

## Narva linna üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanekute/seisukohtade koondtabel

### Sisukord

1. Flats OÜ.....	3
2. Politsei- ja Piirivalveamet.....	4
3. Regionaal- ja Põllumajandusamet.....	5
4. Narva Linnavalitsuse Rahandusamet.....	8
5. Vadim Zelenin .....	9
6. Valeri Barinov .....	10
7. Edlen Service OÜ .....	12
8. KÜ Paul Kerese 13 .....	13
9. SA Narva Haigla .....	14
10. Transpordiamet.....	15
11. Alla Larkina .....	15

<b>12. Pavel Vezikov .....</b>	<b>16</b>
<b>13. Eesti Erametsaliit.....</b>	<b>17</b>
<b>14. RMK (2 kirja) .....</b>	<b>20</b>
<b>15. Eesti Loodushoiu Keskus .....</b>	<b>22</b>
<b>16. AÜ Pribreznõi .....</b>	<b>24</b>
<b>17. Keskkonnaamet.....</b>	<b>25</b>
<b>18. Kliimaministeerium .....</b>	<b>26</b>
<b>19. HÜ Kulgu Paadigaraazid.....</b>	<b>26</b>
<b>20. Narvakliinik.....</b>	<b>28</b>
<b>21. Sanitex OÜ .....</b>	<b>29</b>
<b>22. AÜ Vana-Siiversti (Tuuleveski 18).....</b>	<b>32</b>
<b>23. Elering AS.....</b>	<b>33</b>
<b>24. IVIA.....</b>	<b>33</b>
<b>25. Keskkonnaagentuur .....</b>	<b>37</b>

## 1. Flats OÜ

Kirja nr ja kuupäev: 24.10.2024 nr 4.2-11/11449

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>Заявление о внесении изменений в общую детальную планировку города Нарва.</p> <p>Прошу при составлении новой общей детальной планировки города Нарва, поменять назначение земли участка по адресу Пауль Кересе 18 Нарва на ägimaа. Участок приобретен у государства в прошлом году, и новый собственник - Flats OÜ планирует использовать его в коммерческих целях.</p>	<p>Üldplaneeringu kohaselt paikneb P. Kerese tn 18 kinnistu segahoonestuse juhtotstarbega maa-alal, mis üldplaneeringu seletuskirja PTK 4.1.1 järgi on: "Korterelamu-, äri-, ühiskondlike hoonete ning neid teenindavate rajatiste maa-ala". Sealjuures võivad „erinevad funktsioonid [...] olla ühes või erinevates hoonetes, oluline on funktsioonide omavaheline sünergia.“ Seega on üldplaneeringu järgi võimalik antud maa-ala ärilisel otstarbel kasutada.</p>

## 2. Politsei- ja Piirivalveamet

Kirja nr ja kuupäev: 13.03.2024 nr 2.1-3/48437-6

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>Politsei- ja Piirivalveamet edastab nimekirja Narva linna Politsei- ja Piirivalveameti objektidest, mille maakasutuse juhtotstarve üldplaneeringus peaks olema riigikaitsealine:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Ida-Viru maakond, Narva linn, Joala tn 21c (51106:001:0265)</li><li>2. Ida-Viru maakond, Narva linn, Jõe tn 2 (51101:001:1952)</li><li>3. Ida-Viru maakond, Narva linn, Jõe vaatlustorn (51104:004:0128)</li><li>4. Ida-Viru maakond, Narva linn, Jõesuu tn 175 (51103:001:0008)</li><li>5. Ida-Viru maakond, Narva linn, Kose tn 6 (51105:004:0049), Kose tn 6a (51101:001:0199), Kose tn 6b (51105:004:0091), Kose tn 6c (51101:001:0198)</li><li>6. Ida-Viru maakond, Narva linn, Kulgusadama tee 12c (Kulgusadama tee 12c)</li><li>7. Ida-Viru maakond, Narva linn, Peterburi mnt 1 (51101:001:0010), Vestervalli tn 3 // 5 // 7 (51101:001:0020)</li><li>8. Ida-Viru maakond, Narva linn, Siiverti vaatlustorn (51103:002:0001)</li><li>9. Ida-Viru maakond, Narva linn, Tiigi tn 9a (51105:002:0040)</li><li>10. Ida-Viru maakond, Narva linn, Vahtra tn 3 (78404:406:1550)</li></ol>	<p>Arvestame ettepanekuga. Täiendame üldplaneeringu lahendust.</p>

### 3. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium

Kirja nr ja kuupäev: 09.04.2024 nr 14-3/4107-6

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>Regionaal- ja Põllumajandusministeerium esitas 05.02.2024 kirjas nr 14-3/4107-3 üheksa seisukohta Narva linna üldplaneeringu kohta. Olete 05.03.2024 kirjaga nr 4.2-11/14095-28 edastanud koondtabeli Narva Linnavalitsuse vastustega. Täname, et olete arvestanud enamus meie kirjas toodud ettepanekutega. Ettepaneku nr 2 ja 7 vastuse kohta soovime esitada täiendava seisukoha. Teiste tabelis toodud vastustega nõustume.</p> <p>Tutvunud koondtabelis toodud Narva Linnavalitsuse vastustega soovime märkida järgmist:</p> <p>1) Tegime 05.02.2024 kirjas nr 14-3/4107-3 ettepaneku Tallinna mnt 71 (katastritunnus 51101:001:0710, sihtotstarve ärimaa, pindala 16950 m<sup>2</sup>) ja Tallinna mnt 75 (katastritunnus 51101:001:0705, sihtotstarve ärimaa, pindala 18165 m<sup>2</sup>) kinnisasjadele määrata looduslik haljasmaa-ala (HL) juhtotstarbe asemel kinnisasjade sihtotstarbele vastav maakasutuse juhtotstarve.</p> <p>Olete koondtabelis vastanud järgmist: <i>Antud ala jääb linna eelisarendatavast alast välja. Üldplaneeringuga määratav maakasutuse juhtotstarve ei takista vastavalt sihtotstarbele maakasutuse jätkamist. Juhtotstarve näitab soovitud maakasutust tulevikus. Kuna Narva linn on kahanev linn, siis üldplaneeringu eesmärk on ka kahanevas linnaruumis tagada kvaliteetne ja vajadustele vastav linnaruum. Seetõttu on määratud üldplaneeringus eelisarendatava ala piir, millest väljapool nähakse ette minimaalselt uusi arendusi (v.a tootmine, suvilad, väikeelamud).</i></p> <p>Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 8. <i>Mõisted on eelisarendatava piirkonna selgituseks märgitud, et see on piirkond, kuhu elanikkonna kahanemisest tuleneva väheneva eelarve võimekuse tingimustes suunatakse avalikke investeeringuid nt avaliku ruumi parendamine, linnahaljastus, hoonete renoveerimine ning uushoonestuse rajamine. Sama on ära toodud ka peatükis 2.3 Kahanemisega kohandamise stsenaarium. Samas ei selgu üldplaneeringust, millest lähtuvalt ja millistel kaalutlustel on määratud eelisarendatava piirkonna piir. Oleme seisukohal, et kui sellest piirkonnast väljapool nähakse ette minimaalselt uusi arendusi, siis peaks selguma ka selle piirkonna määramise kriteeriumid. Samuti palume selgitada, millistel kaalutlustel on Tallinna mnt 71 ja Tallinna mnt 75 kinnisasjad eelisarendatavast piirkonnast välja jäetud.</i></p>	<p>Ettepanekuga ei arvestata.</p> <p><b>Tallinna mnt 75</b> (51101:001:0705) ja <b>Tallinna mnt 71</b> (51101:001:0710) kinnistud jäävad vastuvõetud üldplaneeringuga määratud eelisarendatavast alast välja. Kuivõrd Narva on kiirelt väheneva elanikkonnaga linn, milles linnaruumi tiheduse säilitamine on elu- ja ruumikvaliteediks eluliselt oluline, ei pea linnavalitsus võimalikuks suurte kaubandusasutuste vm analoogsete suuremahuliste ärisuunitlusega hoonete rajamist peaaegu linna piirile. Ärisuunitlusega hoonete funktsioon linna ääres suurendab inimeste liikumist autodega ja suurendab pendeldamist linna erinevate piirkondade vahel (jääb linnasüdamest arvestades jalgikäigu kaugusest välja ja ei lähtu uues üldplaneeringus eesmärgiks võetud 15-minuti linna printsiipidest). Aktiivsem autodega liikumine suurendab ebasoodsat keskkonna- ja kliimamõju pikemas perspektiivis. Seepärast ei kaalu linnavalitsus ka enam Narva linna äärtel ulatuslikku hoonestamist eeldavaid</p>

<p>Samuti palume selgitada miks on eelisarendatavast piirkonnast väljapoole ette nähtud siiski tootmise ja väikeelamute arendusi, aga mitte ärimaa maakasutust. Tallinna mnt 71 ja Tallinna mnt 75 kinnisasjaga piirnevale munitsipaalomandis olevale Äkkeküla tee 2 (katastritunnus 51101:001:0624, sihtotstarve üldkasutatav maa, pindala 59038 m<sup>2</sup>) kinnisasjale on osaliselt samuti määratud väikeelamute maa-ala (EV) maakasutuse juhtotstarve, seega on Narva Linnavalitsus ette näinud, et selles piirkonnas võiks arendustegevus siiski toimuda.</p> <p>Nõustume, et üldplaneeringuga määratav maakasutuse juhtotstarve ei takista vastavalt sihtotstarbele maakasutuse jätkamist, aga kuna mõlemad kinnisasjad on valdavalt loodusliku rohumaa kõlvikud, siis ärimaa sihtotstarbele vastava maakasutuse jätkamise võimalused ilma ehitusõigust võimaldava maakasutuse juhtotstarbeta on väga piiratud.</p> <p>Eeltoodust lähtuvalt teeme jätkuvalt ettepaneku Tallinna mnt 71 ja Tallinna mnt 75 kinnisasjadele määrata ärimaa sihtotstarbele vastav äri maa-ala (B) maakasutuse juhtotstarve. Samuti nõustume äri ja tootmise maa-ala (B/T) maakasutuse juhtotstarbe määramisega.</p> <p>Samuti anname teada, et Maa-amet korraldas avalikul elektroonilisel enampakkumisel Tallinna mnt 71 kinnisasja müügi vastavalt riigivaraseadusele ning enampakkumine oli edukas. Seegi näitab, et piirkonna vastu esineb arendajatel huvi ja sellel on potentsiaal panustada Narva linna arengusse.</p>	<p>teenustele või kaubandusele suunatud juhtotstarbeid. Linna ääres arendatakse tervikuna edasi linnaümbruse puhke- ja rohevõrgustiku tsooni. Säilitatakse ka tööstusala, kuna keskkonnamõjuga tootmine eeldab elupiirkondadest eraldipaiknemist, et vältida negatiivset mõju inimeste kodulähedasele elukeskkonnale. Samuti on linna äärtes väike-elamualad, kuna nendele ei ole füüsiliselt linnasüdames kohta, kuigi vajadus nende järele Narva linnas on suur.</p> <p>Tallinna maantee kui linna peatänava arengu suunamiseks viis Narva linn 2023. aastal läbi avatud ideevõistluse, mille võidutöö on aluseks edaspidisele planeerimis- ja arendustegevusele Tallinna maanteel ja sellega külgnevatel aladel. Antud töös on Tallinna mnt 71 kinnistu näidatud võimaliku asukohana autoreisijate peatus- ja puhkekohale, sh autosuvilate parklale, koos vajalike teenindavate ehitistega. Üldplaneeringus määratud juhtotstarve - puhke ja virgestuse maa-ala - annab ka tulevikus võimaluse põhifunktsiooni toetava otstarbena (kuni 50% krundist) rajada ärifunktsiooniga väikesemahulisi hooneid ja võimaluse ettevõtlusega tegelemiseks sellel kinnistul.</p>
---	--

	<p>Tallinna mnt 71 edasisel arendamisel peab arvestama, et lisaks asub Tallinna mnt 71 kinnistu arheoloogiatundlikul alal (vaata üldplaneeringu ptk 4.3.5 – Põhjasõjaaegsed muldkindlustused) st et kinnistult kulgeb läbi 1700. aastal rajatud Põhjasõja kaitseliin (tsirkumvall). Kuna alale on kaalumisel riikliku kaitse kehtestamine, siis täiendatakse üldplaneeringut kaitseliini tingimuste osas, tunnistades ala väärtuslikuks üksikobjektiks (üldplaneeringu Lisa 4) ning lisatakse tingimus, et tulevikus muldkindlustuse asukohale hoonestust rajada ei saa. Üldplaneeringu muutmise aluseks on alale teostatud arheoloogiline eeluuring Äkkeküla tee 12, Jalgratta tee 9 ja Jalgratta tee 11 kinnistul, 1700. aasta Vene piiramisväe poolt rajatud muldkindlustuste asukohas (töö teostaja Tõrvajõe OÜ, 2024).</p>
--	---

<p>2) Jõesuu tn 22a (katastritunnus 51101:001:1412, pindala 27031 m<sup>2</sup>) ja 2. Jõesuu tn 20 (katastritunnus 51101:001:1531, pindala 14228 m<sup>2</sup>) maaüksuste osas, mille puhul on maareformi toimingu lõpule viimata palusime 05.02.2024 kirjas nr 14-3/4107-3 selgitada, milliste ühiskondlike hoonete jaoks on maaüksustele valdavalt ühiskondlike hoonete maa-ala (A) juhtotstarve määratud.</p> <p>Olete koondtabelis vastanud järgmist: <i>Vastav juhtotstarve on määratud eesmärgist laiendada olemasolevate sotsiaalmajade ala eakate ja lastekodu peremajadega. Narva Linnavalitsus lähtub siin Sotsiaalministeeriumi soovitustest eakatele ja lastele määrata sega-alad, kus erinevad generatsioonid saaksid omavahel tihedamalt suhelda ja kokku puutuda. Ümbritsevatel Sügise, Suve ja Väike-Rakvere tänavate ääres on juba sarnase suunitlusega hoolekande asutusi.</i></p> <p>Maa-amet on 26.03.2021 kirjas nr 6-8/21/5399 teavitanud Narva Linnavalitsust, et Jõesuu tn 22a ja 2. Jõesuu tn 20 maaüksuste puhul on tegemist maaga, mille osas alustatakse/jätkatakse maareformi seaduse § 31 lõike 1 punkti 8 alusel riigivara moodustamist. Kuna ümbritsevatel Sügise, Suve ja Väike-Rakvere tänavate ääres on juba sarnase suunitlusega hoolekande asutusi, siis arvestades Jõesuu tn 22a ja 2. Jõesuu tn 20 maaüksuste suurust palume selgitada, kas esineb vajadus suuremas osas nendele maaüksustele ühiskondlike hoonete maa-ala (A) juhtotstarbe määramiseks või võiks eakate ja lastekodu peremajade maavajadus olla väiksem ning seega saaks alale määrata ka teisi juhtotstarbeid või ühe mitmekesisemat maakasutust võimaldava juhtotstarbe. Palume Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumit hoida kursis üldplaneeringu edasise menetlemisega.</p>	<p>Üldplaneeringus on Jõesuu tn 22a ja 2. Jõesuu tn 20 kinnistute maakasutuse juhtotstarbeks ühiskondlike hoonete maa-ala (A). Vastav juhtotstarve on määratud eesmärgiga laiendada olemasolevate sotsiaalmajade ala eakate ja lastekodu peremajadega. Kuigi ümbritsevatel Sügise, Suve ja Väike-Rakvere tänavate ääres on või on kohe rajamisel (ehitusluba on väljastatud) juba sarnase suunitlusega hoolekande asutused, leiab Narva LV, et tulenevalt Narva linna sotsiaalsest olukorrast, kus nt eakate arv suureneb kiiresti ning rahuldatud ei ole ka teiste hoolekande asutuste vajadused, on üldplaneeringus vajadus ulatuslikuma ühiskondlike hoonete maa-ala määramiseks põhjendatud.</p>
--	--

#### 4. Narva Linnavalitsuse Rahandusamet

Kirja nr ja kuupäev: 11.04.2023 nr 4.2-17/3438-17

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>Narva linnas on piisavalt palju juhtumeid, kui korteriühistud piiravad sissesõidu teid oma aladele (paigaldavad betoonplokkide), mis takistab nt Päästeameti reageerimist. Kas üldplaneeringu raames oleks võimalik lahendada linna ruumi paigaldatavate elementide kuju/vormi/struktuuri?</p>	<p>Üldplaneeringus on seatud tingimused päästeautodele ligipääsu tagamiseks tänavatele ja aiandusühistutele. Lisame üldplaneeringusse ka juurdepääsu tagamise vajaduse korteriühistute</p>



Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
	juurde. Üldplaneering täpsusastmest tulenevalt ei reguleeri linnaruumi paigaldatavate elementide kuju, vormi või struktuuri.

## 5. Vadim Zelenin

Kirja nr ja kuupäev: 13.04.2023 nr 4.2-17/3438-18

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>1. Планируется ли улучшить состояние зоны отдыха на карьере кадастику, а также липовой ямки. на карьере места для захода в воду, продолжить благоустройство территории; на липовке- провести чистку этого водоема?</p>	<p>Kadastiku järvede äärse roheala arendamise osas suunatakse ÜP-s sinna traditsioonilist ujumiskohta turvalisuse tagamiseks vajalikuga varustama. Haljastuse rajamist ÜP-s tulenevalt ÜP täpsusastmest asukoha täpsusega ei kajastata. See ülesanne jääb linna rohestamiskava ülesandeks. Joaoru puhkeala (rahvakeeles Lipovka) arendamisega jätkatakse vastavalt kehtivale detailplaneeringule. Hooldusküsimused edastame SA Narva Linna Arendusele.</p>
<p>2. Планируется ли организовать общественные убежища (на случай ЧС) в «спальных» районах кангеласте-раху-темпо-вахтра?</p>	<p>Üldplaneering ei reguleeri avalike varjumiskohtade paiknemist. ÜP-sse lisatakse nõuded varjumispaikade rajamiseks.</p>

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>3. Планируется и каким образом уменьшить отток населения из города? (особенно молодежи). А также за счет лиц, работающих в др. городах(прежде всего в столице), но по выходным приезжающим домой, т.к. у них есть мотивация регистрироваться в столице из-за действующего там для ее жителей БЕСПЛАТНОГО транспорта?</p>	<p>Üldplaneering lähtub Narva linna arengukavas 2035 seatud eesmärgist pidurdada elanikkonna vähenemist, nii et Narvas elaks aastaks 2035 vähemalt 45 000 inimest. Sellest tulenevalt on üldplaneeringu peamine eesmärk on kujundada Narva linnast atraktiivne elamis- ja ettevõtluspiirkond, mis omakorda toetaks linna elanikkonna vähenemise pidurdamist.</p>

## 6. Valeri Barinov


Kirja nr ja kuupäev: 15.04.2024 nr 4.2-17/3246

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>В связи с началом обсуждения генерального плана застройки г. Нарва посылаю следующий запрос.</p> <p>Я, Valeri Barinov, совместно с моей супругой (Ljudmila Barinova), владеем земельным участком по адресу Rahu 4d. В настоящее время статус данного участка значится как транспортная земля.</p> <p>Данный статус не позволяет возводить строения на данной территории и использовать для коммерческой деятельности. Это ограничивает возможности развития данного участка и привлечение инвестиций для создания новых производств.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatakse, maakasutuse juhtotstarve antud kruntidel muudetakse äri- ja tootmise maa-alaks.</p>

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>Tallinnская фирма Rand ja Tulberg AS готова инвестировать свои деньги в строительство в г. Нарва инфраструктурного объекта (административное здание и складские помещения). Административное здание они планируют строить на соседнем участке (Rahu 4b), а складские помещения – на территории нашего земельного участка (Rahu 4d).</p> <p>Строительство данного инфраструктурного объекта создаст новые рабочие места и дополнительные платежи в бюджет г. Нарва.</p> <p>Но фирма Rand ja Tulberg AS готова инвестировать деньги в строительство только при условии, что наша земля (Rahu 4d) будет иметь статус «земля для бизнеса». Все соседние участки такой статус имеют, за исключением нашего участка.</p> <p>Прошу внести изменения в планируемую планировку г. Нарва и поменять статус земли по адресу Rahu 4d с «транспортная земля» - на статус «земля для бизнеса».</p>	

## 7. Edlen Service OÜ

Kirja nr ja kuupäev: 16.04.2024 nr 4.2-17/3438-19

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>Вопрос по планировке города на семинар 18/04</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Как и когда решится вопрос заброшенных общежитий по Kerese?</li><li>2. Каким образом в планах убрать развалины бывшей гробовой с улицы Raja?</li><li>3. По какой причине на нижнем променаде Липовки установили бетонные урны без крышек сверху, птицы растаскивают мусор по всему пляжу липовки, кто согласовал данный проект?</li><li>4. Когда решится проблема участка дороги по улице Energia?</li></ol>  A screenshot of Google Street View showing a street scene. The view is from a high angle, looking down a road. On the left, there is a concrete curb and a metal railing. In the background, there is a multi-story brick building with a modern glass facade. The road surface appears to be under construction or repair, with some potholes and uneven pavement. The Google logo and search bar are visible at the top of the image.	<p>ÜP määrab üldised tingimused linnaruumi arendamiseks. Kohapõhised lahendused määratakse täpsel planeerimisel. Edastame küsimused Narva Linnamajandusametile.</p>

## 8. KÜ Paul Kerese 13

Kirja nr ja kuupäev: 16.04.2024 nr 4.2-17/3438-16

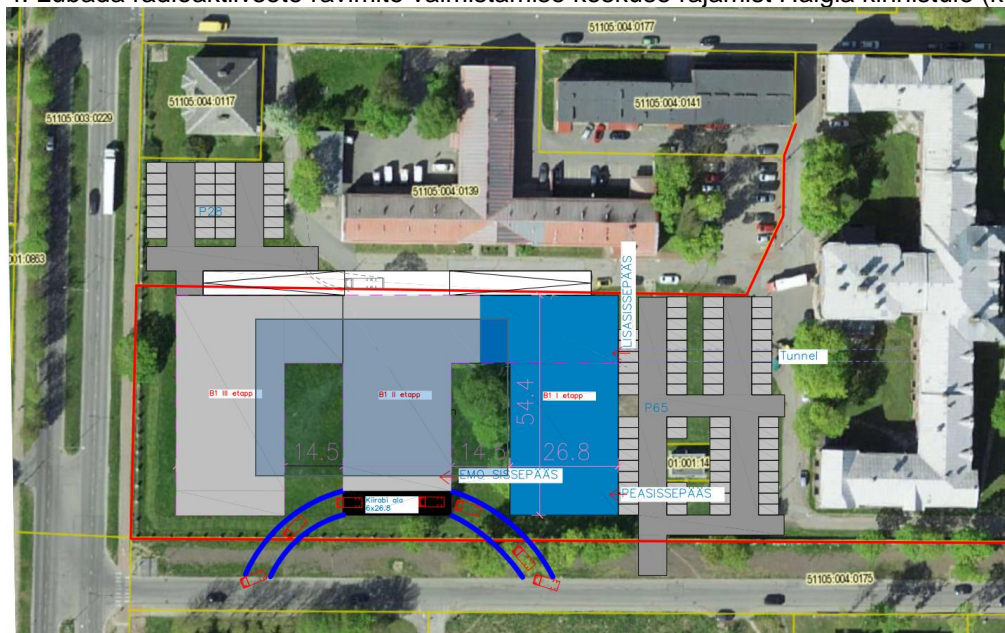
Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>Как-то больше 10 лет назад стоял баннер у дома Кересе13 - Реконструкция улицы <b>Suur Aguli</b>. Затем его убрали и просто заменили асфальтовое покрытие дороги.</p> <p>Жильцов дома с адресом Кересе 13, который стоит вдоль улицы Suur- Aguli, интересует судьба реконструкции этой улицы. Старые деревья, стоящие на городской территории, своей корневой системой разрушили пешеходную дорожку вдоль нашего дома. По нашей просьбе управа убрала корни тополей, которые были на поверхности.Выполнили работы на выделенные средства, но до конца проблему не решили.</p> <p>Дорога с интенсивным движением на торговую базу и предприятие Fortago расположена близко к дому, деревья с высокими стволами не защищают ни от пыли, ни от шума.</p> <p>Хотелось бы знать, что нас ждет в дальнейшем.</p>	<p>ÜP määrab üldised tingimused linnaruumi arendamiseks. Kohapõhised lahendused määratakse täpsemal planeerimisel.</p> <p>Edastame küsimused Narva Linnamajandusametile.</p>

## 9. SA Narva Haigla

Kirja nr ja kuupäev: 18.04.2024 nr 4.2-17/3438-15

### Ettepaneku sisu

- SA Narva Haigla (juhatuse liige Üllar Lanno) soovib edastada 4 seisukohta DP 2035+ arengusse
1. Meditsiinilinnaku juurdeehitusõigus – lisaks 2 hoonet rajatava uue korpuse kõrvale (ehitusmaht kokku kuni 15 000 m<sup>2</sup>, kõrgusega 5 korrust ja 4 korrust);
  2. Peale nende rajamise lõpetamist võimaldada hooldusvajadusega linnakodanikele koonduda meditsiinilinnaku kõrvale (ümberkohandada H5 ja 2 madalamat koonet);
  3. Näha ette droon-kiirabi maandumis võimalus Haigla territooriumil;
  4. Lubada radioaktiivsete ravimite valmistamise keskuse rajamist Haigla kinnistule (kui riik sellise loa annab).



### Narva Linnavalitsuse seisukoht

Soovitud arendus on üldplaneeringuga kooskõlas. Täpsemad tingimused määratakse detailplaneeringu või projekteerimistingimustega ja vajadusel KSH/KMH eelhinnangus.

## 10. Transpordiamet

Kirja nr ja kuupäev: 18.04.2024 nr 4.2-11/14095-31

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
Suur tänu, et olete meie märkuste ja ettepanekutega Narva linna üldplaneeringu koostamisel arvestanud. Meil ei ole rohkem ettepanekuid. Täname kaasamise ja meeldiva koostöö eest.	-

## 11. Alla Larkina

Kirja nr ja kuupäev: 20.04.2024 nr 4.2-17/3438-14

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>Хочу внести предложение к Общей планировке города. Первое предложение. В нашем городе очень много людей пенсионного возраста. Пенсии такие, что сложно прожить на них в наше время, т.к. все очень дорожает. А свободного время у пенсионеров много и они занимают себя всевозможным рукоделием. Вещи получаются очень привлекательными: вязание всевозможных интересных вещей для взрослых и детей, вышивки картин биссером, стразами, интерьерные картины в различных техниках (объемные, структурные, с золочением, с декоративными камнями и т.д.). Перечислять можно долго об увлечениях. Если бы был магазин, где пенсионеры могли бы предложить к продаже свои работы, созданные с душой, теплотой, то могли бы немного помочь себе финансами. Да и жители города с удовольствием могли бы приобрести для себя, для подарков вещи не массового производства. И если город возьмет на себя все финансовые расходы, то благодарностей от пенсионеров не будет предела!</p>	<p>Soovitud arendus on üldplaneeringuga kooskõlas. Antud teema ei ole otseselt üldplaneeringuga lahendatav. Üldplaneering määrab arendustingimused üldisemal tasemel, täpsemad arendusvõimalused ja kohapõhised konkreetsed lahendused määratakse täpsemal planeerimisel (nt detailplaneeringuga, projekteerimistingimustega, ehitusprojektiga).</p>

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>Второе предложение. В черте города достаточно много частных домов. Живем в 21 веке, а пользуемся привозными газовыми баллонами. Пора газифицировать частный сектор города. По городской земле за счет города, а подводка к частным домам за счет домовладельцев.</p>	<p>Tehnovõrkude arenguid reguleerib tehnovõrkude omanik. Gaasivõrgu omanik Narva linna territooriumil on AS Gaasivõrk. Üldplaneering võimaldab vajadusel gaasivõrgu laiendamist. Lisame üldplaneeringusse selguse mõttes gaasivõrgu teemalise peatüki.</p>

## 12. Pavel Vezikov

Kirja nr ja kuupäev: 23.04.2024 nr 4.2-17/3438-20

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>Услышал, что в горуправе рассматривается вопрос о том, что на участке в 600 м2 можно будет ставить дом. У меня есть участок в Нарве по адресу Тайме 6а. Он на двоих с соседями. И чтоб его разделить на два участка и каждому построить дом, нам не хватает по 25 м2. Я вам звонил не давно по этому поводу. Скажите, мы можем рассчитывать, что нам разрешат разделить участки и построить каждой семье свой дом? И когда и как нам дальше действовать? Спасибо.</p>	<p>Taime 6a asub koostatava üldplaneeringu järgi väikeelamute maa-alal. Üldplaneeringu järgi on miinimumkrundi suurus 600 m2 (vt ptk 4.1.4.1 punkt 2. Seega on uue üldplaneeringu kehtestamise järel võimalik krunt kaheks jagada, nii et mõlemal krundil on ehitusõigus.</p>



### 13. Eesti Erametsaliit

Kirja nr ja kuupäev: 06.05.2024 nr 4.2-17/3438-13

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>Meieni on jõudnud teave Narva linna üldplaneeringu avalikust väljapanekust. Huvitatud osapoolena juhime Teie tähelepanu olulistele metsandusega seotud küsimusele.</p> <p><b><u>Erametsaomandi kasutamise piirangute seadmine</u></b></p> <p>Metsanduslik tegevus maatulundusmaal on pikaajaline protsess, mis eeldab järjepidevust. Paljud erametsaomanikud on kavandanud erinevaid metsamajanduslikke tegevusi alates noore metsa hooldamisest kuni küpses metsas lageraieni. Kui üldplaneeringuga kavandatakse senist metsamajandamise praktikat muuta, tuleb muudatusega hõlmatud maaomanikke käsitleda planeerimisseaduse § 76 lõike 2 kohaselt isikuna, kelle õigusi planeering võib puudutada ning § 76 lõike 4 kohaselt ka teavitada.</p> <p><b>Planeerimisseaduse kohaselt tuleb üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessi erinevatest etappidest metsaomanikke, kelle õigusi planeering võib puudutada, hoida järjepidevalt kursis toimuvaga. Teavitamine peab olema individuaalne ja omanikule tuleb selgitada mis konkreetselt tema kinnistul senisega võrreldes muutub ning kas võib esineda olukord, kus kinnisasi või selle osa võidakse omandada avalikes huvides (PlanS § 77 lg 8).</b></p> <p><b>Mida saab kaaluda</b></p> <p>Üldplaneeringu koostamise alus on kehtiv õigus ja maakonnakonnaplaneering (PlanS § 55 lg 2). PlanS § 55 lg 1 kohaselt on maakonnaplaneeringu eesmärk maakonna, selle osa või muu regiooni ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määramine. Maakonnaplaneeringuga lahendatakse regionaalsel tasandil ka erinevaid küsimusi, mis seonduvad metsadega. Näiteks PlanS § 56 lg 1 p 9 kohaselt on maakonnaplaneeringu ülesandeks rohevõrgustiku toimimise tagamiseks üldiste kasutustingimuste määramine. Maakonnaplaneeringuga võidakse määratleda ka maastiku ja looduskoosluste säilimiseks üldised kasutustingimused või anda muid suuniseid üldplaneeringute koostamiseks (PlanS § 56 lg 1 7 ja 11). Tegemist on üldiste tingimustega, mida tuleks edaspidi üldplaneeringute koostamisel arvesse võtta. Näiteks on Ida-Viru maavanema 28.12.2016 korraldusega nr 1-1/2016/278 (täiendatud 08.02.2017 korraldusega nr 1-1/2017/25) kehtestatud Ida-Viru maakonnaplaneering</p>	<p>Üldplaneering ei sea täiendavaid kitsendusi juba kehtivatele regulatsioonidele erametsade osas.</p>

2030+. Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavate keskkonningimuste kohaselt on põhimõtteliselt kogu Ida-Virumaa määratud rohevõrgustiku alasse. Samas toob maakonnaplaneeringu seletuskiri (lk 31) välja, et rohevõrgustiku tingimuste puhul ei ole tegemist kinnisomandi kitsendustega vaid tingimustega uute üldplaneeringute koostamiseks. Maakonnaplaneeringuga ei ole metsamajandamine keelatud. Lähtuda tuleb säästva metsamajandamise põhimõttest.

Kui maakonnaplaneeringuga on määratud rohevõrgustiku alad ning nendel aladel ei ole absoluutselt keelatud metsade majandamine, sh näiteks ka lageraiete teostamine on seadusega ettenähtud piirides, siis ei ole üldplaneeringu tasandil võimalik seda käsitleda rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamisena (PlanS § 75 lg 1 p 10). Kohalikul omavalitsusel oleks võimalik sellisel juhul teha ettepanek üldplaneeringuga kehtiva maakonnaplaneeringu muutmiseks (PlanS § 75 lg 3). **Eelnevat arvesse võttes palume üldplaneeringu koostamisel arvesse võtta, et reeglina maakonnaplaneeringud ei piira metsade majandamist väljaspool looduskaitsealasid. Kui üldplaneeringu raames soovitakse vastav ettepanek teha, siis peab ka üldplaneeringut vastavalt menetlema, sh maakonnaplaneeringu muutmise ettepanek peab olema selgesõnaliselt toodud välja.**

#### **Milliseid piiranguid saab seada**

Põhiseaduse § 32 kohaselt sätestab omandi kasutuse kitsendused seadus. Üldplaneeringuga lahendatavad ülesanded on määratletud PlanS § 75 lg 1. Kõige otsesemalt võib maaomanike õigusi kitsendada PlanS § 75 lg 1 p 21, mille kohaselt on üldplaneeringu üheks ülesandeks asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine.

Metsaseaduse 231 sätestab: planeeringuga asula või elamu kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks määratud metsa majandamisel võib kohaliku omavalitsuse üksus kokkuleppel maaomanikuga planeeringuga seada piiranguid uuendusraie tegemisel raieliigile ning lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele.

**Eeltoodust tuleneb, et Planeerimisseaduse § 75 lõike 1 punkti 21 alusel ei saa planeeringuga lageraiet keelata, saab seada piiranguid langi suuruse ja raievanuse osas. Lisaks eeldab senisele metsanduslikule tegevusele piirangute seadmine Metsaseaduse § 231 alusel metsaomanikega kokkuleppe saavutamist.**

Lisaks võidakse metsade majandamist kitsendada ka näiteks seada PlanS § 75 lg 1 p 10 (rohevõrgustik), 13 (looduskaitseobjektid), 14 (rohealad ja maastikud), 17 (kultuuripärand) ja 20 (puhke- ja virgestusalad) alusel. Samas on Riigikohus selgitanud, et kohalik omavalitsus peab planeeringuid puudutavate otsuste tegemisel arvestama kõiki olulisi asjaolusid ja huve ning teostama kaalumist ratsionaalselt, järgima diskretsiooni piire, eesmärki ning proportsionaalsuse, võrdse kohtlemise ja muid õiguse üldtunnustatud põhimõtteid (RKHKo 10.10.2002, nr 3-3-1-42-02, p 11; vt ka RKHKo 14.10.2003, nr 3-3-1-54-03, p 25). Järelikult igal konkreetsel juhul tuleb kaaluda avalikke huve erahuvidena. Intensiivsete piirangute kehtestamine ei ole lubatud, kui sama eesmärki on võimalik saavutada leebemate tingimustega. Palume kohalikul omavalitsusel kaaluda iga konkreetse piirangu vajalikkust, sh vajadusel pakkuda välja omanike vaatest asjakohased leevendavad meetmed.

#### **Intensiivsete piirangute korral tuleb omandiõiguse kaotus kompenseerida**

Metsandusliku tegevuse majanduslik tulu tekib metsaomanikele peamiselt uuendusraiate käigus. On metsatüüpe, kus metsa uuendamise võttena saab rakendada ainult lageraiet. Lageraiete keelamine tähendab metsaomanikule saamata jäänud tulu ning metsaomanikel on õigustatud ootus, et see temale kompenseeritakse. Looduskaitsealade alusel kehtestatud piiranguid metsa majandamisele kompenseeritakse nendes metsades, kus majandamine on tugevasti pärsitud (peamiselt tähendab see lageraiete keeldu) kompensatsiooniga 134 eurot/ ha ning leebemate piirangute korral 60 eur/ha aastas.

**Samas ei tähenda ka väljaspool looduskaitsealasid intensiivsete piirangute kehtestamine seda, et omanikule kahju ei pea hüvitama. Sarnasele seisukohale on asunud justiitsminister kirjas 28.03.2023 (lisame meie kirjale nimetatud dokumendi)**

Riigikohus on haldusajal nr 5-22-5, p 58 ja 59 märkinud, et ka üldplaneeringus piirangute seadmisel peab kohalik omavalitsus arvestama, et väga intensiivsete keeldude sätestamisel avalikes huvides tuleb seada sundvaldus ja talumine hüvitada. Näiteks ajalooliselt pühaks peetud puude kaitseks vajalikud raiepiirangud võivad riivata omandiõigust intensiivselt, kuna võivad välistada kinnistul paikneva metsa majandamise täielikult või ulatuslikult (nt lageraiete välistava kaitsevööndi kehtestamisel). Raiepiirangutel võib mõnel juhul olla sarnasus tehnovõrkude ja -rajatiste talumise kohustusega, mille tagamiseks sundvalduse seadmise kaalumise vajalikkusele viitas Riigikohtu halduskolleegium 15. aprilli 2021. a otsuses asjas nr 3-18-2022/30 (punkt 25). Kui üldplaneeringu algatamisel on teada või planeeringu koostamise käigus selgub, et üldplaneering võib kaasa tuua kinnisasja või selle osa avalikes huvides omandamise või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teatab

<p>planeeringu koostamise korraldaja üldplaneeringu algatamisest kinnisasja omanikule seitsme päeva jooksul planeeringu algatamise otsuse tegemisest või avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse ilmnemise päevast arvates (PlanS § 77 lõige 8).</p> <p><b>Kokkuvõttes palume mistahes piirangute seadmisel kaaluda, kas avalikes huvides on intensiivsete piirangute kehtestamine, mis on sisuliselt võrdsustatavad omandi võõrandamisena. Eeskätt tuleks sundvalduse seadmist kaaluda lageraie välistamisel.</b></p> <p>Täname, kui olete eelkirjeldatud tingimustega planeeringu koostamisel juba arvestanud. Kui mitte, siis palume meie ettepanekud arvesse võtta planeeringu hilisema menetluse käigus.</p>	
---	--

## 14. RMK (2 kirja)

Kirja nr ja kuupäev: 13.05.2024 nr 3-1.1/2024/2045

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>Olete oma 27.03.2024 kirjaga nr 4.2-11/3438 RMKle esitanud arvamuse avaldamiseks Narva linna üldplaneeringu eelnõu. Olles tutvunud üldplaneeringu kaardimaterjalide ja seletuskirjaga, avaldame järgmist:</p> <p>- palun eemaldada RMK halduses olevalt riigimaa kinnistult Elektriijaama tee 96 (51101:001:1441) äri- ja tootmise maa-ala juhtotstarve. Antud kinnisasja soovib RMK kasutada oma põhitegevuseks, s.o. metsakasvatuseks;</p>	<p>Ettepanekuga ei arvestata. Tegemist on tootmispiirkonnaga. Arvestades võimalike arengusuundadega põlevkivi tuha jätkusuutlikul ümbertöötlemisel näeme piirkonda äri-ja tootmiskaana.</p>
<p>- palun eemaldada RMK halduses olevalt riigimaa kinnistult Suur-Soldina tee 2 (51101:001:1452) loodusliku haljasmaa-ala juhtotstarve. Antud kinnisasjast umbes poole moodustab elektripaigaldise kaitsevöönd, ülejäänud osas soovib RMK kasutada kinnisasja oma põhitegevuseks, s.o. metsakasvatuseks;</p>	<p>Täiendame loodusliku haljasmaa selgitust üldplaneeringu seletuskirjas, tuues välja, et looduslikku haljasmaa-ala võib kasutada ka metsa kasvatamiseks.</p>
<p>- palun eemaldada RMK halduses olevatelt riigimaa kinnistutelt Jõesuu tn 130 (51101:001:0947), A. Weizenbergi tn 14 (51101:001:1243) ja A. Weizenbergi tn 16 (51101:001:0945) elumumaa-ala juhtotstarve. Antud kinnisasju soovib RMK kasutada oma põhitegevuseks, s.o. metsakasvatuseks.</p>	<p>Ettepanekutega ei arvestata. Narva linna on vaja eluaseme valdkonna arendamiseks väikeelamu maa-alasid. Kavandatavad elamu maa-alad on olemasolevate elupiirkondade loogiliseks</p>

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
	<p>edasiarenduseks. Uus ÜP määrab väike-elamu maa-alad piirkondadesse, kus on võimalik tagada tehnilise taristu rajamine (vahetus naabruses on olemas nii vee- kui kanalisatsioonitrassid – selliseid kohti on Narva linnas piiratud hulgal). Lisaks on Jõesuu tn äärne määratud ka kehtivas ÜP-s väike-elamu reservmaaks. Selgitame veel, et üldplaneeringus määratud juhtotstarve ei takista maa-alade kasutamist olemasoleval otstarbel, vaid näitab suuniseid tuleviku kasutuseks.</p>

Kirja nr ja kuupäev: 16.05.2024, dokument nr 12-1/2024/3261

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>Ettepanek puudutab RMK poolt rajatavat RMK matkatee Mummassaare-Narva lisaharu ning selle kulgemist Narva linna territooriumil.</p> <p>Meie poolne ettepanek oleks, et käesolevas üldplaneeringus arvestaksite eelpoolnimetatud matkaraja kulgemisega Narvas, võimaldades matkajatele ligipääsu rajale ning läbipääsu rajalt, rada tähistava märgistuse loomist ning samuti perspektiivseid rajaga seotud arendusi ning ehitisi.</p> <p>Kõne all oleva raja planeeritav trass on kirjale lisatud .zip arhiivi pakitud ESRI shapefile kaardikihina (RMK Ida-Virumaa lisarada.zip).</p>	<p>Arvestame ettepanekuga. Uuendame planeeringu joonisel matkaraja paiknemist Narva linna territooriumil.</p>

## 15. Eesti Loodushoiu Keskus

Kirja nr ja kuupäev: 14.05.2024 nr 4.2-17/3438-10

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>Teeme ettepaneku võtta Narva linna üldplaneeringu juures arvesse meie hinnangul äärmiselt olulist asjaolu – vajadust kindlustada võimalused Narva veehoidla ja Narva jõe veeressursside kontrollimiseks Eesti riigi territooriumil – ning planeerida ruum tulevasele hüdroölmele, mis võimaldab juhtida vett Narva veehoidlast jõe looduslikku sängi.</p> <p>Keskkonnaamet ja Eesti Loodushoiu Keskus koos Narva Linnavalitsusega on algatanud protsessi eesmärgiga suunata osa Narva jõe veest püsivalt praegu enamasti kuivana hoitavatele koskedele Kreenholmi saare piirkonnas ning nendest allavoolu asuvatele ülisuure tähtsusega kalakoelmutele.</p> <p>Antud tegevus on vajalik nii riigi keskkonnanäesmärkide saavutamiseks kui ka Narva koskede ja Kreenholmi kui turismiobjektide väärtuse kasvatamiseks, samuti energiajulgeoleku, piirivalve ja riigikaitse seisukohalt. On koostatud vastav eelprojekt, on viidud läbi keskkonnamõtjude hindamine (vt Narva kanjoni koelmute taastamise KMH aruanne 08-02-11, <a href="https://infoleht.keskkonnainfo.ee/GetFile.aspx?id=733367066">https://infoleht.keskkonnainfo.ee/GetFile.aspx?id=733367066</a>).</p> <p>Hüdroölm on kavandatud Narva veehoidla paisu Eesti-poolsele kaldale Kulgu piirkonnas (vt joonis allpool). Seni ei ole projekti realiseerimiseni jõutud, Vene Föderatsiooni vastuseisu tõttu, kuid vajadus selle järele on suur.</p> <p>Seega, palume tagada, et üldplaneering näeks ette vajaliku ala ülal kirjeldatud tegevuste jaoks.</p>	<p>Üldplaneeringus kavandatu ei takista antud projekti elluviimist. Lisame seletuskirja, et supelranda kavandades on vaja arvestada ka võimaliku hüdroölme rajamisega supelranna idapoolsesse külge.</p>



## 16. AÜ Pribreznõi

Kirja nr ja kuupäev: 14.05.2024 nr 4.2-17/3438-11

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>Pribreznõi AÜ juhatuses arutati Narva linna üldplaneeringumuudatust Pribreznõi AÜ maa staatuse küsimuses. Narva Linnavolikogu otsus 21.03.2024a otsus nr. 15</p> <p>Juhatusel liikmed esitavad arvamuse ja paluvad jätta Pribreznõi AÜ maad väikeelamumaaks.</p> <p>Lisatud on koosoleku protokoll väljavõte.</p>	<p>Narva üldplaneering koostatakse järgmiseks 10-15 aastaks. Kuna selle ajavahemiku sees ei ole linnal ressursse, et aiandusühistute maasid arendada vastavalt väike-elamumaade nõuetele: ühisveevärgi ja kanalisatsiooni ei saa sinna rajada, lisaks ei toeta olemasolev teedevõrk väike-elamumaadele maadele vajaliku teenindust (eriti just päästeautode ja kiirabi ligipääsu), mistõttu on käesoleva üldplaneeringuga otsustatud loobuda suvilate maa-alade arendamisest väike-elamumaadena. Lisaks takistab kehtiva üldplaneeringu järgne väike-elamu juhtotsarve olemasolevate suvilate arendamist suvilatena, nõudes ehitistelt väike-elamutele vastavaid ehitustingimusi.</p> <p>Samas tunnustame vajadust ka erandjuhtude järele. Seetõttu lisame üldplaneeringusse, et erandjuhul võib Narva LV teha otsuse kavandada ka suvilate maa-alal väike-elamuid, juhul kui on täidetud vähemalt järgmised tingimused: arendamine toimub detailplaneeringu alusel, arendaja võtab</p>



Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
	<p>lepingu alusel kohustuse rajada kõik tehnoõrgud sh vee, kanalisatsioonitrassid ning kõikidele normidele vastava teedevõrgu. Erandeid ei rakendata ühe krundi põhisel, detailplaneeringu ala määratakse igakordselt vajaduse põhisel, nii et oleks võimalik tagada tehnilise taristu arendus normidele vastavalt.</p>

## 17. Keskkonnaamet

Kirja nr ja kuupäev: 14.05.2024 nr 6-2/24/6328-2

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>Teavitasite Keskkonnaametit planeerimisseaduse § 87 alusel Narva linna üldplaneeringu avaliku väljapaneku (15.04-16.06.2024) ning avaliku arutelu toimumisest. Narva Linnavolikogu võttis 21. märtsil 2024 otsusega nr 15 vastu Narva linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande.</p> <p>Keskkonnaamet kooskõlastas 25.01.2024 kirjaga nr 6-5/23/11575-7 Narva linna üldplaneeringu ja selle KSH aruande.</p> <p>Keskkonnaametil puuduvad täiendavad ettepanekud Narva linna üldplaneeringule ja selle KSH aruandele.</p>	-

## 18. Kliimaministeerium

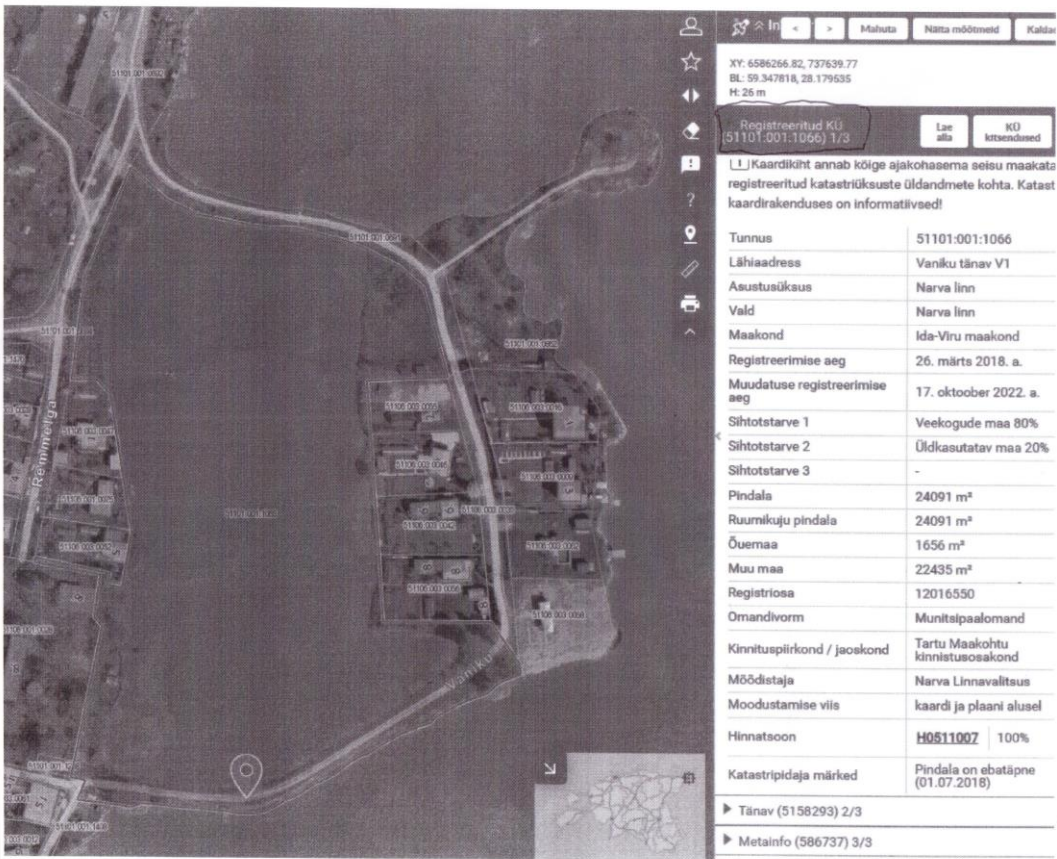
Kirja nr ja kuupäev: 14.05.2024 nr 7-15/24/1633-3

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>Teavitasite Kliimaministeeriumi (edaspidi <i>KliM</i>) Narva linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi <i>KSH</i>) aruande avalikule väljapanekule suunamisest, mis toimub 15.04.-16.05.2024. Viidatud aja jooksul on õigus avaldada arvamust.</p> <p>KliM, vaadanud läbi üldplaneeringu materjalid ja KSH aruande, teeme järgmised märkused üldplaneeringu seletuskirjale: 1. Läbivalt on kasutatud Kulgu sadama nime. Sadamaregistri andmetel on sadama nimi Narva Kulgu sadam. Palume seletuskirja läbivalt parandada.</p>	<p>Arvestame ettepanekuga. Täiendame ülplaneeringu materjale.</p>
<p>2. Leheküljel 55 viidatakse Narva Jõesadamale, sellist sadamat sadamaregistri andmetel ei eksisteeri.</p>	<p>Arvestame. Täiendame ÜP materjale.</p>

## 19. HÜ Kulgu Paadigaraazid

Kirja nr ja kuupäev: 15.05.2024 nr 4.2-11/4124-3

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>Уважаемый представитель Департамента архитектуры городского планирования г Нарва. Правление НÜ Kulgu Paadigaraazid просит вас, включить в планировку генплана развития города Нарва на ближайший период развития, работы, связанные с демонтажем гидротехнического сооружения – дамбы, расположенной на береговой части нарвского водохранилища, в районе садоводческого кооператива Прибрежный. Данное сооружение в связи с отсутствием естественной циркуляции воды создает благоприятные условия для размножения вредоносных насекомых в городской черте и выделяет неприятные запахи в летнее время года из-за застоя воды. Так же оказывает негативное влияние на естественную рециркуляцию воды в близлежащих кооперативах, включая и наше товарищество. Неоднократное обращение в городские структуры на предмет определения собственника и разрешения на строительство данного сооружения, не внесли ясности, кто является владельцем данного сооружения и его технического предназначения в текущие время.</p>	<p>Ettepaneku ei arvestata. Soovitud arenduseks tuleb üldplaneeringust eraldiseisvalt koostada detailplaneering ja viia läbi mõjude hindamine. Veevoolu tagamiseks on piisav tammialuste truupide rajamine või selle järjepidev puhastamine. Edastame küsimuse Narva Linnamajandusametile.</p>



XY: 6586266.82, 737639.77  
BL: 59.347818, 28.179635  
H: 26 m

Registreeritud KÜ  
[51101:001:1066] 1/3

Laad alla KÜ ktsendused

[L] Kaardikiht annab kõige ajakohasema seisuga maakata registreeritud katastrirüksuste üldandmete kohta. Katastrikaardirakenduses on informatiivsed!

Tunnus	51101:001:1066
Lähiaadress	Vaniku tänav V1
Asustusüksus	Narva linn
Vald	Narva linn
Maakond	Ida-Viru maakond
Registreerimise aeg	26. märts 2018. a.
Muudatuse registreerimise aeg	17. oktoober 2022. a.
Sihtotstarve 1	Veekogude maa 80%
Sihtotstarve 2	Üldkasutatav maa 20%
Sihtotstarve 3	-
Pindala	24091 m <sup>2</sup>
Ruumikuju pindala	24091 m <sup>2</sup>
Õuemaa	1656 m <sup>2</sup>
Muu maa	22435 m <sup>2</sup>
Registriora	12016550
Ormandivorm	Munitspaalomand
Kinnituspirkond / jaoskond	Tartu Maakohtu kinnistusosakond
Möödistaja	Narva Linnavalitsus
Moodustamise viis	kaardi ja plaani alusel
Hinnatsoon	<b>H0511007</b> 100%
Katastripidaja märked	Pindala on ebatäpne (01.07.2018)

► Tänav (5158293) 2/3  
► Metainfo (586737) 3/3

## 20. Narvakliinik

Kirja nr ja kuupäev: 15.05.2024 nr 4.2-17/3438-4

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>Vastavalt Narva linna poolt korraldatud planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 87 üldplaneeringu avalikule väljapanekule avaldame arvamust muuta kinnistute Aasa tn 1, Narva (katastritunnus 51102:001:0151), Aasa tn 29, Narva (katastritunnus 51102:001:0152), Aasa tn 4 (katastritunnus 51102:001:0043), omanik Almeda Kinnisvara OÜ, ja Aasa tn 40, Narva (katastritunnus 51102:001:0110), Rakvere tn 60, Narva (katastritunnus 51102:001:0150), omanik Amanta Realty OÜ, 100% segahoonestusega maa-alaks. Kinnistutele, millele maakasutuse juhtotstarbe muutmist taotletakse, soovivad seotud ettevõtted Almeda Kinnisvara OÜ ja Amanta Realty OÜ arendada tulevikus kaasaegset tervisekeskust koos vajaliku taristuga (parkla).</p> <p>Ülalmainitud kinnistud asuvad Narva kahe suurima elanike arvuga linnaosa (Pähklimäe u. 17000 ning Soldina 12000 elanikku) vahel, mis kokku moodustavad üle poole Narva linna elanike arvust. Samuti asub 100 m kaugusel Tallinna maantee, mis on Narva suurima liiklusega tänav, ning vahetus läheduses paiknevad bussipeatused ja olulised tõmbekeskused nagu Astri keskus, Narva Pähklimäe Kool jt.</p> <p>Arenduse eesmärk on luua Narvas tervishoiuteenuste osutamiseks mõeldud ja patsiendikesksed kaasaegsed ruumid, millest Narva linnas on puudus, ning koondada ühte paika erinevate tervishoiu valdkondade spetsialistid ja toetavad teenused. Uus tervisekeskus oleks Narva linnale märkimisväärne lisandväärtus, kuna soodustaks inimkeskse ja integreeritud tervishoiu arengut, mis on Sotsiaalministeeriumi poolt kinnitatud tervishoiu arengukavas. Lisaks ühtlustaks tervisekeskus tulenevalt logistikast ja kinnistute asukohast linnas, Narva linna tervishoiuteenuste kättesaadavust ning mugavust. Samuti suurendaks kaasaegseid ja erinevate tervishoiu valdkondade spetsialiste koondav keskus tervishoiuteenuse kvaliteeti ning oleks atraktiivne keskus tervishoiutöötajate seas, mis aitaks meelitada Narva linna noori arste, meditsiiniõdesid ning teisi tervise valdkonna spetsialiste.</p> <p>Almeda Kinnisvara OÜ ja Amanta Realty OÜ kuuluvad tervishoiuteenuseid osutatavate ettevõtete gruppi. Samuti on Almeda Kinnisvara OÜ Aasa tn 4 kinnistu ning Narva Kliiniku omanik, kus osutatakse erinevaid tervishoiuteenuseid juba üle 20 aasta sh. perearstiabi, oftalmoloogia, otolarüngoloogia, üldkirurgia, röntgen jne. Kliiniku üle 20 aastase töö ja kogemuse põhjal on selge, et Kliinik sh. selle asukoht on linna elanikele väärtuslik,</p>	<p>Arvestame ettepanekuga, muudame juhtotstarbe segahoonestusega maa-alaks.</p>

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>mugav ja hea ligipääsetavusega, kuid seda saab veelgi parandada läbi uue tervisekeskuse arendamise, milleks antud kinnistutele maakasutuse juhtotstarbe muutmist soovitakse.</p>	

## 21. Sanitex OÜ

Kirja nr ja kuupäev: 15.05.2024 nr 4.2-17/3438-8

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>Oleme pidanud Eesti Vabariigiga keda esindas maa võõrandamise küsimuses Maa-amet pikalt läbirääkimisi Tallinna mnt 71 kinnistu võõrandamiseks Eesti Vabariigilt. Tehing sai ka äsja notariaalselt vormistatud, mille tulemusena müüs Eesti Vabariik Tallinna mnt 71 kinnistu Sanitex OÜ-le. Sellest tulenevalt, et kinnistu ostmise Eesti Vabariigilt baseerus käesoleval ajal antud kinnistu osas kehtiva üldplaneeringu järgsele ärimaa (reservärimaa) juhtotstarbele ning kinnistu Eesti Vabariigilt omandamise eesmärk ongi Tallinna mnt 71 kinnistule rajada kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas olev kaubandushoone mis teenindab piirkonna turismi sektoriga seotud ärikliente ja kohalikke elanikke, samuti loob piirkonda uusi töökohti, siis palume ka koostatavas uues üldplaneeringus Tallinna mnt 71 kinnistu tähistada ärimaa juhtotstarbeks.</p> <p>Samuti teavitame, et oleme juba tellinud ka arhitektilt Tallinna mnt 71 kinnistu hoonestuse eskiisi ning esitame Teile lähiajal ka detailplaneeringu algatamise taotluse mis on kooskõlas praegu ala kehtiva üldplaneeringuga ning kohe kui detailplaneering saab kehtestatud alustame ka ehitusloa taotlemist ning uue kaubandushoone ehitamist, et tagada uus investeering piirkonnas mis tagab ka ümberkaudsete korterelamute elanikele laialdasemad kaupade ja teenuste kättesaadavuse ning loob piirkonda ka uusi töökohti.</p>	<p>Ettepanekuga ei arvestata.</p> <p><b>Tallinna mnt 71</b> (51101:001:0710) kinnistu jääb vastuvõetud üldplaneeringuga määratud eelisarendatavast alast välja. Kuivõrd Narva on kiirelt väheneva elanikkonnaga linn, milles linnaruumi tiheduse säilitamine on elu- ja ruumikvaliteediks eluliselt oluline, ei pea linnavalitsus võimalikuks suurte kaubandusasutuste vm analoogsete suuremahuliste ärisuunitlusega hoonete rajamist peaaegu linna piirile. Ärisuunitlusega hoonete funktsioon linna ääres suurendab inimeste liikumist autodega ja suurendab pendeldamist linna erinevate piirkondade vahel (jääb linnasüdamest arvestades jalgsikäigu kaugusest välja ja ei lähtu uues üldplaneeringus eesmärgiks võetud 15-minuti linna</p>

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
	<p>printsipidest). Aktiivsem autodega liikumine suurendab ebasoodsat keskkonna- ja kliimamõju pikemas perspektiivis. Seepärast ei kaalu linnavalitsus ka enam Narva linna äärtel ulatuslikku hoonestamist eeldavaid teenustele või kaubandusele suunatud juhtotstarbeid. Linna ääres arendatakse tervikuna edasi linnaümbruse puhke- ja rohevõrgustiku tsooni. Säilitatakse ka tööstusala, kuna keskkonnamõjuga tootmine eeldab elupiirkondadest eraldipaiknemist, et vältida negatiivset mõju inimeste kodulähedasele elukeskkonnale. Samuti on linna äärtes väike-elamualad, kuna nendele ei ole füüsiliselt linnasüdames kohta, samas on vajadus nende järele Narva linnas suur.</p> <p>Tallinna maantee kui linna peatänavana arengu suunamiseks viis Narva linn 2023. aastal läbi avatud ideevõistluse, mille võidutöö on aluseks edaspidisele planeerimis- ja arendustegevusele Tallinna maanteel ja sellega külgnevatel aladel. Antud töös on Tallinna mnt 71 kinnistu näidatud võimaliku asukohana autoreisijate peatus- ja puhkekohale, sh autosuvilate parklale, koos vajalike teenindavate ehitistega. Üldplaneeringus</p>

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
	<p>määratud juhtotstarve - puhke ja virgestuse maa-ala - annab ka tulevikus võimaluse põhifunktsiooni toetava otstarbena (kuni 50% krundist) rajada äriefunktsiooniga väikesemahulisi hooneid ja võimaluse ettevõtlusega tegelemiseks sellel kinnistul.</p> <p>Tallinna mnt 71 edasisel arendamisel peab arvestama, et lisaks asub Tallinna mnt 71 kinnistu arheoloogiatundlikul alal (vaata üldplaneeringu ptk 4.3.5 – Põhjasõjaaegsed muldkindlustused) st et kinnistult kulgeb läbi 1700. aastal rajatud Põhjasõja kaitseliin (tsirkumvall). Kuna alale on kaalumisel riikliku kaitse kehtestamine, siis täiendatakse üldplaneeringut kaitseliini tingimuste osas, tunnistades ala väärtuslikuks üksikobjektiks (üldplaneeringu Lisa 4) ning lisatakse tingimus, et tulevikus muldkindlustuse asukohale hoonestust rajada ei saa. Üldplaneeringu muutmise aluseks on alale teostatud arheoloogiline eeluuring Äkkeküla tee 12, Jalgratta tee 9 ja Jalgratta tee 11 kinnistul, 1700. aasta Vene piiramisväe poolt rajatud muldkindlustuste asukohas (töö teostaja Tõrvajõe OÜ, 2024).</p>

## 22. AÜ Vana-Siiversti (Tuuleveski 18)

Kirja nr ja kuupäev: 15.05.2024 nr 4.2-11/4124-4

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>Просим рассмотреть наше предложение при обсуждении вопроса детальной планировки города. 60 лет назад горисполком города Нарвы (1963-1965 гг.) выделил работникам нескольких организаций города участки земли для огородничества в районе Peetri Rist. В дальнейшем эти участки передавали другим жителям города, и в данный момент этих участков 50 (схема передана в отдел имущества К.Казаковой). В этом году сообщество узнало, что данная земля значитса "в стадии реформирования". Как мы понимаем, это ни городская и не государственная земля. Просим при детальной планировке учесть, что мы и дальше хотим заниматься земледелием на этих участках. Просим посодействовать в оформлении правовых отношений участников сообщества с городом и государством.</p>	<p>Ettepanek on üldplaneeringuga kooskõlas. Kavandata juhtotstarve "linnaaianduse maa-ala" võimaldab aiandusega tegelemist, planeeringu seletuskirja täiendatakse linnaaianduse maa-ala tingimuste osas, et selgitada selle maa-ala olemust ja kasutusotstarvet selgemalt.</p>



### 23. Elering AS

Kirja nr ja kuupäev: 16.05.2024 nr 11-4/2024/266-2

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>Planeeringualale jääb Eleringi poolt hallatavaid elektri- ja gaasipaigaldisi, mille puhul tuleb arvestada kaitsevööndiga, kus on piiratud tegutseda. Kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord on sätestatud ehitusseadustiku §70 lõike 8 alusel kehtestatud majandus- ja taristuministri määrusega 25.06.2015 nr 73.</p> <p>330 kV võrgus planeeritud arengutest on kavas demonteerida 330 kV liinid Balti-Kingissepa L373 ja L374 peale Mandri-Euroopaga sünkroniseerimise projekti raames teostatavate tööde valmimist (kaardirakenduses tähistatud õigesti).</p> <p>110 kV võrgu osas planeeritud tööd:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. L069 Balti-Allika õhuliinil korrastatakse gabariidid juhtme temperatuuril 60C.</li> <li>2. Narva linna territooriumil olemasolevast L116 Balti-Püssi liinist moodustub rekonfigureerimise tulemusena L118 Ahtme-Balti.</li> <li>3. Linna territooriumile jäävatest ühistel mastidel L117 Balti-Sirgala ja L119 Balti- Eesti EJ OT liinidest moodustub ümberühenduste tulemusena L117 Balti-Eesti EJ OT liin. Liinil teostatakse eluea pikendamiseks erinevaid töid. <b>See liin on kaardirakenduses tähistatud demonteeritavana, palun see tähistada olemasolevana.</b></li> </ol>	<p>Arvestame ettepanekuga. Muudame liini L117 tähistust olemasolevaks.</p>

### 24. IVIA

Kirja nr ja kuupäev: 16.05.2024 nr 4.2-17/3438-6

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>Ida-Viru Investeeringute Agentuur (IVIA), mis haldab Narva linnas kahte tööstusparki, Kadastiku ja Kulgu, on analüüsinud Narva linna üldplaneeringut ning edastab enda arvamuse muudatusettepanekud.</p>	<p>1. Need maa-alad paiknevad maakondliku tähtsusega rohevõrgustiku</p>

<p>1. IVIA teeb ettepaneku laiendada Narva linna tööstuspiirkonda ning määrata katastriüksustele 51101:001:0232, 51101:001:1234, 51101:001:1236 maakasutuse juhtotstarbeks äri- ja tootmise maa-ala. Kuna kinnistud piirnevad osaliselt suvilate piirkonnaga, siis sinna on ettepanek teha vähemalt 50 meetrine kaitsevöönd.</p>	<p>tugialal ning seetõttu ei ole võimalik neid tööstusalana kasutusele võtta.</p>
<p>1. IVIA Kadastiku tööstuspark külgneb Väike-Kadastiku järvega, kus on toimiv karjäär ning planeeringus maakasutuse juhtotstarbena mäetööstuse maa-ala. IVIA Kadastiku tööstuspargis on ettevõtteid, mis kasutavad ülitäpseid mõõte- ja tootmisseadmed, mis on ülitundlikud kõikkõimalike vibratsioonide suhtes. Lõhkamine tekitab tugevat vibratsiooni, mis häirib ülitäpseid mõõte- ja tootmisseadmeid. See omakorda võib viia tootmisprotsesside seisakuteni, kuniks sedameid uuesti kalibreeritakse ja seadistatakse. See kõik on väga kallis ja ajamahukas, mistõttu osad ettevõtted ei saa enda tootmistegevust seal seljuhul jätkata. Sellest tulenevalt teeb IVIA ettepaneku, et Kadastiku tööstuspiirkonnas, k.a. Väike-Kadastiku järve karjääris, oleks keelatud lõhkamise meetodil kaevandamine.</p> <p>Edastan ka joonised:</p>	<p>2. Narva üldplaneering ei sea juba täiendavaid piiranguid kaevandamistegevusele. Üldplaneeringu seletuskirja Ptk 4.3.11 Maavarad on kirjas : “Narva Linnavalikogu on 27.10.2022 otsuse nr 58 kohaselt on võimalik võtta kasutusele Kadastiku IV lubjakivikarjäär, kui ei kasutata lõhkamisega kaevandamistegevust. Kaevandamise eelduseks on mõjude minimeerimine ümbritsevale tööstuskeskkonnale.” Edasised täpsemad tegevused toimuvad vastavalt nõutele ja normidele.</p>





## 25. Keskkonnaagentuur

Kirja nr ja kuupäev: 17.05.2024 nr 6-6/24/646-2

Ettepaneku sisu	Narva Linnavalitsuse seisukoht
<p>Andsite Keskkonnaagentuurile teada, et Narva Linnavolikogu võttis 21. märtsil 2024 otsusega nr 15 vastu Narva linna üldplaneeringu ning Narva Linnavalitsus korraldab vastavalt planeerimisseaduse § 87 üldplaneeringu avaliku väljapaneku 15. aprillist kuni 16. maini 2024. Keskkonnaagentuur on tutvunud Narva linna üldplaneeringu avaliku väljapaneku infoga.</p> <p>Meile teadaolevalt esitas Eesti Loodushoiu Keskus Teile ettepaneku, mille kohaselt tuleks planeerida ruum tulevasele hüdrosõlmele, mis võimaldab juhtida vett Narva veehoidlast jõe looduslikku sängi ja taastada ühtlasi väga suure tähtsusega koelmualad kalade jaoks.</p> <p>Arvestades Narva jõe kalastiku seisundit, on tegu väga olulise lahendamist vajava probleemiga. Käesoleva kirjaga kinnitame, et Keskkonnaagentuur toetab Eesti Loodushoiu Keskuse ettepanekut hüdrosõlme rajamiseks.</p>	<p>Üldplaneeringus kavandatu ei takista antud projekti elluviimist. Lisame seletuskirja, et supelranda kavandades on vaja arvestada ka võimaliku hüdrosõlme rajamisega supelranna idapoolsesse külge.</p>