

NARVA LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Narva

..... 08.2020 nr.....

Narva linna üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine**1. Asjaolud**

Narva Linnavolikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestati Narva linna üldplaneering. Narva linna üldplaneeringu üldiseks eesmärgiks on valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja üldiste arengusuundade määratlemine, maakasutuse ja ehitustingimuste seadmine ning täpsustamine. Vastavalt planeerimisseaduse § 75 lõikele 2 lähtutakse üldplaneeringuga lahendatavate ülesannete otsustamisel kohaliku omavalitsuse üksuse ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärgist nagu maa-aladele otstarbekaima ja jätkusuutlikuma kasutusviisi leidmine ning Narva linnas atraktiivse elamis- ja ettevõtluspiirkonna kujundamine kooskõlas kehtivate arengudokumentidega.

Narva Linnavolikogu 21.12.2017 otsusega nr. 83 "Narva linna üldplaneeringu (sealhulgas Narva vanalinna linnaosa ning Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringute) ülevaatamise tulemuste kinnitamine" toodi välja, et kehtiva üldplaneeringu mõju Narva linna arengule on olnud üldiselt positiivne, kuid kahjuks 1) ei soodusta see elanikkonna püsijäämist, 2) ei kajasta ega paku lahendusi kahaneva linna problemaatikale 3) ega aita kaasa linna ruumilisele arengule selge fookuse tekitamisele. Vastavas otsuses kinnitati, et üldplaneeringuga määratud ruumilise arengu suunad on jätkuvalt aktuaalsed, kuid vajavad olulisel määral täiendamist otsuses loetletud temade osas, mistõttu on vajalik algatada uue üldplaneeringu koostamine. Täiendavad põhjendused ja selgitused on toodud käesoleva otsuse seletuskirjas (Lisa 1).

Narva linna üldplaneering 2035+ koostamisel lahendatakse planeerimisseaduse § 75 lõikes 1 sätestatud ülesandeid, mille täpsemast sisust antakse ülevaade üldplaneeringu lähteseisukohtades vastavalt Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Üldplaneeringu alusteks on Ida-Viru maavanema korraldusega 28.12.2016 nr 1-1/2016/278 kehtestatud Ida-Viru maakonnaplaneering (PlanS §55 lg 2) ja Narva Linnavolikogu 20.12.2018 määrusega nr 22 heaks kiidetud Ida-Viru maakonna arengustrateegia 2019-2030+ (KOKS § 37⁴ lg 6). Üldplaneeringu koostamise korraldab ja korraldamise eest vastutab Narva linna arengudokumentide menetlemise korra § 9 lõike 2 alusel Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet. Planeeritava maa-ala suurus on 68,98 km² ja selle piirid ühtivad Narva linna piiridega.

Algatatava Narva linna keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise eesmärk on kogu Narva linna territooriumi ruumilise arenguga kaasnedes võivate majanduslike, sotsiaalsete, kultuuriliste ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punkti 2 kohaselt tuleb algatada

keskkonnamõju strateegiline hindamine, kui strateegiline planeerimisdokument on üldplaneering.

Planeerimisseaduse § 74 lõike 4 ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punkti 2 kohaselt on üldplaneeringu koostamisel kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Planeerimisseaduse § 80 lõike 1 kohaselt pärast üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist koostab üldplaneeringu koostamise korraldaja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse (.

Narva linna üldplaneeringule 2035+ ei kohaldu planeerimisseaduse § 77 lõikes 2 välja toodud põhjendused, mille alusel ei oleks võimalik üldplaneeringut ja keskkonnamõju strateegilist hindamist algatata.

Narva linna 2020 aasta eelarves on ettenähtud rahalised vahendid summas 140 000 eurot üldplaneeringu koostamiseks.

Kehtivad üldplaneeringud (Narva linna üldplaneering Narva Linnavolikogu 24.01.2013 otsusega nr 3, Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneering Narva Linnavolikogu 21.10.2010 otsusega nr 143 ja Narva Vanalinna linnaosa üldplaneering 22.11.2012 otsusega nr 132) tunnistatakse kehtetuks uue üldplaneeringu kehtestamisotsusega.

Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algataja on Narva Linnavolikogu (aadress Peetri plats 1, 20308 Narva, e-post: narvavk@narva.ee, telefon 359 9032). Üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldaja on Narva Linnavalitsus (aadress Peetri plats 5, 20308 Narva, e-post: narvalv@narva.ee, telefon 3599013). Üldplaneeringu kehtestaja on Narva Linnavolikogu (aadress Peetri plats 1, 20308 Narva, e-post: narvavk@narva.ee, telefon 359 9032).

2. Õiguslikud alused

2.1. Kohaliku omavalitsuse korraldamise seaduse §22 lõike 1 punkti 31 kohaselt on üldplaneeringu algatamine ja kehtestamine volikogu ainupädevuses.

2.2. Planeerimisseaduse § 77 lõike 1 kohaselt üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatab kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega.

2.3. Narva linna põhimääruse punkti 4.4.28 kohaselt on linnavolikogu pädevus: üldplaneeringu algatamine, kehtestamine ja tühistamine.

3. Otsus

3.1 Algatada Narva linna üldplaneeringu 2035+ koostamine.

3.2 Algatada Narva linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

3.3 Määrata üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise korraldajaks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

3.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil korraldada Narva linna üldplaneeringu lähteseisukohtade koostamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise

väljatöötamise kavatsuse koostamine, avalikustamine, heakskiitmine ja esitada see Narva Linnavalitsusele kinnitamiseks.

4. Rakendussätted

4.1 Käesolev otsus jõustub seadusega sätestatud korras.

4.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada teade üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Narva linna veebilehel www.narva.ee 14 päeva jooksul otsuse vastuvõtmisest ning ajalehes „Narva Linnaleht“ ning maakonna ajalehes „Põhjarannik“ 30 päeva jooksul otsuse vastuvõtmisest.

4.3 Otsusega on võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse dokumendiregistris (dokregister.narva.ee) ja tööajal Narva Linnavalitsuses (aadress Peetri plats 3-301, 20308 Narva).

Linnavolikogu esimees

Irina Janovitš

Seletuskiri

Narva linna üldplaneeringu koostamise

ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

Narva linna volikogu 21.12.2017 otsusega nr. 83 kinnitati, et üldplaneeringuga määratud ruumilise arengu suunad on jätkuvalt aktuaalsed, kuid vajavad täiendamist mitmete teemade osas. 14. märtsil 2018 palus Rahandusministeeriumi esindaja Planeerimisseaduse §90 lõige 2 tegevuste loetelu alusel täpsustusi, kuna neile esitatud aruanne polnud ministeeriumi hinnangul rahuldav. Järgneva ajaperioodi jooksul on vaatluse alla võetud täiendavaid selgitamist vajavaid teemasid (sh. keskkonnamõju strateegilise hindamise vaatekohast).

Planeerimisseaduse § 75 üldplaneeringu ülesannete loetelus on määratletud maksimaalselt 30 seadusekohast ülesannet ning planeeringu koostamise korraldajale on jäetud võimalus jätta ära ja määrata juurde lisäülesandeid lähtuvalt kohapealsetest vajadusest. Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ tuleb üldplaneeringu puhul esitada kehtestamisele kõik vastavate ülesannete alusel koostatud planeeringulahenduste digitaalsed kihid. Seetõttu on vajalik juba üldplaneeringu lähteseisukohtades täpsemalt ära määratleda planeeritav tulemus kui tervik.

Üldplaneeringu ülesanded tulenevad üldjuhul maakonnaplaneeringu ülesannetest ning põhiline erinevus on täpsusastmes. Planeerimisseaduse § 75 tuuakse välja, et üldplaneeringuga lahendatavad ülesanded hõlmavad lisaks a) asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamisele ja b) transpordivõrgustike, jäätmekäitluskohtade, tehnovõrkude paiknemise ning kitsenduste määramisele ka c) olulise ruumilise mõjuga ehitiste asukohavalikut ja supelranna ala määramist, d) tänava kaitsevööndi laiendamist, e) korduva üleujutusega ala piiri määramist mererannal ja kõrgveepiiri märkimine suurte üleujutusalaadega siseveekogul, f) rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamist ning sellest tekkivate kitsenduste määramist, g) kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramist, h) ranna ja kalda ehituskeelu vööndi suurendamist ja vähendamist; i) kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmist, väärtuslike põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmist, j) maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramist, k) miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramist ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmist, l) kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmete, sealhulgas selle üldiste kasutustingimuste määramist; m) planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitismahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramist; n) riigikaitse otstarbega maa-alade määramist ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitse otstarbega maa-alade piiride täpsustamist; o) puhke- ja virgestusalade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramist; p) asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmist; r) müra

normtasemetes kategooriate määramist; s) liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramist; t) krundi minimaalsuuruse määramine; u) alade ja juhtude määramine, mille esinemise korral tuleb detailplaneeringu koostamisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist; v) detailplaneeringu koostamise kohustusega alade või juhtude määramine; õ) maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine; ä) maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramist; ö) käesolevas lõikes nimetatud ülesannete täitmiseks avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse märkimist; ü) sanitaarkaitsealaga veehaarete asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramist.

Narva linna üldplaneeringu lähteseisukohtades vajab kaalumist mõningate seadusekohaste üldplaneeringu ülesannete (näiteks tiheasustusalade, korduva üleujutusala, väärtuslike põllumaade ja maaparandussüsteemide asukoha ning kitsenduste määramise ja raielangi vanusele piirangute seadmise ülesannete ära jätmise) Narva linna kontekstis. Samas vastavalt kohalikele vajadustele on mõistlik lisada üldplaneeringu ülesannetega seonduvad ülesanded.

Üldplaneeringu lähtekohtade koostamisega on seetõttu plaanis täiendavalt järgneva 10-15 aasta perspektiivis (loetelu ei ole lõplik)

a) täpsustada

- üldplaneeringuga sätestatud reegleid, mis vajaksid selgemaks defineerimist või paindlikumaks muutmist lähtuvalt väljakujunenud praktikast ning linna arenguvajadustest;
- Narva linna ruumistrateegilisi põhimõtteid ja väljundeid;
- aianduskooperatiivide ja väikeelamute alade arengu ja ehitustingimuste ajakohasust;
- arhitektuurivõistluse läbiviimise tingimusi (sh. äritänavate kujundamisel (nt. Tallinna mnt-le ärihoonetele ehitusõiguse määramine)).

b) analüüsida

- elanike vananenemise ja vähenemise mõju linna piirkondadele (sh. suvilapiirkondadele) ja taristuobjektidele (sh. ligipääsetavuslahendustele);
- üldplaneeringu alusdokumentides välja toodud tegevuste (näiteks tööstusalade laiendamine ja uuskasutus, vanalinna taastamine, bastionite rekonstrueerimine, Kreenholmi piirkonna elavdamine, promenaadiala laiendamine ühes sadamaalaga jms) täpsustatum analüüs;
- muudatusi linna ruumistruktuuris (näit. linnakeskuse nihkumine, linnapiirkondade spetsialiseerumine, elutegevust katkestavate taristuobjektide mõju muutumine jms)
- võimalusi taristu optimeerimiseks ning keskuskohtade tihendamiseks, garaažilinnakute uuskasutuseks ning nii transiidi kui ka tööstuse linnakeskusest väljapoole viimise vajadust;
- tühjadele hoonetele nii vahekasutuse kui ka uute funktsioonide leidmise võimalusi;
- linnaosade vahelise sidususe parendamisvõimalusi (eelkõige raudtee ja Tallinna mnt ülese sidususe parendamisvõimalused);

- üldplaneeringu digiplatvormi ülesehitus (sh. üldplaneeringuga kehtestamisele kuuluvate kui ka mittekuuluvate andmekihtide loetelud, seosed ja publitseerimine) ning linnaelanike kaasamise võimalusi läbi (geo)infotehnoloogiliste rakenduste.

c) uurida

- kooliõpilaste ja ettevõtjate linna arenguvajaduste tajumist taju-uuringu ja ettevõtjate süvaintervjuude läbiviimise kaudu;
- muudatusi elanike linnaseisese elukohaelistuste struktuuris;
- linnaelanike liikuvuse parandamisvõimalusi kergliiklusteedel ühes linna liikuvusmudeli täiendamisega liikuvussuuringu(te) läbiviimise kaudu;
- teedevõrgustiku optimeerimise võimalusi ja tasuvust nii liikuvussuuringu kui ka teedevõrgu seisukorra uuringu tulemuste sünteesi kaudu;
- parkimise korraldamise optimaalsust linnas (ühes tasulise ja tasuta parkimise tsoonide tasuvusanalüüsiga).

Keskkonnamõtjude strateegilise hindamise kavatsuse koostamisega on plaanis järgneva 10-15 aasta perspektiivis pöörata täiendavat tähelepanu eelkõige sotsiaalsetele-, majanduslikele- ja kultuurilistele keskkonnaaspektidele.

a) täpsustada

- keskkonnamõtjude strateegilise hindamise väljakujunenud praktikat sõltuvalt linna arenguvajaduste raamistikust;
- rohevõrgustiku ja hoonete vahelise ruumi sidususe põhimõtteid (parklate ehitamisel täpsustada lahendusi, et rohevõrgustikku kuuluvaid väärtuslike puid säilitada).

b) analüüsida

- säästlikumale transpordikorraldusele ülemineku mõjusid (sh. säästva transpordikorralduse (kergliiklusteed, raud- ja veeteed) tasuvus);
- elurajoonides paikneva rohevööndi säilitamis- ja parendamisvõimalusi;
- kasutamata objektide olukorda (sh. võimalusi renoveerida vahe- ja uuskasutuseks või vajadusi lammutamiseks ühes piirkonna „tagasi andmisega loodusele“);
- ringmajanduse edendamise võimalusi ühes tööstusalade ja jäätmeohidlaobjektide uuskasutusega (sh. soojusenergia tootmisjäätke tarbiva agropargi arenduse kaudu)

c) uurida

- aianduskooperatiivide territooriumitel toimuvad arengud (sh. hinnata tavapärase kasutuse jätkumise ja piirkonna aastaringseks elamiseks ümberkorraldamise valikute tasuvust);
- vee kvaliteedi muutumise mõjud linna veekogude elustikule ja nende kasutamisele (põhjavee kaitsuse uurimine ja kaardistamine, eriti suvilate rajoonide piirkondades, reovee kohtreostuse leviku suurus ja ennetusmeetodid);

- kalda ehituskeeluvööndi muutmisvõimalusi (ühes kallasraja avamisega), uurida ja kaardistada Narva Veehoidla ja Narva jõe äärne ala, selgeks teha erinevaid võimalusi kallasrada avada ja teha avaliku kasutusega alana.

Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise esialgse ajakava ja tegevuste jaotus

Etapp	Tegutsejad			Aeg
	Otsustajad	Tööd	Konsultant/ Uuringute läbiviijad	
Üldplaneeringu (edaspidi ÜP) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise eelnõu koostamine ja otsuse vastuvõtmine linnavolikogus	Valitsus Volikogu	Eelnõu koostamine ja esitamine		August 2020
ÜP ja KSH algatamise eelnõu vastuvõtmise järgne teavitamine vastavalt seadusele	ALPA	Teated ajalehtedes ja Ametlikes Teadaannetes ning kirjad asjaomastele asutustele		August- september 2020
Narva linna üldplaneeringu lähteseisukohtade (LS) ja KSH väljatöötamise kavatsuse (VTK) koostamine ja esitamine linnavalitsusele kinnitamiseks	ALPA		Tehnilise konsultandi kaasamine (oktoober-november)	September 2020-veebruar 2021
ÜP eelnõu (eskiisi) koostamine. KSH aruande koostamine	ALPA	Varasemalt koostatud nn. tööversioonide täpsustamine ja viimistlemine	Tehnilis(t)e konsultand(t)i(de) kaasamine	Veebruar - detsember 2021
ÜP eelnõu (eskiisi) avaliku tutvustuse ning KSH aruande avaliku väljapaneku ja arutelu korraldamine. KSH heakskiidu saamine	ALPA	Avalikustamise korraldamine, sh teated ajalehtedes ja Ametlikes Teadaannetes	KSH aruande kooskõlastamine	Jaanuar- märts 2022
ÜP põhilahenduse koostamine				Märts- september 2022

ÜP kooskõlastamine asjaomaste asutuste ja naaberomavalitsustega. KSH aruandele heakskiidu saamine	ALPA Riiklikud valitsusasutused	Kooskõlastuste hankimine KSH aruande täiendamine vastavalt valitsusasutuste seisukohtadele	KSH kooskõlastamine	Oktoober-detsember 2022
ÜP vastuvõtmine	ALPA Volikogu	Eelnõu koostamine ja vastuvõtmine		Jaanuar-märts 2023
ÜP (sisaldab KSH aruannet) avaliku väljapaneku ja arutelude korraldamine	ALPA	Avalikustamise korraldamine, sh teated ajalehtedes		Märts-mai 2023
Heakskiitmine ehk järelevalvemenetluse teostamine riigihaldusministri poolt, vajalike täienduste/täpsustuste sisseviimine planeeringusse	ALPA Riiklikud valitsusasutused	Paranduste kontroll ja sisseviimine	Paranduste sisseviimine	Juuni-oktoober 2023
ÜP kehtestamine	ALPA Linnavolikogu	Eelnõu koostamine, kehtestamise teated ajalehtedes		November 2023

Narva Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti direktor

Kaie Enno