



OTSUS

Narva

21.03.2024 nr 15

Narva linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku väljakuulutamine

1. ASJAOLUD JA MENETLEMISE KÄIK

Narva linna üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH) algatati Narva Linnavolikogu 27.08.2020 otsusega nr 32. Üldplaneeringu koostamise ja KSH korraldajaks on määratud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet (edaspidi ALPA).

Üldplaneeringu ja KSH koostamise konsultandi leidmiseks viidi läbi avalik hankemenetlus, mille tulemusel sõlmiti OÜ-ga Hendrikson&Ko haldusleping nr 7/2021. Narva linna üldplaneeringu lahendus valmib koostöös ALPA, ametkondade, huvigruppide ja erinevate eluvaldkondade asjatundjatega.

Tuginedes planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 81 lg 1 küsis ALPA 19.11.2021 kirjaga nr 1-13.1/2931 nimetatud seaduse § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutelt ja asutustelt ettepanekuid Narva linna üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsusele. Kokku laekus 14 kirjalikku ettepanekut, mida ALPA kaalutles ning millele andis oma seisukohad 13.01.2022 kirjaga nr 1-13.1/88.

ALPA korraldas üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku 06.04.2023-06.05.2023, mille kestel oli igal isikul õigus avaldada eelnõude kohta arvamust. Avaliku väljapaneku jooksul esitati 26 arvamuskirja. ALPA kaalutles esitatud arvamusi ning andis oma seisukohad kõigile avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanekutele 02.06.2023 kirjaga nr 4.2-17/5239. Avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus 09.06.2023.

Avaliku väljapaneku ja arutelu jooksul tehti mitmeid ettepanekuid planeeringu ja KSH täiendamiseks, peamiselt järgmistel teemadel:

- 1) teede ja tänavate paiknemine ning tingimused;
- 2) väikeelamute kruntide minimaalse lubatud pindala vähendamine;
- 3) reguleerida lagunevate hoonete edasine kasutamine;
- 4) roheline võrgustiku tingimused, piirid ja ulatus;
- 5) ehituskeeluvööndi vähendamine, kaldakindlustuste rajamine;
- 6) Narva linna territooriumil paiknevate maardlate kasutamine;
- 7) haljastuse, rohe- ja puhkealade paiknemine ja rajamine;
- 8) linnaosade piiride paiknemine;
- 9) keskusala ja eelisarendatava ala paiknemine;
- 10) väärtuslike vaadete asukohad.

Ettepanekuid tuli ka Narva linna territooriumist väljapoole jäävate alade ning teemade kohta, mis olid eelnõu lahendusega kooskõlas või mida üldplaneeringuga ei reguleerita. Viimasel juhul edastati ettepanekud asutustele, kelle pädevusse need teemad kuuluvad.

ALPA esitas 22.12.2023 kirjaga nr 4.2-11/14095 PlanS § 85 lg 1 kohaselt üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamiseks PlanS § 76 lõikes 1 nimetatud asutustele. PlanS § 85 lg 2 kohaselt, kui kooskõlastaja ei ole 30 päeva jooksul üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse üldplaneering ja KSH aruande eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks. PlanS § 85 lg 3 kohaselt, kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga või maakonnaplaneeringuga, loetakse üldplaneering kooskõlastatuks. KSH aruande eelnõu kooskõlastamisel hinnatakse aruande eelnõu vastavust õigusaktidele ning selles sisalduvate hinnangute piisavust ja objektiivsust.

Üldplaneering ja KSH aruande eelnõu sai kooskõlastatud Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ toodud asutustega. Mõned kooskõlastused olid antud märkustega, mida ALPA kaalutles ning andis oma seisukohad 05.03.2024 kirjaga nr 4.2-11/14095-28.

Samuti teavitas ALPA 22.12.2023 kirjaga nr 4.2-11/14095 PlanS § 76 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi võimalusest esitada üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta arvamust. PlanS § 85 lg 2 kohaselt, kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse üldplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi nende kohta arvamust avaldada, kui seadus ei sätesta teisiti. Kokku laekus kolm kirjalikku arvamust, mida ALPA kaalutles ning andis oma seisukohad 05.03.2024 kirjaga nr 4.2-11/14095-28.

Arvestades üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku ja arutelu tulemusi, üldplaneeringu menetluse käigus tehtud täiendusi, planeeringu kooskõlastamisel pädevate asutuste poolt esitatud tingimusi ja ettepanekuid ning täiendavat koostööd huvitatud isikutega, on tehtud üldplaneeringusse muudatusi ja täiendusi. Narva linna üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõud ning üldplaneeringu lahenduste kaalutletud põhjendused, elluviimise tingimused ja muud planeeringut selgitavad asjaolud on esitatud üldplaneeringu dokumentides ja kaardirakenduses (<https://dge.ee/maps/Narva-linn/>).

Üldplaneering on linna strateegilise juhtimise tööriist ruumilise arengu pikaajaliseks kavandamiseks ja linnaruumi kujundamiseks. Sellest tulenevalt on üldplaneering aluseks linnaruumi ja maakasutusega seotud otsuste langetamisel, sealhulgas detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste väljastamisel. Üldplaneeringuga lahendatakse linna ruumilistest vajadustest lähtuvalt PlanS § 75 toodud ülesanded. Üldplaneering määrab linna ruumilise arengu põhimõtted ja maa-alade ning linnaruumi kasutus- ja ehitustingimused. Narva linna üldplaneering hõlmab kogu linna territooriumi (pindala 84,54 km²). Planeeringuala piiriks on Narva linna piir.

Üldplaneeringu lahendus põhineb Narva linna arengukavas seatud visioonil: Narva on roheline tänapäevane linn ida ja lääne piiril. Narva on rohelist eluviisi toetav linn, kus kõigil on hea elada ja töötada. Elanikkonna kahanemine on pidurdunud – linnas elab vähemalt 45 000 inimest. Linnaruum on mugav kõigile – nii elanikele kui ka külalistele, sõltumata vanusest ja eripäradest – liikuvat, rohelist ja tervet eluviisi võimaldav. Arengukava visioonist lähtuvalt on kahaneva elanikkonna tingimustes üldplaneeringu strateegilised põhimõtted: 1) linnaruumi kohandamine kahanevale elanikkonnale, 2) linna arengu suunamine keskusala ning jõe suunas, 3) linna eri osade sidususe tagamine, 4) linna avaliku ruumi väärtustamine ja olemasolevate väärtuslike alade linnaruumi kvaliteedi parendamine, 5) liikuvuse aktiveerimine ja suunamine (läbivalt „15-minuti-linna“ printsiipidest lähtumine), 6) rohe- ja puhkealade võrgustiku toimimine ning 7) kliimaeesmärkide täitmine ja kliimamuutustega kohanemine.

Narva linna üldplaneeringu lahenduse kujundamiseks on valitud kahanemisega suunatud kohandamise stsenaarium, mille käigus linna juhtimisel ja ruumi mõjutavate otsuste tegemisel arvestatakse kasutatava linnaruumi mõistliku koondamise vajadusega. Selle tulemusel säilib linnaruumi kompaktsus.

Võrreldes kehtiva üldplaneeringuga on vastuvõtmisele esitatud üldplaneering maakasutuse suunamisel paindlikum – ulatuslikult määratakse linna keskosas mitmekesisest kasutust võimaldav segahoonestuse juhtotstarve. Ka tootmisalade kasutust nähakse mitmekesisemalt – lisaks on võimalik seal tegeleda ka ärifunktsiooni arendamisega. Üldplaneering on piirkondades, mis on eelisarendatavad, üldsõnalisem ja paindlikum (näiteks keskusalal, tööstusaladel) ning detailsem piirkondades, mis vajavad täpsemat arengu suunamist arvestades olemasolevaid väärtusi (näiteks vanalinn, miljööalad jm). Põhjalikumalt käsitletakse üldplaneeringus nt puhkevõrgustiku arengut: nähakse ette lähipuhkealadest, mänguväljakutest ja ülelinnalistest puhkealadest koosneva roheringide võrgustiku arendamist, mis on suures osas omavahel ühendatud jalg- ja kergliiklusteedega. Vanalinna linnaosas on võrreldes kehtiva üldplaneeringuga suurim muutus seotud ajaloolise keskosa tänavate määramisega jalakäijate eelistusega alaks.

Üldplaneering koosneb kaardirakendusest ja seletuskirjast ning selle lisadest. Seletuskiri omakorda on jaotatud viide ossa. Esimene osa annab ülevaate üldplaneeringu kasutamisest ja mõjude hindamisest. Teine osa selgitab üldplaneeringu lahenduse põhjendusi ning strateegilisi põhimõtteid. Kolmas osa annab juhised üldplaneeringu elluviimisega seotud korralduslikele aspektidele, eelkõige detailplaneeringute koostamisele, projekteerimistingimuste andmisele, maakorralduslikele toimingutele aga ka arhitektuuri- ja ideevõistluste läbiviimisele. Neljandas osas tuuakse Narva ruumilise arengu tingimused, sh määratakse ehitus- ja kasutustingimused nii maakasutuse (sh hoonete kasutusotstarvete järgi) kui ka erinevate teemade kaupa (nt avalik ruum, puhkevõrgustik, miljööalad, kultuuripärand, roheline võrgustik, taristu, taastuvenergia jt). Viimases, viiendas osas kirjeldatakse üldplaneeringu elluviimiseks vajalikke tegevusi. Üldplaneeringu lisadena on esitatud põhjalikumalt käsitletud vajanud teemad: reklaami ja siltide regulatsioon, miljööalade ning väärtuslike üksikobjektide tingimused, lammutatavad hooned ning linnaosade piiride muudatus. Ka on üldplaneeringu lisadeks keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu ning üldplaneeringu koostamise protsessi kirjeldus.

Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viidi läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine. KSH ülesanne on selgitada, kirjeldada ja hinnata üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja määrata vajadusel leevendusmeetmed. KSH tulemusel selgus, et Narva linna üldplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju. Üldplaneeringu koostamisel on võetud arvesse keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.

Narva linna üldplaneeringuga tehakse ettepanek maakonnaplaneeringu muutmiseks vähendades maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku suurust kokku umbes 847 ha ulatuses ning maakonnaplaneeringust erineval alal suurendada rohevõrgustikku 72 ha ulatuses.

Vastuvõtmisele esitatud üldplaneering vastab õigusaktidele ning on koostatud vastavuses Narva linna ruumilise arengu strateegiliste eesmärkidega.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Kohaliku omavalitsuse korraldamise seaduse § 22 lõike 1 punkti 32 kohaselt on üldplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku väljakuulutamine volikogu ainupädevuses.
- 2.2. Planeerimisseaduse § 86 lõige 1 kohaselt teeb kohaliku omavalitsuse volikogu üldplaneeringu vastuvõtmise otsuse pärast keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste lisamist üldplaneeringusse.
- 2.3. Planeerimisseaduse § 86 lõige 2 kohaselt kinnitab kohaliku omavalitsuse volikogu üldplaneeringu vastuvõtmisega, et üldplaneering vastab õigusaktidele ning et üldplaneering on

koostatud vastavuses linna ruumilise arengu eesmärkidega. Samuti kinnitab kohaliku omavalitsuse volikogu, et üldplaneeringu koostamisel on võetud arvesse keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.

2.4. Narva linna põhimääruse punkti 4.4.29 kohaselt Linnavolikogu pädevus on üldplaneeringu projekti vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku väljakuulutamine.

3. OTSUS

Võtta vastu Narva linna üldplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne ning korraldada üldplaneeringu avalik väljapanek ja avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus maakonnalehes ja kohalikus ajalehes milles Narva linn avaldab ametlikke teateid, ning Narva linna veebilehel www.narva.ee seadusega määratud aja jooksul.

4.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teavitada Narva linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikust väljapanekust ja tulemuste avalikust arutelust PlanS § 76 lg 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.

4.3. Otsusega võib tutvuda Narva Linnavalitsuse dokumendiregistris (dhs.narva.ee) ja tööajal Narva Linnavalitsuses (aadress Peetri plats 5, ruum 301, 20308 Narva).

4.4. Otsus jõustub seadusega sätestatud korras.



Irina Janovits
Linnavolikogu esimees