

Narva linn  
Narva linna üldplaneeringu avalik arutelu protokoll

Narva Linnavalitsuse konverentsisaal

15.02.2012

Avalik arutelu algas: 13:30  
lõppes: 15:15

**Juhatas:** Rene Zorin (Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet)  
**Protokollis:** Jana Kopezina (Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet)  
**Osa võtsid:** osavõtjate nimekiri on lisatud

**Päevakord:** Lühülevaade Narva linna üldplaneeringust, avalikul väljapanekul (05.12.2011-06.01.2012) laekunud protestidest ja ettepanekutest.

Projekteerimisettevõtte AS Pöyry Entec esindaja Kaur Lass andis ülevaate üldplaneeringust. Üldplaneeringu avaliku väljapaneku (05.12.2011-06.01.2012) käigus laekus 18 protesti/ ettepanekut (sh. üks protest 10350 allkirjaga). Enamus nendega arvestati planeeringulahenduse korrigeerimisel.

KÜ „Valge Sein“ protest on jäetud rahuldamata kuna A.-A.Tiimanni tn 20a kinnistu maakasutuse juhtfunktsioon tuleneb ”Tiimani ja Tallinna mnt vahelise ala” detailplaneeringust, mis on Narva Linnavolikogu poolt kehtestatud 23.09.2010 otsusega nr 138. Kuni detailplaneeringut ei ole tühistatud, puudub alus muu juhtfunktsiooni määramiseks antud alale

**Arutelu ja küsimustele vastamine:**

**V. Džeželo (OÜ Demitol):** Minu poolt 31.12.2011 esitatud protestile Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile olen saanud vastuseks, et Kangelaste prospekt, mille osas oli esitatud vastuväide ja ettepanek, jääb alles sellisel kujul nagu ta hetkel ka on, va. Hariduse tn ja selle lähiala detailplaneeringu osas.

Palun täpsustada, millist planeeringulahendust peetakse silmas, sest hetkel on olemas kaks planeeringulahendust: esimene variant sisaldab Kangelaste prospekti vaieldavat osa; teine lahendus on muudetud Narva Linnavolikogu otsusega ning ei sisalda nimetatud Kangelaste prospekti osa. Asi on selles, et teine variant on saadetud maavanamale, kes hetkel teostab planeeringu järelevalvet ning on olemas võimalus, et maavanem ei kiida viimast planeeringulahendust heaks ja jõusse jääb planeering esialgne variant, mitte muudetud piiridega. Mistõttu võib juhtuda, et üldplaneeringu lahenduses jääb kehtima siiski esialgne variant. Sellisel juhul ameti esitatud vastus vastuväitele üldplaneeringu osas võib jääda arvestamata ning planeeringulahendus ei muutu. Puudutab see ameti vastust, milles oli märgitud, et Kangelaste prospekti koridor jääb muutmata v.a. Hariduse tn ja selle lähiala detailplaneeringu osas. Seetõttu võib arvata, et kui maavanem ei

kooskõlastada detailplaneeringu viimast lahendust too see taas kaasa olukorra, kus planeeringus nähakse ette prospekti kitsendamist, olemasoleva parkla likvideerimist ning kolme viiekorruselise elamu ehitust.

Peeter Tambu (Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet): Detailplaneeringus ei saa olla kahte planeeringulahendust, vaatamata sellele, et seda saab muuta. Peale Narva Linnavolikogu otsust muuta „Hariduse tänava ja selle lähiala“ detailplaneeringu piire jääb kehtima viimane ja ainuke planeeringulahendus. Maavanemal ei ole õigust valida mitme planeeringulahenduse vahel. Järelevalves kontrollitakse üle vaid planeeringumenetlus, et see vastaks seaduses toodule. Peale „Hariduse tänava ja selle lähiala“ detailplaneeringu piiride muutmise otsuse tegemisest viibis planeering pea 3 kuud Maa-ametis arutamisel ja kooskõlastamisel. Vastava kooskõlastuse sai amet alles jaanuarikuu keskpaiku.

V. Džeželo (OÜ Demitol): Üldplaneeringulahendusel on Kangelaste prospektil näha hallid jooned. Toob see kaasa sõidusuundade muutust, on see nii?

Peeter Tambu (Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet): Üldplaneeringu ülesanne on valla või linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ning võimalike juhtfunktsioonide määramine, mitte võimalike teesuundade ja parkla kohtade märkimine.

Kaur Laas (AS Pöyry Entec): Selles kohas on jäänud planeering muutmata. Planeeringulahendust muudetakse ning kõik jääb selliselt nagu on hetkel olemasolev olukord.

Ljubov Štšeglova (Kangelaste pr 11b esindaja): Palun öelda, millal oli üldplaneeringu algatamine ning millal oli võetud vastu otsus suunata planeering avalikule väljapanekule.

Rene Zorin (Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet): Narva linna üldplaneering oli algatatud Narva Linnavolikogu 15.05.2008 otsusega nr 150 ning vastu võetud ja suunatud avalikule väljapanekule 13.10.2011 otsusega nr 128.

A.Gamazin (KÜ „Valge Sein“ esindaja): Olen KÜ „Valge Sein“ huvide esindaja. Olete õigesti märkinud, et jutt on kohtumenetlusest seoses „Tiimanni tn ja Tallinna mnt vahelise ala“ detailplaneeringu lahenduse mittenõustumisega, kuhu on planeeritud parkla. Iga planeering, sealhulgas ka üldplaneering, lähtub krundi juhtfunktsioonist. Samas seaduse märgib ära, et krundi juhtfunktsioon määratakse lähtuvalt avalikust huvist. Samuti vastavalt planeerimisseadusele peab planeering olema kooskõlastatud naabritega. Antud planeering ei olnud kooskõlastatud naabritega. Veel enam, on olemas 244 allkirjaga protest. Planeeringu kohaselt planeeritakse likvideerida ainuke skväär selles linnaosas ning rajada antud alale uus parkla. See aga on vastuolus linnaelanike soovidega. On olemas eksperthinnang, mis reguleerib puhkealaid ning mille punktis 2.5.1 on märgitud, et Ancis Daumani ja A.-A.Tiimanni tänavate piirkonnas on vähe puhke- ja rohealasi. A.-A.Tiimanni tänaval on see skväär ainuke roheala. See pole lubatav. Palume protokollis märkida, et KÜ „Valge Sein“ esitab Narva linna üldplaneeringu avalikul

arutelul kirjaliku protesti. Kirja koopia edastatakse ka Narva Linnavolikogule. KÜ „Valge Sein“ teeb ettepaneku Narva Linnavolikogule ning Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile muuta „Tiimanni tn ja Tallinna mnt vahelise ala“ detailplaneeringu lahendust vaieldava ala osas või üldse tühistada planeering.

Peeter Tambu (Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet): Tulles tagasi „Tiimanni tn ja Tallinna mnt vahelise ala“ detailplaneeringu juurde tuleb ära märkida: 1. A.-A.Tiimanni tn 20a krundil on omanik; 2. Omanikul on omad õigused ja soovid. Nimetatud detailplaneering on kehtestatud ning hetkel asub kohtus menetlemisel. Tänapäevani pole kohus tühistanud linnavolikogu otsust. Võimalik, et kohus kohustab üle vaadata detailplaneeringu lahenduse vaieldavas osas ning vähendada parkimiskohtade arvu või rajada sinna mõni teine objekt. Ainuke, mida kohus ei saa teha, muuta krundi juhtfunktsiooni. Narva linna üldplaneeringuga ei ole püstitatud küsimust parkla rajamist antud territooriumile. Antud krundi omanik on riik, kellel on oma müüa seda kinnistut. Seetõttu puudub igasugune alus muuta kehtestatud detailplaneeringut.

Mis puudutab puude likvideerimist, siis see olnud linna nõue, vaid Päästeameti. Sõltumata sellest, mis otstarbel kasutatakse seda maad, Päästeamet ei kooskõlastada planeeringut juhul kui A.-A.Tiimanni 18 hoone juures puudub piisavalt ruumi päästetehnikaga ligipääsuks hoonele.

A.Gamazin (KÜ „Valge Sein“ esindaja): Krundi omanik on riik. Kuid riik ei ole algatanud seda detailplaneeringut. Päästeamet ei ole nõudnud likvideerida olemasolevad puud A.-A.Tiimanni tänavalt. Esmaselt peab linn arvestama linnaelanike soovidega. Meie arvame, et tuleb algatada detailplaneeringu muutmise või hoopiski tühistada see. Palume protokollis märkida, et KÜ „Valge Sein“ esitab Narva linna üldplaneeringu avalikul arutelul kirjaliku protesti.

Peeter Tambu (Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet): Te eksite kui arvate, et riik kui omanik ei oma õigusi oma varale. Te ei maininud, et riigi esindaja esines Teie vastu. Täna me arutame Narva linna üldplaneeringut, mitte A.-A.Tiimanni tänava detailplaneeringut.

S.Kortatsti (KÜ „Valge Sein“ esindaja): Miks linna peaarhitekt ei mõtle sellele, et heitgaasid avaldavad mõju inimeste tervisele, kes elavad naabruses olevates elamutes?

Peeter Tambu (Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet): Olemasolevatest 45 autost, mis hetkel seisavad otse maja kõrval avaldub halb mõju. Normide kohaselt need autod ei tohiks seal üldse seista kuid see on Teie enda asi, sest tegemist on Teie kinnistuga.

Ljubov Sheglova (Kangelaste pr 11b esindaja): Pool aastat on möödas sellest kui üldplaneering suunati avalikule väljapanekule ning tühistati Kangelaste 11b detailplaneering. Viimane oli algatatud Narva Linnavolikogu 23.12.2005 otsusega nr 232. Narva Linnavolikogu 25.11.2010 otsusega nr 178 tühistati ning lõpetati detailplaneeringu menetlemine. Samuti oli Narva Linnavolikogu poolt otsustatud anda see kinnistu vabaaja

veetmiseks (pere puhkeala). Selle aasta jaanuarikuus tuli meie protestile vastus, millega me pole nõus. Meile on vaja 100% sotsiaalmaa funktsiooniga maad.

Peeter Tambu (Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet): Seadus määratleb täpselt kruntide juhtfunktsioone vastavalt sellele, mida määrab üldplaneering või detailplaneering. Nimistus puudub selline juhtfunktsioon kui sotsiaalmaa. Kõige täpsemini kirjeldab soovitud olukorda haljasala otstarve (tähisega HP).

V. Džeželo (OÜ Demitol): Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti koduleheküljel on välja pandud dokument, millel on märgitud, et viimane korrigeerimine toimus 06.06.2011. Sama dokument oli esitatud ka avalikule väljapanekule. Miks selle aja jooksul (juunist kuni detsembrini 2011) pole planeeringulahenduses teostatud korrekture. „Hariduse tänava ja selle lähiala“ detailplaneeringu avalik arutelu toimus augustikuus 2011.

Kaur Lass (AS Pöyry Entec): Dokumendid, mis oli välja pandud, oli dateeritud selle kuupäevaga, millal olid tehtud korrigeerimised peale riigiasutuste kooskõlastuste saamist. Vastavalt seadusele oli planeering esitatud Narva Linnavolikogule vastuvõtmiseks ning avaliku väljapaneku korraldamiseks.

Peeter Tambu (Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet): Hariduse tänava ja selle lähiala“ detailplaneeringu avalikul arutelul, mis toimus eelmise aasta augustis, oli võetud vastu otsus muuta planeeringuala piire. Peale seda oli ette valmistatud uus planeeringulahendus, mis esitati volikogule. Selliselt juhtus, et „Hariduse tänava ja selle lähiala“ detailplaneeringu piiride muutmise ja üldplaneeringu vastuvõtmine toimus ühel ja samal sessioonil. Enne Narva Linnavolikogu otsust polnud projekteerijal õigus muuta linna üldplaneeringulahendust. Seetõttu üldplaneeringu lahenduses ei olnud tehtud muudatused vastavalt muudetud detailplaneeringule.

S.Kortatstsi (KÜ „Valge Sein“ esindaja): Palun peaarhitektil vastata, miks Te esitate laimu KÜ „Valge Sein“ osas 10.02.2010 ajaleheartiklis.

Peeter Tambu (Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet): Ma ei ole esitanud laimu. Toodud info on õiglane.

T.Gordejeva (Narva Linnavolikogu esindaja): Üldplaneeringu avaliku väljapaneku perioodil esitasin omalt poolt kirja Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile, milles esitasin rida küsimusi. Ametilt sain põhjaliku vastuse, kuid endiselt on lahtiseks jäänud mõningad küsimused. Küsimus üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.2.4.3 mainitud hooajaliste elamute ja suvilate osas: kas väikehoone ehitamiseks piisab teatise esitamisest või on vajalik saada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti poolt kirjalik nõusolek?

Peeter Tambu (Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet): Kõik load annab välja Narva Linnavalitsus, mitte Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet. Mis puudutab väikeehitisi, siis nende nõuded tulenevad seadusest. Üldplaneeringu

seletuskirja eestikeelses versioonis on toodud kirjeldus õige – vajalik on saada kirjalik nõusolek. Seletuskirja venekeelses versioonis teeme parandusi. Lõplik venekeelne ja eestikeelne seletuskirja versioon info peab kattuma.

T.Gordejeva (Narva Linnavolikogu esindaja): Meie ehitusmääruse kohaselt on välja toodud järgmised asutused: linnavolikogu, linnavalitsus koos ametitega. Palun parandada seletuskirja selliselt, et Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti asemel oleks ametiasutus.

Peeter Tambu (Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet): Nõus.

T.Gordejeva (Narva Linnavolikogu esindaja): Minimaalne lubatud krundi pindala suvilate piirkonnas on 1000m<sup>2</sup>. Millised linna territooriumid kuuluvad selle nõude alla?

Peeter Tambu (Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet): See nõue puudutab uusi moodustatavaid krunte, mis tänase päeva seisuga on reformimata maa. Maa-ameti soov on moodustada võimalikult palju eraldi maaüksuseid väikese pindalaga ning müüa neid enampakkumiste kaudu. Juhul kui eraldi maaüksust pole võimalik moodustada, siis tekib naabritel võimalus suurendada oma kinnistu pinda reformimata maa arvelt. Hetkel on suvilate pindala ca 600m<sup>2</sup>. Eriti palju selliseid krunte on suvilate piirkonnas ning neid ei saa ühendada naaberkinnistutega.

T.Gordejeva (Narva Linnavolikogu esindaja): Vastavalt üldplaneeringu seletuskirja punktile 2.2.4.3 on kinnistule suurusena kuni 600m<sup>2</sup> võimalik ehitada hoone ehitusaluse pinnaga ainult kuni 20m<sup>2</sup>. On see nii või tõlkes on tekkinud sisse viga?

Peeter Tambu (Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet): Punktis märgitud tuleneb sellest, et sellised kinnistud on määratud ainult aiandusega tegelemise eesmärgil.

T.Gordejeva (Narva Linnavolikogu esindaja): Aga meil on juba nendel kinnistutel elamud hooajaliseks elamiseks ning inimesed soovivad osta kinnistuid, et neile ehitada selliseid hooneid. Mida sellisel juhul teha? Miks mitte 20-60 m<sup>2</sup>.

Kaur Lass (AS Pöyry Entec): Selles punktis peetakse silmas seda, et nendel kinnistutel ei tohi ehitada hooneid aastaringseks elamiseks, sest vastasel juhul linn ei saa tagada infrastruktuuri ja ohutust. Need kinnistud on mõeldud aiandusega tegelemiseks. See, kes soovib ehitada maja aastaringseks elamiseks, peab ehitama selle sinna, kus on selleks koht.

T.Gordejeva (Narva Linnavolikogu esindaja): Narva linnas on väga palju kinnistuid suurusena kuni 600m<sup>2</sup>. Mida nendega peale hakata? Kuidas piirata 20m<sup>2</sup>-ga nendel asuvaid hooneid?

Kaur Lass (AS Pöyry Entec): Nimetatud nõuded hakkavad kehtima peale käesoleva üldplaneeringu kehtestamist. Väga raske on luua nendesse piirkondadesse vajalikku infrastruktuuri ning täita ametite nõudeid.

T.Gordejeva (Narva Linnavolikogu esindaja): Mis saab nendest suvilatest?

Peeter Tambu (Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet): Kudruküla piirkonnas suvilate varustamine vee ja kanalisatsiooniga AS-i Narva Vesi võrkudega pole võimalik ega otstarbekas. Antud küsimust tuleb lahendada teemaplaneeringuga.

T.Gordejeva (Narva Linnavolikogu esindaja): Üldplaneeringu seletuskirjas on palju räägitud elamute piiretest, mida pole tehtud suvilate ja hooajaliste hoonete osas. Palun see lahti kirjutada.

Kaur Lass (AS Pöyry Entec): Suvilate piirkonnas on teed väga kitsad, mistõttu seal on vähene võimalus piirete püstitamiseks.

Ellen Uusküla (Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet): Hooajalistele hoonetele ja suvilatele piirete rajamiseks on vajalik vastav luba. Kui piirde paigaldamisega kaasnevad kaevetööd, siis selleks on vajalik ka projekt.

Jekaterina Gassilina (Maa-ameti esindaja): Ameti geoloogia osakond väidab, et osa Maa-ameti kirjas toodud punkte pole arvestatud.

Rene Zorin (Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet): Märkused, mis olid toodud kirjas ei kuulunud linna üldplaneeringu vaid Tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringu piiridesse. Viimane on kehtestatud 2010.aastal. Koostame vastavasisulise kirja ning edastame selle Maa-ametile.

Kaur Lass (AS Pöyry Entec): Kaardil Te näete kogu linna kuid tööstuspiirkond ja vanalinn on üldplaneeringust välja jäetud kuna need on täiesti eraldi dokumendid.

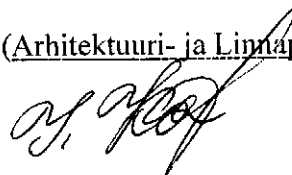
T.Gordejeva (Narva Linnavolikogu esindaja): Kui lai on kallasrada?

Peeter Tambu (Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet): Vastavalt seadusele 10m, kuid Keskkonnaameti nõusolekul on võimalik vähendada seda 4 meetrini.

Rene Zorin (Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet): Kui enam küsimusi ei ole, siis kuulutan Narva linna üldplaneeringu avaliku arutelu lõppenuks.

Koosolekut juhtis Rene Zorin (Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet)

Protokollis Jana Kopezina (Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet)



# KORTERIÜHISTU VALGE SEIN

Reg.kood 80061091

A.-A.Tiimani 18-79, 21005 Narva, tel.(35) 634-35

Narva Linnavalitsuse  
Arhitektuuri- ja linnaplaneerimise amet

Копия: Нарвское горсобрание

В качестве участника публичного обсуждения и рассмотрения общей планировки города Нарвы заявляем возражения (протест) против принятия этой планировки города в части детальной планировки по адресу А-А.Тиймани tn 20А.

Эта детальная планировка, действительно, утверждена решением №138 Нарвского горсобрания от 23.09.2010. Но данное решение обжаловано в Tartu Halduskohtusse, и в настоящее время судебный спор не закончен.

Против данной планировки письменно высказались 244 жителя 9-этажных домов, прилегающих к рассматриваемому земельному участку. То есть, *не получено согласования с непосредственными соседями этого земельного участка.*

Утверждение общей планировки города, предусматривающей **ликвидацию единственного сквера** на ул.Тиймани (снос 21 большого дерева, снос детской площадки и места отдыха жителей, ликвидация здесь зелёной зоны) и устройство вместо сквера асфальтовой площадки для коммерческого предприятия из г.Таллинна противоречит жизненным интересам 850-900 жителей четырех 9-этажных домов (секций) по адресу А.-А.Тиймани 18.

Устройство вместо нынешнего сквера планируемой автомобильной парковки на 85 мест нарушает право населения этой части города Нарвы на благоприятную жизненную среду. Поэтому правление KÜ Valge Sein, опираясь на письменное требование нескольких сотен жителей всех 4-х жилых секций дома, требует от горуправы Нарвы внесения в Городское собрание проекта нормативного акта об отмене упомянутого решения Нарвского Горсобрания от 23.09.2010. Одновременно правление KÜ Valge Sein просит Городское собрание самому инициировать процесс отмены данного решения и принятия по данной проблеме другого варианта.

Текст настоящего протеста прилагается к протоколу публичного обсуждения общей планировки города.

С уважением

Светлана Кортацци  
председатель правления

15.02.2012.

