



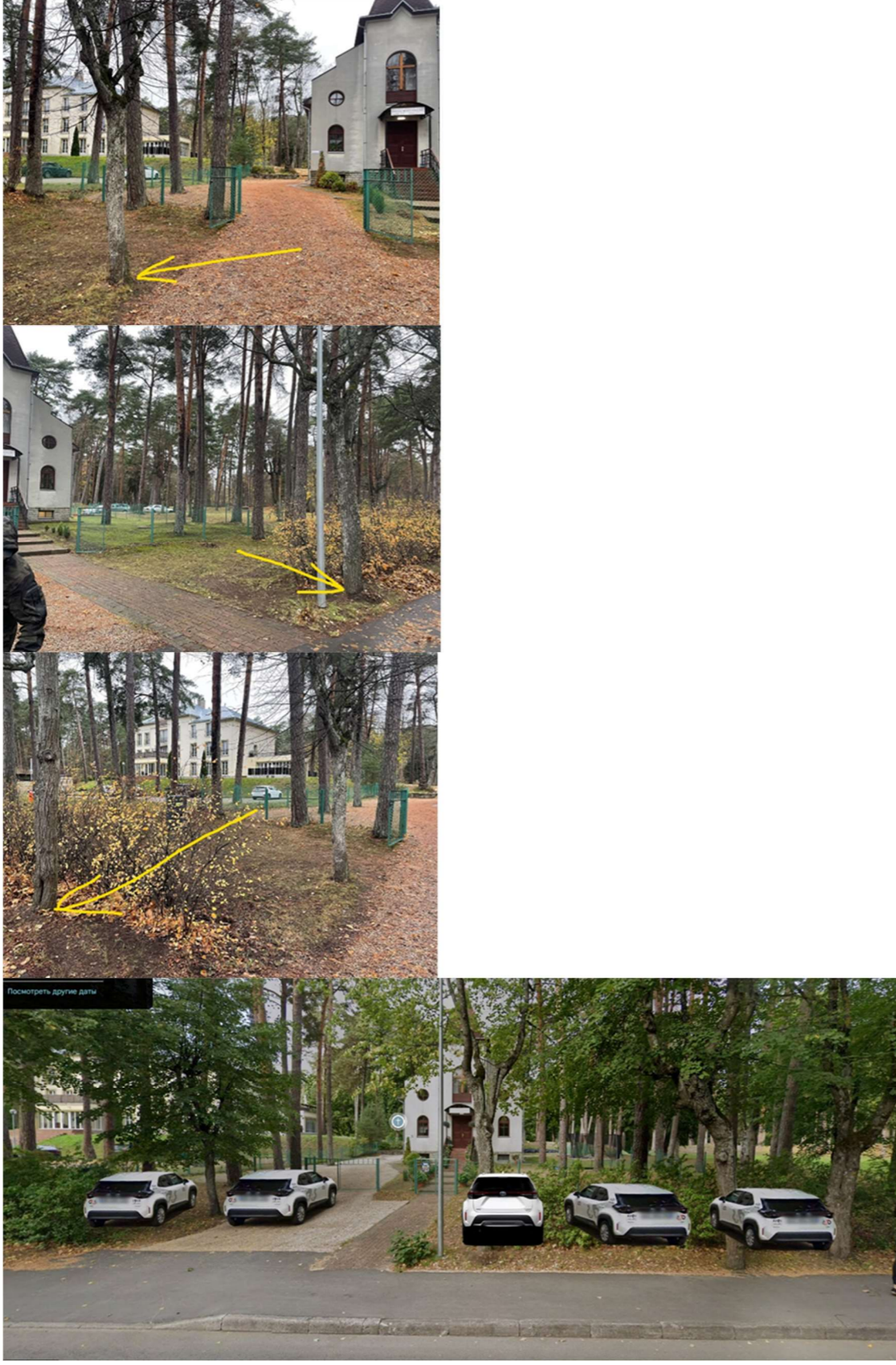
Täiendatud 27.04.2026

Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu avaliku väljapaneku käigus (22.01 – 22.02.2026) laekunud arvamused ja üldplaneeringu koostamise korraldaja põhjendatud seisukohad arvamuste kohta (PlanS § 87)			
Nr	Esitaja ja kuupäev. KOV reg nr	Kooskõlastuse /arvamuse sisu	Kobras OÜ ja KOV seisukohad
1.	Vladimir Džeželo Juhatus liige OÜ Tilata 26/7-1.1/2 26.01.2026	Taotlus Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu kohta Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu avaliku väljapaneku raames palun läbi vaadata käesolev taotlus. Palun näha ette kinnistule Männimetsa (katastriüksus 85101:003:0921, pindala 5 109 m ² , kehtiv sihtotstarve — elamumaa) funktsionaalne maakasutus, mis vastab maatulundusmaale, ning luua seeläbi planeeringulised eeldused kinnistu varasema sihtotstarbe võimalikuks taastamiseks. Katastriüksuse kujunemisloo selgitamiseks esitan järgmise teabe. 2000. aastal registreeriti katastriüksus 85101:003:0060 — Metsatuka, sihtotstarbega maatulundusmaa 100%, pindalaga 5,28 ha. Minu taotluse alusel jagati nimetatud katastriüksus 2007. aastal järgmisteks katastriüksusteks: 85101:003:0497 — maatulundusmaa 100%, pindala 30 000 m ² ; 85101:003:0498 — maatulundusmaa 100%, pindala 22 800 m ² . Samal 2007. aastal moodustati minu taotluse alusel katastriüksusest 85101:003:0498 (maatulundusmaa) katastriüksus 85101:003:0921 (elamumaa) eesmärgiga rajada üksikelamu. Kõik eelpool nimetatud katastriüksused kuuluvad samale omanikule. Seejuures on kaks suuremat katastriüksust säilitanud sihtotstarbe maatulundusmaa ning neid kasutatakse põllumajanduslikuks maakasutuseks. Seega on katastriüksus 85101:003:0921 nii funktsionaalselt kui ka territoriaalselt osa ühtsest põllumajandusliku iseloomuga maakasutusest. Arvestades territooriumi tegelikku kasutust, katastriüksuste kujunemislugu ning vajaduse puudumist kasutada katastriüksust 85101:003:0921 elamumaana, palun kajastada Narva-Jõesuu linna üldplaneeringus kõnealuse kinnistu puhul maatulundusmaale vastav funktsionaalne maakasutus, mis loob planeeringulise aluse kinnistu varasema sihtotstarbe võimalikuks taastamiseks kehtivas korras. Kõigi eelpool nimetatud katastriüksuste omanik on OÜ Trialtra.	Ettepanekuga arvestatud Männimetsa (katastriüksus 85101:003:0921) on määratud maatulundusmaaks.
2.	Muinsuskaitseamet 25.01.2026 (e.postiga) Teie: 5-10/649-8	Muinsuskaitseamet kooskõlastas 10.09.2025 kirjaga nr 5-10/649-5 Narva-Jõesuu linna täiendatud üldplaneeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu. Kooskõlastamise number kultuurimälestiste riiklikus registris on 52565. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikule väljapanekul Muinsuskaitseametil täiendavad ettepanekud ei ole.	Võetud teadmiseks
3.	Regionaal- ja Põllumajandusministeerium Teie: kuupäev digiallkirjas nr 4.1-5/3460-1 25/7-1.1/29-1 26.01.2025	Narva-Jõesuu Linnavolikogu 17.12.2025 otsusega nr 11 võeti Narva-Jõesuu linna üldplaneering ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruanne vastu. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium andis 12.11.2025 kirjaga nr 4.1-5/2183-3 üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta nõustuva seisukoha. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium, vaadanud Narva-Jõesuu Linnavolikogu poolt vastu võetud üldplaneeringut käsitlevad dokumendid, on jätkuvalt üldplaneeringu põhimõtete ja tingimustega nõus. Samas, toetades üldplaneeringuga määratud väärtusliku põllumajandusmaa kaitset käsitleva põhilist eesmärki säilitada nende sihipärane põllumajanduslik kasutamine toidujulgeoleku tagamiseks, teeme siiski ühe tähelepaneku seletuskirja jaotises 2.8.2.3.2 „Väärtuslik põllumajandusmaa (MPV)“ tingimuse „Väärtuslikku põllumajandusmaad ei tohi metsastada. Väärtusliku põllumajandusmaa kasutamine kuni 3-aastase tsükliga metsaistikutega ettekasvatamiseks ei ole vastuolus väärtusliku põllumajandusmaa kasutamise põhimõtete“ kohta. Nimetatud tähendab, et väärtuslikku põllumajandusmaad ei või metsastada, kuid võib kasutada kuni kolme aastase tsükliga metsaistikutega ettekasvatamiseks. Selgitame, et puu- ja põõsaistandik (istandik) on defineerimisel metsaseaduse muutmise seaduses (vt Metsaseaduse muutmise seadus – EIS). Eelnõu kohaselt on istandik mittemetsamaale puude ja põõsaste intensiivseks kasvatamiseks rajatud kasvuala. Istandikuna rajatavate puude vanus võib ulatuda mitmekümne aastani. Sellest tulenevalt palume väärtusliku	Ettepanekuga arvestatud Seletuskirja p 2.8.2.3.2 vastav tingimus ümber sõnastatud.

		põllumajandusmaa säilimise kaitseks lisada ka tingimus, et väärtuslikule põllumajandusmaale ei tohi rajada puu- ja põõsaistandikku.	
4.	Lennart Lepajõe 25/7-1.1/29-2 26.01.2023	<p>I. Käesolevaga annan teada, et ei nõustu Vabriku miljööväärtusliku ala moodustamisega Narva-Jõesuu üldplaneeringu raames, sest:</p> <p>1) Tegemist on ametnike omavolilise algatusega, mis ei ole nõuetekohaselt kooskõlastatud kohalike elanikega, keda muudatus mõjutab.</p> <p>2) Miljööväärtusliku ala moodustamine on kohatu, sest puudub ühtne miljöö, mida ala moodustamisega kaitsta. Vabriku ala ei erine millegi poolest Narva-Jõesuu linna muudest aladest, näiteks Raja või Nurme tänava piirkonnast. Hoonestus on erineva suurusega ja erinevas stiilis, kaht sarnast majagi on võimatu leida. Tänavavõrgu kaitsmiseks puudub vajadus, seda ei ole nagunii võimalik muuta.</p> <p>3) Alal kehtivad juba praegu kõikvõimalikud piirangud (200 m ehituskeeluvöönd, mitmesugused Narva-Jõesuu ehitusnormid), millest täielikult piisab mõistliku ehitusjärelvalve teostamiseks, kui ametnikud teevad oma tööd nõutava hoolsusega.</p> <p>4) Miljööväärtusliku ala tekitamine vastava vajaduseta tähendab lisandunud bürokraatiat, mis on vastuolus tarbetu bürokraatia vähendamise püüdlustega riiklikul tasandil. Mõiste „miljööväärtuslik ala“ on häguse tähendusega ja võib tulevikus tekitada ettenägematuid probleeme kohalikele elanikele, kellest paljud on samas kohas elanud juba mitme põlvkonna jooksul.</p> <p>5) Üldkokkuvõttes puudub igasugune miljööväärtusliku ala moodustamise vajadus peale ametnike suva, muudatus ei ole kohaliku elanikkonna huvides, kelle huvide kaitseks kohalik omavalitsus kui selline eksisteerib.</p> <p>Seoses eeltooduga taotlen Vabriku miljööväärtusliku ala moodustamise tühistamist selle mittevajalikkuse, kohalike elanike huvide vastasuse, bürokraatliku koormuse suurendamise ja õigusliku hägususe alusel.</p> <hr/> <p>II. L. Lepajõe ettepanek linnavalitsuse istungil: Miljööalade mõiste ja tingimuste eemaldamiseks ÜPst.</p> <p>Linnavalitsuse liige L. Lepajõe tegi ettepaneku võtta üldplaneeringust välja miljööväärtusliku ala mõiste kui sellise. Edaspidi on nendes piirkondades elavatele inimestele seoses sellega pandud peale liigsed piirangud. Tuleb jagada infot näiteks kohaliku ajalehe kaudu, mida selline otsus endaga kaasa toob, millised on edasised arendusvõimalused jne.</p> <p>O. Rudomina: näiteks Lõkke aiandusühistule on see sobiv.</p> <p>I. Liiv: ka Sinimäe alevikus Roheline tänav on miljööväärtuslik ala ja seal on see ennast igati õigustanud.</p> <p>Otsustati ühehäälselt koos lisatud märkustega edastada otsuse eelnõu linnavolikogule vastuvõtmiseks.</p>	<p>Ettepanekuga nr I arvestatud MH3 ala jäetakse miljööväärtuslikust alast välja, sest MH3 ala on väga kirju arhitektuuriga ning konkreetsed nõuded miljöö säilitamiseks seletuskirjas tegelikkuses puudusid.</p> <p>Ettepanekut nr II ei peetud põhjendatuks ning sellega ei arvestatud MH1 ja MH12 on seletuskirjas kirjeldatud tugeva identiteedi tajutava keskkonnaga koos miljöö toetavate tingimustega, mis omakorda ei ole väga piiravad. Miljööalad annavad ÜP-s selge ruumilise suunise ja KOV-le tööriista piirkonna miljöö, identiteedi ning avaliku ruumi kvaliteedi hoidmiseks ja suunamiseks (kujunduspõhimõtete kaudu, mitte tingimata keeldude kaudu). Miljööalad aitavad vältida juhuslikku või piirkonnaga sobimatut uut hoonestust/ümberkujundusi aladel, kus miljöö on tajutav ja põhjendatav. Miljööalad annavad elanikele ja arendajatele varakult selguse, et teatud piirkonnas oodatakse miljööga arvestavaid lahendusi.</p>
5.	Riigi Kinnisvara Aktisiaselts Teie: 02.02.2026 nr AET-12/2026-11 04.02.2026/7- 1.1/15-18	<p>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu lahenduse muutmise ettepanek</p> <p>Avalikul väljapanekul oleva Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu materjalide juures olevast lisa 10 (kooskõlastused ja arvamused 2025 II kooskõlastusring) lehekülj 2 nähtub, et linnavalitsus jääb oma seisukoha juurde määrata Auvere külas paikneva Loori kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks S1 (maa-ala, kus on lubatud ärimaa ja tootmismaa nende otstarvete omavahelist kaalu määratlemata). Meie hinnangul on siiski palju sobilikum ning tõenäolisem kinnistu tuleviku kasutamine pigem äri- ja elamumaana kui tootmiskaasna ning sarnaselt antud piirkonnas olevatele paljudele teistele elamumaa kinnistutele palume muuta üldplaneeringu lahenduses Loori kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks S3.</p>	<p>Ettepanekut ei peetud põhjendatuks ning sellega ei arvestatud</p> <p>Juhime tähelepanu, et kinnistule peab olema ametlik juurdepääs läbi eraomandis olevate kinnistute. Loori kinnistul on hoone: Mustajõe kordon (ehr kood 120301532, kasutusotstarve on muu erihoone (kood 12749)), ehitisealune pind 741 m². Lisaks muud ehitised ja majanduskuur 36 m². Krundi pindala 16652 m². Samuti asub kinnistu piirkonnas, mida mõjutab igapäevane tootmistegevus, u 1700 m kaugusel on tootmisala (elektrijaamad, õlitööstus, gaasitehas).</p> <p>Loori kinnistul esinevad väga tugevad kitsendused: riigipiiri kitsendused, ehituskeeluvööndi ja piiranguvööndi kitsendused, suurkaev oma kitsendustega.</p> <p>ÜP seletuskirjas lk 28 (Hajaasustusala üldised tingimused, suurim lubatud ehitisealune pind) on järgmised nõuded: <u>elamumaa ja/või elamuga katastriüksuse maksimaalne lubatud hoonete ehitisealune pind on 10% katastriüksuse pindalast, aga mitte rohkem kui 800 m² (741+36 776m²). Kui katastriüksusel asub veekogu, siis ei arvestata üldpinna hulka veekogu alust pinda. Üksikelamu ehitisealune pind on kuni 450 m², kaksikelamu korral kuni 600 m². Olemas olev Mustajõe kordon hoone ei vasta elamu nõuetele. S3 puhul, ei saa täita elamumaa nõudeid.</u></p> <p>Samuti on keeruline prognoosida kõike võimalikke variante.</p> <p>Oleme jätkuvalt seisukohalt, et konkreetses olukorra on alale sobilikum Ärimaa (Ä) ja tootmiskaasna (T) funktsioon – S1.</p>

			 <p>Loori kinnistu (Maa- ja Ruumiameti kaardirakendus)</p>  <p>Loori kinnistu märgitud kollaka värviga ning selle ümbrus (Maa- ja Ruumiameti fotoladu)</p>
<p>6.</p>	<p>Terviseamet 09.02.2026 25/7-1.1/29-3 9.3-4/25/1471-2</p>	<p>Teavitasite Terviseametit Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust. Terviseamet kooskõlastas 27.03.2025 kirjaga nr 9.3-4/25/1471-2 Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõude. Ametil puuduvad täiendavad ettepanekud esitatud materjalidele. Amet juhib tähelepanu, et 2025. a II kooskõlastusringi tabelis (lk 14) on esitatud Terviseameti arvamus, mis ei käsitle kõnealust üldplaneeringut.</p> <hr/> <p>___27.03.2025 kiri nr 9.3-4/25/1471-2 (meie dok. reg. Nr 25/7-1.1/3-8 Esitasite Terviseametile (edaspidi amet) vastavalt planeerimisseaduse § 85 lg 1 kooskõlastamiseks Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu. Narva-Jõesuu Linnavalikogu 19.12.2018 otsusega nr 71 algatati Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) koostamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamine (edaspidi KSH). Planeeringuala on kogu Narva-Jõesuu linna haldusterritoorium. Narva-Jõesuu linna territooriumil asub üks linn (Narva-Jõesuu), kaks alevikku (Sinimäe ja Olgina) ning kakskümmend küla. Enamus asustusest on koondunud linna territooriumi põhjaossa. Narva-Jõesuu linn moodustati 2017. aasta haldusreformi käigus ning hõlmab endist Vaivara valda, Kohtla-Järve linna endisi</p>	<p>Tähelepanekuga arvestatud</p> <p>2025. a II kooskõlastusringi tabelis (lk 14): <i>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 eelhinnangule koos märkustega. Esitatud materjalides on ameti poolt saadetud arvamus märkustega arvestatud. Vastavalt eeltoodud puuduvad ametil täiendavad ettepanekud. On ekslikult lisatud Narva-Jõesuu linnas Aia tn 48a ja 50 üldplaneeringut muutva detailplaneeringu kirjavahetus.</i></p> <p>Terviseamet kooskõlastas 27.03.2025 kirjaga nr 9.3-4/25/1471-2 (meie dok. reg. Nr 25/7-1.1/3-8) Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu. Narva-Jõesuu Linnavalitsus esitas oma selgitusi 2025.a I kooskõlastusringi tabelis (lk 32): <i>Selgitus: KOV on seisukohal, et üldplaneeringus pole vaja kõike norme ja standarte korrata, sest need kehtivad ning neid tuleb tagada.</i></p>


		<p>Sirgala ja Viivikonna linnaosad ning endist Narva-Jõesuu linna. Omavalitsuse keskuseks on Narva-Jõesuu linnasise linn. Planeeringuala piirneb Toila vallaga, Sillamäe linnaga, Narva linnaga ja Alutaguse vallaga. Samuti on planeeritaval alal ulatuslik merepiir ja piirnemine Venemaa Föderatsiooniga.</p> <p>Üldplaneeringu koostamise eesmärgiks on kogu omavalitsuse territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määramine, maakasutuse ja ehitustingimuste (sh projekteerimistingimuste aluseks olevad tingimused) seadmine ja täpsustamine ning seeläbi Narva-Jõesuu linnast atraktiivse elamis- ja ettevõtluspiirkonna kujundamine. Üldplaneering määrab maakasutus- ja ehitustingimused. Üldplaneering on investeeringut ja ehitust ettevalmistava detailplaneeringu koostamise või projekteerimise tingimuste alus ning käsitleb omavalitsuse arengut tervikuna.</p> <p>Üldplaneeringus ei ole tuulenergia arendamiseks perspektiivseid alasid ette nähtud ega tingimusi tuulegeneraatorite püstitamiseks määratud, kuna mistahes kõrgusega elektrituuliku püstitamine Narva-Jõesuu linna territooriumil vähendab riigikaitse ehitiste töövõimet. Samuti on keelatud päikeseparkide rajamine. Tulenevalt riigikaitse ehitiste seatavatest piirangutest on Narva-Jõesuu linnas lubatud rajada ainult oma katastriüksuse tarbeks päikeseelektrijaama koguvõimsusega mitte üle 50 kW, mis on ühendatud kuni 0,4 kV madalpinge jaotusvõrguga.</p> <p>Üldplaneeringuga paralleelselt läbiviidud KSH aruandes on hinnatud üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju mh mõju inimese tervisele ja heaolule. Mõju hindamise tulemuseks on KSH aruandes toodud soovitus ja ettepanekud (võimaliku müra, vibratsiooni, radooni ja põhja- ja pinnaveele mõju uurimiseks ning vajadusel leevendusmeetmete rakendamiseks) lahenduse edasiarendamiseks sh uute elamute, ettevõtete, lennukite arendamise, autospordiraja ja liikluse planeerimisel.</p> <p>KSH tulemused kajastuvad üldplaneeringu lahenduses läbi maakasutus- ja ehitustingimuste. Amet on tutvunud esitatud üldplaneeringu ja KSH aruande materjalidega ning kooskõlastab Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu. Lisaks soovib amet üldplaneeringus tuua välja alljärgneva:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Amet juhib tähelepanu, et haljastuse mürahäiringuid leevendavat toimet ei ole võimalik täpselt hinnata ning see võib olla sõltuv aastaajast. Peamiseks mürahäiringute ennetamise meetmeks on müraallika ja müratundliku objekti vahele võimalikult suure puhverala jätmine ning sellest tulenevalt soovib amet esmajoonel paigutada müraallikad müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugemale. <input type="checkbox"/> Uute kõrge- ja madalpingealajaamade asukohtade planeerimisel tuleb arvestada, et alajaamadest tulenevad müratasemed peavad lähedalasuvatel müratundlike hoonetega aladel vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 toodud tööstusmüra piirväärtustele. <input type="checkbox"/> Kõikide hoonete tehnoseadmete paigutamisel tuleb jälgida, et tehnoseadmed ei oleks olemasolevate ja planeeritavate müratundlike hoonetega alade poole suunatud ja asuksid neist võimalikult kaugel. <input type="checkbox"/> Siseruumide müratasemed peavad vastama sotsiaalministri 04.03.2002 määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemetele. <input type="checkbox"/> Kõrghoonete ning olemasolevate hoonete vahetusse lähedusse uute hoonete rajamisel arvestada EVS-EN 17037:2019+A1:2021 "Päevavalgus hoonetes" nõuetega tagamaks piisav insolatsiooni kestus. <input type="checkbox"/> Kuna põhjavesi on peamiselt Narva-Jõesuu linna territooriumi ulatuses reostuse eest kaitsmata või nõrgalt kaitsitud, siis tulenevalt salvkaevude reostustundlikkusest ei soovita amet uute salvkaevude rajamist joogiveeallikatena. 	
7.	Aleksei Müller koguduse pastor 09.02.2026	<p>Taotlus Vastuseks Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu koostamisse nr 25/7-1.1/29 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>Asi on selles, et maatükk, millel kirik asub, on pärit piiratud. Kiriku alal autod üksteisest mööda ei saa. On juba olnud juhtumeid, kus manöövrivate autode puudumisel auto teist autot, hoone seina või puid. Samuti on oht kokku põrgata inimese, hoone või teise sõidukiga. Vabaduse tänava äärde parkla planeerimine kirikuhoone ette vähendaks oluliselt riske inimeste elule ja tervisele ning materiaalselt kahju.</p> <p>Lisaks kasvab üks puudest otse valgustusposti kõrval. Puu võra varjab valguse peaaegu täielikult.</p>	<p>Võetud teadmiseks</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 raietööde plaani.</p> <p>Parkimislahendusest:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Põhiprobleemiks on parklasse sissesõidu korraldamine otse jalgte kaudu. Selline lahendus loob potentsiaalse konflikti tsoonis liikluse ja jalakäijate voogude vahel, mis on avaliku ohutuse seisukohast vastuvõetamatu. b. Praegu puudub kiriku territooriumile sissesõidul endal kõvakate, mis on pakilisem probleem kui uue parkla loomine. c. Alternatiivina teeme ettepaneku kaaluda ratsionaalsemat ja säästlikumat varianti: <ul style="list-style-type: none"> · Säilitada olemasolev sissesõit territooriumile. · Korraldada parkimiskohad mõlemal küljel sissepääsuga risti, mis võimaldab ruumi tõhusalt kasutada. · Raietööde teostamise korral võib asendada tänava ääres asuva kõrge taimestiku madalakasvuliste puude või

		<p>Manuses on fotod ja ligikaudne parkimiskeem.</p> 	<p>põõsastega. See parandab nähtavust ja valgustust, säilitades samal ajal haljastuse ökoloogilise ja esteetilise funktsiooni, ilma milleta kaotab tänav oma ilme.</p> <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 küllastajate vajadusteks. Jalutuskäigu kaugusel on ka Pargi tänaval asuv parkla.</p> <p>e. Üldiselt parkimine lahendatakse konkreetse projektiga.</p> <p>Korduvalt selgitame, et Teie poolt esitatud küsimused pole otseselt üldplaneeringu koostamisega seotud, pigem on need seotud linnamajandamisega.</p>
<p>8.</p>	<p>Foreko OÜ 11.02.2026 25/7-1.1/29-4</p>	<p>Foreko OÜ teeb ettepaneku muuta ja täiendada Narva-Jõesuu linna üldplaneeringut (edaspidi ÜP) järgnevalt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kaaluda suurulukitunnelitega/läbipääsudega kaasnevate raiepiirangute kompenseerimist maaomanikele. 	<p>Ettepanekuga ei ole arvestatud</p> <p>Foreko OÜ omandis ei ole kinnistuid Narva-Jõesuu linnas. Oleme teinud täiendava päringu ning kontrolli tulemusel selgus, et tütarettevõtete (OÜ Valga Puu, OÜ Karo Mets) kinnistud ei asu ulukiläbipääsude piiranguvööndites. Ülaltoodu alusel saame esitada selgitusi üksnes üldisel tasandil.</p>

	<p>Kohalikul omavalitsusel on planeerimisseaduse (PlanS) § 75 lg 1 p 1 kohaselt õigus määrata transpordivõrgustikust ja muust infrastruktuurist tekkivad kitsendused. Neid tingimusi määrates tuleb kohalikul omavalitsusel PlanS § 1 lg-st 3 tulenevalt lähtuda ka haldusmenetluse seaduses sätestatud normidest ja põhimõtetest. See tähendab, et muuhulgas tuleb tagada, et määratavad tingimused oleksid seadusega kooskõlas ja proportsionaalsed.</p> <p>ÜP näeb ette, et ulukiläbipääsu <u>piiranguvööndites tuleb säilitada kõrgpuistu jätkuv sidusus ulukiläbipääsude suudmeala ja ümbritsevate kasvava metsaga alade vahel</u> (lk 67). Kui suudmealal asub majandusmets, võivad sellised kitsendused oluliselt takistada kinnistu sihtotstarbelist kasutamist. Samas ei nähtu ÜP-st põhjendusi nende piirangute vajalikkuse ja proportsionaalsuse kohta. Samuti ei nähtu, et oleks hinnatud nende kitsendustega kaasnevat <u>mõju maaomanikele ning kaalutud kulu või kahju kompenseerimise vajadust</u>.</p> <p>Näiteks kompenseeritakse maaeluministri 23.12.2022 määrusega nr 78 „Perioodi 2023–2027 Natura 2000 erametsades elurikkuse soodustamise toetus“ looduskaitseaduse alusel kehtestatud piiranguid metsa majandamisele nendes metsades, kus majandamine on tugevasti pärsitud (peamiselt tähendab see lageraiete keeldu) kompensatsiooniga 160 eurot/ha ning leebemate piirangute korral kuni 60 eur/ha aastas. Ka on Riigikohus kohaliku omavalitsuse poolt seatud raiepiirangute kohta leidnud, et <u>need võivad riivata omandipõhiõigust intensiivselt, kuna võivad välistada kinnistul paikneva metsa majandamise täielikult või ulatuslikult (nt lageraiet välistava kaitsevööndi kehtestamisel). Arvestades riive intensiivsust ja iseloomu, võib sellisel juhul olla kohaseks meetmeks kohaliku omavalitsuse kasuks sundvalduse seadmine. /.../ Sundvalduse seadmisel tuleb kinnisasja omanikule maksta tasu (KAHOS § 39 lõige 5)</u>. Seejuures peab omavalitsusüksus hindama sundvalduse seadmise vajadust juba planeerimismenetluses.¹¹</p> <p>¹¹ Riigikohtu 06.12.2022 otsus nr 5-22-5, p-d 58–60.</p> <p>2. Jätta ÜP-st välja metsateatise ulukiläbipääsu omanikuga kooskõlastamise tingimus või muuta see soovituslikuks.</p> <p>ÜP-st nähtub, et <u>raiete planeerimisel tuleb koostööd alustada ulukiläbipääsu omanikuga juba enne metsateatise esitamist Keskkonnaametile, et koostöös planeerida raie teostamine mahus ja viisil, mis tagab rohevõrgustiku metsalise sidususe ja loomade läbipääsu ulukiläbipääsule. Metsateatise ulukiläbipääsu piiranguvööndis tuleb kooskõlastada ulukiläbipääsu omanikuga</u> (lk 67). Metsateatiste kooskõlastamine on seaduse tasandil juba reguleeritud. Nii näeb metsaseadus teataval juhul (nt mõningatel rohealadel) ette metsateatise kooskõlastamise kohaliku omavalitsusega (MS § 42 lg 3), aga mitte kunagi naaberkiinnistu omanikuga (kelleks käesoleval juhul läbipääsu omanik on). Seega läheb ÜP-ga kavandatav raiete kooskõlastamise <u>kohustus kaugemale seaduses sätestatust</u>.</p> <p>Esiteks, on äärmiselt küsitav, kas kohalikele omavalitsusele on planeerimisseadusega antud volitus kehtestada planeeringuga metsateatise menetlusele (sh kooskõlastamisele) seaduses ettenähtust rangemaid nõudeid. Pigem on PlanS § 75 lg 1 p-s 1 peetud silmas transpordivõrgustikust tekkivate kitsenduste sisuliste määramist, mitte menetluslike <u>küsimustega (sh erinevateks tegevusteks loa küsimise ja selle andmise protsess) tegelemist</u>.</p> <p>ÜP-s kitsenduste sisuline määramine tagaks ka nende läbipaistvuse ning arusaadavuse, samas kui kooskõlastamise protsess võib jääda varjatuks, selle tulemus on etteprognoosimatu ning kitsenduste tegelik kehtestamine lükatakse edasi tulevikku.</p> <p>Teiseks, isegi kui kohalikul omavalitsusel vastav volitus oleks, <u>tuleb planeeringus asjakohaselt põhjendada rangemate piirangute sobivust, vajalikkust ja proportsionaalsust</u>. ÜP-s toodud põhjendust, et kõnealune tingimus toetab loomade ulukiläbipääsu suudmeni jõudmist, ei saa lugeda seadusest rangema piirangu kehtestamise põhjendamiseks piisavaks. Tingimuse sobivuse seab kahtluse alla näiteks see, kuidas tagatakse, et läbipääsu omanikul on pädevus hinnata puistu sobivust loomade jaoks. <u>Ülaltoodule tuginedes võiks äärmisel juhul seada metsateatise ulukiläbipääsu omanikuga kooskõlastamise tingimuse soovituslikuna, aga mitte kohustuslikuna</u>.</p> <p>Palume Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu edasises menetluses ülaltooduga arvestada ning vajalikud muudatused teha.</p>	<p>Üldiselt rohevõrgustiku tähtsusest ja selle kaitsest</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, mis koosneb tugialast ja tugialasid ühendavatest rohekoridoridest (planeerimisseadus (edaspidi <i>PlanS</i>) § 6 p 17). Rohevõrgustiku esmaseks funktsiooniks on elurikkuse kaitse (RKHKo 3-21-2074/43, p 16). Kohtupraktikas on asutud seisukohale, et rohevõrgustik on vajalik avalike huvide kaitseks. <u>Ulukipääsud on rohevõrgustikus kriitilise tähtsusega kohad, ühendades omavahel rohevõrgustiku elemente</u>.</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>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>Maakonnaplaneeringus on riigi huvide kaitseks määratud rohevõrgustiku üldised kasutustingimused. 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>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. Maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu eesmärk oli määrata riigi põhimaantee nr 1 Tallinn-Narva maantee Jõhvi-Narva teelõigu trassi koridori asukoht.</p> <p>Kohalik omavalitsus peab ka seisma riigi huvide eest maastike ökoloogilise sidususe säilitamisel. 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. Üldplaneeringu koostamise raames on tehtud koostöö Keskkonnaameti ja Transpordiametiga rohevõrgustiku toimivuse osas.</p> <p>Ulukiläbipääsude asukohtade valik ja selle põhjendus</p> <p>Ulukiläbipääsude asukohtade valik ei ole määratud juhuslikult, vaid tuginevad riigitee nr 1 Tallinn–Narva km 187,3–209,7 Sillamäe–Narva teelõigu ulukiuuringule, mis valmis 10.07.2023 (Hendrikson & Ko, töö nr 22004310).</p> <p>Uuringu objektiks oli riigitee 1 Tallinn-Narva Sillamäe ja Narva vaheline rekonstrueeritav maanteelõik kilomeetritel 187,3–209,7. Projektiga nähakse ette olemasoleva 1+1 sõidurajaga maantee rajamine valdavas osas projektialas 2+2 sõidurajaga maanteena koos eritasandiliste ristmike, vajadusel loomaläbipääsude jm kaasneva taristuga.</p> <p>Uuringu eesmärk oli analüüsida ulukite liikumist ja konfliktkohti projekteeritava teelõigu piirkonnas ning pakkuda välja leevendusmeetmeid elupaikade sidususe tagamiseks. Uuringus käsitleti lisaks ulukitele ka kahepaikseid. <u>Töö tulemused olid sisendiks maanteelõigu lõpliku projektlahenduse väljatöötamisel ning Narva-Jõesuu linna üldplaneeringule</u>.</p> <p>Narva-Jõesuu üldplaneeringu koostamise raames on koostatud ka eksperthinnang suurulukite läbipääsude piiranguvöönditele Tallinn-Narva maantee lõigus (koostaja Kaile Eschbaum FauNatur OÜ, Tartu 2025). Dokumendiga saab tutvuda linna veebilehel üldplaneeringu materjalides (https://narva-joesuu.ee/uus-uldplaneering, Üldplaneering III vastuvõtmine detsember 2025, 9_NJ ÜP ulukipääsude_eksperthinnang_FauNatur 2025). Töös käsitleti nelja kavandatavat suurulukite läbipääsu: Sinimäe, Meriküla, Vodava soo ja Tõrvajõe. Kolme läbipääsu puhul (Sinimäe, Meriküla ja Vodava soo) leiti, et piiranguvööndite vähendamine ei ole vajalik ega põhjendatud. Neljanda, Tõrvajõe ulukipääsu puhul leitakse käesolevas töös, et 500 m ulatusega piiranguvööndi vähendamine on põhjendatud piiranguvööndi põhjaosas, kus olemasolev pikaajaline maakasutus ei ole olnud ulukite liikumist soosiv ja liikumisteed on kujunenud vastava maakasutuse järgi. Töös tehakse ettepanek vähendada 78,5 ha suurust ulukipääsu piiranguvööndit umbes 10,7 ha võrra. Tõrvajõe ulukipääsu puhul on tehtud korrektuur.</p> <p>Tingimused rohevõrgustiku toimimiseks</p> <p>Selgitame, et planeerimisseaduse § 75 lg 1 punkti 10 alusel on üldplaneeringu ülesandeks rohevõrgustiku asukohta ja toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning nendest tekkivate kitsenduste määramine. Suurulukite läbipääsude asukohtadele 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. Rohevõrgustiku sidususe katkemisel suurulukipääsude kohal on mõju mitte ainult kohaliku omavalitsuse, vaid kogu maakonna rohevõrgustiku toimivusele.</p> <p>Kohtupraktikas on asutud seisukohale, et rohevõrgustik on nähtud ette just avalike huvide kaitseks, mitte ühegi üksikisiku huvideks. <u>Täiendavalt selgitame, et suurulukite läbipääsu puhul on rohe- ja teedevõrgustiku toimivuse (sh liiklusohutuse) tagamisel kriitilise tähtsusega ehitisega, mille rajamine selleks uuringute alusel väljavalitud asukohta on ülekaalukas avalik huvi</u>.</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, 24.04.2025 kirjaga nr 7.2-1/25/26100-11 ja 14.11.2025 kirjaga nr 7.2-1/25/26100-16 esitatud ettepanekutele ja seisukohtadele.</p>
--	--	---

			<p>Liiklusohutuse kaalutlused Üldplaneeringus 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>Ettepanek nr 1 Kaaluda suurulukitunnelitega/läbipääsudega kaasnevate raiepiirangute kompenseerimist maaomanikele. Esimese ettepaneku osas selgitame täiendavalt, et suurulukiläbipääsu ümber seatud ja eraomandit mõjutavad maakasutus- ja ehitustingimused ei ole oma olemuselt ja eesmärgilt niivõrd transpordivõrgustiku toimimiseks vajalik kitsendus (PlanS § 75 lg 1 p 1), vaid eelkõige rohevõrgustiku toimimist tagav tingimus (PlanS § 75 lg 1 p 10) ökoloogilise sidususe kohustuse tagamise täitmiseks (sh EL elupaikkade direktiiv). Ulukiläbipääsu toimivus ei sõltu üksnes rajatisest endast, vaid ka selle ümbruse metsalisest ja maastikulisest sidususest. Kõrgpuistu säilitamise nõue suudmealal loob eelduse, et rajatis täidab eesmärgi, milleks see on kavandatud. Üldplaneeringuga seatud tingimused on kehtestatud PlanS § 75 lg 1 p 10 alusel ning nende kujundamisel on arvestatud seadusereservatsiooni ja proportsionaalsuse põhimõtetega (HMS § 3 lg 1 ja 2). Täiendavalt märgime, et Riigikohus on leidnud, et üldplaneeringuga metsamajandamise (sh uuendusraiate) reguleerimist rohevõrgustiku toimivuse tagamiseks ei saa üldjuhul käsitada metsakinnistu faktilise sundvõõrandamisena (vt nt RKHKo nr 3-21-1658, p 44; RKHKo 3-21-979/44, p 23). Samas peavad kehtestatavad tingimused olema eesmärgipärased ja proportsionaalsed. Samas on uuringute tulemusena näidatud, et ulukipääsude suudmealadel toimuvad häiringud võivad väga suurel määral mõjutada ulukipääsude toimivust (näiteks Eesti esimese, Kolu ökodukti puhul kulus aastaid, enne kui ulukid selle omaks võtsid). Ülaltoodu alusel on igati põhjendatud ulukipääsudele ja nende suudmealadele kehtestada piiranguvõõndid, kus valitsevad oluliselt rangemad kasutustingimused võrreldes ülejäänud rohevõrgustikuga. Meie hinnangul on ulukipääsude piiranguvõõndite kajastamine ja neile rangemate kasutustingimuste seadmine üldplaneeringus igati põhjendatud ning sellest loobumine seaks löögi alla rohevõrgustiku sidususe püsimise.</p> <p>Samuti oleme seisukohal, et suurulukitunneli piiranguvõõnd ei tähenda metsamaa sihtotstarbelise kasutamise täielikku välistamist. Metsamaa kasutamine metsa kasvatamiseks ja majandamiseks on võimalik ka piiranguvõõndis, arvestades seatud tingimusi (nt lageraiete etapilisus). Vastupidi - metsa kasvatamine sellel maal loob suuremad võimalused selleks, et ulukitunnelil on head eeldused täita oma eesmärgi, milleks see on rajatud. Üldplaneeringus ei sätestata üldist raiekeeldu, vaid kehtestatakse ulukipääsu toimivust tagavad tingimused (sh kõrgpuistu sidususe säilitamine ning lageraiete etapilisus/ajastamine). Transpordiameti ja Keskkonnaameti eelinfo alusel on riigil ettevalmistamisel seaduse eelnõu, mille kehtima hakkamisel kehtestatakse ulukipääsude piiranguvõõndid ja neis kehtivad piirangud üldplaneeringute üleselt. Täiendavalt selgitame, et juhul kui konkreetne kitsendus tuleneb riigitee projekteerimisest või ümberehitusest ning realiseerub vastava projektlahenduse kaudu, kohaldatakse selle suhtes riiklikus menetluses kehtivaid õigusakte, sealhulgas hinnatakse vajadusel ka omandiõiguse riive ulatust. Suurulukiläbipääsude asukohad ja toimivuse eeldused on Narva-Jõesuu linna üldplaneeringus põhjendatud varem koostatud eksperthinnangu alusel ning kaalutud tee projekteerimise menetluses.</p> <p>Ettepanek nr 2 Jätta ÜP-st välja metsateatise ulukiläbipääsu omanikuga kooskõlastamise tingimus või muuta see soovituslikuks Selgitame, et menetluslike täiendavate kooskõlastusnõuete kehtestamisel tuleb arvestada volitusnormi olemasolu ja õiguselguse põhimõtet. Metsateatise menetlus ja kooskõlastamise kord tulenevad metsaseadusest ning on seadusega reguleeritud. Üldplaneeringu roll on eeskätt sisuliste maakasutustingimuste määramine, mitte täiendavate menetluslike kohustuste loomine. Narva-Jõesuu linna üldplaneeringus on ulukiläbipääsu piiranguvõõndi eesmärk eeskätt rohevõrgustiku toimimise tagamine (PlanS § 75 lg 1 p 10), mitte transpordivõrgustikust tuleneva tehnilise kitsenduse kehtestamine. Seetõttu on ruumilised ja sisulised piirangud (nt sidususe säilitamine ja lageraie ajastamine) üldplaneeringu tasandil põhjendatud, tingimusel, et need on üldplaneeringu seletuskirjas selgelt kirjeldatud ning eesmärgipärased ja proportsionaalsed seatud eesmärgi suhtes.</p> <p>Kokkuvõte Suurulukiläbipääsud on olulise avaliku huviga rajatised, mille eesmärk on vähendada loomadega seotud liiklusõnnetusi ning tagada ökosüsteemide sidusus. Ulukiläbipääsu toimivus sõltub lisaks rajatisele ka ümbritseva maastiku ja metsakoosluste sidususest. Ulukiläbipääsude asukohad ja toimimise eeldused on üldplaneeringus määratud varasemate uuringute ja analüüside alusel ning neid on käsitletud ka riigitee projekteerimisega seotud menetlustes. Üldplaneeringu tasandil määratakse maakasutuse põhimõtted ja ruumilised tingimused. Täpsemad tehnilised lahendused selguvad vajaduse korral edasistes projekteerimisetappides. Metsateatiste menetlus ja metsamajandamise kord on reguleeritud metsaseadusega ning üldplaneering ei muuda seadusest tulenevat menetluskorda.</p>
--	--	--	---

			Ulukiläbipääsude asukohad ning nende toimimiseks vajalikud ruumilised eeldused Narva-Jõesuu linna territooriumil on määratud eksperthinnangute ja analüüside alusel.
9.	Enefit Industry AS Teie: kuupäev digiallkirjas nr NJ-JUH-6/151 12.02.2026 25/7-1.1/29-5	Narva-Jõesuu üldplaneering Esitasite 18.12.2025 kirjaga nr 25/7-1.1/30 Enefit Industry OÜ-le ning Enefit Power OÜ-le kirjad, milles teavitasite Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikust väljapanekust perioodil 22.01.2026 kuni 22.02.2026 Narva-Jõesuu linna veebilehel https://narva-joesuu.ee/uus-uldplaneering ning avaliku arutelu toimumisest 08.04.2026. Üldplaneeringu menetlus on avatud arvamuste avaldamiseks kuni 22.02.2026. Tutvunud veebiaadressilt kättesaadavate üldplaneeringu materjalidega, märgime järgmist. Enefit Power AS (käesoleval ajal nimega Enefit Industry OÜ) tegi oma 24.03.2025 kirjas nr NJ-KKJ-1/196-2 ettepaneku täpsustada Balti Soojuselektrijaama (Narvas) ja Eesti Elektrijaama (Narva-Jõesuus) ühendava torujuhtme perspektiivset kasutatust ning palus märkida, et kõnealuse torujuhtme asukohta oleks võimalik kavandada perspektiivne soojatorustik ja/või gaasitorustik. Täname kohalikku omavalitsuset üldplaneeringusse viidud täpsustuse eest. Tulenevalt võimalikest perspektiivsetest arendustest palume veelkord üldplaneeringut täiendada Balti Soojuselektrijaama ja Eesti Elektrijaama ühendava torujuhtme perspektiivset kasutuse osas ning märkida, et antud torujuhtme asukohta on lubatud rajada nii soojatorustik kui ka veetorustik.	Ettepanekuga arvestatud Üldplaneeringu seletuskirja p 2.11 „Tehnovõrgud ja rajatised“ on täiendatud üldise selgitusega sõnastuses.
10.	lia Sepp 16.02.2026 25/7-1.1/30-1	Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandele lisada ettepanek Peale üldplaneeringu põhjaliku uurimist, leidsin suure puudujäägi. Kuna üldplaneering hõlmab tulevaseid töid, siis on tarvis näidata tervikliku veeäravoolukraavide süsteemi. Märkida ära kõik puuduvad kraavi lõigud. Selle alusel on kergem taastada ja korraldada läbirääkimisi ka teiste organisatsioonidega kellega linn teeb koostööd kraavide taastamisel. Isiklikult minu murekoht on Kiriku tn – Lennuki tn ümbersuunatud veeäravoolukraav. Uusarendusega lihtsalt suletü lõik äravoolukraavist, rikkudes mitmeid heakorra reegleid linna tasandil ja ka riiklikul tasandil. Maa ja Ruum.ee kodulehel kraavide ülalpidamise seadustes leidsin lühikese seaduse – MAA OMANIK ON KOHUSTATUD ENDA MAAL OLEVAT KRAAVI HOOLDAMA, KINNIAJAMINE KEELATUD. See on hea näide vajadusest teha veeäravoolusüsteemid korda. Kraavide audit peab olema tehtud üldsüsteemile, mitte tükikidele.	Võetud teadmiseks Üldplaneeringu seletuskirja on täpsustatud p 2.11.5. Olete osalenud 4.02.2026 üldplaneeringu infopäeval, kus on selgitatud, et antud teema pole otseselt seotud üldplaneeringuga. Samuti oli võimalus konsulteerida meie keskkonnaspetsialistiga. Selgitasime, et see teema vajab lahendamist, kuid mitte üldplaneeringus ning pigem see on seotud linnamajandamisega. Korduvalt selgitame, et PlanS § 75 on nimetatud üldplaneeringuga lahendatavad ülesanded ning nimekirjas puuduvad sademeveesüsteemid. Üldplaneeringu ülesanne on maaparandussüsteemide asukohta ja nendest tekkivate kitsenduste määramine (PlanS § 75 lg 1 p 28). Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu linna sademeveesüsteemid on käsitletud Narva-Jõesuu linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kavas 2024-2036. Kogu linnas tekkiv sademevesi juhitakse sademeveetorude või -kraavide abil Narva jõkke või Narva lahte. Dokumendi p 8.3.2. (Pikaajalised investeeringud) kajastab vajalike tööde teostamist ning eeldatavat maksumust. Kahjuks ei saa üldplaneeringuga otseselt lahendada linnamajandamisega seotuid küsimusi, mis vajavad eraldi rahastamist ning projekteerimist, hooldustööde läbiviimist jne.
11.	Altrix OÜ 18.02.2026 26/7-1.1/5	Alliksaare tn 36 krundi maa sihtotstarbe muutmine Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu koostamise raames palun muuta Alliksaare tn 36 (85101:003:0193, 100% maatulundusmaa) krundi kasutuse sihtotstarvet korterelamute rajamiseks ning võimaldada krundi jagamine mitmeks eraldi katastriliseks üksuseks. Kinnistul aadressil Alliksaare tn 36, Olgina külas, Narva-Jõesuu linn on teostatud geoloogiline uuring. Praegu on Keskkonnaametile esitatud taotlus keskkonnavalda saamiseks mäeeraldisel täiteliiva kaevandamiseks. Ettevõtte praegused plaanid hõlmavad liiva kaevandamist, maastiku taastamist ning krundi jagamist mitmeks väiksemaks kinnistuks. Nendel kruntidel on plaanis rajada eraldi elumajad (ridaelamud). Lähimate naabrite nõusolek on olemas ning nad toetavad ka meie plaani elluviimist, kuna elamute rajamine võib Olgina külla tuua uusi elanikke.	Ettepanekuga arvestatud Alale on võimalik määrata perspektiivne S3-juhtotstarve. Perspektiivset S3-juhtotstarvet saab realiseerida juhul, kui alale ei ole põhjendatud juhul kaevandamisloa väljastatud või kui maavara kaevandamine on läbi viidud ning ala on korrastatud vastavalt kaevandamisloa nõuetele. Selgitame, et üldplaneeringus kajastatakse mäetööstuse maa-alana alasid, kus on väljastatud kaevandamisloa/aktiivsed mäeeraldised koos nende teenindusmaadega (sk p 2.8.2.2.2). Altrix OÜ esitas Keskkonnaametile 26.01.2026 Olgina liivakarjääri keskkonnavalda (edaspidi ka kaevandamisloa) taotluse ja Keskkonnaamet võttis taotluse menetlusse 16.02.2026. Taotluse menetlusse võtmis käigus edastas Keskkonnaamet taotluse kohalikele omavalitsusele arvamuse saamiseks (kohalikul omavalitsusel on aega vastamiseks 2 kuud). Taotluse kohaselt soovitakse Olgina liivakarjääri keskkonnavalda 10 aastaks. Kuid MaaPS § 67 lg 1 annab ka võimaluse loa kehtivusaja pikendamiseks, kui antud aja jooksul ei ole maavaravaru ammendunud. Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 52 lõige 2 kohaselt otsustatakse kaevandamisloa andmine aasta jooksul nõuetekohase taotluse saamisest arvates, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. MaaPS § 52 lõige 3 alusel võib kaevandamisloa andja pikendada § 52 lõikes 2 ja keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 49 lõikes 2 sätestatud tähtaega, kui ilmnevad asjaolud, mis ei võimalda loa andmise otsustamist selle tähtaja jooksul. Antud ettepaneku raames toimus täiendav koostöö Keskkonnaameti ja Eesti Geoloogiateenistuse esindajatega.
12.	Kivimäni Village OÜ 19.02.2026 26/7-1.1/6	Ettepanek üldplaneeringu muutmiseks Seoses Narva-Jõesuu linna uue üldplaneeringu koostamisega teeme ettepaneku läbi vaadata maaüksuse 85101:002:0274 (Kivimäni) maakasutustingimused ning võimaldada kinnistu jagamine. Maaomanik teeb ettepaneku jagada kinnistu viieks eraldi maaüksuseks järgmise funktsionaalse kasutusega:	Selgitused Selgitame, et ÜP lahendus võimaldab jagada Kivimäni kinnistu viieks. Põhimõtteliselt kinnistutele saab ehitada üksikelamu ja/või kaksikelamu abihoonetega, mis võivad asuda väikeelamumaal või maatulundusmaal. Samuti võimaldavad nii ÜP kui ka seadus määrata hajaasustuses juhtotstarbe. ÜP lubab määrata ka kõrvalotstarbe kuni 40% ulatuses, mis annab võimaluse kinnistul tegeleda ärilise tegevusega.



	<p>Maatulundusmaa (3 krunti – talukohad) Planeeritakse moodustada kolm talukohta tüüpi krunti: maatulundusmaa sihtotstarbega, üksikelamu rajamise võimalusega, abihooned lubatud mahus, traditsioonilisele hajaasustusele omane maakasutus. Selline lahendus toetab piirkonna maapiirkondlikku iseloomu ja hajatalude struktuuri säilimist.</p> <p><u>Turismi arendamise maa (2 krunti)</u> Krunn A – matkaautode parkla parkimiskohad matkaautodele, elektri- ja veeühendused, sanitaarlahendused, lühiajaline peatumine turistidele. Krunn B – turismikompleks üks põhihoone (kõrts / toidlustushoone), mõned toad talviseks majutuseks, mitu väikemaja suviseks majutuseks, puhke- ja grillialad. Turismifunktsioon on kavandatud väikese keskkonnamõjuga ning sobitub looduslähedasse keskkonda. Planeerimistingimused ja keskkonnahoid Ettepanek Narva-Jõesuu üldplaneeringu muutmiseks – katastriüksus 85101:002:0274 (Kivimäni) Edasisel projekteerimisel ja ehitamisel arvestatakse: rohevõrgustiku tingimustega, tuleohutusnõuetega, loodusliku maastiku ja elurikkuse säilitamisega, juurdepääsu ja liiklusohutuse tagamisega, keskkonnamõju minimeerimisega. Kavandatava lahenduse positiivne mõju Kavandatav lahendus: toetab jätkusuutliku ja loodussõbraliku turismi arengut, loob eeldused kohaliku ettevõtluse arenguks ja töökohtade tekkeks, suurendab piirkonna atraktiivsust külastajatele, säilitab maapiirkonnale omase asustusstruktuuri ja maastikuilme.</p> <p>Ettepanekule on lisatud maaüksuse jaotuse eskiis.</p> 	<p>Selgitame, et ÜP kehtestamisel tuleb esitada vastav taotlus, mis peab vastama kõikidele ÜP nõuetele (ehitusmahud, rohevõrgustik jne). Lisaks valitakse vastav menetlus: kas väljastatakse projekteerimistingimused või tuleb koostada detailplaneering.</p>
--	--	--



<p>13. AS A&P Mets</p> <p>19.02.2026 25/7-1.1/30-2</p>	<p>Korrigeeritud numeratsiooniga: 22.12.2025 e-kirjas teavitatakse, et Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja KSH aruande avalik väljapanek toimub 22.01.2026 kuni 22.02.2026. Arvamused Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja KSH aruande kohta on palutud saata ajavahemikul 22.01.2026 kuni 22.02.2026. Sama kirjaga on esitatud selgitused AS A&P Mets poolt 13.08.2025 üldplaneeringule esitatud seisukohtadele. Narva-Jõesuu linn on seoses AS A&P Mets vastuväidetega kokkuvõtlikult esitanud:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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). 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>Käesolev seisukoht ja vastuväide puudutab ulukipääsude tingimusala, mis üldplaneeringu seletuskirjas on nimetatud ulukiläbipääsude piiranguvöönd.</p> <ol style="list-style-type: none"> Selgitused seoses kinnistu võimaliku omandamise ja kahjude kompenseerimisega Transpordiameti poolt, on paljasõnalised. Transpordiamet/riik omandab üksnes tee ja ulukiläbipääsu maa. Nn. ulukiläbipääsu piiranguvööndi maid Transpordiamet/riiki ei omanda ja ehitise (ulukipääs) naaberkiinnistule kaasnevaid kasutuspiiranguid ja kaasnevat majanduskahju ei kompenseeri. Kuni ei ole Transpordiameti/riigi selget seisukohta, kuidas maaomanikule tagatakse tema kinnistule seatavate kasutuspiirangute hüvitamine, ei või eraomandis olevale kinnisasjale järjekordset piirangut seada. Palun esitada Transpordiameti seisukoht või kinnitus, millest nähtuks kuidas ja mis alustel kompenseeritakse tulevikus maaomanikule teeprojektide käigus ulukiläbipääsu piiranguvööndiga kaasnevad tegevuspiirangud ja kitsendused. Kokkuvõttes esitatakse, et vajadusel on tingimusala juhtumipõhine täpsustamine eksperthinnanguga võimalik. Täpsustamata on jäetud, millal ja kes juhtumipõhise eksperthinnangu teeb ja rahastab? Millal saab omanik teada, mis õigused tal oma kinnistu kasutamiseks jäävad, mis raied on lubatud? <p>Üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.10.1 alapunktis 8. on esitatud: <i>ulukiläbipääsude toimivuse ja rohevõrgustiku sidususe tagamiseks tuleb ulukiläbipääsude piiranguvööndis maaomanikel metsa majandades ja/või metsamajandamiskava koostades arvestada, et ulukiläbipääsu suudmeala piirkonna metsad toimivad ulukiläbipääsu juurdepääsuks. Sellest tulenevalt tuleb metsa majandada viisil, mis tagab rohevõrgustiku kõrgpuistu sidususe ja toetab loomade ulukiläbipääsu suudmeni jõudmist. Raiete planeerimisel tuleb koostööd alustada ulukiläbipääsu omanikuga juba enne metsateatise esitamist Keskkonnaametile, et koostöös planeerida raie teostamine mahus ja viisil, mis tagab rohevõrgustiku metsalise sidususe ja loomade läbipääsu ulukiläbipääsule. Metsateatis ulukiläbipääsu piiranguvööndis tuleb kooskõlastada ulukiläbipääsu omanikuga.</i></p> <p>Seega üldplaneeringu seletuskirja sätestab, et kinnistuomanik piiranguvööndisse jäävat maad, metsa enam tavapärasel korral kasutada ei saa. Samas on jäetud piiranguvööndiga kaasnevad keelud ja õigused selgelt ja üheselt esitamata. Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt pannakse hoopis maaomanikule täiendav kohustus, et tegutsedes oma kinnistul, peab ta asuma ise välja selgitama, lubatava raie teostamine mahtu ja viisi ning suhtlema erinevate ametiasutustega. Ulukipääsuomanikuna peetakse silmas tõenäoliselt Transpordiameti? Seega ei ole selgust, mis on piirangute täpsem sisu, mis ulatuses ja mis raietega on kinnistul võimalik metsa tulevikus majandada.</p> <p>Raie keelamine tähendab metsaomanikule saamata jäänud tulu ning metsaomanik on õigustatud ootus, et see temale kompenseeritakse. Nii näiteks looduskaitsealade alusel kehtestatud piiranguid metsa majandamisele kompenseeritakse nendes metsades, kus majandamine on tugevasti piiratud (peamiselt tähendab see lageraiete keeldu). Samas ei tähenda ka väljaspool looduskaitsealasid intensiivsete piirangute kehtestamine seda, et omanikule kahju ei pea hüvitama. Sarnasele seisukohale on asunud varasemalt ka justiitsminister. Riigikohus on haldusasjas 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, mis on sisuliselt võrdsustatavad omandi võõrandamisena.</p>	<p>Ettepanekuga ei ole arvestatud</p> <p>Teie käesoleva ettepaneku esimese osa 1 ja 2 punkt on lühikokkuvõtte meie kokkuvõttest Teie arvamusele (reg. meie dok. registris 12.09.2025 nr 25/7-1.1/19-4 all).</p> <p>Teie käesolev ettepanek omakorda koosneb kahest punktist:</p> <ol style="list-style-type: none"> Selgitame, et kahjuks ei saa me Transpordiameti asemel esitada kinnitust, mis kuuluvad nende pädevusse. Selliste kinnituste saamiseks peate pöörduma otse Transpordiameti poole. Selgitame, et vastused selguvad tavaliselt konkreetse taotluse läbivaatamisel, kui on teada kõik taotletavad tegevused, mahud ja muu vajalik teave. Üldjuhul tasub uuringute eest taotluse esitaja. ÜP seletuskirja p 2.10.1 alapunkt 8: <i>raiate planeerimisel tuleb koostööd alustada ulukiläbipääsu omanikuga juba enne metsateatise esitamist Keskkonnaametile, et koostöös planeerida raie teostamine mahus ja viisil, mis tagab rohevõrgustiku metsalise sidususe ja loomade läbipääsu ulukiläbipääsule.</i> Jah, käesoleval ajal see oleks Transpordiamet. Varasem koostöö tagab parema kvaliteedi töö kavandamiseks rohevõrgustiku toimivuse seisukohalt. KOV peab tagama rohevõrgustiku toimivust. Ulukiläbipääs peab toimima ja tagama eesmärgi, milleks see on rajatud. Paide Linnavolikogu näide pole asjakohane, sest Paide ÜP pole veel läbinud PlanS § 90 lg 1 kohast üldplaneeringu heakskiitmist Maa- ja Ruumiametis ning ei ole veel kehtestatud (PlanS § 91 lg 1). Samuti ei ole Paide ÜP saanud Transpordiametilt kooskõlastust. <p>Üldiselt rohevõrgustiku tähtsusest ja selle kaitsest</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, mis koosneb tugialast ja tugialasid ühendavatest rohekoridoridest (planeerimisseadus (edaspidi <i>PlanS</i>) § 6 p 17). Rohevõrgustiku esmaseks funktsiooniks on elurikkuse kaitse (RKHKo 3-21-2074/43, p 16). Kohtupraktikas on asutud seisukohale, et rohevõrgustik on vajalik avalike huvide kaitseks. <u>Ulukipääsud on rohevõrgustikus kriitilise tähtsusega kohad, ühendades omavahel rohevõrgustiku elemente.</u> 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. 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>Maakonnaplaneeringus on riigi huvide kaitseks määratud rohevõrgustiku üldised kasutustingimused. 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>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. Maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu eesmärk oli määrata riigi põhimaantee nr 1 Tallinn-Narva maantee Jõhvi-Narva teelõigu trassi koridori asukoht.</p> <p>Kohalik omavalitsus peab ka seisma riigi huvide eest maastike ökoloogilise sidususe säilitamisel. 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. Üldplaneeringu koostamise raames on tehtud koostöö Keskkonnaameti ja Transpordiametiga rohevõrgustiku toimivuse osas.</p> <p>Ulukiläbipääsude asukohtade valik ja selle põhjendus</p> <p>Ulukiläbipääsude asukohad ei ole määratud juhuslikult, vaid tuginevad 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 objektiks oli riigitee 1 Tallinn-Narva Sillamäe ja Narva vaheline rekonstrueeritav maanteelõik kilomeetritel 187,3–209,7. Projektiga nähakse ette olemasoleva 1+1 sõidurajaga maantee rajamine valdavas osas projektialas 2+2 sõidurajaga maanteena koos eritasandiliste ristmike, vajadusel loomaläbipääsude jm kaasneva taristuga. Uuringu eesmärk oli analüüsida ulukite liikumist ja konfliktkohti projekteeritava teelõigu piirkonnas ning pakkuda välja leevendusmeetmeid elupaikade sidususe tagamiseks. Uuringus käsitleti lisaks ulukitele ka kahepaikseid. <u>Töö tulemused olid sisendiks maanteelõigu lõpliku projektlahenduse väljatöötamisel ning Narva-Jõesuu linna üldplaneeringule.</u></p> <p>Narva-Jõesuu üldplaneeringu koostamise raames on koostatud ka eksperthinnang suurulukite läbipääsude piiranguvööndidele Tallinn-Narva maantee lõigus (koostaja Kaile Eschbaum FauNatur OÜ, Tartu 2025). Dokumendiga saab tutvuda linna veebilehel üldplaneeringu materjalides (https://narva-joesuu.ee/uus-uldplaneering, Üldplaneering III vastuvõtmine detsember 2025, 9_NJ ÜP ulukipääsude_eksperthinnang_FauNatur 2025). Töös käsitleti nelja kavandatavat suurulukite läbipääsu: Sinimäe, Meriküla, Vodava soo ja Tõrvajõe. Kolme läbipääsu puhul (Sinimäe, Meriküla ja Vodava soo) leiti, et piiranguvööndite vähendamine ei ole vajalik ega põhjendatud. Neljanda, Tõrvajõe ulukipääsu puhul leitakse käesolevas töös, et 500 m ulatusega piiranguvööndi vähendamine on põhjendatud</p>
--	--	---

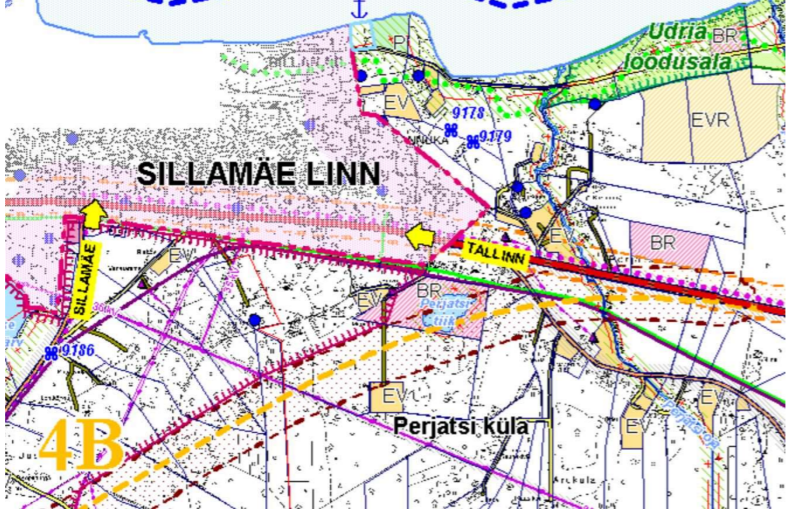
	<p>Oleme varasemalt selgitanud, et piirangud omandile saab kehtestada üksnes seaduses ja sellele juhtis tähelepanu õiguskantsler 17.10.2024 kirjas nr 7-4/241278/2406044 Kliimaministeeriumile. Ulukiläbipääsu „piiranguvööndit“ sätestav õigusakt puudub. Ulukiläbipääs võib olla uuringute kohaselt paigutatud looduses sobivaimasse kohta, kuid see ei anna alust ilma õigusaktides sätestamata aluseta, seada selle ümber piiranguvööndit, milles piiratakse oluliselt maaomaniku õigusi. Maaomanikul on õigus teada piirangute täpset sisu, kuid üldplaneeringust see ei selgu. Üldplaneeringute menetlustes on ulukipääsude piiranguvööndit puudutavate vastuväidete saamisel näiteks Paide Linnavolikogu 25.09.2025 otsusega nr 36 üldplaneeringust välja võetud riigiteede ökoduktide ja suurulukitunnelite 500 meetrise piiranguvööndi määramine ja joonistelt piiranguvööndi kaardikiht eemaldatud (vt lisad). Nurgametsa kinnistule ulatub piiranguvööndi äär, seega ei takista selle piiranguvööndist väljaarvamine ülejäänud piiranguvööndisse määratud ala, sh suudmeala, toimimist.</p> <p>Palun Nurgametsa (85101:001:0958) kinnistu ulukipääsu piiranguvööndist välja jätta.</p>	<p>piiranguvööndi põhjaosas, kus olemasolev pikaajaline maakasutus ei ole olnud ulukite liikumist soosiv ja liikumisteed on kujunenud vastava maakasutuse järgi. Töös tehakse ettepanek vähendada 78,5 ha suurust ulukipääsu piiranguvööndit umbes 10,7 ha võrra. Tõrvajõe ulukipääsu puhul on tehtud korrektuur.</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. Rohevõrgustiku sidususe katkemisel suurulukipääsude kohal on mõju mitte ainult kohaliku omavalitsuse, vaid kogu maakonna rohevõrgustiku toimivusele.</p> <p>Kohtupraktikas on asutud seisukohale, et rohevõrgustik on nähtud ette just avalike huvide kaitseks, mitte ühegi üksikisiku huvides. <u>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.</u></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, 24.04.2025 kirjaga nr 7.2-1/25/26100-11 ja 14.11.2025 kirjaga nr 7.2-1/25/26100-16 esitatud ettepanekutele ja seisukohtadele.</p> <p>Liiklusohutuse kaalutlused</p> <p>Üldplaneeringus 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>Suurulukitunnelitega/läbipääsudega kaasnevate raiepiirangute kompenseerimisest maaomanikele</p> <p>Selgitame täiendavalt, et suurulukiläbipääsu ümber seatud ja eraomandit mõjutavad maakasutus- ja ehitustingimused ei ole oma olemuselt ja eesmärgilt niivõrd transpordivõrgustiku toimimiseks vajalik kitsendus (PlanS § 75 lg 1 p 1), vaid eelkõige rohevõrgustiku toimimist tagav tingimus (PlanS § 75 lg 1 p 10) ökoloogilise sidususe kohustuse tagamise täitmiseks (sh EL elupaikade direktiiv). Ulukiläbipääsu toimivus ei sõltu üksnes rajatisest endast, vaid ka selle ümbruse metsalisest ja maastikulisest sidususest. Kõrgpuistu säilitamise nõue suudmealal loob eelduse, et rajatis täidab eesmärgi, milleks see on kavandatud.</p> <p>Üldplaneeringuga seatud tingimused on kehtestatud PlanS § 75 lg 1 p 10 alusel ning nende kujundamisel on arvestatud seadusereservatsiooni ja proportsionaalsuse põhimõtetega (HMS § 3 lg 1 ja 2).</p> <p>Täiendavalt märgime, et Riigikohus on leidnud, et üldplaneeringuga metsamajandamise (sh uuendusraiete) reguleerimist rohevõrgustiku toimivuse tagamiseks ei saa üldjuhul käsitada metsakinnistu faktilise sundvõõrandamisena (vt nt RKHKo nr 3-21-1658, p 44; RKHKo 3-21-979/44, p 23). Samas peavad kehtestatavad tingimused olema eesmärgipärased ja proportsionaalsed.</p> <p>Samas on uuringute tulemusena näidatud, et ulukipääsude suudmealadel toimuvad häiringud võivad väga suurel määral mõjutada ulukipääsude toimivust (näiteks Eesti esimese, Kolu ökodukti puhul kulus aastaid, enne kui ulukid selle omaks võtsid).</p> <p>Ülaltoodu alusel on igati põhjendatud ulukipääsudele ja nende suudmealadele kehtestada piiranguvööndid, kus valitsevad oluliselt rangemad kasutustingimused võrreldes ülejäänud rohevõrgustikuga. Meie hinnangul on ulukipääsude piiranguvööndite kajastamine ja neile rangemate kasutustingimuste seadmine üldplaneeringus igati põhjendatud ning sellest loobumine seaks löögi alla rohevõrgustiku sidususe püsivuse.</p> <p>Samuti oleme seisukohal, et suurulukitunneli piiranguvöönd ei tähenda metsamaa sihtotstarbelise kasutamise täielikku välistamist. Metsamaa kasutamine metsa kasvatamiseks ja majandamiseks on võimalik ka piiranguvööndis, arvestades seatud tingimusi (nt lageraiete etapilisus). Vastupidi - metsa kasvatamine sellel maal loob suuremad võimalused selleks, et ulukitunnelil on head eeldused täita oma eesmärgi, milleks see on rajatud.</p> <p>Üldplaneeringus ei sätestata üldist raiekeeldu, vaid kehtestatakse ulukipääsu toimivust tagavad tingimused (sh kõrgpuistu sidususe säilitamine ning lageraiete etapilisus/ajastamine).</p> <p>Transpordiameti ja Keskkonnaameti eelinfo alusel riigil on ettevalmistamisel seaduse eelnõu, mille kehtima hakkamisel kehtestatakse ulukipääsude piiranguvööndid ja neis kehtivad piirangud üldplaneeringute üleselt.</p> <p>Täiendavalt selgitame, et juhul kui konkreetne kitsendus tuleneb riigitee projekteerimisest või ümberehitusest ning realiseerub vastava projektlahenduse kaudu, kohaldatakse selle suhtes riiklikus menetluses kehtivaid õigusakte, sealhulgas hinnatakse vajadusel ka omandiõiguse riive ulatust. Suurulukiläbipääsude asukohad ja toimivuse eeldused on Narva-Jõesuu linna üldplaneeringus põhjendatud varem koostatud eksperthinnangu alusel ning kaalutud tee projekteerimise menetluses.</p> <p>Juhime tähelepanu, et menetluslike täiendavate kooskõlastusnõuete kehtestamisel tuleb arvestada volitusnormi olemasolu ja õigusselguse põhimõtet. Metsateatise menetlus ja kooskõlastamise kord tulenevad metsaseadusest ning on seadusega reguleeritud. Üldplaneeringu roll on eeskätt sisuliste maakasutustingimuste määramine, mitte</p>
--	---	---

			<p>täiendavate menetluslike kohustuste loomine. Narva-Jõesuu linna üldplaneeringus on ulukiläbipääsu piiranguvööndi eesmärk eeskätt rohevõrgustiku toimimise tagamine (PlanS § 75 lg 1 p 10), mitte transpordivõrgustikust tuleneva tehnilise kitsenduse kehtestamine. Seetõttu on ruumilised ja sisulised piirangud (nt sidususe säilitamine ja lageraie etapilisus/ajastamine) üldplaneeringu tasandil põhjendatud, tingimusel, et need on üldplaneeringu seletuskirjas selgelt kirjeldatud ning eesmärgipärased ja proportsionaalsed seatud eesmärgi suhtes.</p> <p>Täiendavalt teatame, et 19.02.2026 toimus Keskkonnaameti poolt organiseeritud KOV hommiku seminar, kus anti järgmised suunised:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Liiklutaristule ja teistele RV lineaarseid katkestusi tekitavatele ehitistele planeeritakse suurulukitele ületus- või läbipääsud</i> • <i>Ökodukside (suurulukite läbipääsude) asukohad tuleb siduda RV-ga ja seada kasutustingimused nende piiranguvöönditele (min. 500 m läbipääsu algusest või erikujuline):</i> <p>✓ keelatud on inimese viibimine, v. a. üksikjuhul individuaalseks läbipääsu ületamiseks, läbipääsu hooldamiseks, päästetöödeks ning teadus- ja seiretegevuseks;</p> <p>✓ keelatud on maavara kaevandamine, uute ehitiste, sh piirete rajamine (v.a õuema kōlvikul), telkimine, lõkketegemine ja rahvaürituse korraldamine, mootor- ja maastikusõidukiga sõitmine, jahipidamine (v. a jahiseaduse § 25 lõike 3 punktides 1-3 nimetatud juhtudel), metsa raadamine;</p> <p>✓ raiesmik loetakse uuenenuks, kui noorendiku keskmine kõrgus on vähemalt 3 m;</p> <p>✓ kui ökoduksi piiranguvööndis on metsamaad üle 50%, võib teha aegjärkset raiet, kuni 1 ha kitsa langiga (kuni 30 m) lageraiet lepikutes ja kuusikutes ning raiet MS § 40 lõikes 2 nimetatud metsakaitselise ekspertiisi alusel, kui piiranguvööndi metsamaa valmiva ja küpse metsa pindala ei lange alla 50%;</p> <p>✓ kui ökoduksi piiranguvööndis on metsamaad alla 50%, siis on uuendusraied keelatud, v. a aegjärkne raie, kuni 1 ha kitsa langiga (kuni 30 m) lageraie lepikutes ja kuusikutes ning raie metsaseaduse § 40 lõikes 2 nimetatud metsakaitselise ekspertiisi alusel.</p> <p>Samuti omas töös Keskkonnaamet juhindub kohtulahenditest, mitte õiguskantsleri juhistest.</p> <p>Kokkuvõte</p> <p>Suurulukiläbipääsud on olulise avaliku huviga rajatised, mille eesmärk on vähendada loomadega seotud liiklusõnnetusi ning tagada ökosüsteemide sidusus. Ulukiläbipääsu toimivus sõltub lisaks rajatisele ka ümbritseva maastiku ja metsakoosluste sidususest.</p> <p>Transpordiameti praktika kohaselt omandatakse riigitee ehitamisel üksnes tee ja sellega otseselt seotud rajatiste aluse maa ning ehitamiseks vältimatult vajaliku maa. Kui riigitee projekteerimise või ehitamise käigus tekib vajadus kinnisasja omandamiseks või selle kasutamise oluliseks piiramiseks, käsitletakse seda vastavas riiklikus menetluses kehtiva õiguse alusel. Ulukiläbipääsu toimimist toetavate tingimuste käsitlemine üldplaneeringus ei tähenda metsamaa sihtotstarbelise kasutamise täielikku välistamist ning metsa majandamine on üldjuhul võimalik ka tingimusala piires.</p> <p>Ulukiläbipääsude asukohad ja toimimise eeldused on üldplaneeringus määratud varasemate uuringute ja analüüside alusel ning neid on käsitletud ka riigitee projekteerimisega seotud menetlustes.</p> <p>Üldplaneeringu tasandil määratakse maakasutuse põhimõtted ja ruumilised tingimused. Täpsemad tehnilised lahendused selguvad vajaduse korral edasistes projekteerimisetappides.</p> <p>Metsateatiste menetlus ja metsamajandamise kord on reguleeritud metsaseadusega ning üldplaneering ei muuda seadusest tulenevat menetluskorda.</p> <p>Narva-Jõesuu Linnavalitsuse hinnangul ei ole põhjendatud muuta ulukiläbipääsu tingimusala ulatust üksiku kinnistu kaupa, kuna see võib mõjutada kavandatud läbipääsu ja rohevõrgustiku toimimist tervikuna. Ulukiläbipääsu toimimiseks vajalikud ruumilised eeldused on hinnatud kogu läbipääsu ümbruses tervikuna ning nende muutmine üksiku kinnistu kaupa võib vähendada kavandatud lahenduse toimivust. Vastuväites viidatud õiguskantsleri seisukoht ja Riigikohtu lahend käsitlevad omandiõiguse riivet olukorras, kus piirangud on selgelt ja intensiivselt kehtestatud. Üldplaneeringus käsitletud ulukiläbipääsu 500 m tingimusala ei ole sellise iseloomuga piirang, mis välistaks kinnistu sihtotstarbelise kasutamise. Samale järeldusele on jõutud ka piiranguvööndi õigusliku käsitluse analüüsimisel ning Paide linna üldplaneeringu koostamise käigus tellitud õigushinnangus.</p>
14.	AS Eesti Raudtee 23.02.2026 25/7-1.1/30-3	<p>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalik väljapanek</p> <p>Andsite AS Eesti Raudtee teada, et Narva-Jõesuu Linnavolikogu 17. Detsember 2025 otsusega nr 11 võeti vastu Narva-Jõesuu linna üldplaneering ja KSH aruanne ning määrati avalik väljapaneku aeg (22.01.2026 kuni 22.02.2026).</p> <p>Oleme tutvunud Narva-Jõesuu linna veebilehel (https://narva-joesuu.ee/uusuldplaneering) olevate materjalidega ning esitame järgmised märkused:</p> <p>1. Vastu võetud üldplaneeringus ei ole arvestatud AS Eesti Raudtee 24.11.2021 kirjas nr 21-1/3890-1 punktis 8 ja kirja lisas 1 esitatud ettepanekuga. Juhime tähelepanu, et 16.06.2023 AS Eesti Raudteele arvamuseks esitatud üldplaneeringu lahenduses oli kõnesoleva ettepanekuga arvestatud (Kobras OÜ töö nr 2019-2029, 19.05.2023 joonisel „Taristu ja tehnovõrgud“, samuti mai 2023 seletuskirja punktides 2.4 ja 5.1.6 olid vastavasisulised põhimõtted määratud).</p>	<p>Ettepanekuga arvestatud ja selgitused</p> <p>1. Seletuskirjale ptk 2.10.2 on lisatud AS Eesti Raudtee 24.11.2021 kirjas nr 21-1/3890-1 punktis 8 toodud selgitus kaubarongide parema teenindamise eesmärgil planeeritud Vaivara raudteejaama laiendamise kohta. Arvestatud lisatud digitaalsete andmetega.</p> <p>Selgitame, et üldplaneeringu seletuskiri ei sätesta maakasutustingimuseks selliseid tingimusi, mis tulenevad vahetult seadusest või seaduse alusel kehtestatud muust õigusaktist. Neid ei saa üldplaneeringuga nõ üle kehtestada. Need kehtivad sõltumata ÜP-ga seatavatest maakasutustingimustest.</p> <p>Samuti seletuskirja on täpsustatud leevendusmeetmete teemal.</p> <p>2. Ettepanekuga arvestatud, selgitame, et oleme näidanud olemasolevat raudteed küll ETAK nähtuskalssi E_502 alusel, kuid Vaivara jaama põhjapoolse laiendamisega on arvestatud. Vastav viide Eesti Raudtee poolt esitatud</p>

		<p>2. Kuna ÜP koostamise menetlus on olnud pikk, uuendame esitatud joonist Vaivara raudteejaama põhjapoolse laienduse kohta (lisa 2). Juhul, kui ÜP kaardimaterjali täpsusastme tõttu ei ole Vaivara jaama põhjapoolse laiendamise, s.h raudtee kaitsevööndi laienemise määramine Taristu joonisel võimalik, siis määrata kõnesolev põhjapoolne laiendus ÜP seletuskirja punktis 2.10.2 Raudtee (sarnaselt lõunapoolse laiendusega). Samuti lisada ÜP seletuskirja mai 2023 seletuskirja punktides 2.4 ja 5.1.6 olnud vastavasisulised põhimõtted/tingimused seoses Vaivara raudteejaama põhjapoolse laiendusega. Palume arvestada ettepanekuga ja määrata üldplaneeringus ka Vaivara raudteejaama põhjapoolne laiendus.</p>	<p>digitaalsetele alusandmetele on ka lisatud. Laienduse põhimõttelise ulatuse visualiseerimiseks on täpsustatud Vaivara hajaasustuse eripiirkonna A9 piiri selliselt, et see on kantud Eesti Raudtee poolt esitatud digitaalses failis Layer EVR pr piirdeaed piirile ning arvestatud raudteemaa katastriüksuse piiri.</p>
15.	<p>Protrena OÜ</p> <p>Teie: 20.02.2026.a. nr PrV26-01</p> <p>23.02.2026 25/7-1.1/30-4</p>	<p>Narva-Jõesuu J. Poska tn 13 üldplaneeringu muutmise ettepanek</p> <p>Lugupeetud linnavalitsuse esindajad</p> <p>Arvestades J. Poska tn 13 kinnistu omaniku huve ning piirkonna arengupotentsiaali, teeme ettepaneku muuta nimetatud kinnistu maakasutuse juhtotstarve kehtivas üldplaneeringus EK-st (korterelamute maa) S3-ks (segaotstarbega maa).</p> <p>Muudatus on vajalik seoses investori kavandatava arendusprojektiga, mille kohaselt planeeritakse kinnistule rajada hoone, mille esimene korrus on ette nähtud äripindadeks ning ülemised korrused korteriteks. Kavandatav lahendus soodustab piirkonna terviklikku arengut, elavdab ettevõtluskeskkonda ning loob täiendavat väärtust nii kohalikele elanikele kui ka linnale tervikuna.</p> <p>Lisaks teeme ettepaneku määrata nimetatud kinnistu hoonestuse maksimaalseks kõrguseks 36 meetrit, mis võimaldab ellu viia arhitektuuriselt tervikliku ja majanduslikult põhjendatud lahenduse.</p> <p>Palume alata vastav üldplaneeringu muutmise menetlus. Oleme valmis vajadusel esitama täiendavaid materjale ja selgitusi.</p>	<p>Ettepanekuga arvestatud</p>
16.	<p>Osaühing ARZA Kapital</p> <p>23.02.2026 25/7-1.1/29-6</p>	<p>ARVAMUS NARVA- JÕESUU ÜLDPLANEERINGU KOHTA</p> <p>Vastavalt Planeerimiseaduse § 75 lõike 1 kohaselt on üldplaneeringu ülesandeks samuti maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine. ARZA Kapital OÜ omandis on kinnistud 85101:002:0252, 85101:002:0383, 85101:002:0384, 85101:002:0385, 85101:002:0386, 85101:002:0387, 85101:002:0388. Nimetatud kinnistutel paikneb riiklikus registris arvele võetud Laagna lubjakivimaardla registrikaardi numbriga 785. Nimetatud maardla on käsitletud Maa- ja Ruumiameti maardlate rakenduses ning samuti olemasolevas kehtivas Vaivara valla üldplaneeringus, koostaja AS Pöyry Entec AS. Palume nimetatud maardlat arvestada koostatava üldplaneeringu koostamisel ja maakasutuse määramisel.</p>	<p>Ettepanekuga ei ole arvestatud</p> <p>Selgitame, et üldplaneeringus kajastatakse mäetööstuse maa-alana alasid, kus on väljastatud kaevandusluba/aktiivsed mäeeraldised koos nende teenindusmaadega (sk p 2.8.2.2.2). Maardlate kasutuselevõtt (muutumine mäetööstusalaks) on võimalik pärast maavara kaevandamise loa taotlemist ja selle saamist õigusaktides sätestatud korras. Maardla kajastub riiklikus registris arvele võetud Laagna lubjakivimaardla registrikaardi numbriga 785 ning üldplaneering, ei piira sellele kaevandamisloa taotlemist.</p>

		 <p>Väljavõte Maa- ja Ruumiameti maardlate rakendusest</p> <hr/>  <p>Väljavõte kehtivast Vaivara valla üldplaneeringust, koostaja AS Pöyry Entec AS</p>	
<p>17.</p>	<p>Aivo Raud 23.02.2026 25/7-1.1/29-7</p>	<p>ARVAMUS NARVA- JÕESUU ÜLDPLANEERINGU KOHTA Vastavalt Planeerimiseaduse § 75 lõike 1 kohaselt on üldplaneeringu ülesandeks samuti maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine. Minu omandis on kinnistud 85101:002:0238, 85101:002:0239. Nimetatud kinnistutel paikneb osaliselt riiklikus registris arvele võetud Laagna kruusamaardla registrikaardi numbriga 713. Nimetatud maardla on käsitletud Maa- ja Ruumiameti maardlate rakenduses ning samuti olemasolevas kehtivas Vaivara valla üldplaneeringus, koostaja AS Pöyry Entec AS. Palume nimetatud maardlat arvestada koostatava üldplaneeringu koostamisel ja maakasutuse määramisel.</p>	<p>Ettepanekuga ei ole arvestatud</p> <p>Esialgul selgitame, et A15 eripiirkond on määratud kinnistu maardla välisele alale (2025 ÜP lahendus on kooskõlastatud Eesti Geoloogiateenistusega). Teatame, et üldplaneeringus kajastatakse mäetööstuse maa-alana alasid, kus on väljastatud kaevandusluba/aktiivsed mäeeraldised koos nende teenindusmaadega (sk p 2.8.2.2.2). Maardlate kasutuselevõtt (muutumine mäetööstusalaks) on võimalik pärast maavara kaevandamise loa taotlemist ja selle saamist õigusaktides sätestatud korras.</p> <p>Maardla kajastub riiklikus registris arvele võetud Laagna kruusamaardla registrikaardi numbriga 713 ning üldplaneering, ei piira sellele kaevandamisloa taotlemist.</p> <p>Kui varu maardlas ammendatakse, ala ettenähtud tingimustel korrastatakse jms, mis selle menetluse juurde kuulub, siis peab arendaja pöörduma uue taotlusega KOV poole. Edasine menetlus maardla alal elamumaa arendamise soovi korral sõltub juba täpselt taotlusest, mis siis tehakse. KOV selgitab välja asjaolud ja otsustab, kas kaasneb detailplaneeringu koostamise kohustus või taotlevat saab lubada projekteerimistingimuste alusel.</p> <p>Lisaks teatme, Tulenevalt Maa- ja Ruumiameti 17.03.2026 saadetud kirjast nr 12-1/25/3565-24 võib osutada vajalikuks loobuda A15 eripiirkonnast hajaasustuses. Põhimõtteliselt on võimalik kinnistut tulevikus arendada hajaasustuses üldplaneeringuga määratud nõuete järgi, lähtudes ÜP seletuskirja punktist 2.7.1 koostoimes teiste nõuetega.</p>

		 <p>Valjavõte Maa- ja Ruumi ameti maardlate rakendusest</p> <hr/>  <p>Valjavõte kehtivast Vaivara valla üldplaneeringust, koostaja AS Pöyry Entec AS</p>	
<p>18.</p>	<p>Varamägi OÜ 23.02.2026 25/7-1.1/30-5</p>	<p>Menetluslik alus Esitan käesoleva ettepaneku Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu avaliku väljapaneku raames vastavalt linnavalitsuse maaomanikele saadetud teavitusele. Ettepanek Kehtiva Vaivara valla üldplaneeringu maakasutuse kaardi kohaselt on Perjatsi külas asuv Paemänni katastriüksus (katastritunnus 85101:001:0341) tähistatud BR märgendiga (reserveeritud ärimaa). Teen ettepaneku määrata Narva-Jõesuu uues üldplaneeringus sama ala maakasutuse juhtotstarbeks segaotstarbega maa S3.</p> <p>Põhjendus Planeeringuline järjepidevus. Juhtotstarbe S3 määramine tagab varasemalt üldplaneeringus BR-märgistusega (reserveeritud ärimaa) kujundatud maakasutuse suuna järjepidevuse ning võimaldab selle suuna käsitlemist Narva-Jõesuu uue üldplaneeringu juhtotstarvete süsteemis. Selgem raamistik ja menetluslik proportsionaalsus. Juhtotstarbe S3 võimaldab üldplaneeringu tasandil selgema raamistiku, mille piires on võimalik edaspidi täpsustada konkreetseid kasutusviise (sh äriplaneerimine, ühiskondlik või elamufunktsioon) vastavalt vajadusele ja asjakohastele menetlustele, vältides olukorda, kus juhtotstarbe määratluse kitsus tingiks ebaproportsionaalselt ulatuslikuma menetluskoormuse.</p> <p>Kitsendused jäävad muutmata. Ettepanek ei taotle ranna ja kalda piiranguvööndite, kaitse- ega piiranguvööndite ega muude kitsenduste muutmist.</p> <p>Lisa: Valjavõte kehtiva Vaivara valla üldplaneeringu põhijooniselt (BR).</p>	<p>Ettepanekuga arvestatud</p>

			
19.	<p>Raivo Salumäe</p> <p>23.02.2026 25/7-1.1/29-8</p>	<p>Olen Tõrvajõe külas asuva Madise kinnistu (registriosia nr 2853908) omanik ja kirjutan seoses linnavalitsuse 18.12.25 kirjaga nr 25/7-1.1.</p> <p>Üldplaneeringu seletuskirjast ja joonistest ei avaldu Madise kinnistule kohalduvad konkreetsed sisulised piirangud (sh ehitusõiguse ulatus, kruntide suurus, hoonestuse tihedus ja asukohta määramise alused – PlanS § 75 lg 1, ka seoses rohekoridoriga ja Sillamäe-Narva riigitee (E20) liiklussõlmega, kuigi need peavad avalduma PlanS § 77 lg 1 järgi.</p> <p>Kinnistu asub riigi maantee ääres, kuid planeeritud riigitee puhul jääb sellest kõrvale ja kagunurka läbib kavandatud liiklussõlme kogujatee. Võib vaid arvata, et asudes rohekoridoris ja liiklussõlme läheduses mingisuguseid piiranguid kohaldada soovitakse. Vaidlen sellele vastu kuna planeeringu dokumentides puuduvad teave ja selgitused ning põhjendused või kui need kusagil siiski on siis ei ole kas tervikuna või osaliselt vajalikud arvestades selle mõju Madise kinnistu eraomandile, millise kinnistu maa parim otstarve konkreetses kavandatud asukohas on elamumaa või ärimaa, mida on asjakohane üldplaneeringus ette näha.</p> <p>Pole arusaadav, milles seisneb Taristu joonisele punasega märgitud kavandatud uue riigitee kõrval veel oranžis toonis uue tee esitus. Sellest ei ole mind teavitatud. Joonisele märgitud suurulkitunneli piiranguvööndiga seonduv ei ole arusaadav ja seda võiks vähendada tunnelist eemale jääval Madise kinnistul niisamuti nagu seda teisel pool tunnelit veel lähemal on vähendatud.</p>	<p>Ettepanekuga ei ole arvestatud</p> <p>Käesoleval ajal on Madise kinnistu sihtotstarve 100% maatulundusmaa, kinnistu pindala 24786.0 m² sh. haritav maa, 17330.0 m², looduslik rohumaa, 999.0 m² ja metsamaa, 6457.0 m². Koostamisel olevas Narva-Jõesuu üldplaneeringus ei nähta alale maakasutuse juhtotstarvet ette, ehk seal säilib senine maakasutus. Madise kinnistul pole olemas olevaid ehitisi. Üldplaneeringu kehtestamisel saab kinnistut kasutada maatulundusmaana üldplaneeringu seletuskirja peatüki 2.10.1 punkti 7 (lk 67) kohaselt: <u>ulukiläbipääsu piiranguvööndis ei ole tee ehitusprojekti valmimise ajal seni hoonestamata katastriüksustel uute ehitiste (v.a õhuliinid, maakaabelliinid, maa-alused trassid) püstitamine lubatud. Lubatud on ehitiste püstitamine olemasolevate hoonestusaladega seotult nii, et olemasolevad ja kavandatavad ehitised moodustavad kompaktsed terviku. Seega on alal ehitustegevus välistatud kuni tee ehitusprojekti valmimiseni. Tee ehitusprojekti koostamist koordineerib Transpordiamet.</u></p> <p>Selgitame, et avalikul väljapanekul taristu kaardil on nähtavad mõlemad trassikoridori lahendused (esmane ning uuem versioon), kaart uuendatakse ning säilib ainult uus lahendus, mis on punasega tähistatud (Transpordiameti poolt antud sisendi/projekti alusel). Transpordiamet korraldab eraldiseisva kaasamisringi projekteerimistingimuste menetluse staadiumis (https://transpordiamet.ee/projekteerimistingimuste-andmine-riigitee-1-e20-tallinn-narva-km-1873-2097-sillamae-narva-teeloigu). Tõrvajõe küla Madise (85101:003:0196) kinnistu omaniku ettepanek on tabelis p 11 all (eelmises lauses lingil olev Lisa 2. Arvamuste ja kooskõlastuste koondtabel).</p> <p>Üldiselt rohevõrgustiku tähtsusest ja selle kaitsest</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, mis koosneb tugialast ja tugialasid ühendavatest rohekoridoridest (planeerimisreedus (edaspidi PlanS) § 6 p 17). Rohevõrgustiku esmaseks funktsiooniks on elurikkuse kaitse (RKHKo 3-21-2074/43, p 16). Kohtupraktikas on asutud seisukohale, et rohevõrgustik on vajalik avalike huvide kaitseks. <u>Ulukipääsud on rohevõrgustikus kriitilise tähtsusega kohad, ühendades omavahel rohevõrgustiku elemente.</u></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>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>Maakonnaplaneeringus on riigi huvide kaitseks määratud rohevõrgustiku üldised kasutustingimused. 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>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. Maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu eesmärk oli määrata riigi põhimaantee nr 1 Tallinn-Narva maantee Jõhvi-Narva teelõigu trassi koridori asukoht.</p> <p>Kohalik omavalitsus peab ka seisma riigi huvide eest maastike ökoloogilise sidususe säilitamisel. 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. Üldplaneeringu koostamise raames on tehtud koostöö Keskkonnaameti ja Transpordiametiga rohevõrgustiku toimivuse osas.</p>

			<p>Ulukiläbipääsude asukohtade valik ja selle põhjendus Ulukiläbipääsude asukohad ei ole määratud juhuslikult, vaid tuginevad 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 objektiks oli riigitee 1 Tallinn-Narva Sillamäe ja Narva vaheline rekonstrueeritav maanteelõik kilomeetritel 187,3–209,7. Projektiga nähakse ette olemasoleva 1+1 sõidurajaga maantee rajamine valdavas osas projektialas 2+2 sõidurajaga maanteena koos eritasandiliste ristmike, vajadusel loomaläbipääsude jm kaasneva taristuga. Uuringu eesmärk oli analüüsida ulukite liikumist ja konfliktkohti projekteeritava teelõigu piirkonnas ning pakkuda välja leevendusmeetmeid elupaikade sidususe tagamiseks. Uuringus käsitleti lisaks ulukitele ka kahepaikseid. <u>Töö tulemused olid sisendiks maanteelõigu lõpliku projektlahenduse väljatöötamisel ning Narva-Jõesuu linna üldplaneeringule.</u> Narva-Jõesuu üldplaneeringu koostamise raames on koostatud ka eksperthinnang suurulukite läbipääsude piiranguvöönditele Tallinn-Narva maantee lõigus (koostaja Kaile Eschbaum FauNatur OÜ, Tartu 2025). Dokumendiga saab tutvuda linna veebilehel üldplaneeringu materjalides (https://narva-joesuu.ee/uus-uldplaneering, Üldplaneering III vastuvõtmine detsember 2025, 9_NJ_ÜP_ulukipaasude_eksperthinnang_FauNatur_2025). Töös käsitleti nelja kavandatavat suurulukite läbipääsu: Sinimäe, Meriküla, Vodava soo ja Tõrvajõe. Kolme läbipääsu puhul (Sinimäe, Meriküla ja Vodava soo) leiti, et piiranguvööndite vähendamine ei ole vajalik ega põhjendatud. Neljanda, Tõrvajõe ulukipääsu puhul leitakse käesolevas töös, et 500 m ulatusega piiranguvööndi vähendamine on põhjendatud piiranguvööndi põhjaosas, kus olemasolev pikaajaline maakasutus ei ole olnud ulukite liikumist soosiv ja liikumisteed on kujunenud vastava maakasutuse järgi. Töös tehakse ettepanek vähendada 78,5 ha suurust ulukipääsu piiranguvööndit umbes 10,7 ha võrra. Tõrvajõe ulukipääsu puhul on tehtud korrektuur.</p> <p>Tingimused rohevõrgustiku toimimiseks Selgitame, et planeerimisseaduse § 75 lg 1 punkti 10 alusel on üldplaneeringu ülesandeks rohevõrgustiku asukohta 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. Rohevõrgustiku sidususe katkemisel suurulukipääsude kohal on mõju mitte ainult kohaliku omavalitsuse, vaid kogu maakonna rohevõrgustiku toimivusele. Kohtupraktikas on asutud seisukohale, et rohevõrgustik on nähtud ette just avalike huvide kaitseks, mitte ühegi üksikisiku huvides. <u>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.</u> 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, 24.04.2025 kirjaga nr 7.2-1/25/26100-11 ja 14.11.2025 kirjaga nr 7.2-1/25/26100-16 esitatud ettepanekutele ja seisukohtadele.</p> <p>Liiklusohutuse kaalutlused Üldplaneeringus 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. Kokkuvõte Suurulukiläbipääsu piiranguvöönd ei tähenda maa senise kasutamise täielikku keeldu, vaid eeskätt uue hoonestamise piiramist ulukiläbipääsu toimimise tagamiseks. Maa kasutamine senisel sihtotstarbel, sh maatulundusmaana, on 500 m piiranguvööndis üldjuhul jätkuvalt võimalik, arvestades üldplaneeringuga seatud tingimusi. Lisaks, suurulukiläbipääsude asukohad ei ole määratud üksikute kinnistute kaupa, vaid lähtudes kogu teelõigu ulatuses tehtud ulukiuuringust ja rohevõrgustiku toimimise analüüsist. Seetõttu ei ole võimalik läbipääsu toimimiseks vajalikke ruumilisi eeldusi hinnata üksiku kinnistu kontekstis ning olukorda oleme analüüsinud ruumilises tervikus. Ulukiläbipääsude kavandamise eesmärk on tagada rohevõrgustiku toimivus ning vähendada ulukitega seotud liiklusõnnetuste riski riigiteel nr 1 Tallinn–Narva. Narva-Jõesuu Linnavalitsuse hinnangul ei ole põhjendatud muuta ulukiläbipääsu tingimusala ulatust üksiku kinnistu kaupa, kuna see võib mõjutada kavandatud läbipääsu ja rohevõrgustiku toimimist tervikuna. Ulukiläbipääsu toimimiseks vajalikud ruumilised eeldused on hinnatud kogu läbipääsu ümbruses tervikuna ning nende muutmine üksiku kinnistu kaupa võib vähendada kavandatud lahenduse toimivust. Samuti tuleb arvestada, et riigitee konkreetne lahendus ja selle tehnilised parameetrid määratakse teeprojekti koostamise ja menetlemise käigus, mis on üldplaneeringu menetlusest eraldiseisev protsess. Ulukiläbipääsu toimimiseks vajalikud ruumilised eeldused on hinnatud kogu läbipääsu ümbruses tervikuna ning nende muutmine üksiku kinnistu kaupa võib vähendada kavandatud lahenduse toimivust.</p>
20.	Maa- ja Ruumiamet (Maaparanduse kooskõlastuste büroo)	Esitasite 18.12.2025 Narva-Jõesuu Linnavalitsuse poolt Maa- ja Ruumiametile (edaspidi ka MaRu) arvamuse avaldamiseks Narva-Jõesuu Linnavolikogu 17.12.2025 otsusega nr 11 vastu võetud Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande (registreeritud MaRu dokumendihaldussüsteemis KIRKE nr 12-1/25/3565-19).	<p>Ettepanekuga on arvestatud osaliselt Selgitame, et PlanS § 75 on nimetatud üldplaneeringuga lahendatavad ülesanded ning nimekirjas puuduvad sademeveesüsteemid. Üldplaneeringu ülesanne on maaparandussüsteemide asukohta ja nendest tekkivate kitsenduste määramine (PlanS § 75 lg 1 p 28).</p>

	<p>Teie: 23.02.2026 nr 12-1/25/3565-22</p> <p>25.02.2026 25/7-1.1/30-6</p>	<p>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH aruande materjalidega tutvumisel juhime tähelepanu, et üldplaneeringu elluviimisel kavandatud sademevee ärajuhtimine võib avaldada mõju olemasolevatele maaparandussüsteemidele ja nende toimimisele. Dokumendis peab olema arvestatud maaparandusseadusest tulenevate piirangute ja kohustustega, mis tagavad maaparandusehitiste ja –rajatiste korrashoiu ja toimimisvõime (maaparandusseadus, edaspidi MaaParS § 47).</p> <p>Heit- ja sademevee juhtimine maaparandussüsteemi eesvoolu või muusse maaparandussüsteemi rajatisse ei tohi kahjustada maaparandussüsteemi toimimist ega maaparandussüsteemi rajatist. Kui sademevee suubla ei suuda lisanduvat vett nõuetekohaselt vastu võtta, tuleb sellise tehnilise lahenduse kavandamisel arvestada suubla vastuvõtvõime suurendamiseks vajalike meetmetega. Kui suublaks on maaparandussüsteemi rajatis, tuleb see MaaParS § 53 lõike 3 kohaselt huvitatud isiku kulul rekonstrueerida maaparandussüsteemi rajatise ulatuses, mis tagab maaparandussüsteemi toimimise lisavee vooluhulga puhul.</p> <p>Üldplaneeringu KSH peab käsitlema ja hindama sademevee ärajuhtimise mõju maaparandussüsteemidele ning määratlema vajaduse korral leevendusmeetmed, sh sademevee viivitamise, puhastamise ja vooluhulkade reguleerimise põhimõtteid. Sademevee suunamine maaparandussüsteemi rajatistesse on lubatav üksnes juhul, kui see ei kahjusta maaparandussüsteemi toimimist ning on tagatud nõuetekohased tehnilised lahendused ja vajalikud kooskõlastused edasistes planeerimis- ja projekteerimisetappides. Sademevee juhtimisel maaparandussüsteemi tuleb see iga kord kooskõlastada Maa- ja Ruumiametiga.</p> <p>Üldplaneeringust peab välja tulema, kas sademevee majandamise kava esitatakse eraldi või lahendatakse ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava osana. Juhime tähelepanu, et sademevee majandamise kava koostamisel on oluline, et sademeveelahendused kavandatakse valgalade kaupa ning lähtutakse tervikvalgala käsitlusest ning arvestatakse ka maaparandussüsteemide ja eesvoolude olemasoluga. Samuti tuleb välja tuua ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni kavas ning sademevee majandamise kavas, mis seisukorras on maaparanduse eesvoolud, kuhu sademevee kava ja/või ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni kava kohaselt hakatakse või juba suunatakse lisavett.</p> <p>Täiendatud üldplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne tuleb esitada uuesti Maa- ja Ruumiametile läbivaatamiseks ja arvamus avaldamiseks.</p>	<p>Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu linna sademeveesüsteemid on käsitletud Narva-Jõesuu linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kavas 2024-2036. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (edaspidi ÜVK) arendamise kava koostamise eesmärgiks on anda raamistik ÜVK arengu planeerimisele ja elluviimisele, et parandada elanikkonnale ja teistele tarbijatele pakutava teenuse kvaliteeti. ÜVK arendamise kava on aluseks ÜVK rekonstrueerimisele ja väljaehitamisele Narva-Jõesuu linnas ÜVK arendamise kava piiritletud alal. Kava on ÜVK arendamise alus.</p> <p>27.08.2025 Maa- ja Ruumiamet on andnud oma kooskõlastuse üldplaneeringule (kiri nr 12-1/25/3565-10).</p> <p>Selgitame, et maaparandusseadus kehtib ning selle nõudeid tuleb täita olenemata üldplaneeringust.</p> <p>Täiendatud KSH ptk 4.1.5.3 „Mõju pinnaveele“ ja ptk 4.4 „Kliimamuutustega kaasnevad mõjud ja nendega kohanemine“ sademevee ja maaparandussüsteemide osas.</p> <p>ÜP seletuskirja p 2.11.5 on täpsustatud.</p> <p>Planeeritud täiendav koostöö, mille käigus võib ÜP lahendus täpsustuda.</p>
<p>21.</p>	<p>Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise amet</p> <p>Teie: 20.02.2026 nr 4.2-17/13939-1</p> <p>26.02.2025 25/7-1.1/29-9</p>	<p>Ettepanek Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu lahenduse täiendamiseks</p> <p>Olete teada andnud, et Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH) aruanne võeti vastu Narva-Jõesuu Linnavalikogu 17.12.2025 otsusega nr 11. Avaliku väljapaneku perioodiks määrati 22.01.-22.02.2026 ning avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu toimumisaeg on 08.04.2026.</p> <p>Oleme tutvunud avalikule väljapanekule esitatud Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu lahendusega ja KSH aruandega ning Narva-Jõesuu linna seisukohaga koostöötabelis Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti (edaspidi ALPA) 10.09.2025 kirjale nr 25/7-1.1/16-11 ja 04.12.2025 kirjale nr 4.2-17/2084-3.</p> <p>Teatame, et Narva Linnavalikogu kehtestas 29.01.2026 otsusega nr 18 Narva üldplaneeringu 2035+, mille kohaselt pikemas ajalisel vaates nähakse ette võimalus Narva lahusosa Kudruküla linnaosa paremaks ühendamiseks linna põhiosaga mugavama ning säästlikuma transpordiviisiga trammitee koridori rajamine. Kuivõrd Kudruküla Narvaga ühendamiseks tuleb paratamatult nagunii läbida Narva-Jõesuu territooriumi, oleks igati ratsionaalne kasutada läbivat trammikoridori ka Narva-Jõesuu territooriumil ühistranspordi võimaluste parendamiseks, võimalusel selle koridori pikendamist ka isegi kuni Narva-Jõesuu keskuseni. Loomulikult jääb selle võimaluse kasutamine Narva-Jõesuu otsustada, kuid minimaalselt tuleb Narva linnale võimaldada linnaosade ühendamine.</p> <p>Trammitee rajamiseks tuleb igal juhul läbi viia teostatavus-tasuvusanalüüs (edaspidi TTA), mille raames määratletakse muuhulgas trammiliinile kõige otstarbekam asukoht. TTA tulemustest lähtuvalt tuleb trammikoridori täpsemaks kavandamiseks seejärel koostada KOV ühine põhjalik teemaplaneering.</p> <p>Juhime teie tähelepanu sellele, et planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 74 lõike kohaselt on üldplaneeringu eesmärk kogu valla või linna territooriumi või selle osa ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine. PlanS § 75 lõike 1 kohaselt lahendatakse üldplaneeringuga sealhulgas järgmised ülesanded:</p> <ul style="list-style-type: none"> · transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede, sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine; · liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine. <p>Järelikult on üldplaneering see planeerimistase, millega kavandatakse avalikku ruumi põhimõttelise kavatsuse alusel mahuliste taristuobjektide ehitamine. Seega on ALPA hinnangul põhjendatud ka koostatavas Narva-Jõesuu linna üldplaneeringus ette näha minimaalselt põhja-</p>	<p>Selgitused Ettepanekuga on juba varasemalt osaliselt arvestatud</p> <p>Narva Linnavalitsus on 13.03.2025 oma kirjaga nr 4.2-17/2084-1 esitanud põhimõttelise kooskõlastuse Narva-Jõesuu linna üldplaneeringule.</p> <p>Käesoleva kirja märkuste osas selgitame, et Narva-Jõesuu ÜPga on lahendatud PlanS § 75 lõike 1 ülesanded sh:</p> <ul style="list-style-type: none"> · transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede, sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine; · liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine. <p>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu sõnastus punktis 2.10.2 oli korrigeeritud üldplaneeringu avalikustamise ajaks ning on piisavalt selge selleks, et võimaldada tulevikus põhjendatud vajaduse korral leida parim trammikoridori asukoht. Teemaplaneeringu menetlus toimub seaduse kohaselt ning koostöös huvitatud osapooltega, nagu seadus ette näeb.</p> <p>Teise käesolevas kirjas esitatud ettepaneku osas selgitame, et üldplaneeringu sõnastus oli korrigeeritud juba üldplaneeringu avalikustamise ajaks ning uus sõnastus on piisavalt täpne ja selge. Detailplaneeringute kehtetuks tunnistamine (sh osaline) toimub seaduses sätestatud korras.</p> <p>Olete oodatud üldplaneeringu avalikule arutelule või kokkuleppel e-posti teel (uldplaneering@narva-joesuu.ee) 08.04.2026 nt kell 15.30/16.00.</p>

		<p>lõuna suunal Narva linna põhi-territooriumi ja Kudruküla linnaosa trammikoridoriga ühendamise võimalus läbi Narva-Jõesuu territooriumi.</p> <p>Väljapanekule esitatud üldplaneeringu lisa 9 „Ülevaade II kaasamisringi kooskõlastustest ja arvamustest koos seisukohtadega (2025)“ tabeli p 20 on toodud paljusõnaline argumentatsioon, mis kahjuks sisaldab ka valeväiteid. Näiteks ei ole korrektne, et Narva-Jõesuud ei ole kaasatud Narva üldplaneeringu 2035+ koostamisse. Vastupidiselt Narva-Jõesuu üldplaneeringu koostamisele on Narva oma uue üldplaneeringu koostamisse juba 2022. aastast kaasanud Narva-Jõesuu esindajad lisaks PlanS-st tulenevatele kohustuslikele kordadele ka jooksvalt lähteseisukohtade koostamisest alates, nt läbi üldplaneeringu töörühmade, vahetute koosolekute jm.</p> <p>Hoolimata väga paljusõnalistest vastuväidetest väljapanekule esitatud üldplaneeringu koostöötabelis on Narva-Jõesuu vastuvõetud üldplaneeringu seletuskirjas p 2.10.2 trammikoridori puudutavat lõiku võrreldes Narva linnale 30.10.2025 kirjaga 25/7-1.1/22 kooskõlastamiseks esitatud üldplaneeringuga siiski korrigeeritud, mistõttu jääb kooskõlastustabelis näidatud vastuseisukoht mõnevõrra arusaamatuks. Suures osas kattub hetkel seletuskirjas sisalduv lõik Narva linna esitatud ettepanekuga.</p> <p>Kuigi PlanS § 93 lõige 2 võimaldab kehtiva üldplaneeringu muutmist teemaplaneeringu koostamise käigus, on omavalitsusel õigus loobuda üldplaneeringut muutva teemaplaneeringu algatamisest. See võib omakorda takistada naaberomavalitsusel Narva linna arengueesmärkide täitmist linnaosade ühendamisel kaasaegsel, keskkonnasõbralikul ja tõhusal viisil lähtuvalt 29.01.2026 kehtestatud üldplaneeringu Narva 2035+ põhimõtetest. Sellest tulenevalt teeb Narva linn ettepaneku täiendada Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.10.2 lõigu sõnastust järgmiselt:</p> <p>„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, ...mida menetletakse koostöös Narva Linnavalitsusega kehtiva üldplaneeringu kohasena“.</p> <p>Samuti tutvusime lisa 9 „Ülevaade II kaasamisringi kooskõlastustest ja arvamustest koos seisukohtadega (2025)“ tabelis Teie kommentaariga, mis puudutab Narva linna elamualadega piirnevaid kavandatavaid tootmismaid ja nende võimalikke keskkonnahäiringuid elamualadele, täiendatud KSH aruande ning vastavalt täiendatud seletuskirja p 2.6 osaga „Muud tingimused“. Oleme nõus, et suures osas on punkt suunatud võimalike keskkonnahäiringute riski vältimisele. Kuid samas jääb tänu lõigu viimasele lausele: „Projekteerimistingimusi ei saa anda, kui määratud keskkonnahäiringute vähendamise meetmete rakendamisega kaasneb kehtiva detailplaneeringu olemuslik muutmine.“ arusaamatuks lõigu mõte. Tegemist on otseselt PlanS-st tuleneva põhimõttega, mis ei paku antud juhul lahendust olukorrale, kus „tootmistegevusega kaasnevate keskkonnahäiringute mõju hindamine Narva linnale“ käigu võib selguda keskkonnahäiringute ulatus, mille leevendamine oleks võimalik vaid detailplaneeringu lahenduse olemusliku muutmisega. Sellest tulenevalt teeme ettepaneku täiendada seletuskirja p 2.6 osa „Muud tingimused“ täiendava lausega: „Sellisel juhul tuleb kehtiv detailplaneering kas osaliselt kehtetuks tunnistada või algatada uue detailplaneeringu koostamine.“</p> <p>See annaks antud segaotstarbega alade arendamisel tulevikus kindlustunde, et seda tehakse ilma kaasnevate keskkonnahäiringuteta külgnevatele Narva linna elamualadele.</p> <p>Vajadusel oleme valmis täpsemate sõnastuste arutamiseks ka täiendavaks kohtumiseks Teile sobival ajal.</p>	
22.	<p>Maa- ja Ruumiamet (Planeeringute osakond)</p> <p>avaliku väljapaneku väline</p> <p>Teie: 17.03.2026 nr 12-1/25/3565-24</p> <p>25/7-1.1/29-10</p>	<p>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikust väljapanekust</p> <p>Narva-Jõesuu Linnavalitsus teavitas Maa- ja Ruumiametit (MaRu) 30.12.2025 kirjaga nr 12-1/25/3565-19, et Narva-Jõesuu Linnavolikogu 17.12.2025 otsusega nr 11 võeti vastu Narva-Jõesuu linna üldplaneering ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruanne ning suunati üldplaneering avalikule väljapanekule, mis toimus 22.01. - 22.02.2026.</p> <p>MaRu planeeringute osakond, vaadanud Narva-Jõesuu Linnavolikogu poolt vastu võetud üldplaneeringu dokumente, juhib tähelepanu järgnevale:</p> <p>Asustuse suunamine</p> <p>1. MaRu 12.05.2025 kirjas nr 12-1/25/3565-6 märkisime, et üldplaneeringu seletuskirjas polnud välja toodud mitmeid Ida-Virumaa maakonnaplaneeringus (maakonnaplaneering) määratud tingimusi, mida tuleb üldplaneeringu koostamisel arvesse võtta.</p> <p>Avalikul väljapanekul olnud üldplaneeringu seletuskirja ptk-is 3 „Üldplaneeringu elluviimine“ on toodud, et „üldplaneeringu elluviimisel tuleb arvestada, et see saab toimuda koosmõjus vahetult kõrgema astme planeeringuga – maakonnaplaneeringuga. Kui planeerimisseaduse poolt üldplaneeringule antud ülesande alusel ei ole maakonnaplaneeringuga kehtestatud tingimusi</p>	<p>Ettepanekutega arvestatud.</p>

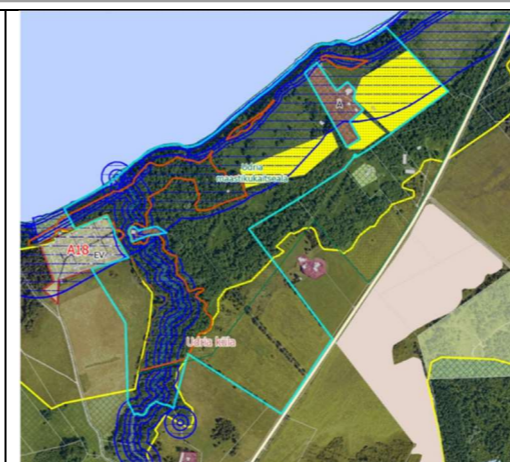
	<p>täpsustatud, siis kehtivad need maakonnaplaneeringus kehtestatud kujul. Maakonnaplaneeringus ja üldplaneeringus toodud soovitude osas on kohalikul omavalitsusel õigus ja kohustus kaaluda nende järgimise ulatust“.</p> <p>Õigusselguse ning üldplaneeringu tõhusa kasutatavuse huvides palume üldplaneeringus selgelt ja süsteemselt välja tuua need maakonnaplaneeringu tingimused, mis on üldplaneeringu koostamisel siduvad ning mille rakendamine mõjutab otseselt üldplaneeringu ruumilisi lahendusi. Sellisteks tingimusteks on muu hulgas väärtusliku maastiku kasutustingimused, roheline võrgustiku, riigikaitse ehitise, väärtusliku põllumajandusmaa maakonnaplaneeringu tingimused, mis on üldplaneeringu koostamisel kohustuslikud tingimused. Näitena võib tuua roheline võrgustiku maakonnaplaneeringu tingimuse, et „Uusi kompaktse asustuse alasid ei kavandata tuumaladele, asustusalad ei tohi läbi lõigata roheline võrgustiku koridore“.</p> <p>Selgitame, et maakonnaplaneeringust tulenevate kohustuslike tingimuste üheselt mõistetav esiletoomine üldplaneeringus aitab tagada, et planeering on kasutatav tervikliku töövahendina, mis ei eelda pidevat paralleelset võrdlemist maakonnaplaneeringuga. See toetab planeeringu rakendajate tööd, vähendab tõlgendamisriske ning võimaldab hinnata ruumilisi lahendusi üheselt kehtivate nõuete alusel. Nii on tagatud, et üldplaneering juhib ruumilist arengut selgelt, läbipaistvalt ja kooskõlas planeerimissüsteemi põhimõtetega. Tulenevalt eelnevast palume üldplaneeringu seletuskirja täiendada.</p> <p>2. Üldplaneeringu seletuskirjas määratakse tiheasustusega aladeks looduskaitseaduse tähenduses eritingimusega alad (p 2.7.2) ranna ja kalda piiranguvööndi ulatuses, kus selline vöönd esineb. Peatükis 2.7.2 on eritingimuste aladena määratud hajaasustuse eripiirkonnad ning defineeritakse neid järgmiselt: „Hajaasustusala eripiirkondadena tuleb üldplaneeringus mõista selliseid alasid, mis asuvad väljaspool määratud tiheasustusega alasid, kuid oma krundistruktuurilt ja ehituslikult olemuselt ei ole tüüpilised hajaasustusega alad. Alasid iseloomustab sageli kompaktne/tihe monofunktsionaalne krundistruktuur ja hoonestus, valdavalt puuduv ühine infrastruktuur (vesi ja kanalisatsioon) vms. Nendele piirkondadele kohaldatakse hajaasustuse üldiseid tingimusi, kui käesolevas punktis ei ole määratud täpsustatud kohapõhiseid tingimusi“.</p> <p>Üheks hajaasustuse eripiirkonnaks on määratud Narva jõe ääres kulgev Kudruküla piirkond (A14) ning sellele alale määratakse peaaegu täies ulatuses väikeelamumaa juhtotstarve, mille minimaalne krundi suurus on 1200 m².</p> <p>Juhime tähelepanu, et kavandatud väikeelamu juhtotstarbega ala looks jõeäärsel hajaasustuse eripiirkonnas mitme kilomeetri pikkuse katkematu lineaarse asustusala, mis muudaks oluliselt piirkonna senist asustusstruktuuri. Selline lahendus ei ole kooskõlas üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ rõhutatud põhimõttega hoida tasakaalu linnaruumi tihendamise ja hajaasustuse väärtuste säilitamise vahel. Lähtudes üleriigilise planeeringu põhimõtetest, tuleb tihedalt asustatud aladel kompaktset tõsta ning hajaasustuses olemasolevat elukeskkonna kvaliteeti hoida, sh säilitada püsiasustus äärealadel.</p> <p>Säilitamiseks mitmekesist elukeskkonda, tuleb maakonnaplaneeringu kohaselt vältida asustustiheduse tekkimist, mis ühest küljest ei järgi olemasolevat hajaasustusstruktuuri, kuid teisest küljest ei tekita veel kompaktset asustusüksust. Ala A14 lahendus kaldub maakonnaplaneeringu mõttes vahepealse asustustiheduse poole (ei ole selgelt hajaasustus ega ka tiheasum/linnalise asustusega ala), mida maakonnaplaneering soovib vältida.</p> <p>Ala A14 lahendus (minimaalne krundisuurus 1200 m² ja ehitisealune pind 25%) suurendab maa kasutamist hoonestatava alana, kuid ei loo tiheasumile omast terviklikku taristut ega järgi avalikku ruumi loogikat ning ei toeta maakonnaplaneeringu kompaktse asustuse arengu suunda. Tiheasumi planeerimise loogika maakonnaplaneeringu alusel eeldab eelistatult tihendamist, uue tiheasumi kavandamist käsitletakse erandina ning see peab olema põhjendatud ja siduma sotsiaalse/tehnilise taristu ja avaliku ruumi tervikuks (ruumimudel).</p> <p>Arvestades eeltoodut ja lähtudes maakonnaplaneeringu asustuse suunamise suunistest ja üleriigilise planeeringu Eesti 2030+ põhimõtetest palume Kudruküla A14 alale väikeelamumaa juhtotstarvet täies ulatuses mitte planeerida.</p> <p>2.1 Samuti juhime tähelepanu hajaasustusala eripiirkondade käsitlemisele ja eripiirkondadele Puhkova (A15) ja Laagna (A17). MaRu-le teadaolevalt puuduvad antud aladel kehtivad või koostamisel olevad detailplaneeringud ning ei ole kujunenud kompaktset või monofunktsionaalset krundistruktuuri ja hoonestust. Sellest tulenevalt ei vasta alad A15 ja A17 üldplaneeringus esitatud hajaasustuse eripiirkonna definitsioonile.</p> <p>Palume üldplaneeringu seletuskirjas selgelt välja tuua, millistel alustel neid alasid eripiirkondadena käsitletakse, ning hinnata, kas hajaasustuse eripiirkondadena on mõistlik määrata alad, kus kompaktne hoonestus puudub.</p> <p>Roheline võrgustik</p> <p>3. Juhime tähelepanu, et Kudruküla roheline võrgustiku ala moodustab Narva jõe ääres olulise ühenduse sinivõrgustikuga, mistõttu roheline võrgustiku säilitamine omab piirkonnas olulist tähtsust. Lisaks tehakse üldplaneeringus ettepanek eemaldada samalt alalt (A14) maakonnaplaneeringus määratud roheline võrgustik. KSH aruandes on toodud roheline</p>	
--	---	--

		<p>võrgustiku eemaldamise põhjenduseks, et tegemist on hajali hoonestuse alaga, kus jõeäärse koridori läbipääs on mitmes kohas takistatud.</p> <p>Maakonnaplaneeringu rohelise võrgustiku tingimustes on toodud, et asustusalad ei tohi läbi lõigata rohelise võrgustiku koridore ja linnalise asustuse alade rohelise võrgustiku osade puhul on keskne roll rohekoridoridel, sidusust tuleb säilitada ja mõju tuleb hinnata. Samal ajal kavandatakse alal A14 rohelise võrgustiku eemaldamise asenduseks koridor A2 ala ümbrusesse. Rohelise võrgustiku muudatus võib olla aktsepteeritav kompromissina vaid seal, kus domineerib inimkasutus sellisel määral, et rohelise võrgustikuna sidususe tagamine ei ole realistlik. Samas on aga rõhk sidususe tagamisel teistel viisidel, mitte rohevõrgustiku tükkhaaval vähendamisel ilma toimiva asenduslahenduseta.</p> <p>Lisaks on maakonnaplaneeringus toodud, et üldplaneeringutes planeeritakse piisaval arvul juurdepääse kallasrajale ja tagatakse avalik juurdepääs supluskohtadele jms. Kui A14 elamuala laieneb jõeäärde ilma kallasraja alternatiivse asukoha selge lahenduseta, siis rohelise võrgustiku ja sinivõrgustiku ühenduse võib küll formaalselt ümber tõsta, kuid kuna sellega võib halveneda reaalne jõe kalda avalik läbipääsetavus, juurdepääsetavus kallasrajale ja ökoloogiline sidusus, siis läheb see maakonnaplaneeringu tingimustega vastuollu.</p> <p>Maakonnaplaneering märgib, et üleujutusosaladel (sh Narva jõe ääres) tuleb ehitustegevust pigem vältida. Kui see ei ole võimalik, siis on vaja uuringuid ja meetmeid, mis tagavad ehitise püsivuse ja looduslike protsesside jätkumise juhtides tähelepanu, et jõeäärne lisahoonestus vajab rangemat põhjendust ja riskilahendusi.</p> <p>Palume kohalikul omavalitsusel põhjalikult hinnata ning selgitada avalikku juurdepääsu kallasrajale Narva jõe piirkonnas ning rohelise võrgustiku toimivust ning kaaluda alternatiivse rohelise võrgustiku ja sinivõrgustiku omavahelise toimivuse tagamiseks.</p> <p>4. Looduskaitseaduse (LKS) § 41 lõike 1 kohaselt on uue tiheasustusala moodustamine ranna piiranguvööndisse keelatud, välja arvatud juhul, kui Vabariigi Valitsus teeb kohaliku omavalitsuse taotlusel erandi. Juhime tähelepanu, et kavandatud väikeelamu juhtotstarbega ala looks Narva jõe kaldaäärsel Kudruküla hajaasustuse eripiirkonnas (A14) mitme kilomeetri pikkuse katkematu lineaarse asustusala, mistõttu arvestades üldplaneeringus toodud hajaasustuse definitsiooni võib olla sisuliselt tegemist uue tiheasustusala moodustamisega kalda piiranguvööndis. Palume hinnata ja üldplaneeringu seletuskirjas põhjendada, kas ja kuidas kavandatav lahendus vastab LKS-i § 41 nõuetele.</p> <p>5. Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 90 lõike 3 punktile 1 on heakskiitja ülesandeks muu hulgas kontrollida KSH menetluse ja üldplaneeringu vastavust õigusaktidele, sh kaasamist puudutavas osas.</p> <p>Alljärgnevalt loetleme teemad, mille üldplaneeringu kohane elluviimine võib MaRu hinnangul oluliselt piirata isikute seniseid maakasutuse- ja/või ehitustingimusi. MaRu on seisukohal, et alljärgnevatest planeeritavatest objektidest ja aladest ning nendega seoses määratud tingimustest tulenevalt tuleb mõjutatud isikuid käsitleda kui PlanS § 76 lõikes 2 nimetatud puudutatud isikuid ning kaasata nad üldplaneeringu menetlusse personaalselt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - planeeritavad väärtusliku maastiku ja rohevõrgustiku alad, mis lisanduvad Ida-Virumaa maakonnaplaneeringus määratud aladele; - planeeritavad miljööväärtuslikud hoonestusalad, mida kehtivas üldplaneeringus ei ole määratud; - uus maakasutuse juhtotstarve, kui see on maaomanikule kitsendava iseloomuga; - kõik isikud, kelle õigusi võib koostatav üldplaneering puudutada ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud. <p>Kui mõne loetletud teemaga ei kaasne Narva-Jõesuu Linnavalitsuse hinnangul personaalse kaasamise vajadust, palume esitada MaRu-le vastav põhjendus.</p> <p>Kui eelpool loetletud puudutatud isikuid ei ole personaalselt kaasatud, palume nad esimesel võimalusel kaasata, st edastada neile PlanS § 87 lõike 5 kohane teade ja anda võimalus avaldada planeeringulahenduse kohta arvamust 30 päeva jooksul. Kui 30 päeva jooksul esitatakse kirjalikult arvamusi, tuleb neid käsitleda avaliku väljapaneku ajal esitatud arvamustena ning korraldada avalik arutelu vastavalt PlanS § 88 sätestatule.</p> <p>Märgime, et asustuse suunamise ja rohelise võrgustiku kirjepunktide koostamisel oleme arvesse võtnud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi sisendit. MaRu planeeringute osakond on valmis jagama täiendavaid selgitusi ning tegema koostööd.</p>	
23.	Maa- ja Ruumiamet (Maaparanduse kooskõlastuste büroo) koostöö tõhustamine	<p>Narva-Jõesuu Linnavalitsus teavitas Maa- ja Ruumiametit (edaspidi ka MaRu) 30.12.2025 kirjaga nr 12-1/25/3565-19, et Narva-Jõesuu Linnavolikogu 17.12.2025 otsusega nr 11 võeti vastu Narva-Jõesuu linna üldplaneering (ÜP) ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruanne ning suunati üldplaneering avalikule väljapanekule, mis toimus 22.01. - 22.02.2026.</p> <p>MaRu maaparanduse osakond, tutvunud Narva-Jõesuu Linnavalitsuse 04.03.2026 esitatud vastusega 23.02.2026 avaldatud arvamusele, juhib tähelepanu järgnevale:</p>	<p>Planeeritud täiendav koostöö, mille käigus üldplaneeringu lahendus täpsustub: haajaasustuse eripiirkondade maht muutub väiksemaks.</p>

	<p>Teie: 19.03.2026 nr 12-1/25/3565-25</p> <p>20.03.2026 25/7-1.1/30-7</p>	<p>Üldplaneering on üks alusdokumente, millest ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava (ÜVVK) koostamisel lähtutakse. Planeerimisseaduse kohaselt määrab üldplaneering tehnovõrkude ja -rajatiste põhimõttelise paiknemise. See tähendab, et planeering annab ruumilise arengu raamistiku, mille sees infrastruktuuri arendatakse.</p> <p>Selgitame, et kuigi planeerimisseaduse § 75 lõike 1 loetelus ei ole sademeveesüsteeme eraldi nimetatud ning üldplaneeringu üheks ülesandeks on muu hulgas maaparandussüsteemide asukoha ja neist tulenevate kitsenduste määramine, ei välista see vajadust käsitleda sademevee juhtimise võimalikku mõju maaparandussüsteemidele üldplaneeringu tasandil.</p> <p>Maaparandusseaduse (MaaParS) kohaselt on maaparandussüsteem rajatiste kogum (eesvoolud, kuivenduskraavid, drenid jms), mille eesmärk on reguleerida maa veerežiimi ja juhtida liigvesi süsteemist suublasse. Süsteemi toimimine sõltub eesvoolu läbilaskevõimest ja projekteeritud vooluhulkadest. Sellest tulenevalt on oluline arvestada, et:</p> <ul style="list-style-type: none"> • lisavee (nt sademevee) juhtimine maaparandussüsteemi eesvoolu või kuivenduskraavi võib mõjutada süsteemi toimimist, sest maaparandussüsteemid on projekteeritud konkreetse valgala ja vooluhulkade alusel; • sademevee juhtimine maaparandussüsteemi eesvoolu või muusse maaparandussüsteemi rajatisse ei tohi kahjustada maaparandussüsteemi toimimist ega selle rajatist; • kui sademevee suubla ei suuda lisanduvat vett nõuetekohaselt vastu võtta, tuleb sellise tehnilise lahenduse kavandamisel arvestada suubla vastuvõtuvõime suurendamiseks vajalike meetmetega. Kui suublaks on maaparandussüsteemi rajatis, tuleb see MaaParS § 53 lõike 3 kohaselt huvitatud isiku kulul rekonstrueerida ulatuses, mis on vajalik vee vastuvõtuvõime tagamiseks. • kokku kogutud sademevee juhtimine maaparandussüsteemi rajatistesse on lubatud vaid Maa- ja Ruumiameti kooskõlastuse alusel. <p>See ei tähenda, et üldplaneering peaks üksikasjalikult lahendama sademeveesüsteemide tehnilisi lahendusi, kuid üldplaneering peab looma eeldused, et maaparandussüsteemide toimimine ei halveneks ning maaparandusseadusest tulenevaid nõudeid oleks võimalik järgida edasistes planeerimis- ja projekteerimisetappides.</p> <p>Koostöö töhustamise huvides palume vastuskirjas toodud „Täiendus 04.03.2026, konsultant Margit Lillema: KSH-s Täiendatud KSH ptk-d 4.4 maaparandussüsteemide ja sademevee osas. Samuti ÜP seletuskirja sõnastatakse mõned suunavad põhimõtted sademevee ärajuhtimise kohta“. Palume täiendatud ÜP ja KSH edastada ka MaRu maaparanduse osakonnale tutvumiseks.</p>	
24.	<p>Vitali Voinovski</p> <p>08.04.2026 26/7-1.1/10</p>	<p>I osa</p> <p>Viited avalikustatud materjalidele:</p> <ul style="list-style-type: none"> • üldplaneeringu leht: https://narva-joesuu.ee/uus-uldplaneering • avalikustatud failide arhiiv: https://files.teliahybridcloud.com/s/KjeSp4TCgtJZMpQ <p>Lugupeetud Narva-Jõesuu Linnavalitsus, Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK), Keskkonnaamet ja Kliimaministerium</p> <p>Esitan käesoleva pöördumise seoses Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu (ÜP), keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande ja vaidlusaluste metsadega Narva-Jõesuu ning Narva aiandite vahelisel alal.</p> <p>Avalikustatud materjalidest nähtub, et:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. üldplaneeringu seletuskirja punkt 2.9.5 ei sisalda kogukonnaaladel sõnaselget lageraie keeldu; 2. avalikustatud menetlusmaterjalides on selgitatud, et metsandus on lubatud ja lageraie ei ole üheselt välistatud; 3. tegelike raiemahtude ja piirangute küsimus lükatakse mitmes kohas hilisemasse metsateatise menetlusse; 4. vaidlusalustes metsades on tõstatatud ulatusliku raiesurve küsimus; 5. sõltumatu väline metsaökoloogiline ekspertiis ei nähtu avalikustatud materjalidest. <p>Sellises olukorras ei ole vastuvõetav lahendus see, et üldplaneeringu puuduste kõrvaldamine venib edasi, kuid vaidlusalustes metsades jätkub või võib jätkuda metsamajandamine metsateatiste alusel.</p> <p>Palun käsitleda käesolevat pöördumist oma pädevuse piires ning võtta järgmised sammud:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Narva-Jõesuu Linnavalitsusel avalikult ja kirjalikult teatada, et kuni sõltumatu välise metsaökoloogilise ekspertiisi valmimiseni ja siduvate kaitsetingimuste kehtestamiseni ei toetata vaidlusalustes metsades uusi lageraieid ega muid puistu sidusust lõhkuvaid uuendusraieid; 2. Riigimetsa Majandamise Keskusel (RMK) hoiduda vaidlusalustel aladel uute raiete algatamisest ja uute metsateatiste esitamisest kuni sõltumatu ekspertiisi ja vaidluse sisulise lahendamiseni; 	<p>Ettepanekuga on arvestatud osaliselt</p> <p>Vastuskiri: 20.04.2026 meie kirjaga nr 26/7-1.1/10-1-2</p> <p>Narva-Jõesuu Linnavalitsus esitab selgitused vastavalt oma pädevusele.</p> <p>Üldiselt selgitame, et raieid reguleerib metsaseadus.</p> <p>Narva-Jõesuu linna üldplaneeringus on määratud viis kogukonnaala: Narva-Jõesuu (KAH5), Kudruküla (KAH2), Energeetiku (KAH4), Lõkke (KAH3), Gornjak (KAH1). Vastu võetud üldplaneeringu kaartidel (KAH1-KAH5). Kogukonnaalad asuvad riigimetsades ning nende määramine toimub koostöös kohaliku omavalitsusega. Kogukonnaaladel võib metsaseaduse § 23¹ kohaselt metsa majandamise piiranguid määrata kokkuleppel maaomanikuga (riik).</p> <p>Seaduses puuduvad nõuded ekspertiisi läbiviimiseks.</p> <p>Soovitame tutvuda Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi RMK) veebilehel oleva informatsiooniga metsatööde plaanide koostamise kohta, mis ei ole lühiajaline protsess. Täpsemad metsatööd kogukonnaaladel fikseeritakse metsatööde plaanides koostöös kohaliku kogukonnaga. Narva-Jõesuu linnas on kehtiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Narva-Jõesuu (KAH5) kogukonnalal Narva-Jõesuu linna riigimetsade majandamise kava aastateks 2020-2030 - Gornjak (KAH1) kogukonnaalal Gornjak aiandusühistu ümbruse metsatööde plaan aastateks 2024 – 2033 (avalikult kättesaadav veebis) <p>Kudruküla (KAH2) kogukonnaalal lepitati 2019. septembris aiandusühistu Tšaika elanikega kokku raiekohad ja tingimused, kuid seoses puuduva ligipääsuteega on tööd tänaseni teostamata.</p> <p>Narva-Jõesuu (KAH5) kogukonnaala sees asub osaliselt ka Auga looduskaitseala Auga sihtkaitsevöönd (edaspidi LKA), alal kehtib kaitse-eeskiri (kaitse-eeskirja § 9 lg 1 p 1 keelab majandustegevust). Samuti teatame, et Keskkonnaameti poolt kavandatakse ÜP kohasesse Narva-Jõesuu (KAH5) kogukonnaalale moodustada Metsaalade looduskaitseala ja Loodusmetsade looduskaitseala. Looduskaitsealade metsa raieid on reguleeritud looduskaitseadusega ning uuendusraieid (sh lageraie) saab teostada ainult, kui see on sätestatud kaitse-eeskirjas. Looduskaitsealadel lageraieid teostatakse ainult põhjendatud juhtudel Keskkonnaameti nõusolekul. Tulenevalt nendest asjaoludest eelduslikult Narva-Jõesuu (KAH5) kogukonnaalal lageraieid maht väheneb oluliselt.</p> <p>Üldplaneeringu koostamine on pikaajaline protsess ning selle raames on tehtud koostööd RMK esindajatega. Üldplaneeringu avalikustamise ajal on seletuskirja lisatud need tingimused, mille osas on kokkulepe varem saavutatud. Keskkonnaamet ja Kliimaministerium on üldplaneeringu kooskõlastanud.</p>

	<p>3. Keskkonnaametil rakendada vaidlusalustes metsades uute metsateatiste menetlemisel kõrgendatud ettevaatust ning mitte lubada raiete elluviimist enne, kui riskid rohevõrgustikule, linnametsa kaitsefunktsioonile, üleujutusohule ja kohaliku elukeskkonna kvaliteedile on sõltumatult hinnatud;</p> <p>4. Kliimaministeeriumil kontrollida, kas avalikustatud asjaolud annavad aluse hinnata Kobras OÜ ja avalikustatud KSH ekspertide vastavust pädevuse, objektiivsuse ja erapooletuse nõuetele, ning anda ministeeriumi õiguslik seisukoht selle kohta, kas kirjeldatud olukord nõuab täiendavat järelevalvelist või menetluslikku reageerimist;</p> <p>5. Narva-Jõesuu Linnavalitsusel algatada keskkonnaspetsialisti Tatjana Antonova tegevuse suhtes teenistuslik kontroll ning hinnata tema ametialast sobivust ja erapooletust käesoleva menetluse keskkonnakaitse ülesannete täitmisel;</p> <p>6. lisada käesolev pöördumine menetlusmaterjalide hulka ja anda sellele kirjalik vastus. Planeerimisseaduse § 75 lg 1 p 10 kohaselt on üldplaneeringu ülesanne rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ja kitsenduste määramine. Planeerimisseaduse § 75 lg 1 p 21 kohaselt on üldplaneeringu ülesanne seada asula või ehitiste kaitseks lageraie tegemisel piiranguid. Metsaseaduse § 23¹ kohaselt võib planeeringuga asula või elamu kaitseks määratud metsa majandamisel seada piiranguid uuendusraie liigile ning lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele. Käesolev pöördumine on esitatud eesmärgiga vältida olukorda, kus menetluslik venitamine muudab hilisema kaitse sisutühjaks.</p> <p>II osa Mina, allakirjutanu, ei nõustu sellega, et Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu (ÜP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande puuduste kõrvaldamine muudetakse lihtsalt järjekordseks venitamiseks, samal ajal kui vaidlusalustes metsades võib metsamajandamine jätkuda metsateatiste alusel. Minu seisukoht põhineb avalikustatud materjalidel.</p> <p>1. Üldplaneeringu (ÜP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) menetlus algutati 19.12.2018, kuid avalik väljapanek toimus alles 22.01.2026-22.02.2026 ning avalik arutelu toimub 08.04.2026. Menetlus on kestnud üle seitsme aasta.</p> <p>2. Üldplaneeringu seletuskirja punkt 2.9.5 ei sisalda kogukonnaaladel sõnaselget lageraie keeldu. Samal ajal on avalikustatud kooskõlastuste ja arvamuste tabelites selgitatud, et üldplaneeringu tingimused ei keela metsa majandamist ning teise kooskõlastusringi materjalides on kirjas: "Metsandus on lubatud, lageraie asukohapõhiselt."</p> <p>3. Avalikustatud materjalidest nähtub, et mitmel juhul lükatakse tegelik raiesurve hindamine ja võimalike piirangute täpsustamine hilisemasse metsateatise menetlusse. Teisisõnu ei anna üldplaneeringu kehtestamine praegusel kujul vaidlusalustele metsadele kohest ja siduvat kaitset.</p> <p>4. Avalikustatud materjalidest nähtub, et Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK) on teinud üldplaneeringule (ÜP) ettepanekuid oma põhitegevuse vajadustest lähtudes ning kogukonnaaladel on Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) peamine kohustus teavitada enne metsateatise esitamist. See ei ole piisav kaitse meede avaliku huvi jaoks.</p> <p>5. Avalikustatud materjalidest nähtub, et A&P Mets ettepanekute tulemusel on kokku lepitud rohevõrgustiku vähendamised ja/või ärajätmissed, mis viiakse üldplaneeringu (ÜP) kaartidele. Samuti nähtub kooskõlastuste ja arvamuste tabelist, et Tornator Eesti OÜ kaitses agressiivselt oma õigust majandada kogukonna jaoks olulisi metsi tulundusmetsana ning vaidles piirangutele vastu siis, kui need vähendasid lageraie võimalust.</p> <p>6. Avalikustatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) tiitellehtedel on keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) koostajaks Kobras OÜ, juhtekspertidena on nimetatud Urmas Uri ja Teele Nigola ning Teele Nigola on nimetatud ka üldplaneeringu (ÜP) projektjuhina. Avalikustatud materjalides ei nähtu eraldi nimetatud sõltumatut metsaökoloogi või metsabioloogi. Eraldi nimetatud sõltumatu eksperthinnang on olemas üksnes suurulukite läbipääsude piiranguvööndite kohta.</p> <p>7. Avalikustatud keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) järgi on Narva-Jõesuu üleujutuse riskipiirkond, kus tormiveest tingitud üleujutused võivad sageda. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) järgi aitab kõrghaljastus vähendada üleujutuse mõju. Materjalidest nähtub ka, et suvila- ja aianduspiirkondades võib kõvakattega pindade lisandumine suurendada sademevee äravoolu ja ajutiste üleujutuste riski.</p> <p>8. Narva-Jõesuu Linnavalitsuse keskkonnaspetsialisti Tatjana Antonova ametliku ametijuhendi kohaselt on keskkonnaspetsialisti ülesanne korraldada linna keskkonnakaitse tegevust, korraldada keskkonnamõju hindamise ja keskkonna auditeerimisega seotud tegevusi ning kontrollida keskkonnaalastest õigusaktidest kinnipidamist. Avalikustatud menetlusmaterjalidest ei nähtu, et keskkonnaspetsialist Tatjana Antonova oleks nõudnud sõltumatut metsaökoloogilist</p>	<p>Selgitame, et üldplaneering kehtestatakse hilisemas etapis pärast seadusjärgset heakskiitu Maa- ja Ruumiameti poolt (planeerimisseadus § 90 lg 1 ja 2). Üldplaneeringu menetluse raames esitatud ettepanekud kaalutakse ning neile koostatakse põhjendatud vastused.</p> <p>Teatame, et oleme edastanud Teie kirja ka omalt poolt ametkondadele. Samuti oleme teadlikud, et Keskkonnaamet vastas Teile oma 09.04.2026 kirjaga nr 13-2/26/6784-2. Täiendav kiri 20.04.2026 nr 13-2/26/6784-5.</p> <p>Narva-Jõesuu rohevõrgustiku üldpindala ei vähene käesoleva üldplaneeringu koostamise käigus. Selgitame, et rohevõrgustiku muudatused erinevate ettepanekute alusel koos kaalutlustega on nähtavad üldplaneeringu menetlusmaterjalides, sealhulgas kooskõlastuste ja arvamuste käsitlemises. Materjalidega saate tutvuda linna veebilehel: https://narva-joesuu.ee/et/uus-uldplaneering (Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu dokumentide lingil on vajalikud failid.)</p> <p>Tornator Eesti OÜ – tabel nr 7 (9. koondtabeli projekt, I kooskõlastuste ja arvamuste ring 2025.pdf). Ettepanekutega ei ole arvestatud.</p> <p>AS A&P Mets – tabel nr 27 (9. koondtabeli projekt, I kooskõlastuste ja arvamuste ring 2025.pdf). Põhjendatud kompromiss kahe kinnistu rohevõrgustiku kuju muutmiseks (vähendamine ning ühe kinnistu rohevõrgustikust väljaarvamine): 51401:001:0365 (Aasa) ja 85101:003:0089 (Allikapiki) – riigitee ääres vähendada rohevõrgustiku ala ligikaudu 250 m ulatuses, järgides lähialal olemasoleva hoonestuse mustrit. 85101:001:0302 (Veskioru) – jätta ligikaudu 350 m ulatuses Sillamäe-Viivikonna T1 teest rohevõrgustikust välja, järgides lähialal olemasoleva hoonestuse mustrit. 85101:001:0307 (Oleri) – arvata rohevõrgustikust välja, kuna kinnistu asub tugiala äärealal ning mõju rohevõrgustiku toimivusele on ebaoluline. Muude ettepanekutega ei ole arvestatud.</p> <p>AS A&P Mets – tabel nr 17 (10.1 koondtabeli projekt, II kooskõlastuste ja arvamuste ring 2025 v 30102025.pdf). Ettepanekutega ei ole arvestatud.</p> <p>Tornator Eesti OÜ – tabel nr 19 (10.1 koondtabeli projekt, II kooskõlastuste ja arvamuste ring 2025 v 30102025.pdf). Ettepanekutega ei ole arvestatud.</p> <p>Konsultandi kompetents on kinnitatud vastavate litsentside ja referentslepingutega. Keskkonnaspetsialisti töö üle järelevalve alustamiseks puuduvad põhjendused.</p> <p><u>Teie poolt esitatud ettepaneku alusel oli korraldatud koosolek RMK esindajatega, mis toimus 14.04.2024 ning tulenevalt kehtivast seadusandlusest on jõutud kokkulepele viia ÜP seletuskirja sisse väikesed täpsustused:</u></p> <p>- Lisatud võimalused uute kogukonnaalade loomisele.</p> <p>Selgitame, et kogukonnaaladel raiete läbiviimiseks koostatakse linnavalitsuse ja kohaliku kogukonnaga koostöö kasvava metsa majandamiseks ja uuendamiseks pikaajaline (kuni 10 aastat) metsatööde plaan, kus arvestatakse metsade olemist, nende kasvutingimusi, vanuselist jagunemist ja neile aladele planeeritavat metsade olemist ja koosseisu pikemas perspektiivis.</p> <p>Lageraie keelu määramiseks puudub maaomaniku nõusolek.</p>
--	---	--

		<p>ekspertiisi või taotlenud vaidlusalustes metsades koheseid kaitsemeetmeid enne üldplaneeringu kehtestamist.</p> <p>Planeerimisseaduse § 75 lg 1 p 10 kohaselt on üldplaneeringu ülesanne rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ja kitsenduste määramine. Planeerimisseaduse § 75 lg 1 p 21 kohaselt on üldplaneeringu ülesanne seada asula või ehitiste kaitseks lageraie tegemisel piiranguid. Metsaseaduse § 23¹ kohaselt võib planeeringuga asula või elamu kaitseks määratud metsa majandamisel seada piiranguid uuendusraie liigile ning lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele.</p> <p>Eeltoodust tulenevalt nõuan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. mitte kehtestada üldplaneeringut (ÜP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruannet praegusel kujul; 2. võtta Narva-Jõesuu Linnavalitsusel ja Linnavolikogul avalik ning kirjalik seisukoht, et kuni sõltumatu välise metsaökoloogilise hinnangu valmimiseni ja siduvate kaitsetingimuste sisseviimiseni ei toetata vaidlusalustes metsades uusi lageraieid ega muid puistu sidusust lõhkuvaid uuendusraieid; 3. saata viivitamata ametlikud kirjad Riigimetsa Majandamise Keskusele (RMK) ja Keskkonnaametile, milles nõutakse vaidlusalustel kogukonnaaladel, rohevõrgustiku võtmealadel ning Narva-Jõesuu ja Narva aiandite vahelises metsavööndis uute metsateatiste menetlemise peatamist ja raiete mitte tegemist kuni sõltumatu ekspertiisi ja planeeringu parandamiseni, ning avaldada need kirjad viivitamata linna veebilehel; 4. muuta üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.9.5 selliselt, et kogukonnaaladel oleks lageraie üheselt keelatud või seotud konkreetsete, siduvate ja kontrollitavate piirangutega, mis jõustuvad enne järgmiste metsateatiste menetlemist; 5. avaldada kirjalikult, milliste põhjenduste alusel peeti lubatavaks rohevõrgustiku vähendamist või ärajätmist ettepanekute alusel, mille esitasid Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK), A&P Mets, Tornator Eesti OÜ või teised metsamajanduslike huvide kandjad; 6. algatada Narva-Jõesuu Linnavalitsuse keskkonnaspetsialisti Tatjana Antonova tegevuse suhtes teenistuslik kontroll ning hinnata tema ametialast sobivust ja erapooletust käesoleva menetluse keskkonnakaitsete ülesannete täitmisel; kuni kontrolli lõppemiseni mitte tugineda tema seisukohtadele lõpliku keskkonnakaitsete põhjenduse üldplaneeringu kehtestamisel; 7. tellida sõltumatu väline metsaökoloogiline ekspertiis vaidlusaluste metsade seisundi, raiesurve, kumulatiivse mõju, üleujutusrisiki, sademevee äravoolu ning linnametsa kaitsefunktsiooni kohta; 8. lisada käesolev kirjalik nõue avaliku arutelu materjalide hulka ja protokollis lisana ning anda sellele sisuline kirjalik vastus. <p>Juhul kui käesolevaid nõudeid ignoreeritakse, toetan üldplaneeringu kehtestamise otsuse vaidlustamist ning esialgse õiguskaitses taotlemist.</p>	
25.	<p>Merle Tamm</p> <p>09.04.2026 26/7-1.1/12</p>	<p>Olen Merle Tamm, Supelranna kinnistu üks omanikest (kat tunnus. 85101:002:0340). Mul on volitused esindada kõiki omanike.</p> <p>Kirjutan teile seoses Narva-Jõesuu üldplaneeringuga ja meie kinnistu detailplaneeringuga. Oleme mõnda aeg tegelenud juba oma kinnistu detailplaneeringuga ja asjad on vahepeal toppama jäänud. Aga soovime igal juhul jätkata detailplaneeringuga.</p> <p>Uurin, et kas uus koostatav üldplaneering arvestab ja järgib meie detailplaneeringu soove?</p> <p>Meil on jätkuvalt huvi hobustega seotud tegevust teha ja lisaks tekitada kinnistule 4-5 väiksemat kinnistut, kuhu siis määrata ka ehitusõigus (hajaasustusega ala ja suured kinnistud). Lisan kirjale mõne eskiisi plaani, kus on näha meie soov ja nägemus!</p> <p>Kui teil tekib küsimusi, siis andke teada ja vastan meeleldi!</p>	<p>Ettepanekuga ei ole arvestatud</p> <p>Vastuskiri: 22.04.2026 meie kirjaga nr 26/7-1.1/12-1</p> <p>Esitasite Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu menetluse jooksul kirjaliku arvamuse Supelranna kinnistu (kat tunnus 85101:002:0340) kohta koos kirjelduse ja eskiisiga.</p> <p>Tutvustime esitatud dokumentidega ning teatame, et koostamisel olev üldplaneering ei arvesta esitatud eskiisi.</p> <p>Selgitame, et suurem osa kinnistust asub Udria maastikukaitsealal (kaitse-eeskiri) ja rohevõrgustikus. Samuti ulatub kinnistule ranna ehituskeeluvöönd. Piirangutest vaba kinnistu osa asub 91 Narva - Narva-Jõesuu - Hiimetsa tee T1 piirkonnas ja on liigikaudu 9 ha.</p> <p>Piirangutest vabas alas on võimalik hajaasustuse tingimuste kohaselt kinnistut arendada. Otseseid piiranguid hobustega seotud tegevusele üldplaneering ei sea.</p> <p>Ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine läbi üldplaneeringu käesoleval menetlusetapil pole enam võimalik. Teiste objektide osas on ehituskeeluvööndi vähendamise taotlus meie poolt Keskkonnaametile esitatud 05.01.2026 kirjaga nr 26/7-1.1/1 ning ootame nende otsust maikuu alguses. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks tuleb taotleda üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamist ning tegevus peab olema põhjendatud. Kuna antud juhul on arendustegevus võimalik väljaspool maastikukaitseala ja ehituskeeluvööndit, siis on Teie poolt soovitud alale ehitamiseks asjakohastelt asutustelt nõusoleku saamine ebatõenäoline.</p>



Eskiisi analüüsi skeem.

2019/2020. aastatel on proovitud algatada kehtivat Vaivara valla üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut. 2020. aastal esitasid Rahandusministeerium (18.06.2020 kiri nr 14-11/3923-2; tänapäeval Maa- ja Ruumiamet) ning Keskkonnaamet (25.06.2020 kiri nr 6-2/20/9100-2) arvamused detailplaneeringu algatamise eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kohta. Need ei leidnud toona lahendust ning detailplaneeringu algatamine seiskus. Ka praegu on kirjades toodud märkused asjakohased ning ilma muudatuste ja uute asjaolude arvestamiseta ei ole võimalik detailplaneeringut menetleda. Eelduslikult üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamisele asjakohastelt asutustelt nõusoleku saamine ebatõenäoline.