiklussõlme asukohast ning arvestab suurulukite liikumistrajektooriga. Liiklussõlmele lähemale ei ole võimalik seda asukohta viia. Samuti on see asukoht kattuv maakonnaplaneeringu ja üldplaneeringu kohaselt rohevõrgustiku alaga.</p> <p>Tingimused rohevõrgustiku toimimiseks</p> <p>Selgitame, et planeerimisseaduse § 75 lg 1 punkti 10 alusel on üldplaneeringu ülesandeks rohevõrgustiku asukoha ja toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning nendest tekkivate kitsenduste määramine. Suuruluki läbipääsude asukohad on kavandatud rohevõrgustiku koridoride ristumiste asukohtadesse või vooluveekogude ristumiste asukohtadesse selleks, et säilitada ühendused loomastiku elupaikade vahel ja roheline võrgustiku sidusus mõlemal pool maanteed. Suurulukite läbipääsud on rohevõrgustiku toimimist tagavad ehitised, mille toimimiseks nende suudmealadele on vajalik kehtestada üldplaneeringuga maakasutus- ja ehitustingimused.</p> <p>Kohtupraktikas on asunud seisukohale, et rohevõrgustik on nähtud ette just avalike huvide kaitseks, mitte ühegi üksikisiku huvides. Täiendavalt selgitame, et suuruluki läbipääsu puhul on rohe- ja teedevõrgustiku toimivuse (sh liiklusohutuse) tagamisel kriitilise tähtsusega ehitisega, mille rajamine selleks uuringute alusel väljaalitud asukohta on ülekaalukas avalik huvi.</p> <p>Ehitusõigus</p>
--	--	--	---

			<p>Reaalne ehitusõigus saab detailplaneeringu kohustuse puudumisel selguda projekteerimistingimuste andmise menetluses (konkreetses taotluse laekumisel). Kinnistul kehtivad erinevad kitsendused juba käesoleval ajal (kalda ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, kaitstav looduse üksikobjekt ja veehaarde sanitaarkaitseala). Samuti tuleb vastava taotluse menetlemisel kaasata pädevaid ametkondi ning küsida nende arvamust/kooskõlastust.</p> <p>Omandamist/kompensatsiooni käsitleb võimaliku teeprojekti korral Transpordiamet.</p>
12.	<p>Adven Eesti AS</p> <p>08.09.2025</p> <p>25/7-1.1/19-2</p>	<p>Ettepanekud Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu koostamisel</p> <p>Adven Eesti AS teeb ettepaneku täiendada Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu dokumentatsiooni punkti 2.11.8 Soojavarustus järgnevalt (täiendus allajoonitult):</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. Tiheasustusega uusehitisteks planeeritaval maa-alal on võrguga liitumine kohustuslik kõigile kaugküttepiirkonnas asuvatele isikutele, kui kohaliku omavalitsuse volikogu ei näe ette teisiti.</p>	<p>Ettepanek jäeti arvestamata</p> <p>Kaugkütteseaduse¹ § 5 lg 1 kohaselt 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.</p> <p>Kaugkütteseaduse¹ § 5 lg 2 kohaselt on kohaliku omavalitsuse volikogul õigus määrata kaugküttepiirkond oma haldusterritooriumi piires on. Kaugkütteseaduse¹ § 5 lg 4¹ kohaselt kaugküttepiirkonnas võivad tarbijad lisaks kaugküttevõrgust saadavale soojusele osta ka kütusevabadest ja taastuvatest allikatest muundatud soojusenergiat selle tootjatelt.</p> <p>Oleme seisukohal, et üldplaneeringu kehtestamise järgselt vastavalt seadusele tekitab volikogul õigus kehtestada kaugküttepiirkond ning selle tingimused. Üldplaneeringus konkreetsete nõuete määramine antud juhul seaduse kohaselt pole otstarbekas.</p>
13.	<p>Advokaadibüroo K&S Legal</p> <p>05.09.2025</p> <p>25/7-1.1/19-3</p>	<p>ETTEPANEK JA VASTUS NARVA-JÕESUU LINNA ÜLDPLANEERINGU MUUTMISEKS</p> <p>Advokaadibüroo K&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>12.08.2025. a teatasite, et PlanS § 85 p 1 alusel on Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu koostamisse kaasatud isikutele võimalus korrigeeritud üldplaneeringu eelnõu kohta oma arvamus esitada 30 päeva jooksul. Viidatud üldplaneeringu kohaselt määratakse Kinnistule sihtotstarbeks maatulundusmaa ja uus juhtotstarve - haljasala ja parkmetsa maa-ala.</p> <p>Omanik on oma varasematest seisukohtadest (esitatud 25.04.2023 / 07.08.2023 / 14.11.2023 / 24.01.2024 ja 21.03.2025. a) 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. Eelneva põhjal palus Omanik arvestada tema ettepanekuga ja määrata Kinnistu uue üldplaneeringu järgi elamu maa-alaks.</p> <p>Omaniku seisukohtade osas on Narva-Jõesuu Linnavalitsus kokkuvõtvalt leidnud, et ei nõustu Omaniku arvamusel. Narva-Jõesuu Linnavalitsus on seda põhjendanud asjaoluga, et Kinnistule ei jää kitsenduste tõttu vaba territooriumi ehitamiseks, mistõttu ei ole antud Kinnistule elamumaa sihtotstarbe määramine põhjendatud.</p> <p>Omanik esitab uuesti oma arvamusel, millega palub Kinnistu sihtotstarbeks määrata elamumaa. Omanik ei nõustu Narva-Jõesuu Linnavalitsuse varasemalt esitatud põhjendustega, et Kinnistu sihtotstarbeks ei saa määrata elamumaa, kuna Kinnistule ei ole võimalik ehitada.</p> <p>Nimelt on Linnavalitsusel üldplaneeringu koostamisel kaalutusõiguse teostamise kohustus. Oma varasemates vastustes olete oma kaalutusõigust peamiselt põhjendanud ehituse võimaluse puudumisega. Selliselt olete aga tuginenud ainult paljasõnalistele väidetele, et ehitusvõimalust ei ole, kuid väite kinnitamiseks ei ole Te tuginenud objektiivselt hinnatavatele andmetele. Selline umbkaudne oletus viitab aga selgelt kaalutusõiguse teostamise kohustuse rikkumisele.</p> <p>Teiseks, ei ole üldplaneeringu eesmärk ega pädevus üldse hinnata ega määrata konkreetset ehitusala. PlanS § 74 lg 1 sätestab, et üldplaneeringu eesmärk on kogu valla</p>	<p>Ettepanek jäeti arvestamata</p> <p>51401:001:0210 Koiduneeme</p> <p>Maakatastriseaduse § 18¹ lg 1 kohaselt on elamumaa alaliseks või perioodiliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa ja garaažide maa. Elamumaa on elamualune, sealhulgas korterelamu-, suvila- ja aiamajaalune, ning selle juurde kuuluv majapidamis- ja abiehitise alune ja ehitist teenindav maa.</p> <p>Kitsenduste tõttu Koiduneeme kinnistul puudub võimalus elamumaa mõistes ehitiste ehitamiseks.</p> <p>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 LKS § 38 kohaselt puudub õigustatud ootus ehitusõiguse määramiseks sellel krundil.</p> <p>Kuna Koiduneeme kinnistul puuduvad eeldused elamumaa ehitiste ehitamiseks, ei nõustu KOV juhtotstarbe muutmisega.</p>

		<p>või linna territooriumi või selle osa ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine. Selliselt ei ole Linnavalitsuse pädevuses üldplaneeringuga hinnata ja määrata konkreetset ehitusala, vaid määratleda üldine ruumi areng ja suund. Ehitustegevuse aluseks on seega hilisemalt PlanS § 124 lg 2 teise lause järgi detailplaneering.</p> <p>Võttes nüüd arvesse, et Omanik on esitanud oma 14.11.2023. a kirjas Kinnistu mõõdistusjoonise (mida Linnavalitsus järjekordselt paljasõnaliselt asjakohatuks pidas, kuid mille järgi on ehitamine faktiliselt võimalik) ja asjaolu, et Kinnistu asub elamute piirkonnas, siis ei esine Narva-Jõesuu Linnavalitsusel ühtegi kaalutlust, millest tulenevalt on õigustatud määrata Kinnistu sihtotstarbeks maatulundusmaa ning juhtotstarbeks haljasala ja parkmetsa maa-ala. Selliste otstarvete määramine ei täida kuidagi maa ruumiliste arengute eesmärki ning on mh. vastuolus haldusmenetluse põhimõtetega ning on piirkonda arvestades ka diskrimineeriv.</p> <p>Kokkuvõtvalt palub Omanik võtta arvesse tema arvamust ning määrata Kinnistu sihtotstarbeks elamumaa.</p>	
14.	<p>Liivakella puhkemajad OÜ</p> <p>08.09.2025</p> <p>25/7-1.1/15-10</p>	<p>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringust</p> <p>Liivakella puhkemajad OÜ valduses on Narva-Jõesuu linnas asuv kinnistu L. Koidula tn 19c. Kinnistul paikneb praegu neli hoonet, mis on kasutuses külaliste- majadena ja elamutena. Soovime edaspidi koostada detailplaneeringu ning asendada hooned kaasaegsematega. Et hiljem detailplaneeringut koostades ei oleks vaja ehituskeeluvööndit vähendada, teeme ettepaneku vähendada ehituskeeluvööndit 120 meetrini arvates üleujutusala (1 m kõrgusjoon) piirist. See kattub enam-vähem praeguste merepoolsete hoonete asukohaga, ent ei ulatu veel olemasoleva kõrghaljastuseni.</p>	<p>Ettepanek jäeti arvestamata</p> <p>Tulenevalt Keskkonnaameti nõuetest palusime täiendada oma ettepanekut konkreetsema kirjelduse planeeritavatest tegevustest e.meili teel.</p>
15.	<p>Vladimir Tkatšov</p> <p>10.09.2025</p> <p>25/7-1.1/15-12</p>	<p>Означает ли новая планировка, что часть нашего участка попадает в зону дорожного коридора и возможно самой дороги и в этой зоне в дальнейшем невозможно будет ничего построить?</p> <p>Tunnus 85101:002:0255</p> <p>Почему на плане не указаны кадастровые единицы, чтобы можно было хотя бы приблизительно понять масштаб проблемы?</p> <p>Хочет ли город выкупить часть земли или взять её в аренду? Её же в дальнейшем невозможно будет использовать.</p> <p>----</p> <p>Kas uus planeering tähendab, et osa meie kinnistust jääb tee koridori ja võimalik, et ka tee alale, ning selles tsoonis ei ole edaspidi võimalik midagi ehitada?</p> <p>Tunnus: 85101:002:0255</p> <p>Miks ei ole plaanil märgitud katastriüksusi, et oleks võimalik vähemalt ligikaudselt hinnata probleemi ulatust?</p> <p>Kas linn soovib selle maaosa välja osta või rentida? Seda ei saa ju edaspidi kasutada.</p>	<p>Selgitused:</p> <p>E-posti teel andsime esmase tagasiside ning siinkohal edastame täiendavat tagasisidet ja selgitusi.</p> <p>Teatame, et Kloga kinnistu asub osaliselt suurulukitunneli piiranguvööndis ning osaliselt rohevõrgustikus. Rohevõrgustiku piirid ei ole võrreldes kehtiva Vaivara valla üldplaneeringuga muutunud, kuid selle põhjaossa on lisandunud suuruluki läbipääsu piiranguvöönd.</p> <p>Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt, kuna kinnistu on hoonestatud, on sinna lubatud ehitisi rajada – ehitamine on lubatud olemasolevate hoonestusaladega seotult, nii et olemasolevad ja kavandatavad ehitised moodustavad kompaktse terviku. Ehituse kavandamisel tuleb järgida ka teisi üldplaneeringu nõudeid. Lähtuvalt maakasutusest ja rohevõrgustiku paiknemisest võib piiranguvööndit täpsustada, kaasates loomastiku ja rohevõrgustiku eksperdi.</p> <p>Selgitame, et üldplaneeringu kaardile ei märgita katastritunnuseid, kuna üldplaneeringu kehtivus on pikaajaline ning katastriandmed võivad ajas muutuda.</p> <p>Kui 2+2 maantee sellisel kujul realiseeritakse, peab riik maaomanikult teatud osas maa kas välja ostma või kompenseerima. Sellega tegeleb Transpordiamet, kes vastutab ka 2+2 maantee projekteerimise, ehitamise ja kõigi sellega seotud tingimuste eest.</p> <p>Üldiselt</p> <p>Vastavalt üleriigilisele planeeringule „Eesti 2030+“ on roheline võrgustik ökoloogiliselt toimiv rohealade võrgustik, milles suuremad loodusmaastike alad ehk tuumalad on ühendatud loomade liikumist ja liikide levikut tagavate rohekoridoridega. Roheline võrgustik toetab ökosüsteemide toimimist, säilitades ja luues tingimusi, mis tagavad ökosüsteemi teenused nagu puhas vesi, õhk, tootlik maapind, elurikkus, atraktiivsed puhkepiirkonnad jne.</p> <p>Planeerimisseaduse § 75 lg 1 p 1 kohaselt peab üldplaneering täpsustama maakonnaplaneeringus (Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+) esitatud ruumilise arengu põhimõtteid.</p> <p>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu lahenduse koostamisel on arvestatud Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „E20 Jõhvi-Narva teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Narva ümbersõidu trassikoridori määramine“, mis on kehtestatud Ida-Viru maavanema 17.04.2013 korraldusega nr 1-1/2013/124. Maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu eesmärk oli määrata riigi põhimaantee nr 1 Tallinn-Narva maantee Jõhvi-Narva teelõigu trassi koridori asukoht. Teemaplaneeringuga määratud trassi koridori asukoht kantakse üldplaneeringusse. Teemaplaneeringuga põhimaantee trassi koridorirajamiseks vajaliku maa-ala reserveerimine loob võimaluse riigi üheolulise põhimaantee rekonstrueerimiseks ja selle väljaehitamiseks. Seetõttu</p>

tuleb üld-, detail-ja teemaplaneeringute koostamisel ning projekteerimistingimuste väljastamisel trassi koridori asukoha ja seal kehtivate tingimustega arvestada.

Ulukiläbipääsu asukoha valik ja selle põhjendus



Joonis 4-6 Ulukiläbipääsude asukohasoovitused Sinimäe ja Vodava lõigul, km 194–203 piirkonnas (Aluskaart: Maa-amet 2023)

Ulukiläbipääsu asukoht ei ole määratud juhuslikult, vaid tugineb riigitee nr 1 Tallinn–Narva km 187,3–209,7 Sillamäe–Narva teelõigu ulukiuuringule, mis valmis 10.07.2023 (Hendrikson & Ko, töö nr 22004310). Uuringu eesmärk oli analüüsida ulukite liikumist ja konfliktkohti projekteeritava teelõigu piirkonnas ning pakkuda välja leevendusmeetmeid elupaikade sidususe tagamiseks. Uuringus käsitleti lisaks ulukitele ka kahepaikseid. Töö tulemused olid sisendiks maanteelõigu lõpliku projekt lahenduse väljatöötamisel. Uuringu tulemused näitasid, et ulukid liiguvad selles piirkonnas ning valitud asukoht arvestab olemasolevat rohevõrgustikku. Ulukid kasutavad looduslikke koridore ning planeeringu eesmärk on tagada nende liikumise võimalikkus, mitte takistada seda. Ulukite liikumine ei pruugi olla igapäevane ega pidevalt nähtav, kuid rohevõrgustiku sidusus peab olema tagatud.

Kokkuvõtte

ÜP kaardid on üldistusastmel (katastritunnuseid ei kuvata). Kinnistu jääb tingimusalasasse ja rohevõrgustikku. Ehitus lubatav olemasolevate hoonestusaladega seotult, kui hoonestus on kompaktne ega vähenda läbipääsu toimivust. Metsandus lubatud, lageraie asukohapõhiselt (varajane koostöö Transpordiametiga). Omandamise/kompensatsiooni vajaduse korral tegeleb sellega tulevikus Transpordiamet. ÜP ei muuda metsateatise menetlust ega maa käivita omandamist.

Ettepanekuga arvestatud

16. Priit Orav
11.09.2025
25/7-1.1/15-13
Avaldus
Seoses Narva-Jõesuu uue üldplaneeringu koostamisega, soovin muuta mulle kuuluva ORAVA PÕLLU 85101:001:0314 maatulundusmaa sihtotstarvet kategooriale S-3 (äri-, ühiskondlik- ja väikeelamumaa). Ma ei näe võimalust, et seda maatükki saaks kasutada tööstuse või muude tootmisettevõtete rajamiseks. Seda segab tulevikus rajatava Sillamäe linna ümbersõidu neljarealise kiirtee kaitsevöönd. Pigem näen võimalust rajada sinna 2 kuni 4 ühepereelamut.

17.	A&P Mets AS	Lugupeetud	Narva-Jõesuu	Linnavalitsus
12.09.2025 25/7-1.1/19-4	<p>13.08.2025 olete informeerinud, et esimese kooskõlastusringi tulemusel on üldplaneeringu lahendust korrigeeritud ja korrigeeritud üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu kohta on võimalus oma arvamus esitada 30 päeva jooksul materjalide saamise päevast arvates.</p> <p>AS A&P Mets poolt esimese kooskõlastuse raames tehtud ettepanekutele valla pakutud rohevõrgustiku vähendamised (51401:001:0365 (Aasa), 85101:003:0089 (Allika), 85101:001:0302 (Veskioru)) või ärajätmised (85101:001:0307 Oleri) sobivad ja palume muudatused kanda üldplaneeringu kaartidele.</p> <p>03.09.2025 kirjaga olete informeerinud, et meie ettevõtte valduses olev kinnistu asub suurulukiläbipääsu piiranguvööndis ja palute tutvuda üldplaneeringu taristu joonisega (Joonis2_NJ_ÜP_Taristu A0) ja vähemalt seletuskirja p 2.10.1 riigiteed, suurulukitunnelitega/läbipääsudega kaasnevad maakasutustingimused seotud tingimustega (NJ_ÜP_seletuskiri_kooskolastamiseks_II).</p> <p>AS A&P Mets omandis on riigitee nr 1 ääres paiknevad Nurgametsa (85101:001:0958) ja Liivi (85101:001:0777) katastriüksused. Üks ulukipääs näib olevat kavandatud nii, et Nurgametsa kinnistu jääks nn ulukipääsu piiranguvööndisse.</p> <p>03.09.2025 kirjas selgitate, et Transpordiameti tellimusel on 10.07.2023 valminud riigitee nr 1 Tallinn-Narva km 187,3–209,7 Sillamäe-Narva teelõigu ulukiuuring, mille alusel suurulukiläbipääsude asukohad on kantud üldplaneeringu taristu joonisele. Suurulukiläbipääsude toimivuse tagamiseks on moodustatud piiranguvööndid.</p> <p>Üldplaneeringu seletuskirja p 2.10.1 alapunktis 8 on esitatud, et ulukipääsude toimivuse ja rohevõrgustiku sidususe tagamiseks tuleb ulukipääsude piiranguvööndis maaomanikel metsa majandades ja/või metsamajandamiskava koostades arvestada, et ökodukti suudmeala piirkonna metsad toimivad ökoduktile juurdepääsualana. Sellest tulenevalt tuleb metsa majandada viisil, mis tagab rohevõrgustiku puistu sidususe ja toetab loomade ökodukti suudmeni jõudmist. Raiete planeerimisel on soovitatav alustada ökodukti või suurulukitunneli omanikuga koostööd juba enne metsateatise esitamist Keskkonnaametile, et koostöös planeerida raie teostamine mahus ja viisil, mis tagab rohevõrgustiku puistulise sidususe ja loomade läbipääsu ökoduktile. Metsateatis ökodukti või suurulukitunneli piiranguvööndis tuleb kooskõlastada ökodukti või suurulukitunneli omanikuga.</p> <p>Üldplaneeringu seletuskirja sõnastuse kohaselt pannakse maaomanikule kohustus, et metsa majandamiseks peab ta asuma ise välja selgitama, lubatava raie teostamine mahtu ja viisi. See ei ole kooskõlas ühegi õigusaktiga.</p> <p>Ökoduktide või suurulukitunneli piiranguvööndit õigusaktid ei reguleeri. Isiku õiguste piiramiseks peab olema seaduslik alus. Puudub seadus, mis seab kitsendused ulukipääsudele/ökoduktidele ja nn ulukipääsu „piiranguvööndile“. Sellest lähtudes ei ole omanikul ja üldplaneeringu seletuskirjast nähtuvalt ka kohalikul omavalitsusel selgust, <u>mis ulatuses ja mis raietega on kinnistul võimalik metsa majandada</u>. Piirangud omandile saab kehtestada üksnes seaduses ja sellele on juhtinud tähelepanu ka õiguskantsler 17.10.2024 kirjas nr 7-4/241278/2406044 Kliimaministeeriumile.</p> <p>AS A&P Mets kinnistud on maatulundusmaa sihtotstarbega metsakinnistud ja omandatud metsamajanduslikel eesmärkidel. Kuni ei ole seadustega reguleeritud, missugused on ulukitunnelist lähtuvad täpsed kitsendused seoses metsade majandamisega, missugune on kitsenduste mõju maaomanikule, kas ja kuidas kitsendusi maaomanikule kompenseeritakse, ei nõustu maaomanik ühegi oma kinnistu hõlmamisega ökodukti/suurulukitunneli piiranguvööndisse.</p> <p>Palun üldplaneeringu joonistelt AS A&P Mets kinnistutelt kõik ökodukti-suurulukitunneli piiranguvööndi tingmärgid kustutada.</p> <p>Ökoduktide piiranguvööndite seadmine üldplaneeringuga, tuleb lõpetada ja üldplaneeringust välja jätta, sest riik ei ole vastu võtnud seadust, mis võimaldab sellist üldse piirangut üldse seada. Omandiõigust ei saa kitsendada seadusest tuleneva aluseta.</p>			

Ettepanek jäeti arvestamata

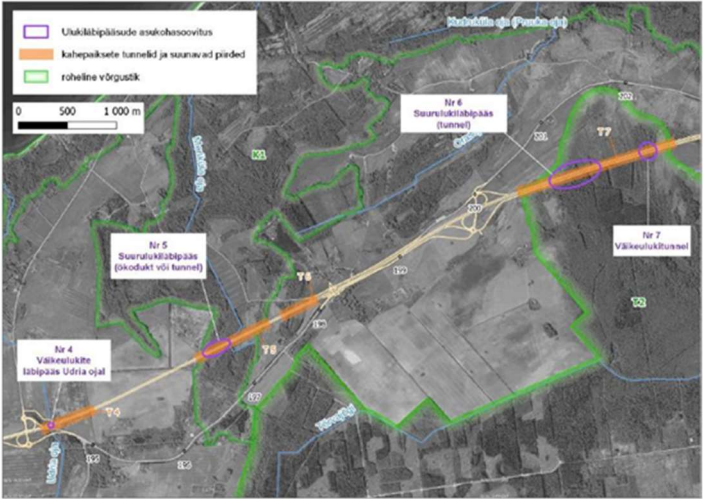
Üldiselt

Vastavalt üleriigilisele planeeringule „Eesti 2030+“ on roheline võrgustik ökoloogiliselt toimiv rohealade võrgustik, milles suuremad loodusmaastike alad ehk tuumalad on ühendatud loomade liikumist ja liikide levikut tagavate rohekoridoridega. Roheline võrgustik toetab ökosüsteemide toimimist, säilitades ja luues tingimusi, mis tagavad ökosüsteemi teenused nagu puhas vesi, õhk, tootlik maapind, elurikkus, atraktiivsed puhkepiirkonnad jne.

Planeerimisseaduse § 75 lg 1 p 1 kohaselt peab üldplaneering täpsustama maakonnaplaneeringus (Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+) esitatud ruumilise arengu põhimõtteid.

Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu lahenduse koostamisel on arvestatud Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „E20 Jõhvi-Narva teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Narva ümbersõidu trassikoridori määramine“, mis on kehtestatud Ida-Viru maavanema 17.04.2013 korraldusega nr 1-1/2013/124. Maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu eesmärk oli määrata riigi põhimaantee nr 1 Tallinn-Narva maantee Jõhvi-Narva teelõigu trassi koridori asukoht. Teemaplaneeringuga määratud trassi koridori asukoht kantakse üldplaneeringusse. Teemaplaneeringuga põhimaantee trassi koridorirajamiseks vajaliku maa-ala reserveerimine loob võimaluse riigi üheolulise põhimaantee rekonstrueerimiseks ja selle väljaehitamiseks. Seetõttu tuleb üld-, detail- ja teemaplaneeringute koostamisel ning projekteerimistingimuste väljastamisel trassi koridori asukoha ja seal kehtivate tingimustega arvestada.

Ulukiläbipääsu asukoha valik ja selle põhjendus



Joonis 4-6 Ulukiläbipääsude asukohasoovitused Sinimäe ja Vodava lõigul, km 194–203 piirkonnas (Aluskaart: Maa-amet 2023)

Ulukiläbipääsu asukoht ei ole määratud juhuslikult, vaid tugineb riigitee nr 1 Tallinn–Narva km 187,3–209,7 Sillamäe–Narva teelõigu ulukiuuringule, mis valmis 10.07.2023 (Hendrikson & Ko, töö nr 22004310). Uuringu eesmärk oli analüüsida ulukite liikumist ja konfliktkohti projekteeritava teelõigu piirkonnas ning pakkuda välja leevendusmeetmeid elupaikade sidususe tagamiseks. Uuringus käsitleti lisaks ulukitele ka kahepaikseid. Töö tulemused olid sisendiks maanteelõigu lõpliku projektlahenduse väljatöötamisel. Uuringu tulemused näitasid, et ulukid liiguvad selles piirkonnas ning valitud asukoht arvestab olemasolevat rohevõrgustikku. Ulukid kasutavad looduslikke koridore ning planeeringu eesmärk on tagada nende liikumise võimalikkus, mitte takistada seda. Ulukite liikumine ei pruugi olla igapäevane ega pidevalt nähtav, kuid rohevõrgustiku sidusus peab olema tagatud.

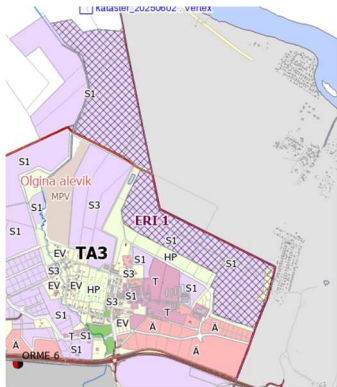
Liiklusohutuse kaalutlused


Planeeringus on arvestatud ka liiklusohutusega. Ulukiläbipääsude rajamine on üks peamisi meetmeid, millega vähendatakse ulukite sattumist maanteele ja seeläbi liiklusõnnetuste riski. Kui loomade liikumine ei ole suunatud sobivatesse läbipääsudesse, suureneb oht, et nad satuvad otse riigiteele nr 1 Tallinn–Narva, mis on liiklusrohke ja ohtlik. Seetõttu on läbipääsude rajamine just ennetav meede.

Tingimused rohevõrgustiku toimimiseks

			<p>Selgitame, et planeerimisseaduse § 75 lg 1 punkti 10 alusel on üldplaneeringu ülesandeks rohevõrgustiku asukoha ja toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning nendest tekkivate kitsenduste määramine. Suuruluki läbipääsude asukohad on kavandatud rohevõrgustiku koridoride ristumiste asukohtadesse või vooluveekogude ristumiste asukohtadesse selleks, et säilitada ühendused loomastiku elupaikade vahel ja roheline võrgustiku sidusus mõlemal pool maanteed. Suurulukite läbipääsud on rohevõrgustiku toimimist tagavad ehitised, mille toimimiseks nende suudmealadele on vajalik kehtestada üldplaneeringuga maakasutus- ja ehitustingimused.</p> <p>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringus on koondatud suuruluki läbipäässude toimimist tagavad tingimused, mis on läbi räägitud asjassepuutuvate ministeeriumite ning nende allasutustega, sh on olnud kaasatud ulukiekspertidid. See tähendab, et tegemist on hetkel parima teadmiseга sellest, mis on vajalik rohevõrgustiku toimivuse tagamiseks ning tingimuste ellurakendamise kohta on juba ka positiivset praktikat piisavalt.</p> <p>Üldplaneeringus on jäetud võimalus vajadusel täpsustada piiranguvööndit kaasates loomastiku ja rohevõrgustiku eksperdi. Mis omakorda annab lähteandmeid konkreetse metsateatise läbivaatamisel. Vajadusel eksperthinnangu alusel tuleb vähendada raiemahtu. Üldplaneeringu tasand on üldisem, kui konkreetne esitatud metsateatis.</p> <p>Kohtupraktikas on asunud seisukohale, et rohevõrgustik on nähtud ette just avalike huvide kaitseks, mitte ühegi üksikisiku huvides. Täiendavalt selgitame, et suuruluki läbipääsu puhul on rohe- ja teedevõrgustiku toimivuse (sh liiklusohutuse) tagamisel kriitilise tähtsusega ehitisega, mille rajamine selleks uuringute alusel väljavalitud asukohta on ülekaalukas avalik huvi.</p> <p>Kokkuvõtte:</p> <p>Võtame teadmiseks ja viime ÜP kaartidele kokku lepitud rohevõrgustiku vähendamised/ärajätmise (Aasa 51401:001:0365; Allika 85101:003:0089; Veskiaru 85101:001:0302; Oleri 85101:001:0307).</p> <p>Ulukiläbipääsude tingimusala (kuni 500 m) jääb – tegemist on ÜP planeeringutingimusega (PlanS § 75 lg 1 p 10), mis lähtub maakonnaplaneeringust ja ulukiuuringust. Metsandus on lubatud, lageraie asukohapõhiselt. Omandamist/kompensatsiooni käsitleb teeprojektide korral Transpordiamet. Vajadusel on tingimusala juhtumipõhine täpsustamine eksperthinnanguga võimalik.</p>
18.	Jelena Golubeva 24.09.2025 25/7-1.1/4-28	Kordan kirja. Palun täiendada üldplaneeringu dokumente ja kanda joonistele (sh “Taristu”, „Maakasutus“, „Loodus“) eelpool nimetatud kraav ja kinnistule juurdepääsu tee.	Ettepanekutega arvestatud

19.	<div>Tornator OÜ</div> <div>01.10.2025</div> <div>25/7-1.1/19-5</div>	<div>Eesti</div> <div>Allpool on Tornator Eesti OÜ vastus manuses oleva kirja kohta:</div> <div>Austatud Narva-Jõesuu Linnavalitsus</div> <div>Täname Narva-Jõesuu üldplaneeringu ja sellega seotud dokumentide edastamise eest. Soovime esitada omapoolse seisukoha ja ettepanekud seoses Liiva kinnistu (katastritunnus 85101:001:0045) määramisega ulukitunneli piiranguvööndisse.</div> <div>Piirangute olemus ja mõju kinnistu kasutusele</div> <div>Narva-Jõesuu üldplaneeringuga kehtestatud ulukitunneli piiranguvöönd (500 m raadiuses ulukitunneli keskpunktist) seab Liiva kinnistule olulised kitsendused, mis piiravad metsamajanduslikku tegevust – tuleb tagada kõrgpuistu sidusus, see varasema kogemuse põhjal tähendab et keelatud on lage- ja veeraie. Mis omakorda muudab ka plaanitavad hooldusraied ebaotstarbekaks, kuna nende eesmärk on küpse puistu uuendamine. Kõrgpuistu sidusust tagavad raied, mõeldakse tavaliselt valik- või aegjärkset raiet, muudavad ka tulevase metsauuenduse võimatuks – vanade puude all kasvavad noored puud oluliselt aeglasemalt, kui üldse. Lisaks võivad piirangud pärssida ka näiteks metsakahjustuste likvideerimiste võimalusi või isegi nendest tekkivat kahju suurendada, kui õigeaegselt ei saa vajalikke raiet teha. Sellised piirangud vähendavad kinnistu väärtust ja metsamajanduslikku potentsiaali oluliselt võrreldes tavapärase metsandusliku seadusandlusega.</div> <div>Tõstame esile, et Liiva kinnistu osas puudub konkreetne, just selle ala kohta koostatud ulukite liikumisvajadusi ja metsamajanduse mõju hindav eksperthinnang või uuring, mis põhjendaks piirangute olulisust. Üldplaneeringus ja KSH aruandes on viidatud üldistele ulukiuuringutele ja rohevõrgustiku sidususe vajadusele, kuid puudub teaduspõhine analüüs, mis tõendaks, et just Liiva kinnistul oleks vajalik kehtestada rangemad piirangud kui tavapärane Eesti metsamajandamine ette näeb. Enamus Eesti ulukeid, eriti suured imetajad (põder, hirv, metssiga jt), suudavad väikeseid lagedaid alasid edukalt ületada. Tavapärane Eesti metsamajandamine, kus kasutatakse väikeseid lageraieid ja säilitatakse metsa mosaiiksus, ei takista ulukite liikumist ega rohevõrgustiku toimimist. Sellest tulenevalt ei ole teaduslikult põhjendatud, miks peaks Liiva kinnistul kehtestama rangemaid piiranguid kui seadusandlus metsamajandusele üldiselt ette näeb.</div> <div>Piirangute kehtestamise alus ja vastutus</div> <div>Märgime, et piirang seatakse kohaliku omavalitsuse üldplaneeringuga Transpordiameti nõudmisel. Kuna Eesti seadusandlus ei reguleeri ulukitunneli piiranguvööndis eraomandile seatavate kitsenduste kompenseerimist (erinevalt riiklikest looduskaitsealistest piirangutest, mille puhul on ette nähtud iga-aastane hüvitis) tundub antud viisi puhul, et piirangute kompenseerimise vastutus jääb piirangu seadja ehk kohaliku omavalitsuse kanda. Kellel on siis omakorda võimalus Transpordiametiga tasaarveldada.</div> <div>Täpsustamata on majandamise mehhanism</div> <div>Soovime rõhutada, et üldplaneeringus ega KSH aruandes ei ole selgelt määratletud, milline on piiranguvööndis metsamajandamise lubatav mehhanism. Puudub selge menetlus, kuidas ja mis tingimustel täpsemalt kooskõlastatakse raietööd või muud tegevused ulukitunneli omaniku või omavalitsusega. Selline määratlematus tekitab ebakindlust ja võib takistada kinnistu mõistlikku kasutamist.</div> <div>Lisaks leiame, et kui piirang seatakse, peaks olema selgelt sätestatud, et kuni ehitustegevust (st ulukitunneli või selle taristu rajamist) ei ole alustatud, peab kinnistu majandamine olema vaba ning kehtima tavapärased metsamajandamise reeglid. Piirangu kehtestamine "igaks juhuks" ilma konkreetse vajaduseta ja ilma selge menetluseta on maaomaniku jaoks veelgi ebaõiglasem.</div> <div>Võrdne kohtlemine ja õiglane hüvitis</div> <div>Leiame, et ulukitunneli piiranguvöönd on sisuliselt looduskaitsealine piirang, mille puhul peaksid kehtima samad põhimõtted nagu riiklike piirangute puhul – st maaomanikule tuleb tagada õiglane hüvitis. Piiranguvööndis seatud kitsendused mõjutavad oluliselt kinnistu väärtust ja kasutusvõimalusi, mistõttu on õiglane, et omavalitsus kompenseerib piirangutest tuleneva kahju. Avaliku huvi realiseerimine ei tohi toimuda eraomaniku õiguste ja majanduslike huvide arvelt ilma õiglase hüvitiseta.</div> <div>Ettepanekud lahenduseks</div> <div>Alternatiivina iga aastasele hüvitisele oleme valmis pidama läbirääkimisi kinnisasja võõrandamise või vahetuse üle KOV-ile kuuluva majandatava kinnisasja vastu, kuna piirangud muudavad kinnistu majandusliku kasutamise ebaotstarbekaks.</div>	<div><u>Ettepanek jäeti arvestamata</u></div> <div>Üldiselt</div> <div>Vastavalt üleriigilisele planeeringule „Eesti 2030+“ on roheline võrgustik ökoloogiliselt toimiv rohealade võrgustik, milles suuremad loodusmaastike alad ehk tuumalad on ühendatud loomade liikumist ja liikide levikut tagavate rohekoridoridega. Roheline võrgustik toetab ökosüsteemide toimimist, säilitades ja luues tingimusi, mis tagavad ökosüsteemi teenused nagu puhas vesi, õhk, tootlik maapind, elurikkus, atraktiivsed puhkepiirkonnad jne.</div> <div>Planeerimisseaduse § 75 lg 1 p 1 kohaselt peab üldplaneering täpsustama maakonnaplaneeringus (Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+) esitatud ruumilise arengu põhimõtteid.</div> <div>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu lahenduse koostamisel on arvestatud Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „E20 Jõhvi-Narva teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Narva ümbersõidu trassikoridori määramine“, mis on kehtestatud Ida-Viru maavanema 17.04.2013 korraldusega nr 1-1/2013/124. Maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu eesmärk oli määrata riigi põhimaantee nr 1 Tallinn-Narva maantee Jõhvi-Narva teelõigu trassi koridori asukoht. Teemaplaneeringuga määratud trassi koridori asukoht kantakse üldplaneeringusse. Teemaplaneeringuga põhimaantee trassi koridorirajamiseks vajaliku maa-ala reserveerimine loob võimaluse riigi üheolulise põhimaantee rekonstrueerimiseks ja selle väljaehitamiseks. Seetõttu tuleb üld-, detail- ja teemaplaneeringute koostamisel ning projekteerimistingimuste väljastamisel trassi koridori asukoha ja seal kehtivate tingimustega arvestada.</div> <div>Ulukiläbipääsu asukoha valik ja selle põhjendus</div> <div>Ulukiläbipääsu asukoht ei ole määratud juhuslikult, vaid tugineb riigitee nr 1 Tallinn–Narva km 187,3–209,7 Sillamäe–Narva teelõigu ulukiuuringule, mis valmis 10.07.2023 (Hendrikson & Ko, töö nr 22004310). Uuringu eesmärk oli analüüsida ulukite liikumist ja konfliktkohti projekteeritava teelõigu piirkonnas ning pakkuda välja leevendusmeetmeid elupaikade sidususe tagamiseks. Uuringus käsitleti lisaks ulukitele ka kahepaikseid. Töö tulemused olid sisendiks maanteelõigu lõpliku projekt lahenduse väljatöötamisel. Uuringu tulemused näitasid, et ulukid liiguvad selles piirkonnas ning valitud asukoht arvestab olemasolevat rohevõrgustikku. Ulukid kasutavad looduslikke koridore ning planeeringu eesmärk on tagada nende liikumise võimalikkus, mitte takistada seda. Ulukite liikumine ei pruugi olla igapäevane ega pidevalt nähtav, kuid rohevõrgustiku sidusus peab olema tagatud.</div> <div>Liiklusohutuse kaalutlused</div> <div>Planeeringus on arvestatud ka liiklusohutusega. Ulukiläbipääsude rajamine on üks peamisi meetmeid, millega vähendatakse ulukite sattumist maanteele ja seeläbi liiklusõnnetuste riski. Kui loomade liikumine ei ole suunatud sobivatesse läbipääsudesse, suureneb oht, et nad satuvad otse riigiteele nr 1 Tallinn–Narva, mis on liiklusrohke ja ohtlik. Seetõttu on läbipääsude rajamine just ennetav meede.</div> <div>Tingimused rohevõrgustiku toimimiseks</div> <div>Selgitame, et planeerimisseaduse § 75 lg 1 punkti 10 alusel on üldplaneeringu ülesandeks rohevõrgustiku asukoha ja toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning nendest tekkivate kitsenduste määramine. Suuruluki läbipääsude asukohad on kavandatud rohevõrgustiku koridoride ristumiste asukohtadesse või vooluveekogude ristumiste asukohtadesse selleks, et säilitada ühendused loomastiku elupaikade vahel ja roheline võrgustiku sidusus mõlemal pool maanteed. Suurulukite läbipääsud on rohevõrgustiku toimimist tagavad ehitised, mille toimimiseks nende suudmealadele on vajalik kehtestada üldplaneeringuga maakasutus- ja ehitistingimused.</div> <div>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringus on koondatud suuruluki läbipäässude toimimist tagavad tingimused, mis on läbi räägitud asjassepuutuvate ministeeriumite ning nende allasutustega, sh on olnud kaasatud ulukiekspertid. See tähendab, et tegemist on hetkel parima teadmisega sellest, mis on vajalik rohevõrgustiku toimivuse tagamiseks ning tingimuste ellurakendamise kohta on juba ka positiivset praktikat piisavalt.</div> <div>Üldplaneeringus on jäetud võimalus vajadusel täpsustada piiranguvööndit kaasates loomastiku ja rohevõrgustiku eksperti. Mis omakorda annab lähteandmeid konkreetse metsateatise läbivaatamisel. Vajadusel eksperthinnangu alusel tuleb vähendada raiemahtu. Üldplaneeringu tasand on üldisem, kui konkreetne esitatud metsateatis.</div> <div>Kohtupraktikas on asunud seisukohale, et rohevõrgustik on nähtud ette just avalike huvide kaitseks, mitte ühegi üksikisiku huvides. Täiendavalt selgitame, et suuruluki läbipääsu puhul on rohe- ja teedevõrgustiku toimivuse (sh liiklusohutuse) tagamisel kriitilise tähtsusega ehitisega, mille rajamine selleks uuringute alusel välja valitud asukohta on ülekaalukas avalik huvi.</div>
-----	---	--	--

		<p>Tornator Eesti OÜ on valmis tegema koostööd nii Narva-Jõesuu Linnavalitsuse kui Transpordiametiga, et leida mõistlik ja õiglane lahendus, mis arvestab nii avalikku huvi kui maaomaniku õigusi. Palume teilt seisukohta, kuidas kavatseb omavalitsus piirangutest tulenevat kahju kompenseerida ning kas olete valmis alustama läbirääkimisi kinnistu võõrandamise või vahetuse üle.</p>	
20.	<p>Narva Linnavalitsus</p> <p>I. 10.09.2025 25/7-1.1/16-11 ja II. 04.12.2025</p>	<p>I. Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu korduv esitamine kooskõlastamiseks</p> <p>Täname kooskõlastuse küsimise eest.</p> <p>Oleme tutvunud Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja KSH aruande kooskõlastamise ja arvamuste esitamise käigus (PlanS § 85) laekunud kooskõlastuste ja arvamuste tabeliga. Narva Linnavalitsus annab oma kooskõlastuse Narva-Jõesuu linna üldplaneeringule ja KSH aruandele järgmistel tingimustel:</p> <p>1. Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu seletuskirjas tuleb selgelt märkida, et üldplaneeringuga tagatakse Narva linnale põhja-lõunasuunaliselt Narva linna põhiosa ja Kudruküla linnaosa ühendus trammiliiniga läbi Narva-Jõesuu linna territooriumi Narva-Jõesuule sobivas koridoris. Oleme seisukohal, et Narva linn ei pea loobuma oma üldplaneeringuga püstitatud eesmärgist ühendada kõik oma linnaosad trammiliiniga põhjusel, et see ei ole ette nähtud Narva-Jõesuu linna arengukavas.</p> <p>2. Narva-Jõesuu ja Narva linna piiril kehtiva üle viie aasta vanuse detailplaneeringu olemasolu korral tuleb äri- ja tootmisotstarbeliste ehitusloakohustuslike hoonete või oluliste rajatiste ehitusprojektide koostamiseks anda projekteerimistingimused (ehitusseadustiku § 27 lg 1 kohaselt) ning igal korral kaasata ka Narva Linnavalitsus. Palume täiendada seletuskirja osas, kus „tootmistegevusega kaasnevad tootmismaaga ümbritsevale alal keskkonnahäiringud“ Teie selgituses toodud mõttest lähtuvalt lausega: „<i>nõuab KOV konkreetse tegevuse selgumisel kaitsehaljastuse rajamist (tagades vähemalt minimaalne puhverala tööstuse ja Narva linna AIANDUSÜHISTU JUBILEINÕI AIAD väikeelamute vahel)</i>“.</p> <p>Palume meie ettepanekud arvesse võtta ning kajastada need Narva-Jõesuu linna üldplaneeringus ja KSH aruandes.</p> <hr/> <p>II. Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu korduv esitamine kooskõlastamiseks</p> <p>Täname korduva kooskõlastuse küsimise eest ning palume vabandust hilinenud vastuse pärast.</p> <p>Oleme tutvunud korrigeeritud Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja KSH aruandega. Üldplaneeringu seletuskirja on täiendatud järgmise tekstilõiguga: „Üldplaneering ei käsitle transpordivõrgustiku arendamiseks perspektiivset trammiteed Narva-Jõesuu ja Narva linna linnaosade vahel. Kui KOV arengukava näeb sellise arengu perspektiivis ette, siis tuleb läbi viia asjakohased teostatavuse- ja tasuvusanalüüsid. Asukohavalikuks tuleb koostada teemaplaneering.“</p>	<p>Kooskõlastatud</p> <p>I.</p> <p>1. Selgitame, et Narva-Jõesuu linn ei takista Narva linna trammiihenduse kavandamisel Narva linna erilinnaosade vahel. Oleme jätkuvalt seisukohal, et Narva-Jõesuu linna territooriumil käesoleval ajal konkreetse trammiliini koridori määramine pole kooskõlas kehtiva arengukavaga ja linna eelarvega. Käesolevaks ajaks pole kaalutud alternatiivseid variante võimalike trammiliinide kulgemise kohta. 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 tuleviku perspektiivis). Narva-Jõesuu ÜPs on jäetud võimalus trammiliini kavandamiseks tulevikus.</p> <p><u>Ettepanek jäeti arvestamata</u></p> <p>2. Ettepaneku alusel ÜP seletuskirja p 2.6 (muud tingimused) oli täiendatud ning arvame, et uus sõnastus arvestab Narva linna ettepanekuga ning tagab tulevikus põhjendatud võimaluse Narva linnale oma arvamuse avaldamiseks seadustega ettenähtud korras.</p> 
			<p>II.</p> <p>30.10.2025 kirjaga nr 25/7-1.1/22 Narva-Jõesuu Linnavalitsus korduvalt esitas korrigeeritud üldplaneeringu Narva Linnavalitsusele kooskõlastamiseks. 30 päeva möödudes pole ametliku kirja laekunud. 04.12.2025 laekus Narva Linnavalitsuse kiri, milles jätkuvalt palute võtta arvesse meie ettepanekut ning kajastada Narva-Jõesuu linna üldplaneeringus ja KSH aruandes võimalus Narva linna üldplaneeringu realiseerimiseks tulevikus täpsemalt palute kavandada koostamisel ole üldplaneeringuga perspektiivset trammiteed Narva-Jõesuu ja Narva linna linnaosade vahel.</p> <p>Planeerimisseaduse § 76 ja § 85 kohaselt on Narva linn naaberomavalitsusena üldplaneeringu koostamisse kaasatud. Narva linna kirjades esitatud nõue, et Narva-Jõesuu linna koostamisel olev üldplaneering peab reserveerima trammikoridori Narva linna ÜP 2035+ lahenduse alusel, on sisuliselt Narva linna arengueesmärk ja</p>

		<p>Oleme endiselt seisukohal, et kuna Maa- ja Ruumiameti 26.09.2025 kirjaga nr 12-1/25/2358-32 heakskiidetud ja kehtestamisele suunatud Narva linna üldplaneering 2035+ näeb ette Narva linna põhja-lõuna suuna territooriumi ja Kudruküla linnaosa ühendamist ühistranspordikoridoriga (trammiliiniga), siis peab ka Narva-Jõesuu linna üldplaneering tagama sellise ühenduse rajamise võimaluse läbi Narva-Jõesuu linna territooriumi, vaatamata sellele, kas Narva-Jõesuu linna praeguses arengukavas on see ette nähtud või mitte. Tegemist on kehtivast haldusjaotusest tuleneva paratamatusega, kus arvestada tuleb ka naaberomavalitsuse arenguplaanidega.</p> <p>Nõustume sellega, et trammiliini arendamine eeldab eelnevat teostatavuse- ja tasuvusanalüüsi ning vajaliku ühistranspordikoridori konkreetse asukoha valikuks põhjaliku teemaplaneeringu koostamist. Selleks, et tulevane teemaplaneering ei oleks Narva-Jõesuu üldplaneeringut muutev, peab kõnealune ühendus olema kajastatud koostamisel olevas üldplaneeringus vähemalt seletuskirja tasemel. Kui Narva-Jõesuu üldplaneering ei näeks ette trammiliini ühendust Narva linnaosade vahel, oleks Narva-Jõesuu linnavolikogul alus loobuda üldplaneeringut muutva teemaplaneeringu algatamisest, mis omakorda võib välistada Narva linna arengueesmärkide teostamise oma linnaosade ühendamisel kaasaegsel, keskkonnasõbralikul ja efektiivsel viisil. Narva linn ei saa sellega kahjuks nõustuda.</p> <p>Kuna Narva linn on juba 09.09.2025 kirjaga nr 4.2-17/2084-3 andnud oma kooskõlastuse tingimusel, et Narva-Jõesuu linna üldplaneering peab tagama Narva linnale põhja-lõuna suunal võimaluse linna põhiosa ja Kudruküla linnaosa ühendamiseks läbi Narva-Jõesuu linna territooriumi, ning seletuskirja täiendamisel ei ole selle tingimusega jätkuvalt arvestatud 30.10.2025 kirjaga nr 25/7-1.1/22 esitatud korrigeeritud üldplaneeringus, palume mitte rakendada planeerimisseaduse § 85 lõike 2 sätet.</p> <p>Jätkuvalt palume võtta arvesse meie ettepanekut ning kajastada Narva-Jõesuu linna üldplaneeringus ja KSH aruandes võimalus Narva linna üldplaneeringu realiseerimiseks tulevikus.</p>	<p>ettepanek, mitte õiguslikult siduv tingimus Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu sisule (Narva ja Narva-Jõesuu linna vahel puuduvad igasugused kokkulepped trammitee arendamise osas).</p> <p>Narva linna kirjades ei ole viidatud, et Narva-Jõesuu linna üldplaneering või KSH aruanne oleks vastuolus ühegi kehtiva õigusakti või maakonnaplaneeringu lahendusega Planeerimisseaduse § 85 lg 3 tähenduses. Seetõttu kvalifitseeruvad Narva linna seisukohad õiguslikult arvamuseks/ettepanekuna, mitte kooskõlastamata jätmisena.</p> <p>Kavandatav trammikoridor, mis ulatuks Narva ja Narva-Jõesuu linna territooriumile, on oma olemuselt kahe omavalitsuse ühine taristuobjekt. Narva linna ÜP 2035+ lahendus ei ole selle osas loodud omavalitsustevahelise ruumilise koostöö tulemusena, vaid on ühepoolset Narva linna poolt kavandatud, millele palutakse tagantjärele Narva-Jõesuu linnalt kooskõlastust ja sisulist ülevõtmist. Selline piiriülene lahendus eeldab tegelikult omavalitsustevahelist kokkulepet ja eraldi planeeringut (nt ühine teemaplaneering), mistõttu ei ole Narva-Jõesuu linnal käesoleva üldplaneeringu raames kohustust reserveerida trammikoridori üksnes Narva linna ÜP 2035+ lahenduse alusel.</p> <p>Tähele tuleb panna ka sümmeetriat Narva linna enda varasema praktikaga. Narva linna ÜP 2035+ kooskõlastamisel esitas Narva-Jõesuu linn seisukoha, mille kohaselt Narva-Jõesuu linna üldplaneering ei näe trammiliini ega koridori ette. Sellest hoolimata luges Narva linn meie seisukoha Planeerimisseaduse § 85 lg 3 alusel Narva linna üldplaneeringu kooskõlastuseks. Sama loogikat järgides on põhjendatud lugeda ka Narva linna enda praegused seisukohad Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu suhtes kooskõlastuseks, kuna vastuolu õigusaktide või maakonnaplaneeringuga ei ole esitatud.</p> <p>Eeltoodust tulenevalt on põhjendatud lugeda Narva Narva-Jõesuu linna üldplaneering ja KSH aruande eelnõu kooskõlastanuks Planeerimisseaduse § 85 lg 2 ja 3 alusel ning käsitleda trammikoridori puudutavaid seisukohti ettepanekutena.</p>
21.	Terviseamet 18.08.2025 25/7-1.1/16-1	<p>Terviseamet esitas 24.04.2025 kirjaga nr 9.3-1/25/2653-3 arvamuse Narva-Jõesuu linnas Aia tn 48a ja 50 maa-ala üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamise eelnõule ja keskkonnamõju strateegilise hindamises eelhibnangule koos märkustega. Esitatud materjalides on ameti poolt saadetud aramus märkustega arvestatud. Vastavalt eeltoodud puuduvad ametil täiendavad ettepanekud.</p>	Kooskõlastatud
22.	Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus 01.09.2025 25/7-1.1/16-5	<p>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastamine</p> <p>Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus kooskõlastab Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu märkusteta.</p> <p>Täname, et olete üldplaneeringu koostamisel arvestanud riigikaitse vajadustega.</p>	Kooskõlastatud
23.	Transpordiamet 01.09.2025 25/7-1.1/16-4 ja 17.11.2025 25/7-1.1/27-1	<p>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu, mis on algatatud Narva-Jõesuu linnavalitsuse volikogu 2.01.2019 otsusega nr 7-1.1/1.</p> <p>Planeering vastab Transpordiameti 23.11.2021 kirjaga nr 7.1-22124208-2, 22.07.2022 kirjaga nr 7.2-12214464-2, 14.07.2023 kirjaga nr 7.2-12313372-2 ja 24.04.2025 kirjaga nr 7.2-1/25/26100-11 esitatud ettepanekutele ja seisukohtadele. Võttes aluseks planeerimisseaduse ning Transpordiameti põhimääruse, kooskõlastame Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu.</p> <p>Peale planeeringu kehtestamist palume esitada meile riigitee kaitsevööndite andmed digitaalsel (.dwg vms) kujul. Oleme kitsendusega ehitise omanikuna kohustatud ehitusseadustiku § 70 lõike 7 alusel edastama need andmed lisainfoga varustatult Maa-ametile kitsenduste kaardi uuendamiseks.</p> <hr/> <p>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu kooskõlastamine</p> <p>Esitasite meile korduvaks kooskõlastamiseks Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu, mis on algatatud Narva-Jõesuu Linnavolikogu 19.12.2018 otsusega nr 71.</p> <p>Planeering vastab Transpordiameti 23.11.2021 kirjaga nr 7.1-22124208-2, 22.07.2022 kirjaga nr 7.2-12214464-2, 14.07.2023 kirjaga nr 7.2-12313372-2 ja 24.04.2025 kirjaga nr 7.2-1/25/26100-11 esitatud ettepanekutele ja seisukohtadele. Tõrvajõe suuruluki läbipääsu kuju on taristu kaardil määratud vastavalt eksperthinnangule (FauNatur OÜ Kaile Eschbaum, töö 10.11.2025). Võttes</p>	<p>Kooskõlastatud (01.09.2025 25/7-1.1/16-4) ja täiendavalt muudatustega 17.11.2025 25/7-1.1/27-1 (muudatused puudutavad Tõrvajõe külas asuva ulukiläbipääsu kuju).</p> <p>Ulukiläbipääsu kuju joonisel on viidud kooskõlla koostatud eksperthinnangu ruumikujuga ning seletuskirja sõnastus on korrigeeritud.</p> 

		<p>aluseks planeerimisseaduse ning Transpordiameti põhimääruse, kooskõlastame Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu. Palume arvestada, et vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse muutmise seaduse eelnõule läheb kogu vastutus suuruluki ligipääsude kaitsevööndis üle Keskkonnaametile. Sellest tulenevalt võime enne üldplaneeringu kehtestamist teha ettepaneku jaotise 2.10.1 alapunktide 7 ja 8 muutmiseks.</p> <p>Peale planeeringu kehtestamist palume esitada meile riigitee kaitsevööndite andmed digitaalsel (.dwg vms) kujul. Oleme kitsendusega ehitise omanikuna kohustatud ehitusseadustiku § 70 lõike 7 alusel edastama need andmed lisainfoga varustatult Maa-ametile kitsenduste kaardi uuendamiseks.</p>	
24.	Kaitseministeerium 05.09.2025 25/7-1.1/16-7	<p>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastamine</p> <p>Kaitseministeerium kooskõlastab Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu märkusteta.</p> <p>Täname, et olete üldplaneeringu koostamisel arvestanud riigikaitseliste vajadustega.</p>	Kooskõlastatud
25.	Päästeamet 01.09.2025 25/7-1.1/16-3	<p>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastamine</p> <p>Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 85 lg-le 1 esitasite üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu kooskõlastamiseks.</p> <p>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.</p> <p>Üldplaneeringu kooskõlastus nr 4698-2025-2.</p> <p>Päästeameti Ida päästkeskus tutvus Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandega ning Ida päästkeskusel puuduvad märkused ning vastuväited.</p> <p>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.</p>	Kooskõlastatud
26.	Maa- ja Ruumiamet (maaparandus) 28.08.2025 25/7-1.1/16-3	<p>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelnõu korduv kooskõlastamine</p> <p>Maa- ja Ruumiametile (edaspidi ka MaRu) esitati Narva-Jõesuu Linnavalitsuse poolt 12.08.2025 kiri „Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu korduv esitamine kooskõlastamiseks“ korduvaks kooskõlastamiseks vastavalt planeerimisseaduse § 85 lg 1.</p> <p>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 kooskõlastamise alused“, kooskõlastab Maa- ja Ruumiamet Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelnõu.</p>	Kooskõlastatud
27.	Regionaal- ja Põllumajandusministeerium I. 02.09.2025 25/7-1.1/16-6 ja	<p>I. Narva-Jõesuu Linnavalitsus korraldas uue üldplaneeringu koostamise käigus teise kooskõlastusringi ning vastavalt planeerimisseaduse § 85 lõikele 1 esitati üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu meile kooskõlastamiseks</p> <p>Regionaal- ja Põllumajandusministeerium kooskõlastas Narva-Jõesuu üldplaneeringu ja selle KSH aruande eelnõu esmakordselt 2023. a augustis (meie kiri nr 4.1-5/1274-6) rea märkustega.</p>	<p>Kompromissettepanek</p> <p>I. Selgitame, et olete arvamuse andja rollis, kuna väärtuslikud põllumajandusmaad on maakonnaplaneeringu kontekstis informatiivne kiht, andes eelduse ÜP-des maakasutuse ning kaitse- ja kasutustingimuste määramisel.</p> <p>1. KSH-sse lisatud järgmine info: kui maakonnaplaneeringuga määratud väärtuslike põllumajandusmaade pindala Narva-Jõesuu linna territooriumil on 1156 ha, siis üldplaneeringuga määratavate väärtuslike</p>

II. 12.11.2025 25/7-1.1/23-1	<p>Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, keskendudes eelkõige Narva-Jõesuu üldplaneeringus ja selle KSH aruandes põllumajandusmaa ja selle kaitsega seotud küsimustele, märgib järgmist.</p> <p>KSH aruande eelnõu jaotises 3.2.1 „Maastik ja maakasutus“ on tõdetud, et kuigi Narva-Jõesuu linna omavalitsusüksuse territooriumist moodustavad rohkem kui 80% maatulundusmaad, siis suurema osa nendest maadest moodustavad maa-alad, mida kasutatakse metsakasvatuseks või millel on metsamajanduslik potentsiaal. Haritavaid põllumajandusmaid on vähe ja need paiknevad peamiselt linna põhjaosas põhimaantee nr 1 Tallinn – Narva ja suuremate külade ning alevike (nt Sinimäe ja Olgina) ümbruses.</p> <p>Üldplaneeringu seletuskirja jaotises 2.8.2.3.2 „Väärtuslik põllumajandusmaa (MPV)“ toodu kohaselt määratakse väärtuslikuks põllumajandusmaaks haritav maa ja looduslik rohumaa, mille kaalutud keskmine boniteet on võrdne Ida-Virumaa muldade kaalutud keskmise boniteediga (38 hp) või sellest suurem ning kus massiivi suurus on vähemalt viis hektarit.</p> <p>KSH aruande eelnõu jaotises 4.1.1.2 „Üldplaneeringu mõju väärtuslikele põllumajandusmaadele“ on märgitud, et väikeste ehk antud juhul alla viie hektari suuruste põllumajandusmaade harimine ei ole majanduslikult otstarbekas ning tihti jäetakse need sööti, mille tagajärjel need võsastuvad. Väikestele põllumajandusmaadele puudub tihti ka juurdepääs, mis võimaldaks suurte põllumasinatega liigelda.</p> <p>KSH aruandes on välja toodud, et alla viie hektari suuruseid väärtusliku mullastikuga põllumajandusmaid arvati väärtuslike põllumajandusmaade hulgast välja 156 hektari ulatuses. Lisaks on väärtuslikele põllumajandusmaadele üldplaneeringuga kavandatud maakasutuse juhtotstarbeid, mis edaspidi rohkem kui 144 hektari suuruseid alasid põllumajandusmaana kasutada ei võimalda. Samas on üldplaneeringu koostamise protsessis kohalike elanike tuleneva teabe põhjal väärtuslike põllumajandusmaade hulka lisatud juurde täiendavalt u 400 hektari ulatuses põllumajandusmaa massiive. Kokkuvõtvalt saab sellest järeldada, et Ida-Viru maakonnaplaneeringuga 2030+ kavandatud väärtuslike põllumajandusmaade pindala üldplaneeringus kavandatuna ei vähene.</p> <p>Meie tähelepanekud on järgmised:</p> <p>KSH aruande eelnõus on küll hinnatud põhjalikult väärtuslike põllumajandusmaade hõivamisega seonduvat, samas ei ole välja toodud, kui palju Narva-Jõesuu üldplaneeringuga väärtuslikke põllumajandusmaid kokku määratakse. Palume hindajal selles osas KSH aruannet täpsustada;</p> <p>üldplaneeringu materjalides on märgitud, et Narva-Jõesuu linna kui omavalitsusüksuse territooriumil on haritavate maade pindala võrreldes metsamaadega väike.</p> <p>Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Ameti (PRIA) põllumajandustoetuste ja põllumassiivide registri andmetel taotleti toetust 3400 hektari Narva-Jõesuu linnas paikneva 380-le põllumassiivi kohta. Seejuures on 2–4,9 hektari suuruseid massiive 98 tükki kogupindalaga 314 hektarit (kokku on toetust taotletud 450 hektari alla viie hektari suurustele põllumassiividele).</p> <p>Eeltoodu on tõestuseks, et ka alla viie hektari suuruseid põllumajandusmaid saab sihtotstarbeliselt kasutada ning et nende maade säilitamine/hoidmine põllumajanduslikus kasutuses on nii toidu tootmise kui ka maastikulise mitmekesisuse ning muldade säilimise tagamise seisukohalt olulise tähenduse ja kaaluga. Palume üldplaneeringu koostajatel kaaluda meie ettepanekut seada väärtusliku põllumajandusmaa massiivi minimaalseks suuruseks kaks hektarit. See oleks kooskõlas ka enamuse teiste Eesti kohaliku omavalitsuse üksuste põhimõttega;</p> <p>Üldplaneeringu seletuskirja jaotises 2.8.2.3.2 on loetletud väärtuslike põllumajandusmaade maakasutus- ja ehitustingimused, mis on meie arvates piisavad, et väärtuslikud põllumajandusmaad maksimaalses ulatuses jääksid põllumajanduslikku kasutusse. Põhieesmärk väärtusliku põllumajandusmaa kaitse- ja kasutustingimuste seadmisel on, et need maad säiliks ja oleksid põllumajanduslikult kasutatavad. Märgime, et antud peatükk ei sisalda meetmeid, mis tagaksid, et väärtuslikku põllumajandusmaad ei metsastata ning et see ei metsastuks. Palume üldplaneeringu jaotist 2.8.2.3.2 täiendada ja lisada sinna tingimus, et väärtuslikku põllumajandusmaad ei tohi metsastada ning sinna ei või rajada istandikku;</p> <p>KSH aruande jaotises 4.1.1.2 „Üldplaneeringu mõju väärtuslikele põllumajandusmaadele“ on lk- l 66 Sinimäe alevikus oleva väärtusliku põllumajandusmaa analüüsi lõpetuseks toodud järgmine väide „Arvestades, et üldplaneeringuga arvatakse väärtuslike põllumajandusmaade hulgast välja suur osa maakonnaplaneeringuga määratud alla viie hektari suuruseid väärtuslikke põllumajandusmaid, teevad KSH eksperdid ettepaneku eemaldada maakasutuse juhtotstarve Põrguauugu mäe lähedal paiknevalt väärtusliku põllumajandusmaa alalt, mis aitab tagada, et ala</p>	<p>põllumajandusmaade pindala kokku on 1449 ha. Seega on väärtuslike põllumajandusmaade pindala võrreldes maakonnaplaneeringuga suurenenud.</p> <p>2. Soovitame määrata väärtusliku põllumajandusmaa massiivi minimaalseks suuruseks kaks hektarit. Täiendasime ÜP seletuskirja p 2.8.2.3.2 omapoolsete põhjendustega, miks on eemaldatud väiksemad maa-alad.</p> <p><u>Ettepanek jäeti arvestamata</u></p> <p>3. ÜP seletuskirja p 2.8.2.3.2 (muud tingimused) on täiendatud vastavalt ettepanekule.</p> <p>4. Lause, mis KSH-s Põrguauugu mäe lähedal paiknevat väärtuslikku põllumaad käsitles, on ümber sõnastatud järgmiselt: Arvestades, et üldplaneeringuga arvatakse väärtuslike põllumajandusmaade hulgast välja suur osa maakonnaplaneeringuga määratud alla viie hektari suuruseid väärtuslikke põllumajandusmaid, teevad KSH eksperdid ettepaneku eemaldada haljasala ja parkmetsa maa-ala juhtotstarve Põrguauugu mäe lähedal paiknevalt väärtusliku põllumajandusmaa alalt (joonisel 21 tähistatud numbriga 2). See aitab tagada, et nimetatud ala kasutatakse ka edaspidi põllumajanduslikul otstarbel ning säilib väärtuslik loodusressurss (maa harimiseks sobilikult viljakusega muld).</p> <p>II. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja selle KSH aruande eelnõuga nõus</p>
---------------------------------	---	--

		<p>kasutatakse ka edasi põllumajanduslikul otstarbel ning säilib väärtuslik loodusressurss“ ei ole mõistetav.</p> <p>Regionaal- ja Põllumajandusministeerium kooskõlastab Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu, paludes arvestada eeltoodud tähelepanekutega.</p>	
		<p>II. Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu korduv esitamine arvamuse andmiseks</p> <p>Narva-Jõesuu Linnavalitsus, korraldades uue üldplaneeringu koostamise käigus kolmandat kaasamisringi, palub Narva linna üldplaneeringu ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande (KSH) eelnõu kohta arvamust.</p> <p>Narva-Jõesuu Linnavalitsus esitas varasemalt Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu kooskõlastamiseks, mille Regionaal- ja Põllumajandusministeerium 02.09.2025 kirjaga nr 4.1-5/2183-1 kooskõlastas tähelepanekutega.</p> <p>Regionaal- ja Põllumajandusministeerium märgib, et Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja selle KSH aruande eelnõus on üldjuhul meie eelnimetatud kirjas esitatud tähelepanekutega arvestatud. Kuigi üldplaneeringuga kavandatakse määrata väärtuslikeks põllumajandusmaadeks massiivid suurusega alates viiest hektarist, kavandatakse nendeks määrata ka muid, Ida-Viru maakonnaplaneeringuga 2030+ väärtuslikeks põllumajandusmaadeks kavandamata põllumajandusmaid. KSH aruande eelnõu jaotises 4.1.1.2 „Üldplaneeringu mõju väärtuslikele põllumajandusmaadele“ toodud kokkuvõttest nähtub, et Narva-Jõesuu linna üldplaneeringuga kavandatakse määrata väärtuslikuks põllumajandusmaaks kokku 1450 hektarit põllumajandusmaad, mis on võrreldes Ida-Viru maakonnaplaneeringus 2030+ kavandatust ligi 300 hektari võrra enam.</p> <p>Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja selle KSH aruande eelnõuga nõus.</p>	
28.	<p>Muinsuskaitseamet</p> <p>I. 08.09.2025 25/7-1.1/16-8</p> <p>II. 10.09.2025 25/7-1.1/16-10</p>	<p>I. Muinsuskaitseamet on esitanud 19.03.2025. aastal kirjaga nr 5-10/649-1 seisukoha Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta:</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. Lisada ptk 2.9 Looduskeskkond ja kultuurmaastik riikliku kaitse all olevat kultuuripärandit käsitletav peatükk: 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 maastikustruktuuris 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>Muinsuskaitseamet jääb varasema seisukoha juurde ja tagastab Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu eelnõu täienduse tegemiseks.</p>	<p>Kooskõlastatud</p>

		<p>Täiendatud üldplaneering tuleb esitada Muinsuskaitseameti kooskõlastamiseks.</p> <hr/> <p>II. Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu korduv kooskõlastamine</p> <p>Esitasite Muinsuskaitseametile Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu korduvaks kooskõlastamiseks.</p> <p>Muinsuskaitseamet kooskõlastas 10.09.2025. aastal Narva-Jõesuu linna täiendatud üldplaneeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu. Kooskõlastamise number kultuurimälestiste riiklikus registris on 52565.</p>	
29.	AS Eesti Raudtee	<p>I. 12.09.2025 toimunud koosoleku jätkuks saadan alljärgneva kirja:</p> <p>Esitasite aktsiaseltsile Eesti Raudtee korduvaks arvamuse andmiseks Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu.</p> <p>Oleme tutvunud üldplaneeringu ja KSH aruande materjalidega lingil: https://files.teliahybridcloud.com/s/X73rLfr8moMLQeD ning märgime alljärgnevat:</p> <p>Aktsiaselts Eesti Raudtee kooskõlastas 25.03.2025 kirjaga nr 21-1/3890-15 Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu märkustega. Kooskõlastuste ja arvamuste koondtabelis: 9 koondtabeli projekt I kooskõlastus ja arvamuste ring 2025.pdf - Telia pilveruum märgite, et on arvestatud aktsiaselts Eesti Raudtee 26.03.2025 (jrk nr 33, KOV reg nr 26.03.2025 25/7-1.1/4-14) esitatud ettepanekutega (<i>Ettepanekuga arvestatud</i>), kuid arvamuse sisuna on märgitud 05.07.2023 esitatud kirja nr 21-1/3890-11 tähelepanek, mitte 25.03.2025 kirjaga nr 21-1/3890-15 esitatud märkused. Korduvaks arvamuseks esitatud ÜP materjalides ei ole arvestatud kirjas nr 21-1/3890-15 esitatud märkusega.</p> <p>Arvestada aktsiaselts Eesti Raudtee 25.03.2025 kirjas nr 21-1/3890-15 esitatud märkustega ning lähtudes eeltoodust uuendada ÜP materjale.</p> <hr/> <p>25.03.2025 kiri nr 21-1/3890-15</p> <p>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamuse andmine</p> <p>Kooskõlastus</p> <p>Esitasite aktsiaseltsile Eesti Raudtee vastavalt PlanS § 85 lõikele 1 arvamuse andmiseks Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu koos keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruandega.</p> <p>Oleme tutvunud üldplaneeringu ja KSH aruande materjalidega ning kooskõlastame üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu alljärgnevate märkustega:</p> <p>1. Arvestada 05.07.2023 saadetud kirjas nr 21-1/3890-11 esitatud märkusega (vt lisa 1).</p> <p>2. Kuna ÜP koostamise menetlus on olnud pikk, siis on menetluse ajal muutunud mitmed määrused ja raudtee infrastruktuuri arendamise vajadused. Lähtudes eeltoodust uuendada ÜP seletuskirja punkti 2.10.2 Raudtee:</p> <p>2.1 4) Vastavalt raudtee tehnokasutuseeskirja Lisale 4 tuleb raudteeinfrastruktuuri majandajal riskianalüüsiga välja selgitada kohad, kus raudtee peab olema ümbritsevast keskkonnast piiratud aiaga, mis takistab raudtee ületamist selleks mitteettenähtud kohas ning suunab liiklejat raudteed ületama selleks ette nähtud raudteeülekäigukohas. 2028. aasta 31. detsembriks peab raudteeinfrastruktuuri majandaja piirama riskianalüüsiga väljaselgitatud ohtlikud kohad piirdeaiaga;</p> <p>2.2 5) kustutada;</p> <p>2.3 8) Uute raudteeületuskohtade planeerimisel arvestada, et need tuleb liiklusohutuse eesmärgil rajada eritasandilisena;</p>	<p>Ettepanekutega arvestatud</p> <p>Kirjas esitatud ettepanekutega arvestatud ning seletuskiri on korrigeeritud.</p> <p>Selgitame teie kirja p4 kohta, et tegelikult on ka seda arvesse võetud ja seda planeeritud tööd on seletuskirjas kirjeldatud. Muutuva rööbastee ruumikuju erineb aga ülivähe seal Vaivaras u 3 m lõuna poole), et sellist muudatust ÜP joonise mõõtkavas ei saa tegelikult kajastada. Seletuskirja lehel allmärgusena aga viidatud ER poolt antud ruumikuju failile. Kuna ÜP jooniste mõõtkava on suur siis pole otstarbekas joonisel näidata, sest joonisel erinevus (u 3m) ei ole märgatav ÜP mõõtkavas.</p> <p>AS Eesti Raudtee on Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja selle KSH aruande eelnõuga nõus</p>

		<p>2.4 11) erandjuhtudel uue raudteeülesõidukoha projekteerimiseks ja ehitamiseks ning liiklusohutuse tagamiseks tuleb lähtuda kliiministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ nõuetest ning täiendavatest nõuetest, mis on sätestatud raudtee tehnokasutuseeskirja lisas 4 „Raudteeülesõidukoha ja - ülekäigukoha ehitamise, korrashoiu ja kasutamise juhend“ uue raudteeülesõidukoha projekteerimiseks ja ehitamiseks ning liiklusohutuse tagamiseks tuleb lähtuda projekteerimise ajal kehtivatest seadustest, normidest ja eeskirjadest.</p> <p>3. Lisada, et seoses piirkiiruste tõstmisega raudteel kuni 160 km/h, tuleb Vaivara raudteejaamas ehitada uus nõuetele vastav reisijate ooteplatvorm, uue platvormi ehitamisega, tuleb ringi tõsta olemasolev lõunapoolne rööbastee (nihutada max 3 m lõunapoole). Olemasolev raudtee kaitsevöönd laieneb lõuna poole. Käesolevale kirjale on lisatud Vaivara raudteejaama ooteplatvormi ja ümber tõstetavate rööbasteede eskiis (vt lisa 2). Palume kajastada Vaivara jaama laienduse kavatsus ka ÜP „Taristu ja tehnovõrgud“ joonisel.</p> <p>4. Kajastada varasemalt ÜP menetluse käigus esitatud Vaivara raudteejaama laienduse info ÜP joonisel „Taristu ja tehnovõrgud“ uuesti (oli tähistatud leppemärgiga).</p> <hr/> <p>II.Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu korduv esitamine arvamuse andmiseks</p> <p>Esitasite aktsiaseltsile Eesti Raudtee korduvaks arvamuse andmiseks Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu eelnõu korrigeeritud variandi. Oleme tutvunud e-kirjaga saadetud korrigeeritud üldplaneeringu seletuskirja eelnõuga. Täname koostöö ja võimaluse eest esitada ettepanekuid ja et olete esitatud ettepanekutega arvestanud. Juhime tähelepanu, et üldplaneeringu koostamise käigus võib selguda täiendavalt ettepanekute esitamise vajadus.</p>	
30.	Politsei- ja Piirivalveamet 15.09.2025 25/7-1.1/16-15	Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu koostöölastamine Politsei- ja Piirivalveameti Ida prefektuur Narva politseijaoskond on tutvunud ning koostöölastab korrigeeritud Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu, täiendavad ettepanekud puuduvad.	Koostöölastatud
31.	Riigimetsa Majandamise Keskus 12.09.2025 25/7-1.1/16-14 ja 10.11.2025 25/7-1.1/22-1	RMK koostöölastus Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõudele Olete oma 12.08.2025 kirjaga RMKle esitanud koostöölastamiseks Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõud. Olles tutvunud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande, üldplaneeringu kaardimaterjalide ja seletuskirjaga, avaldame järgmist: <u>Palume eemaldada</u> kaardiandmetest RMK halduses olevatelt riigimaa kinnistutelt katastritunnustega 85101:001:0565 ja 85101:001:0830 asuvad väärtusliku põllumaa ruumiobjektid. Antud alad on põllumajanduslikult väheväärtuslikud. <u>Palume asendada</u> üldplaneeringu seletuskirja peatükkides 2.8.2.4., 2.9.1.2 ja 2.9.2.1. termin „kõrgendatud avaliku huviga metsaala“ terminiga „kogukonnaala“. <hr/> Täiendav kirjavahetus 07.11.2025 nr 3-1.1/2025/1397-3 Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu korduv koostöölastamine Olete oma 30.10.2025 kirjaga RMKle esitanud korduvaks koostöölastamiseks Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõud. Juhime tähelepanu, et kuigi meie 12.09.2025 kirjaga nr 3-1.1/2025/1397-2 esitatud ettepanekutega on laekunud koostöölastuste ja arvamuste koondtabeli alusel arvestatud, ei ole muudatused üldplaneeringu seletuskirja eelnõusse ega kaardimaterjalidele jõudnud. Palume need parandused sisse viia. Samuti palume täiendada haljasala- ja parkmetsa maa üldiseid kasutamise põhimõtteid (lk 51) punktiga, et antud juhtotstarbega metsamaa kõlvikuga aladel majandatakse metsa vastavalt	Tingimustega arvestatud ja täiendav koostöö Selgitame, et katastriüksusel 85101:001:0565 ei asu väärtuslikku põllumajandusmaad, mida ÜP koostamise täpsusastmes kajastada. Katastriüksus 85101:001:0830 on praktiliselt tervenisti kaetud metsaga, väärtuslik põllumajandusmaa (MPV) on katastriüksuselt eemaldatud. <hr/> Käesolevaga selgitame, et olete arvamuse andja rollis, st RMK ei ole ametkond ATS tähenduses. RMK on PlanS § 76 lg nimetatud isik, kelle arvamust tuleb küsida. Selgitame, et täiendavalt korrigeerisime ÜP lahendust eelmainitud ettepanekute alusel.

		Metsaseaduses sätestatud piirangutele. Selgitame, et antud täpsustus välistaks võimalikud vaidlused metsakasvatustlike võtete rakendamise võimalikkusest antud aladel tulevikus.	
32.	Keskkonnaamet 12.09.2025 25/7-1.1/16-13	<p>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu korduv kooskõlastamine</p> <p>Esitasite Keskkonnaametile korduvaks kooskõlastamiseks Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamine (KSH) aruande eelnõu.</p> <p>Keskkonnaamet kooskõlastas 13.07.2023 kirjaga nr 6-5/23/12485-2 tingimuslikult Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja selle KSH aruande eelnõu.</p> <p>Keskkonnaamet kooskõlastab Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja selle KSH aruande eelnõu, kuid juhime tähelepanu, et kooskõlastus ei anna õigustatud ootust ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse osas. Kavandatava ehituskeeluvööndi vähendamise osas esitab Keskkonnaamet järgmised märkused:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ehituskeeluvööndi (edaspidi EKV) vähendamise ettepanekud erinevates suvilapiirkondades (EKV vähendamise ettepanekud 1 kuni 7) on põhjendatud vajadusega luua eeldused õigusliku aluseta püstitatud ehitiste seadustamiseks. EKV vähendamise taotlemisel palume esitada andmed, milliste ehitiste seadustamist KOV taotleb, sest olemasolevate õiguslikul alusel ehitatud ehitiste jaoks EKV-d vähendada ei ole vaja. 2. Paljud hoonetest on ehitatud enne EKV kehtima hakkamist (01.04.1995). Kuigi KOV määratleb enne 01.04.1995 ehitatud ehitisi mitteseaduslikena, sest ehitamiseks puudus KOV nõusolek, on looduskaitseaduse (LKS) mõistes ehitised EKV-s mittelubatud ehitatud alles pärast 01.04.1995, mil kehtima hakkas EKV-s ehitamise keeld. 3. Ehituspiirkondade määratlemisel hajaasustuse aladena on uute ehitiste ehitamine lubatud elamu olemasoleval õuemaal väljaspool veekaitsevööndit juhul, kui elamu on ehitatud õiguslikul alusel. 4. Kui tihedalt hoonestatud alad kavandatakse tiheasustusaladena, siis on võimalik rakendada LKS § 38 lg 4 p 11 väljakujunenud ehitusjoone erandit. Tiheasustusalala varem väljakujunenud ehitusjoone määratlemisel saab arvestada vaid õiguslikul alusel ehitatud hooned, mistõttu tuleb KOV-l välja selgitada, millised olemasolevatest hoonetest on ehitatud EKV-s kehtivaid piiranguid arvestades lubatult. 5. Keskkonnaamet rõhutab, et suvilapiirkonnad, kus EKV vähendamist kavandatakse, on tihedalt paiknevate hoonete tõttu tiheasustuse ilmega, mistõttu veekeskonna kaitseks ja EKV vähendamiseks nõusoleku tõenäolisemaks saamiseks on otstarbekas kavandada tihedalt asustatud piirkonnale ühine vee ja kanalisatsioonivõrk, olenemata sellest, kas kavandada alad ÜP-s tihe- või hajaasustusena. 6. KOV-l tuleb endal teha järelevalvet ehitusloata ehitiste üle ning välja selgitada mittelubatud ehitatud ehitised. Seejärel saab Keskkonnaamet kaaluda EKV vähendamiseks nõusoleku andmist ehitiste seadustamise eesmärgil. EKV vähendamise võimaluse kaalumisel on oluliseks argumendiks ka veekogude kaitse hajureostuse ja otsese reostuse eest. 	<p>Kooskõlastatud</p> <p>Teadmiseks võetud kirjas kajastatud märkused ehituskeeluvööndi vähendamise kohta.</p>
33.	Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet 11.09.2025 25/7-1.1/16-12	<p>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu kooskõlastamine</p> <p>Edastasite Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile (edaspidi TTJA) 12.08.2025 kirja nr 25/7-1.1/16, millega soovisite TTJA korduvat kooskõlastust Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõule.</p> <p>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.</p> <p>TTJA kooskõlastab Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu, kuid esitab täiendavad parandusettepanekud:</p> <p>Sõnastada Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande peatükk "3.3.4. Suurõnnetuse ohuga ja ohtlikud ettevõtted" järgnevalt: "Maa- ja Ruumiameti ohtlike käitiste kaardirakenduse andmetel (seisuga 15.01.2025) asub ohtlikest ja suurõnnetuse ohuga ettevõtetest Narva-Jõesuu linnas:</p>	<p>Tingimustega arvestatud (kooskõlastatud)</p> <p>KSH-s tehtud ptk-s 3.3.4 vastavad parandused (ptk-s 3.2 täiendatud lauset: „Sealset maastikku iseloomustavad endised metsastatud karjäärialad ning aktiivselt kasutuses olevad karjäärid, Enefit Power AS ja Enefit Industry AS elektri- ja õlitööstuse territooriumid, tuhaväljad ja settebasseinid“. Minu hinnangul seda meilt ei palutud ja ma vastuse projekti ei lisaks).</p> <p>Seletuskirja p. 2.2.6 täiendatud.</p> <p>30.10.2025 nr 25/7-1.1/22 Narva-Jõesuu Linnavalitsus korduvalt esitas korrigeeritud üldplaneeringu Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile kooskõlastamiseks. Seisuga 03.12.2025 Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet pole vastanud kirjalikult – loeme üldplaneering kooskõlastatuks.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> · Orica Eesti OÜ (A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte, ohuala raadius 2 256 m); · Enefit Industry AS Enefit õlitööstus (A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte, ohuala raadiusega 39 m); · Elme Messer Gaas AS Gaasitootmistehas (B-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte, ohuala raadiusega 125 m); · Enefit Power AS Eesti Elektriijaam (B-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte, ohuala raadiusega 175 m); · Enefit Power AS Auvere elektriijaam (C-kategooria ohtlik ettevõtte, ohuala raadiusega 59 m). <p>Lisaks ulatuvad Narva-Jõesuu linna aladele ka Sillamäe linnas paiknevate suurõnnetuse ohuga ettevõtete ohualad."</p> <p>Täiendada Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu seletuskirja peatükis „2.2.6 Olulise ruumilise mõjuga ehitised (ORME)“ nimetatud olulise ruumilise mõjuga ehitiste loetelus "Enefit Power AS õlitechas (ORME 4)" järgnevalt: „Enefit Industry AS Enefit õlitööstus, kus käideldakse peaaesjalikult põlevkiviõli, põlevkivibensiini ning väiksemas koguses teisi ohtlikke kemikaale. Tegemist on A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõttega, mille ohuala raadius on 39 m (ORME 4)“.</p>	
34.	Maa- ja Ruumiamet (planeeringute osakond) 25/7-1.1/15-15 01.10.2025 ja 12.09.2025	01.10.2025 Narva-Jõesuu Linnavalitsus esitas 14.08.2025 kirjaga nr 25/7-1.1/15 Maa- ja Ruumiametile (MaRu) Narva-Jõesuu üldplaneeringu ja KSH aruande uuesti arvamuse andmiseks. Planeeringute osakond pikendas arvamuse andmise tähtaega kuni 30.09.2025. MaRu esitas omapoolsed tähelepanekud 12.05.2025 kirjaga nr 12-1/25/3565-6. Vallavalitsus on enamus MaRu esitatud tähelepanekutega arvestanud. Juhime tähelepanu paarile punktile. <ul style="list-style-type: none"> • Palume üldplaneeringu seletuskirja sisukorra lõppu lisada lisana KSH aruanne ja joonistena üldplaneeringu põhijoonised. • Kuivõrd nõusoleku andmine maakonnaplaneeringu muutmiseks on alates 01.01.2025 liikunud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi (MKM) vastutusalasse, soovib MaRu enne lõpliku seisukoha andmist rohelise võrgustiku ja väärtuslikku maastikku puudutavas osas korraldada nõupidamise MKM-i ja vajadusel Narva-Jõesuu Linnavalitsuse esindajatega. Kohtumise aeg linnavalitsusega lepatakse vajadusel kokku täiendavalt. 12.09.2025 Narva-Jõesuu linnavalitsus esitas Maa-ja Ruumiametile (MaRu) Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu korduvaks arvamuse avaldamiseks vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 85 p 1 alusel. Lähtudes haldusmenetluse seaduse § 41 ja arvestades täiendavate asjaolude uurimise vajadust anname teada, et MaRu planeeringute osakond annab enda arvamuse hiljemalt 30.09.2025.	Ettepanekutega arvestatud Üldplaneeringu seletuskirja sisukorra lõppu lisatud lisana KSH aruanne ja joonistena üldplaneeringu põhijoonised Kirjalike märkusi maakonnaplaneeringu muutmise teemas pole laekunud
35.	Kliimaministeerium 12.09.2025 25/7-1.1/16-16 (kirja kuupäev 15.09.2025)	Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu koostöölastamine Lähtudes planeerimisseaduse § 85 lõikest 1, saatsite uuesti koostöölastamiseks Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu materjali koos keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande eelnõuga. Kliimaministeerium esitas 30.03.2025 kirjas nr 7-15/25/962-4 muuhulgas punktides 1 ja 5 maavarade kaevandamisega seotud märkused, millega esialgselt ei olnud Narva-Jõesuu vald arvestanud 12.08.2025 kirjaga nr 25/7-1.1/16 saadetud versioonis. Koostöös Kliimaministeeriumiga on Narva-Jõesuu vald täiendanud üldplaneeringu seletuskirja ja KSH aruande eelnõu ning kõrvaldanud vastuolud maapõueseaduse regulatsiooniga. Planeerimisseaduse § 85 lõike 3 kohaselt loetakse üldplaneering koostöölastatuks, kui koostöölastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga või maakonnaplaneeringuga. Tuginedes planeerimisseaduse § 85 lõikele 3, koostöölastab Kliimaministeerium Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu 09.09.2025 versioonid, mis on käesolevale kirjale lisatud.	Koostöölastatud

36.	Eesti Geoloogiateenis tus		Kooskõlastatud 30.10.2025 nr 25/7-1.1/22 Narva-Jõesuu Linnavalitsus korduvalt esitas korrigeeritud üldplaneeringu Eesti Geoloogiateenistusele kooskõlastamiseks. Seisuga 03.12.2025 Eesti Geoloogiateenistus pole vastanud kirjalikult – loeme üldplaneering kooskõlastatuks.
-----	---------------------------------	--	---