



NARVA LINNA TÖÖSTUSPIIKONNA LINNA  
OSA ÜLDPLANEERINGU  
KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE  
HINDAMISE ARUANNE

AS Pöyry Entec 2009

TÖÖ NIMETUS:

NARVA LINNA TÖÖSTUSPIIRKONNA  
LINNA OSA ÜLDPLANEERINGU  
KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE  
HINDAMISE ARUANNE

TÖÖ NUMBER: 787/08

TELLIJA: Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

TÖÖ KOOSTAJA: AS Pöyry Entec

Projektijuht/ekspert: KAUR LASS

Ekspert: ANGELA HOLLO

.....  
*Askelb*  
.....

ÜLEANTUD: 05.03.2009

AVALIKUSTATUD: 16.04.2009

## SISUKORD

SISUKORD.....	1
EESSÕNA.....	3
<b>1 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EESMÄRK JA SISU .....</b>	<b>5</b>
1.1 KSH ARUANDE KOOSTAMISE EESMÄRK.....	5
1.2 KSH LÄBIVIIMISE METOODIKA ALUSED.....	5
1.2.1 KSH läbiviimisel teostatud toimingud.....	7
<b>2 ÜLDPLANEERINGU SISU JA PEAMISTE EESMÄRKIDE KIRJELDUS.....</b>	<b>9</b>
2.1 NARVA LINNA TÖÖSTUSPIIRKONNA LINNA OSA ÜLDPLANEERINGU SISU JA EESMÄRGI LÜHISELOOMUSTUS	9
2.2 ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE SEADUSLIK ALUS JA EESMÄRGID.....	11
<b>3 MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS.....</b>	<b>13</b>
3.1 NARVA LINNA TÖÖSTUSPIIRKONNA LINNA OSA LÜHIÜLEVAADE.....	13
3.2 LÜHIÜLEVAADE OLULISEMATEST LOODUSLIKEST TINGIMUSTEST NARVA LINNAS.....	14
3.2.1 Kliima.....	14
3.2.2 Maavarad.....	14
3.2.3 Hüdrogeoloogia.....	17
3.2.3.1 Põhjavesi.....	17
3.2.3.2 Pinnavesi.....	19
3.3 HALJASTUS JA HEAKORD PLANEERITAVAL ALAL.....	20
3.3.1 Narva linna tööstuspiirkonnas olevad looduskaitsealad ja kaitsealused objektid.....	22
3.3.2 Ajaloo, arheoloogia ja arhitektuurimälestised.....	23
3.4 TEED, RAUDTEE JA ÜHISTRANSPOORT PLANEERITAVAL ALAL.....	23
3.5 TEHNILINE INFRASTRUKTUUR PLANEERITAVAL ALAL.....	24
3.6 NARVA LINNA SOTSIAALMAJANDUSLIK KESKKOND.....	25
3.6.1 Tööstuspiirkonna ettevõtted.....	26
<b>4 ÜLDPLANEERINGU SEOS VAREM KOOSTATUD STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA.....</b>	<b>27</b>
4.1 EUROOPA LIIDU PLANEERINGU DOKUMENDID.....	27
4.2 LÄÄNEMERE REGIOONI PLANEERINGU DOKUMENDID.....	27
4.3 EESTI RIIKLIK TASAND.....	28
4.3.1 EESTI 2010.....	28
4.3.2 Eesti Keskkonnastrateegia.....	29
4.4 IDA-VIRU MAAKONNAPLANEERINGUD.....	29
4.5 KEHTIVAD NARVA LINNA ÜLDPLANEERINGUD JA DETAILPLANEERINGUD.....	30
4.6 NARVA LINNA ARENGUKAVA 2008-2012.....	31
4.7 NARVA LINNA HALJASTUSE ARENGUKAVA 2009-2014.....	32
<b>5 HINNANG LINNA OSA ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEST TULENEDA VÕIVATELE KESKKONNAMÕJUDELE VÕRRELDES SENI KEHTIVATE PLANEERINGUTE REALISEERIMISEGA.....</b>	<b>34</b>
5.1 PLANEERINGU ELLUVIIMISEL TEKKIDA VÕIVA KESKKONNAMÕJU HINDAMINE.....	34
5.2 ROHELISE VÕRGUSTIKU TOIMIMINE.....	35
5.3 TEEDE JA TEHNILISE INFRASTRUKTUURI LAHENDUSEGA VÄLJAARENDAMISEGA SEONDUVAD MÕJUD.....	40
5.3.1 Veevarustusega ja sademevee lahendusega seotud mõjud.....	40
5.3.2 Liikluse intensiivistumisega (logistikaga) seonduvad mõjud.....	42
5.3.2.1 Raudtee pikendamise võimaluse väljaahitamisel tekkida võib mõju.....	43
5.3.3 Elektri, sooja ja gaasi tarbimise lisandumisega seotud mõju.....	45
5.4 PLANEERITAVA MAA-ALA MAAKASUTUSE JA TEHNILISE INFRASTRUKTUURI RAJAMISEST TULENEVA STRATEEGILISE MÕJU KOONDHINNANG.....	46
5.4.1 Jäätmetekke mõju.....	47
5.5 NARVA TÖÖSTUSPIIRKONNA LINNA OSA ÜLDPLANEERINGU REALISEERIMISE SOTSIAAL-MAJANDUSLIK ASPEKT	48



5.5.1	Inimese tervis ja heaolu.....	49
5.5.2	Arenguvõimaluste realiseerimisest tuleneda võivad strateegilised mõjud ettevõtluskeskkonnale .....	52
5.6	PIIRIÜLESE KESKKONNAMÕJU PUUDUMINE .....	53
6	ÜLDPLANEERINGU ALA ARENDAMISE ARENGUALTERNATIIVID .....	54
6.1	PARIMA PLANEERINGULAHENDUSE LEIDMINE .....	54
6.2	0-ALTERNATIIV .....	55
6.3	PÕHIALTERNATIIV .....	55
7	MEETMED ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVA OLULISE KESKKONNAMÕJU VÄLTIMISEKS/LEEVENdamISEKS.....	56
8	SÄÄSTVA JA TASAKAALUSTATUD RUUMILISE ARENGU TINGIMUSTE MÄÄRATLEMINE ÜLDPLANEERINGULE .....	57
8.1.1	Tingimused haljastusele ja rohevõrgustiku toimimise tagamiseks .....	57
8.1.2	Tingimused transpordist tulenevate mõjude leevendamiseks .....	58
8.1.3	Tingimused hoonetele ja rajatistele ning karjääridele.....	59
9	RASKUSED-TAKISTUSED KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ARUANDE KOOSTAMISEL.....	61
10	PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVA OLULISE KESKKONNAMÕJU SEIREKS KAVANDATAVAD MEETMED .....	62
11	ÜLEVAADE KSH KORRALDAMISE JA AVALIKKUSE KAASAMISE KOHTA.....	63
12	KOKKUVÕTE .....	64
13	KASUTATUD ALUSMATERJALID.....	66
13.1	LOETELU KASUTATUD ALUSMATERJALIDEST .....	66

#### **LISA 1 KSH PROGRAMM KOOS LISADEGA**

LISA 1 NARVA LINNA TÖÖSTUSPIIRKONNA LINNA OSA ÜLDPLANEERINGU JA KSH ALGATAMISE OTSUSED; KSH ALGATAMISE TEADE VÄLJAANDES AMETLIKUD TEADAANDED

LISA 2 SEISUKOHAD PROGRAMMI KOHTA

LISA 3 MENETLUSDOKUMENDID (PROGRAMMI AVALIKUSTAMISE TEATED, AVALIKUSTAMISEST TEAVITAVAD KIRJAD JMS)

LISA 4 PROGRAMMI AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL JA OSAVÕTJATE NIMEKIRI

LISA 5 EKSPERTIDE KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE KVALIFIKATSIOONI JA PÄDEVUST TÕESTAVAD DOKUMENDID

LISA 6 NARVA LINNA OSA ÜLDPLANEERINGU ESIALGNE ESKIISJONIS

LISA 7 KSH PROGRAMMI HEAKSKIITU KIRI

#### **LISA 2 KSH ARUANDE AVALIKUSTAMIST TÕESTAV DOKUMENTATSIOON JA AVALIKUSTAMISEL LAEKUNUD KIRJAD**

#### **LISA 3 KSH ARUANDE AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL JA OSAVÕTJATE NIMEKIRI**

#### **LISA 4 KSH ARUANDE HEAKSKIITU TÕESTAV DOKUMENTATSIOON**



## EESSÕNA

Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneering on algatatud Narva Linnavalikogu 14.09.2006. a otsusega nr 149 ja selle keskkonnamõju strateegiline hindamine on algatatud Narva Linnavalikogu 17.04.2008. a otsusega nr 122 (vt KSH aruande lisa 1).

Keskkonnamõju strateegiline hindamine algas programmi koostamisega. Programmi avalikustamine toimus 25. augustist kuni 08. septembrini 2008. a. Programmiga oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuses ning AS Pöyry Entec veebilehel ja kontoris. Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalik arutelu toimus 9. septembril 2008. a Narva Linnavalitsuse saalis. Programmi kiitis heaks Ida-Virumaa Keskkonnateenistus 24.10.2008. a kirjaga nr 32-11-4/25803-7 (vt KSH aruande lisa 1).

Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu koostamine on vajalik, et luua eeldus tööstustsooni jäävate maa-alade kasutusintensiivsuse tõstmiseks ning määratleda täpsemalt sobilikud maa-alad uute võimalike tööstus- ja äriettevõtete jaoks. Üldplaneering annab maakasutuse suundades kokkuleppimise läbi õigusliku aluse detailplaneeringute koostamiseks ja loob seeläbi võimaluse ettevõtluse arendamiseks.

Üldplaneeringu koostamise algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Narva Linnavalikogu (Peetri plats 1, 20308 Narva; üldtelefon: 359 9031, e-post: [narvavk@narva.ee](mailto:narvavk@narva.ee)), koostamise korraldaja on Narva Linnavalitsus (Peetri plats 5, 20308 Narva; üldtel: 3599001, e-post: [narvalv@narva.ee](mailto:narvalv@narva.ee)), konsultant ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostaja on AS Pöyry Entec (Lõdõtsa 2a, 11415 Tallinn; üldtel: 6177430, e-post: [entec.ee@poyry.com](mailto:entec.ee@poyry.com)). Keskkonnamõju strateegilise hindamise järelevalvaja on Keskkonnaameti Viru regioon (Pargi 15, 41537 Jõhvi; üldtel: 3324401, e-post: [ida-viru@keskkonnaamet.ee](mailto:ida-viru@keskkonnaamet.ee)). Piiriülese keskkonnamõju esinemist ei eeldata.

Planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamisega (edaspidi KSH) tegeles töögrupp koosseisus:

Kaur Lass	projektijuht, KSH ekspert;
Angela Hollo	KSH ekspert;
Kätlin Mandel	keskkonnaspetsialist;
Viktorija Sannikova	maastikuarhitekt;
Lauri Aasalo	keskkonnaekspert-audiitor (kaasatud nõustajana);
Jüri Teder	keskkonnaekspert (kaasatud nõustajana)
Mihkel Vaarik	keskkonnaekspert (kaasatud nõustajana).

Töörühm viis hindamise läbi tuginedes heakskiidetud KSH programmile.

Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise asjaosalistena käsitleti järgnevaid huvitatud osapooli:

- Eesti Keskkonnaühenduste Koda (EKO), keda esindab Eesti Roheline Liikumine (postiaadress: pk 318, 50002, Tartu),
- Sotsiaalministeeriumi Rahvatervise osakond (Gonsiori 29, 15027 Tallinn).

Üldplaneeringu koostamine võib lisaks nimetatutele lähtuvalt planeerimisseaduse § 3 lg-st 1 puudutada otseselt või kaudselt väga laia huviliste ringi, alates linnaelanikest, planeeringuala maaomanikest ja ettevõtjatest kuni erinevate ametkondade ja naabervaldade esindajateni, kes KSH või planeeringu menetlemise käigus võivad oma huvitatust avaldada. Planeeringu ja selle KSH koostamisega said huvitatud isikud tutvuda planeerimisseaduse kohastel avalikel aruteludel Narva Linnavalitsuses.

AS Pöyry Entec tänab kõiki, kes on oma igapäevaste tegemiste kõrvalt leidnud aega osaleda KSH programmi avalikustamisel ja sellega seotud töökoosolekutel või aidanud muul viisil kaasa käesoleva KSH aruande valmimisele.

Samuti soovime meeldiva ja asjakohase koostöö ning erinevatele teemadele tähelepanu juhtimise eest tänada Keskkonnaameti Viru regiooni (endist Ida-Viru Keskkonnateenistust).

## 1 KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EESMÄRK JA SISU

Keskkonnamõju strateegilise hindamise õiguslikuks aluseks on keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RTI 2005, 15, 87; 2006, 58, 439; 2007, 25, 131; 2008, 34, 209; 2009, 3, 15), mille kohaselt on keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) üldeesmärk:

- 1) arvestada keskkonnakaalutlusi strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel ning kehtestamisel;
- 2) tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse;
- 3) edendada säästvat arengut.

KSH eesmärk on antud juhul tuvastada, kas planeeringu elluviimine võib tuua kaasa olulist ja/või tõenäolist keskkonnamõju võrreldes seni kehtivate üld- ja detailplaneeringute realiseerimisega.

### 1.1 KSH aruande koostamise eesmärk

KSH eesmärk on tuvastada, kas tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu elluviimine võib tuua kaasa olulist ja/või tõenäolist keskkonnamõju. **Parima planeerimistulemuse saavutamiseks on KSH ekspertide kaasamise eesmärk aidata planeerijal ja omavalitsusel välja töötada selline ruumilise arengu ja maakasutamise ning ehitamise strateegia, et planeeringu realiseerimisel välditaks oluliste ja tõenäoliste negatiivsete mõjude avaldumist.** KSH koostamise eesmärk on keskkonnakaalutlustega arvestamine ja sellest tulenevate arengustrateegiliste otsuste ja ehitus- ning maakasutusreeglite kehtestamine. Hindamine tähendab seega ennekõike ekspertide poolt planeerija ja omavalitsuse nõustamist saavutamaks kohaliku kogukonna jaoks parimat ja sobilikumat planeeringulahendust.

KSH ülesandeks on selgitada, kirjeldada ja hinnata tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist strateegilist keskkonnamõju, võimalikke alternatiivseid lahendusi (nt senise arengu jätkumine kehtivate planeeringute alusel ehk 0 alternatiiv) ning välja pakkuda negatiivse keskkonnamõju leevendamise ja/või vältimise meetmeid, kui see esineb. Seda tehakse arvestades seadusekohaseid üldplaneeringu eesmärke ja planeeritava ala ehk konkreetse Narva linnaosa eripärasid ja iseloomu. KSH koostamise lõpptulemuseks peaks lisaks aruandele olema ka üldplaneeringusse lisatud säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimused (nn keskkonnatingimused edasiste detailplaneeringute koostamiseks).

Käesolev KSH aruanne on linnavalitsusele ja volikogule abivahendiks üldplaneeringu kehtestamisotsuse langetamisel.

### 1.2 KSH läbiviimise metoodika alused

Keskkonnamõju strateegiline hindamine ehk planeeringu elluviimise aluseks olevate strateegiliste valikute elluviimise mõju hindamine peab andma planeeringu kehtestajale enne otsuse tegemist vajaliku teabe mõistmaks paremini, mis võib selle otsusega hiljem kaasneda. Mõju hindamise eesmärk on otsustaja teadlikkuse



tõstmine ja selle tulemusel keskkonna jätkusuulikku arengut tagavate keskkonnatingimuste kehtestamine planeeringu koosseisus.

Hindamise metoodiliseks aluseks on, et hindaja ehk ekspert on pidevalt toeks planeerijale ja kohalikule omavalitsusele planeeringu sisu ja eriti selle keskkonnatingimuste väljatöötamisel. Kuna KSH aruanne ei ole juriidiliselt sama jõuga kui planeering, viib keskkonnatingimused hinnatavasse planeeringusse planeerija koostöös kohaliku omavalitsusega. Üldplaneeringu koosseisus kehtestatud säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tagamiseks määratud keskkonnatingimused omandavad planeeringu elluviimisel, st edasisel detailplaneeringute koostamisel ning maakorraldus-, ehitus- ja arendustegevuse elluviimisel juriidilise aluse. Kogu strateegilise keskkonnamõju hindamine tugineb sellele, et hinnatakse tõenäoliselt olulist mõju<sup>1</sup> nagu nõuab Euroopa Parlamendi ja Nõukogu Direktiiv 2001/42/EÜ, 27.06.2001. a, teatavate kavade ja programmide keskkonnamõju hindamise kohta. Keskkonnamõju loetakse oluliseks vaid siis, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi võrreldes olemasoleva olukorra või seni kehtivate planeeringutega või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Võimaliku negatiivse mõju avaldumise tõenäosuse hindamisel on lähtutud planeerimisseaduse kohase planeeringu elluviimise tõenäolisusest.

Hindamisel lähtutakse sellest, et keskkond on kogu see ruum, kus me elame ehk keskkond kõige laiemas mõttes, st keskkonna mõiste hõlmab mõjude kaalutlemisel endas komponente nii majanduslikust (tootmis- ja äritegevuse eelduste loomine planeeringualal), sotsiaalsest, kultuurilisest (sh näiteks kultuuripärand, linnaruum, tehiskeskonna esteetika, arhitektuuripoliitika jms) kui ka looduskeskkonnast. Hindamisel arvestatakse, et strateegia on kaugema eesmärgi saavutamise kava või selle saavutamise viisi teadlik püstitamine. Samuti lähtutakse hindamisel sellest, et planeeringuprotsessi viiakse läbi *planeerimisseadusest* tulenevalt laiapõhjaliselt, eri valdkondi arvestavalt ja nende huvisid kombineerivalt ning ühendada püüdvalt. Metoodiliselt on planeerimine läbirääkimine eri osapooltega, et tuvastada nende huvid. Mõju hindaja osaleb selles nõuandva eksperdina. Läbirääkimise tulemus vormistatakse konsensusliku kokkuleppe alusel planeeringuna ja seejärel avalikustatakse planeeringueskiis ja hindamisaruanne, et tagada isikutele võimalus kaitsta oma huvisid.

Läbirääkimiste tulemuse alusel valmib esmalt ala arendamise strateegia ja seejärel tuletatakse selle alusel vajalikud keskkonna kasutamise ja ehitustingimused, maakasutusreeglid jms. Keskkonnamõju strateegiline hindaja on sealjuures vaid üks üldplaneeringu järgsete arenguotsuste kaalutlemisesse kaasatud osapool ja viib oma hindamise läbi vastavalt hinnatavale üldplaneeringule planeerimisseadusega määratud eesmärkide täpsusastmele. Hindamisel lähtutakse sellest, et seadusega planeeringule määratud eesmärgist täpsemalt planeeringut kui arengutingimuste realiseerimise võimaluste kogumit hinnata ei saa.

---

<sup>1</sup> Directive 2001/42/EC on the assessment of the effects of certain plans and programmes on environment sätestab selle originaalkeeles kui: *identifying, describing and evaluating the likely significant environmental effects of implementing the plan or programme*. Vt täpsemalt direktiivi punkt 14.

Oma olemuselt on kõik planeerimisseaduse kohased planeeringud võrdsustatavad võimalusena midagi teha. See ei ole võrreldav otsusega või kohustusega midagi teha. Lähtuvalt sellest ei saa ruumilise planeerimise puhul KSH aruanne kujuneda sama täpsusastmega tööks kui projekti keskkonnamõju hindamine, sest selleks puudub vajaliku detailsusega info. Kõik keskkonnatingimused ja seiremeetmed antakse seega sama detailsusega kui on planeeringu liik (antud juhul on selleks omavalitsuse osa üldplaneering). Planeerimisloogikast lähtudes tuleb eksperdil juhul, kui otsustamise tasandid muutuvad liiga detailseks või üldiseks, soovitada otsustajale otsustamiseks teist planeeringuliiki ja/või mõju hindamise tasandit.

KSH läbiviimise ainus eesmärk planeerimise metoodika vaatevinklist on jõuda üldplaneeringu puhul üldiste keskkonnatingimuste ja detailplaneeringute koostamise nõudeni, mille puhul on määratud kuidas midagi teha võib või selge ja arusaadav motivatsioonini miks midagi teha ei või. Tehtud valiku põhjendusi ja seatud keskkonnatingimusi peab otsustaja hästi mõistma. Teadliku valiku tegemine eeldab, et suudetakse tajuda suurt pilti, st eristada olulist ebaolulisest. Vaid teadlikkus võimaldab vältida strateegiliselt rumalaid otsuseid. Seega metoodiliselt on tähtis teada, et visiooni, eesmärgi, pürgimuse või taotluse mõistmine enne pisdetaile võimaldab teha pädevat strateegilist valikut. KSH aruandes kajastatakse käesoleva üldplaneeringu puhul detailsemat teavet ainult juhul, kui see osundab järelduste või hinnangu andmise alusmaterjali läbitöötatusele ja annab teavet strateegilise valiku kaalutluse taustategurite tundmisest.

Hindamisel on arvestatud lähtuvalt ruumilise planeerimise eripärast ka sellega, et kui hinnatavat planeeringut ei realiseerita, ei avalda see ka mingit mõju keskkonnale. Kuna planeering on vaid võimalus midagi teha, on võimalik ka selle osaline realiseerimine, mistõttu aruandes juhitakse võimalusel tähelepanu ka planeeringu osalise realiseerimise mõjudele või võimalustele.

### 1.2.1 KSH läbiviimisel teostatud toimingud

Käesoleva KSH läbiviimisel toimusid lähtuvalt eeltoodud metoodikast:

- Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringuala ja selle lähialasid puudutava keskkonnaalase teabe kokkukoondamine ja analüüs;
- Riigi Maa-ameti kaardiserveris olevate kaartide ning kehtivate täpsemate või üldisemate planeeringute ning koostamisel oleva Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu kaartide kõrvutamine arvestades kaardi mõõtkavade erisusi;
- Koostamisel oleva Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu vastavuse hindamine teiste kehtivate strateegiliste planeerimisdokumentide eesmärkide ja koostamisel oleva Narva linna üldplaneeringuga;
- Narva linna tööstuspiirkonna linna osa arengu üldanalüüs (info kogumine, süstematiseerimine ja järelduste tegemine) eksperdi poolt;
- Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu lahenduse (erinevate tööversioonide) tundma õppimine ja eksperdi sekkumine nõustajana selle koostamisse (nt säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste väljatöötamises aktiivselt osalemine);
- Üldplaneeringu korraldaja (ühtlasi ka tellija), koostaja (ehk planeerija) ja keskkonnaekspertide omavahelised töökoosolekud, kus arutati võimalikke

lahendusi ja menetluse läbiviimise põhimõtteid ning kooskõlastati planeeringu ja KSH menetlust;

- Laiemas ringis töökoosolekud, kuhu olid kaasatud erinevatel kordadel Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti, Narva Vesi AS ja AS Pöyry Entec ning maaomanike esindajad;
- Omavalitsuse (ehk korraldaja ja tellija) poolne hinnangu andmine Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu erinevatele vahearuannetele ja selle alusel lahenduse täpsustamine või korrigeerimine;
- KSH ekspertide planeeringumaterjalide ja -lahenduste ülevaatamine ja planeerija ja Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti suunamine lõpliku lahenduse väljatöötamisel.



## 2 ÜLDPLANEERINGU SISU JA PEAMISTE EESMÄRKIDE KIRJELDUS

### 2.1 Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu sisu ja eesmärgi lühiiseloostus

Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu ala asub Narva linna lõunapoolses osas, Kulgu, Paemuru ja Elektriijaama linnaosades. Vastavalt olemasolevale maakasutusele paiknevad enamuse Narvas tegutsevatest tööstus- ja tootmisettevõtetest Kulgu ja Elektriijaama linnaosades.

Planeeringu koostamine on vajalik, et luua eeldus tööstustsooni jäävate maa-alade kasutusintensiivsuse tõstmiseks ning määratleda täpsemalt sobilikud maa-alad uute võimalike tööstus- ja äriettevõtete jaoks. Üldplaneering annab maakasutuse suundades kokkuleppimise läbi õigusliku aluse detailplaneeringute koostamiseks ja loob seeläbi võimaluse ettevõtlaste arendamiseks, mis saaks tekitada uusi töökohti Narva linnas.

Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu koostamise eesmärgid on planeeringu koostamisel täpsustatud ja nendeks on:

- Juhtnõuandmine tööstusala arendamiseks ning aluste loomine käsitletava ala sidumiseks investimiskavade ja –plaanidega;
- Tööstus- ja ärihoonete rajamiseks sobilike alade määramine;
- Ala siseste väiksemate koostööpiirkondade määramine, moodustatavate koostööpiirkondade maakasutuse olemasolevate ja kavandatavate sihtotstarvete alusel maakasutuse juhtfunktsioonide määramine;
- Liikluskorralduse, heakorra ja haljastuse üldpõhimõtete määramine;
- Tehnovõrkude magistraaltrasside asukoha määramine ning ala tehnovõrkudega varustamise lahendamise põhimõtete määramine, arvestades vajadust suurendada maakasutuse intensiivsust üldplaneeringuga äri-, tööstus- ja tootmisalaks ettenähtud piirkonnas.

Tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringuga valmistatakse ette alused ja seatakse tingimused edasiseks detailplaneeringute koostamiseks planeeringualal. Selleks tuleb lahendada parimal viisil maa-ala tsooneerimine ehk määrata maakasutuse juhtfunktsioonid ja anda ehitamise reeglid ja maakasutuse tingimused, millest hakkab lähtuma edasiste detailplaneeringute koostamine. Lõplik arendustegevus ja maa-alade üldplaneeringu kohane kasutuselevõtu kiirus sõltuvad kohaliku omavalitsuse, arendajate, riigi jt osapoolte panusest edasiste planeeringute ja projektide realiseerimisel.

Narva tööstuspiirkonna linna osa üldplaneering jaotab planeeringuala tinglikult neljaks tsooniks (vt joonis 1 ja tabel 1):

- Väike-Kadastiku järve ümbrus – ca 163 ha
- Logistika park – ca 107 ha
- Äri- ja puhkeala piirkond – ca 86 ha
- Kergetööstuse park – ca 224 ha



Joonis 1. Narva tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu tsoneering

Tabel 1. Maakasutuse tsoneeringu juhtfunktsioonid ligikaudsete pindalade kaupa (seisuga 03.03.2008)

	VÄIKE-KADASTIKU JÄRVE ÜMBRUS (ca, ha)	LOGISTIKA PARK (ca, ha)	ETTEVÕTLUSE- JA PUHKEALA PIIRKOND (ca, ha)	KERGETÖÖSTUSE PARK (ca, ha)
T (tootmismaa)	4	11	0	73
TR (tootmismaa reservmaa)	0	0	2	35
B (kaubandus-, teenindusettevõtete ja büroohoonete maa)	0	0	7	10
BR (kaubandus-, teenindusettevõtete ja büroohoonete reservmaa)	0	0	10	0
TR + BR (ettevõtlusehitise reservmaa)	0	68	12	28
PP (puhke- ja virgestusmaa)	0	0	46	0
HL (looduslik haljasmaa)	159	7	6	45
HP (haljasala maa)	0	0	4	0
EV (väikeelamumaa)	0	0	2	2
EVR (väikeelamu reservmaa)	0	0	0,1	1

Selgitav informatsioon Narva tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringu juhtfunktsioonidest on toodud Narva tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringu seletuskirja ptk-s 3.1 „Üldplaneeringu tzoneeringukaardi juhtfunktsioonid.”

## 2.2 Üldplaneeringu koostamise seaduslik alus ja eesmärgid

Üldplaneeringu koostamise aluseks on planeerimisseadus (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148; 38, 258; 84, 572; 2005, 15, 87; 22, 150; 2006, 14, 111; 2007, 24, 128; 67, 414; 2008, 16, 114; 2008, 30, 191; 2009, 3, 15). Antud seaduse § 8 lg 2 toob välja üldplaneeringu eesmärgid, mis täpsustatuna Narva tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringule on järgmised:

1. linnaosa ruumilise arengu põhimõtete kujundamine;
2. kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine;
3. maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramine;
4. detailplaneeringu koostamise kohustusega alade määramine (detailplaneeringu kohustus on kogu alal, sest tegu on linnaga);
5. roheline võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine;
6. teede ja tänavate ning raudteede asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;
7. põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste ning olemasolevate maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmete määramine;
8. puhke- ja virgestusalade määramine;
9. ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine looduskaitseaduses sätestatud korras;
10. üldiste riigikaitsealade vajaduste arvestamine ja vajaduse korral riigikaitsealade otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitsealade otstarbega maa-alade piiride täpsustamine;
11. ettepanekute tegemine linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu;
12. muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate maakasutus- ja ehitustingimuste kajastamine planeeringus.

Antud juhul käsitleti eelnevas loetelus toodud üldplaneeringu eesmärki nr 2 kattavana KSH koostamise eesmärgiga ja **seati üldplaneeringu jaoks käesoleva KSH aruande alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimused**. Topelt mõjuhindamist läbi ei viidud. **Üheks säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuseks võib pidada detailplaneeringu koostamise kohustust kogu planeeringualal, mis annab omavalitsusele enne lõpliku otsuse tegemist piisavalt täpse info igakordse kaalutusotsuse tegemiseks lähtuvalt edaspidi täpsemalt selgunud maakasutuse (sh tootmise või äri) spetsiifikast.**

Üldplaneeringu ülesandeid täpsustas lisaks Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu lähteülesanne (kinnitatud Narva Linnavolikogu otsusega 14.09.2006. a; lähteülesanne nr DP 25-2006). Olulisim seal toodud lisatingimus oli, et „**Tööstuspiirkonna üldplaneeringu alal ei ole lubatud keskkonnaohtlik suurtootmine, ohtlike ainete suuremates kogustes laadimine ega muud tegevused, mis on välja toodud keskkonnamõju hindamise ja keskkonna-**



**juhtimissüsteemi seaduse §-s 6**". Seda, sest see tingimus välistas juba ette otsese ohtliku tegevuse planeeringualal ja suunas hindamise fookuse võimalike lokaalsete või regionaalsete mõjude tuvastamisele ja nende tekke leevendamise meetmete väljatöötamisele.

Üldplaneeringu sisuliste ja seaduslike eesmärkide tuvastamine, väljatoomine ja nende täpsusastme tundmine on olulised, sest vaid need saavad olla aluseks edasise KSH aruande koostamise täpsusastme valikule<sup>2</sup>. Kuna **üldplaneering tiheasustusosal (milleks on kogu planeeringuala) on oma olemuselt detailplaneeringute koostamiseks tingimuste määratlemine**, ei saa KSH aruanne esitada lähteülesandes ja seaduses olevatest eesmärkide loetelust täpsemaid hinnanguid (va juhul kui täpsema hindamise aluseks on juba olemas ka täpsem detailplaneeringu eskiis või projekt vms materjal, mida antud juhul aga reeglina ei olnud).

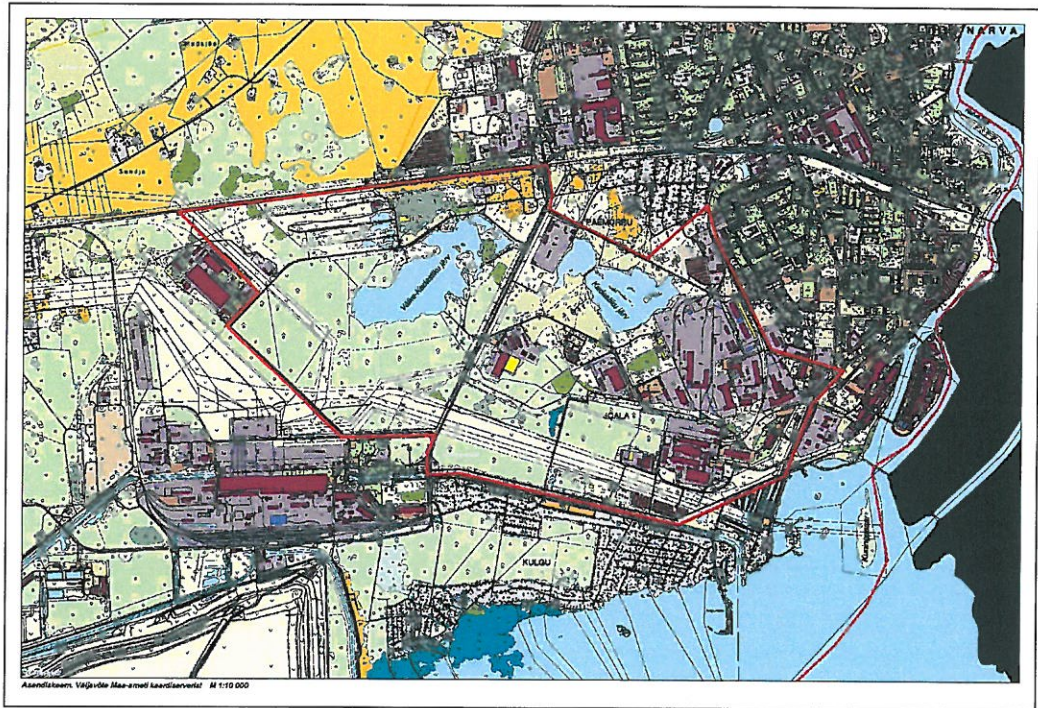
---

<sup>2</sup> Vt keskkonnamõjuhindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 40 lg-s 2, mis toob välja, et „Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel peab selgitama, kirjeldama ja hindama strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja peamisi alternatiivseid meetmeid, tegevusi ja ülesandeid, arvestades strateegilise planeerimisdokumendi eesmärke ja käsitletavat territooriumi”

### 3 MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS

#### 3.1 Narva linna tööstuspiirkonna linna osa lühiülevaade

Narva linna tööstuspiirkonna linna osa ca 600 ha suurune üldplaneeringu ala asub Narva linna lõunapoolses osas, Kulgu ja Elektriijaama linnaosades ning hõlmab ka suuremat osa Paemurru linnaosast (v.a põhjaosasse jääv elamuala). Planeeritav tööstusala asub ajalooliselt väljakujunenud linna tööstuspiirkonnas: naabruses asub Kreenholmi manufaktuuri kompleks, Narva Elektriijaamad, Nakro tööstuspark, raudtee. Planeeringualast annab ülevaate joonis 2.



**Joonis 2. Väljavõte Maa-ameti kaardiserverist. Punase joonega on ümbritsetud planeeritav ala.**

Haljastuse ja heakorra vaatevinklist võib üldplaneeringuala tinglikult jaotada kolmeks iseseisvaks piirkonnaks: hoonestatud tööstusala, puhkeala, metsaga kaetud ja lagedad looduslikud alad.

Üldplaneeringut hõlmava Paemurru linnaosa põhjaosas asub endise paekivi karjääri veega täitumise tulemusena tekkinud Kadastiku järv (karjäär Kadastik I), mida ümbritseb tühermaa (roheala). Kadastiku järve ja selle ümbrust kasutatakse suviti aktiivselt puhkamiseks (kalastamine, ujumine, päevitamine jne). Koostamisel on Kadastiku tiigi ja selle lähiala detailplaneering (algatatud 17.03.2005. a Narva Linnavolikogu otsusega nr 36/52), mille eesmärgiks on tiigi lähiala korrastamine linna puhkealaks.

Kulgu linnaosa näol on tegemist valdavalt tööstusalaga, kus asuvad erineva tegevusalaga tootmis- ja äriettevõtted. Piirkonnas asub mitmeid mahajäetud

hooneid, mistõttu ala jätab hooldamata, kohati mahajäetud piirkonna mulje. Kulgu linnaosa kaguosas asub roheala, mis on kaetud suures osas metsaga.

Elektrijaama linnaosa keskosas laiub kaevandamise tulemusena tekkinud Väike-Kadastiku järv (karjäär Kadastik II). Linnaosa lääne- ja lõunaosa näol on tegemist metsaalaga. Põhjaosa on võsastunud, seal asuvad ehitus- ja olmejäätmete ladestuskohad ning ala on täis prüghunnikuid. Kirdes asuvad omavoliliselt ehitatud aiamajad koos aiamaadega.

## 3.2 Lühiülevaade olulisematest looduslikest tingimustest Narva linnas

### 3.2.1 Kliima

Kuna Eesti asub merekliimalt kontinentaalkliimale üleminekutsoonis, siis on talved siin suhteliselt pehmed ja suved mõõdukalt soojad. Narva linn asub Eesti keskmisest jahedamas piirkonnas. 2007. aasta talvekuudel oli Narvas keskmine temperatuur  $-3,7^{\circ}\text{C}$  ning suvekuudel  $+17^{\circ}\text{C}$ . Minimaalne temperatuur (jaanuar 2007 a.)  $-17,2^{\circ}\text{C}$ , maksimaalne temperatuur (juuli 2006 a.)  $+25,6^{\circ}\text{C}$ .<sup>3</sup>

Keskmine mullatemperatuur on novembrist märtsini alla  $0^{\circ}\text{C}$ . Jaanuaris ja veebruaris on keskmine mullatemperatuur  $-8$  kuni  $-9^{\circ}\text{C}$ . Maist septembrini on keskmine mullatemperatuur 11 kuni  $20^{\circ}\text{C}$ .

Aasta keskmine sademete hulk on 623 mm. Sademeterohkeimad kuud on juulist septembrini, mil keskmine sademete hulk ulatub 76 mm juulis 85 mm septembris. Septembrikuu keskmine ööpäevane maksimum on 70,5 mm. Sademetevaaseimad kuud on jaanuar kuni märts, mil sademete hulk on 30 mm ja vähem.

Aastaringelt on valdavateks läänekaarte tuuled, mis toovad kaasa niiskeid õhumasse. Hooajaliselt on tuulte suund mõnevõrra erinev – talvel esineb rohkelt lõuna- ja edelatuult, kevadel lõuna-, edela- ja läänetuult, suvel loodetuult ja sügisel edelatuult. Keskmine tuulekiirus on suurem talvel, 4,0 – 4,5 m/s. Maksimaalne tuulekiirus ulatub kuni 20 m/s.<sup>4</sup>

### 3.2.2 Maavarad

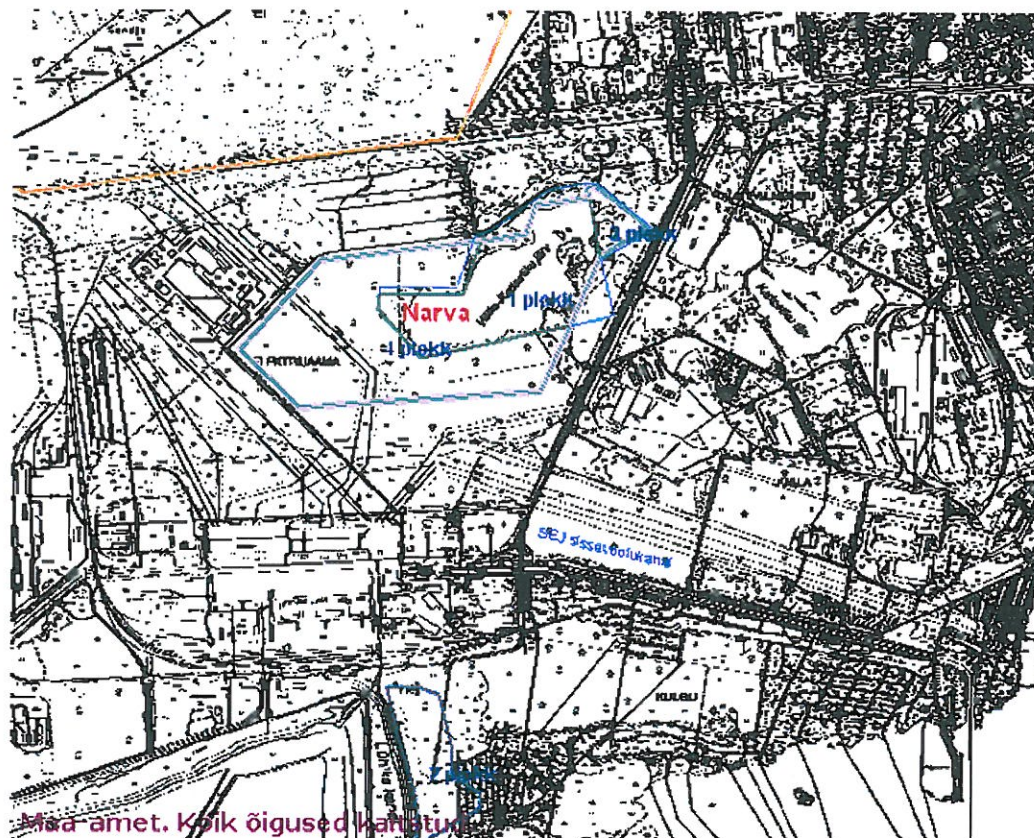
Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu alale jääb kohaliku tähtsusega lubjakivi maardla – Narva maardla (vt joonis 3).

---

<sup>3</sup> Narva arvudes 2007

<sup>4</sup> Narva linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2008-2020





Joonis 3. Väljavõte Maa-ameti kaardiserverist maardlate asukohad

Maardla asub Elektriijaama linnaosas ning on olnud kasutuses aastatel 1970 -1991 kui Kadastik II paekarjäär. Põhja-Eesti lavamaal asuvas 36,59 ha suuruses maardlas on kaevetöid tehtud 26,77 ha suurusel alal. Kaevandatud on põhiliselt Lasnamäe ja osaliselt ka Aseri lademe kivimeid 4-7 m paksuses. Kokku on kaevandatud karjäärist ca 1,5 milj m<sup>3</sup> paekivi. Karjääri töö seiskus 1991. aastal ja karjäär täitus veega. Karjäärile ei ole koostatud sulgemisprojekti ega teostatud rekultiveerimistöid.

Tabel 2. Narva lubjakivimaardla maavaravarud

Mäeeraldise nimi	Pindala (ha)	Maavara	Tarbevaru A (aktiivne), K (kaevandatav) <sup>5</sup>
Kadastiku II	36,59	Ehituslubjakivi	488 A, 440 K

Narva lubjakivimaardla Kadastiku II lubjakivikarjääri kasutusele võtuks on esitanud kaevandusloa taotluse Floccosa OÜ. 2008. a on Kadastiku II mäeeraldisel Floccosa OÜ poolt taotletava paekivi kaevandamisega seotud võimalike keskkonnamõjude hindamiseks läbi viidud keskkonnamõju hindamine, mille aruanne on Ida-Virumaa Keskkonnateenistus poolt on heakskiidetud<sup>6</sup>.

<sup>5</sup> Tarbevaru on maavaravaru, mille geoloogilise uurituse maht võimaldab saada vajalikud andmed maavaravaru kaevandamiseks ja kasutamiseks. Maavaravaru on *aktiivne*, kui selle kaevandamisel kasutatav tehnoloogia ja tehnika tagavad maapõue ratsionaalse kasutamise ja keskkonnanõuete täitmise ning maavara kasutamine on majanduslikult kasulik. *Maapõueseadus*.

<sup>6</sup> Keskkonnamõju hindamise viis läbi Evox Invest OÜ, 2007



Narva Linnavolikogu 30.10.2008. a otsusega nr 308 otsustati mitte nõustuda kaevandamiseks kaevandamisloa andmisega.

Samuti on AS Floccossa esitanud taotluse geoloogiliseks uuringuks loa andmise kohta Kadastiku III uuringuruumis, mille eesmärk oleks Kadastiku II paekarjääri laiendamise võimaluse selgitamine lääne suunas. Narva Linnavolikogu 30.10.2008. a otsusega nr 309 otsustati mitte nõustuda Kadastiku III uuringuruumis geoloogilise uuringu loa andmisega.

OÜ Viirma esitas taotluse geoloogiliseks uuringuks loa andmise kohta Kadastiku IV uuringuruumis. Narva Linnavolikogu 30.10.2008. a otsusega nr 310 otsustati mitte nõustuda Kadastiku IV uuringuruumis geoloogilise uuringu loa andmisega.

Vastavalt maapõueseaduse § 28 lõikele 4 annab kaevandamisloa kohaliku tähtsusega maardlas Keskkonnaamet.

Seoses karjääride Kadastiku I ja II korrastamisega on 2009. a märtsis Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet pöördunud Keskkonnaministeeriumi Keskkonnakorralduse ja –tehnoloogiaosakonna poole. Oma vastuskirjas juhib Keskkonnakorralduse ja –tehnoloogiaosakond tähelepanu sellele, et Narva lubjakivimaardlas (Kadastik II karjäär) on arvel veel kaevandamata maavaravaru ning sellega tuleb Kadastiku karjääri korrastamisel arvestada. Lähtuda tuleb maapõueseaduse § 62 sätestatud maapõue kaitse põhinõuetest, mille kohaselt maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tuleb tagada:

- Arvelevõetud maavara kaevandamisväärsena säilimine;
- Arvelevõetud maavaravaru kaevandamisväärsena säilimine;
- Juurdepääs maavaravarule;
- Kasutada antud maavaravaru optimaalne kasutamine.

Keskkonnaministeerium võib lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust, kui kavandatav tegevus ei ole püsiva iseloomuga. Maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat püsiva iseloomuga tegevust võib Keskkonnaministeerium lubada üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Kaevandatud alad korrastatakse Keskkonnaametilt saadud korrastamistingimustest lähtuvalt ja nõusoleku saanud korrastamisprojekti alusel arvestades Maavarade Komisjoni arvamust. Maapõueseaduse § 48 lõike 5 alusel on kehtestatud kaevandamisel rikutud maa korrastamise kord ja projektile esitatavad nõuded (RTL, 07.06.2005, 60, 865).

Kaevandamisseaduse § 5 lõike 4 alusel on kehtestatud nõuded kaevandamise peatamiseks ja lõpetamiseks.

Juba ammendunud karjääri Kadastiku-1 korrastamisprojekti koostamisel Keskkonnaameti Viru regiooni seisukohast lähtuvalt ei kohaldu maapõueseaduse sätteid, kuna Kadastiku-1 karjääri tegutsemiseks puudub maavara kaevandamise luba ning Keskkonnaameti Viru regioonil puudub seaduslik alus korrastamistingimuste väljastamiseks Kadastiku-1 karjääri korrastamisprojekti koostamiseks.

### 3.2.3 Hüdrogeoloogia

Narva linn kuulub Viru alamvesikonda, mis hõlmab kas osaliselt või tervikuna 8 linna ja 27 valda kolmes maakonnas, vt joonis 4.



Joonis 4. Viru alamvesikonna paiknemine, Narva linn on tähistatud punase joonega <sup>7</sup>

Narva linnas kasutatakse joogi- ja olmeveena pinnavett, vesi võetakse Narva jõest Mustajõe veehaardest.

Joogiveearustuses Narva linnas põhjavett ei kasutata, kuna keskkonnaministri 13. jaanuari 2000. a määrusega nr 5 “Tamsalu linna ja valla ülemordoviitsiumi ja ordoviitsiumkambriumi veehaardel, Harju maakonna ordoviitsium-kambriumi ja kambrium- vendi veehaardetel, Ida-Virumaa, Narva ja Narva-Jõesuu Voronka ja Gdovi veehaardetel põhjaveekihi põhjaveevaru kinnitamine” on Narva linna Voronka põhjaveekihi kinnitatud põhjaveevaru vaid 3500 m<sup>3</sup>/ööp kasutusajaga 20 aastat. Põhjaveevaru on lubatud kasutada vaid eriolukorras ning põhjaveevarust ei jätku Narva linna varustamiseks.<sup>8</sup>

#### 3.2.3.1 Põhjavesi

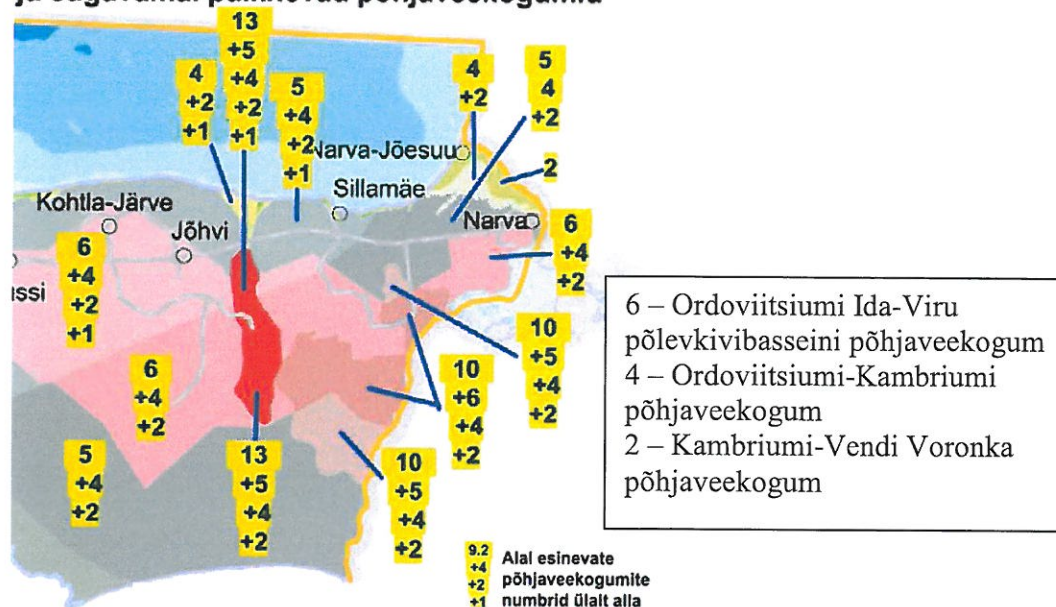
Viru alamvesikonnas levib 9 põhjaveekihi põhjavesi, millest planeeringualal esineb 3 põhjaveekogumit, vt joonis 5.

<sup>7</sup> Väljavõtte „Viru alamvesikonna veemajanduskavast”. Tallinn 2006.

<sup>8</sup> „Narva linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2008-2020”, AS Narva Vesi



**Viru alamvesikonna maapinnalt esimesed ja sügavamal paiknevad põhjaveekogumid**



Joonis 5. Viru alamvesikonna põhjaveekogumid<sup>9</sup>

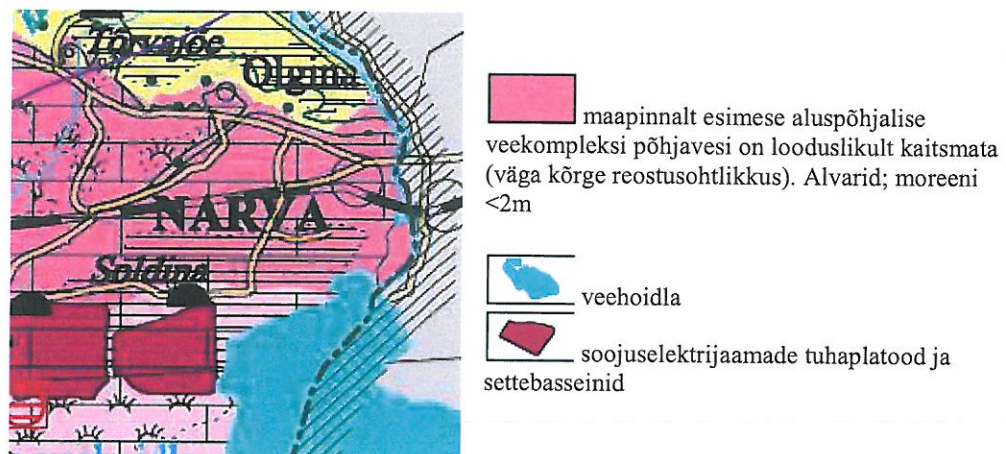
Kambriumi-Vendi Voronka põhjaveekogum (2). Vettandvad kivimid on Kambriumi ja Vendi ladestute Voronka (V2vr) kihistu liivakivid ja aleuroliidid paksusega 30-50 m. Põhjaveekogumi põhjavesi on survealine ja reostuse eest kaitsitud. Põhjaveekogum toitub ürgorgude kohal läbi kvaternaarisette infiltreeruvast sademeteveest ja Ordoviitsiumi-Kambriumi põhjaveekogumist (4) läbi Lükati-Lontova veepideme infiltreeruvast veest. Veekogumist veevõtu korral lisandub teatud suurusega veevõtust alates ka transiitvool teistest Kambriumi-Vendi põhjaveekogumitest, sealhulgas merealusest osast ja Venemaalt. Põhjaveekogumi tegelik põhjaveeresursus jääb vahemikku 15 000-30 000 m<sup>3</sup>/d. Looduslikest põhjavees olevatest komponentidest valmistavad joogiveena kasutamisel probleeme raud, mangaan, vees lahustunud gaasid ja raadiumi isotoobid (226Ra ja 228Ra põhjustavad joogiveena kasutamisel sageli ülemäärast efektiivdoosi). Põhjaveekogumi all Ida-Virumaa idaosas levib Kambriumi-Vendi Gdovi kihitides ülemäärane soolane vesi (veevarustuses seda ei kasutata). Kambriumi-Vendi Voronka ja Gdovi põhjaveekogumid on Virumaal väga olulised veevarustusallikad. Kuigi tarbitakse 60-80% ressursist, on suurimaks probleemiks juurde tuleva vee halvem kvaliteet (soolasema vee juurde tulek) võrreldes praegu väljapumbatava veega. Kambriumi-Vendi veekogumite põhjavee praeguses mahus kasutamine tähendab, et oleme teadlikult arvestanud sellega, et kunagi toimuvad vee keemilises koostises muutused halvemuse suunas. Kambriumi-Vendi vee kasutamisel joogiveena tekitab probleeme ka raadiumi (226Ra ja 228Ra) looduslikult kõrge sisaldus eestkätt Gdovi põhjavees – tarbimisest tulenevad aastased efektiivdoosid on vahemikus 0,16 kuni 0,33 mSv, mis ületab joogiveele kehtestatud piirsisaldust. Loodusliku raadiumi tõttu tuleb Kambriumi-Vendi põhjavee tarbimist joogiveena kohati piirata või segada muude veallikate veega.

<sup>9</sup> Viru alamvesikonna veemajanduskava, 2006

Ordoviitsiumi Ida-Viru põlevkivibasseini põhjaveekogumi (1168 km<sup>2</sup>) vesi on joogiveeallikana perspektiivitu, kuna põlevkivi kaevandamine, keemia- ja energeetikatööstus on põhjaveekogumi reostanud ning kaevanduste ja karjääride vee-eesalduse tõttu on veetaseme alandatud. Negatiivne mõju levib ümbritsevatele põhjaveekogumitele: käesoleval ajal veetasemete alanemise näol, pärast kaevanduste sulgemist on võimalik ka reostuse laienemisena teistesse põhjaveekogumitesse. Ordoviitsiumi Ida-Viru põlevkivibasseini põhjaveekogumi (6) seisund mõjutab otseselt maismaa ökosüsteemide ja pinnavee seisundit.

### Põhjavee kaitstus

Põhjavee loodusliku kaitstuse määrab põhjaveekihti katva suhteliselt vettpidava pinnasekihi paksus, selle koostis, filtratsiooniomadused, pinnaseosakeste reostusaine sidumisvõime ja keemiline aktiivsus. Üldplaneeringu ala asub kaitsmata põhjavee alal, vt joonis 6.



Joonis 6. Väljavõte Eesti põhjavee kaitstuse kaardilt <sup>10</sup>

#### 3.2.3.2 Pinnavesi

Planeeritaval alal asub kaks kaevandamise tulemusena tekkinud tehisjärve: Kadastiku järv (nimetatakse ka kui Karjäär Kadastik-1) ja Väike-Kadastiku järv (nimetatakse ka kui Karjäär Kadastik-2).

Kadastiku järve pindala on 2007. aastal läbi viidud mõõdistuse andmetel ca 22,5 ha - piiranguvööndi laius 100 m; Väike-Kadastiku järv, pindala ca 33,7 ha - piiranguvööndi laius samuti 100 m.<sup>11</sup>

Planeeringuala on kohati liigniiske, mistõttu on planeeringualale rajatud kuivenduskraavide võrgustik.

<sup>10</sup> Eesti põhjavee kaitstuse kaart, Eesti Geoloogiakeskus, 2001

<sup>11</sup> Ida-Virumaa Narva Tööstuspiirkond geodeetiliste tööde aruanne, Hades Geodeesia OÜ 2007



### 3.3 Haljastus ja heakord planeeritaval alal

Haljastuse ja heakorra seisukohast võib planeeringuala tinglikult jaotada kolmeks iseseisvaks ja selgelt eristuvaks piirkonnaks:

- Hoonestatud aladel kasvav haljastus;
- Puhkeala;
- Metsaga kaetud ala.

Ülevaate planeeringu alal asuvast maakasutusest annab joonis 7.



**Joonis 7. Väljavõte Maa-ameti kaardiserverist, ülevaade planeeringuala ja selle naabruse maakasutusest, valge ovaalse kontuuriga on tähistatud planeeringuala ligikaudne asukoht.**

**Hoonestatud alad.** Planeeringualast ca 1/3 on hoonestatud tööstus- ja/või ärihoone- tega. Hoonestatud aladel esineb kõrghaljastust vähesel määral, peamiselt tänava- äärsel haljastuse koosseisus (puiestee, bulvar jt) ning tööstus- ja äriettevõtete territooriumitel, kus haljastus on ka paremini hooldatud. Mahajäetud ettevõtete territooriumitel on haljastus väheväärtuslik ja vähedekoratiivne ning pika aja jooksul jäänud hooldamata. Üldiselt võib öelda, et hoonestatud alade ümbruses on haljastuse koostis suhteliselt liigivaene ja kõrghaljastuse hooldamisele ei ole antud alal tähelepanu pööratud.

Planeeringuga käsitletaval alal on palju jäätmaid – Kadastiku ja Väike-Kadastiku järvede piirkonnas ja ettevõtete kaitsetsoonides. Majanduslikesse raskustesse sattunud ettevõtteid ei hoolitse reservterritooriumite eest, kuid ka linnal on puudunud rahalised vahendid jäätmaade korrastamiseks. Kontroll territooriumi üle on selle madala kasutuse tõttu olnud arvatavasti ebaregulaarne ja vähetoetus. Selle tulemusel võib öelda, et hoonestatud tööstusala jätab hooldamata ning kohati maha-

jäetud piirkonna mulje. Planeeringuala ääreesadel (maa-ala põhja- ja lõunapool) leidub kohati olme- ja ehitusprahi hunnikuid, samuti on halvas seisukorras olemasolevad teed.

Omaette atraktiivseks alaks võib pidada planeeringuala lõunapoolsel küljel asuva Balti Elektriijaama juurdevoolu kanali ümbrust, kus põhja poolt ääristab kanalit metsamassiiv ning lõuna poolt rivvi istutatud lehtpuud. Piki lõunapoolse kanali kallast paikneb Kanali tänav, mis on hetkel halvas seisukorras. Tänavat kasutavad Veekulgu piirkonna suvilate omanikud oma kinnistutele juurdepääsuteena. Väärtuslikuks puisteks võib nimetada Joala tänavat, kus tänaväärses haljastuses kasvab väärtuslikke puuliike: tammed, pärnad, saarvahtrad.

**Puhkeala.** Kadastiku järve vahetus läheduses asub Narva linna jaoks tähtis avalik puhkeala, kus linnaelanikud käivad suviti päevitamas ja ujumas. Selle otstarbeks on järve põhjakaldale toodud liiva ning kalda äärde on paigutatud riietuskabiinid. Sportimisinventar ja riietuskabiinid Kadastiku järve ääres on lagunened ja amortiseerunud. Maa-ala on valgustamata ja seetõttu jääb see ala aasta pimedamal perioodil kasutamata. Kadastiku järve puhkeala piirneb lääne, lõuna ja ida suundadest äri- ja/või tööstusettevõtetega. Puhkealalt avanevad ebaatraktiivsed vaated piirnevatele tööstusaladele.

Atraktiivseid kohti leidub keset metsa asuvas vett täis Väike-Kadastiku järve ümbruses. Veekogu on iseenesest madal ja liivase põhjaga. Ujumiseks järv ei sobi, kuid järve kirdepoolsele kaldale avanevad maalilised vaated. Tuleviku seisukohalt on see potentsiaalne koht näiteks puhkeala rajamiseks.

**Metsaga kaetud ala.** Metsa-alad moodustavad üldplaneeringuga hõlmatavast alast ca 28% ehk ca 173 ha (ülevaate metsaaladest annavad joonised 7 ja 8). Metsamassiivid asuvad valdavalt planeeringuala lääne ja lõuna poolsetes osades. Metsamassiivid vahelduvad hõreda struktuuri või lagedate haljasaladega ja niiskete märgaladega.

Narva linna kehtiva üldplaneeringu järgi kannavad antud töös käsitletav metsamassiivid nimetust linnametsad, mida linnas on viimaste andmete kohaselt ca 2091,2 ha<sup>12</sup>. Suures osas on tegemist väheväärtusliku liigilise koosseisu (haab, lepp, kask jt) märgade metsadega, mis ümbritsevad tööstusettevõtete territooriumeid (osaliselt ka sanitaarkaitsetsoon). Metsad toimivad osaliselt puhvertsoonidena, mis eraldavad tootmisettevõtteid, raudteid ja maanteid elamualadest.

Maa-alal esinevad kaks segametsatüüpi: lodu kasvukohatüüpi rohusoomets ning angervaksa kasvukohatüüpi soovikumets.

Rohusoomets kasvab planeeritava ala niiskematel läänepoolsetel aladel, järve vahetus läheduses. Soovikumets on alal domineerivam, esinedes loodes, edelas ja lõunas. Puuliikidest domineerivad metsa-aladel harilikud kuused, aru- ja sookased, harilik haab ja hall lepp. Okaspuude osakaal on suhteliselt väike, suuremad elu-

---

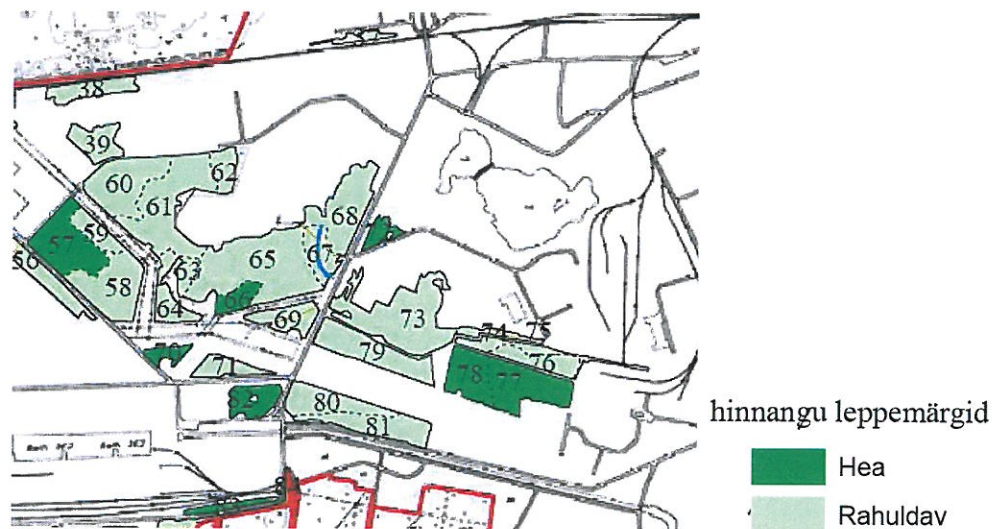
<sup>12</sup> Allikas: *Narva linna metsade kirjeldus*, Metsakorralduse Büroo OÜ, 2008. Narva linna territooriumil paiknevate metsade üldpindalaks 1501,2 ha. RMK metsade pindala Narva territooriumil on 590 ha.



jõulisemad kuused kasvavad soovikumetsade kuivematel aladel. Planeeringuala lõuna- ja edelaosas on metsa-ala tihedam, moodustades tihniku. Idapoolse tiigi läheduses ning planeeritava ala loodeosa niiskemates kohtades on puistu hõredama struktuuriga ning kohati moodustub võsa.

Planeeritav ala käsitleb tervikuna olemasolevat ja suure potentsiaaliga tööstuspiirkonda, mida tulevikus tuleb arendada terviklikult arvestades linna ja ettevõtjate huvisid. Lisaks tootmisele ja tööstusele on käsitletaval alal võimalik arendada ka vabaajaga seonduvat tegevust: rajada kergliiklusteid, puhke- ja ujumiskohti ning soodustada kohalikke linnaelanike kui ka turistide ligiõmbavat tegevust.

2008. aastal koostas Metsakorralduse Büroo OÜ „Narva linna metsade kirjelduse”, mis annab ülevaate muuhulgas ka planeeringualal paiknevate metsade iseloomust ja vajalikest majandamisvõtetest (vt joonis 8). Eelmainitud töös antud hinnang „hea” tähendab, et metsaüksus on elujõuline ja tootlik, majandamine vajalik, et säilitada tootlikkus. Hinnang „rahuldav” tähendab, et metsaüksus on nõrgemate näitajatega ning majandamine on vajalik koheselt.



Joonis 8. Väljavõte metsaüksuse hinnangu plaanist<sup>13</sup>

### 3.3.1 Narva linna tööstuspiirkonnas olevad looduskaitsealad ja kaitsealused objektid

Planeeringualal looduskaitsealad ja kaitsealused objekte ei ole. Lähim kaitseala on 420 m kaugusel idas paiknev Narva jõe kanjoni maastikukaitseala, mis kuulub ka Natura 2000 võrgustikku.

Narva jõe kanjoni maastikukaitseala asub Narva linna territooriumil. Narva jõe astang võeti kaitse alla juba 1959. aastal. Kaitseala põhieesmärk on esindusliku alamordoviitsiumi paasi lõikunud Narva jõe kanjoni ja joaastangute kaitse. Kaitseala pindala on 14 ha.

<sup>13</sup> Narva linna metsade kirjeldus, Metsakorralduse büroo, 2008. Metsaüksuse hinnangu plaan.

### 3.3.2 Ajaloo, arheoloogia ja arhitektuurimälestised

Planeeringualal ei asu ühtegi ajaloo-, arheoloogia- ega arhitektuurimälestist.

Planeeringuala külgneb idas Kreenholmi tööstuskompleksiga, millele on kultuuriminister 04.03.2005. a käskkirjaga nr 85 „Kultuurimälestiseks tunnistamine, kaitsevööndi määramine ja kultuurimälestiseks olemise lõpetamine” kehtestanud ka kaitsevööndi. Kultuuriministri 13.11.1997. a määrusega nr 73 „Kultuurimälestiseks tunnistamine” on tööstuskompleksis arhitektuurimälestisteks tunnistatud 34 erinevat hoonet ja ehitist.

**Kreenholmi Manufaktuur** loodi 1857. a Narvas sakslasest Ludwig Knoop'i poolt. Manufaktuur kasutas langeva vee odavat energiat ja oma aja kohta edumeelset tehnoloogiat (nt ettevõtte toodang teenis Grand Prix 1900. a Pariisi maailmanäitusel).

Kreenholmi Manufaktuur loodi nagu terviklik linnak, mis koosnes peale tootmishoonete ka administratiiv-, eluhoonete ja ühiskondlike hoonete kompleksist. Kreenholmi ehitamisel viidi ellu XIX sajandi sotsioloogias väga populaarset tuleviku tööstuslinna filosoofilist ja arhitektuurilist ideed. Projekteerimisele kaasati Sankt-Peterburi akadeemilist koolkonda esindavaid arhitekte, manufaktuuri rajaja Ludwig Knopp nõudis omalt poolt inglise mõjutuste projekti võtmist. Sellest tuleneb Kreenholmi omapära arhitektuurilise mälestusmärgina. Hooneid peetakse ainulaadseimaks ning ühtseimaks tööstuskompleksiks Eestis.

### 3.4 Teed, raudtee ja ühistransport planeeritaval alal

Teedevõrgustiku ja transpordiliikluse seisukohast asub planeeringuala soodsas piirkonnas. Ala läbib Elektriijaama tee (Narva-Mustajõe kõrvalmaantee nr 13109), mis suundub Tallinna-Narva põhimaanteele nr 1 – Narva linna põhitanavale. Elektriijaama tee jagab planeeringuala pooleks, tänu sellele on nii ida- kui ka lääneosadele tagatud juurdepääsud. Tee on aktiivses kasutuses veokite poolt. See tähendab, et rasketransport, mille sihtpunktiks on Narva tööstuspiirkond, ei pea läbima Narva kesklinna ning jõuab suhteliselt kiiresti ja lihtsalt tööstusaladeni.

Narva tööstuspiirkonnast põhja suunda jääb Tallinn-Narva raudtee, mis on rahvusvaheline transiidisuund kui Peterburi-Narva-Tallinn-Skandinaavia. Olulise koormuse raudteel moodustavad Venemaalt Muuga, Tallinna ja Paldiski sadamasse suunduvad nafta- ja kütuserongid. Suunal Tallinn-Narva-St.Peterburg toimub üle 2/3 Eesti kaubavedudest raudteelt. Samuti kasutatakse raudteed ka reisiliikluseks. Üldplaneeringu alale ulatuvad haruraudtee rööpad.

Planeeringuala hoonestatud piirkonnas on tänavavõrgustik arenenud – juurdepääsud on tagatud igale ettevõttele avalikelt tänavatelt, ehkki alal domineerivad tupiktänavad ei taga sujuvat liiklust. Suurema transpordikoormusega teed (Kadastiku tänava ida lõik, Elektriijaama tee, Joala tänav) on suhteliselt heas korras. Väheolulisemad teed on halvemas seisukorras ja vajavad remonti või rekonstrueerimist.

Linna ühistranspordiliikidest on Narvas esindatud vaid bussid. Narva tööstuspiirkonnas on nõrgalt välja arenenud ühistranspordiliiklus. Planeeringuala



läbivad linnaliinibussid nr 4, 6, 8, 9, 20, 35 ning tellimisbussid suurematele ettevõtetele töötajate transpordiks.

### 3.5 Tehniline infrastruktuur planeeritaval alal

Narva tööstuspiirkond on osaliselt varustatud ühtsete tehnovõrkudega. Tehnovarustusega on planeeringuala lääneosa Väike-Kadastiku järve ümbruskond, mis on valdavalt hoonestamata ning kõrghaljastusega kaetud maa-ala.

Narva linnas edastab ja jaotab **elektrienergiat** VKG Elektrivõrgud OÜ. Elektrivarustus toimub õhu- ja kaabelliinide kaudu pingetel 110 kV, 35 kV, 10 kV, 6 kV ja 0,4 kV<sup>14</sup>.

Planeeritaval alal on ehtisregistri andmete järgi kuus alajaama aadressidel: Puuvilla tn 21a, Kulgu tn 14, Kulgu tn 5, Tiigi tn 4b, Tiigi tn 5 ja Tehase tn 3.

Tarbija **joogiveega** varustamisega, **majandus-, olme- ja tööstusvete** vastuvõtu ja nende puhastusega ning **sademevee** ärajuhtimisega Narva linna territooriumilt tegeleb AS Narva Vesi. 2008. aasta seisuga varustab AS Narva Vesi veega eelkõige suuremad ettevõtted Narva tööstuspiirkonnas: Narva Gate OÜ, AS Nakro, AS Narva Bark, AS Glaskek jt. Tuginedes AS Narva Vesi 2007. aasta andmetele on suurimad veetarbijad Narva Gate OÜ (endise Kreenholmi Valdus AS varade omanik) 114 000 m<sup>3</sup>/aastas, AS Narva Bark 8200 m<sup>3</sup>/aastas ja AS Nakro 8000 m<sup>3</sup>/aastas.

AS-le Narva Vesi kuuluvad järgmised **veetorustikud**:

- Kulgu ja Puuvilla tänaval paiknevad veetorud;
- mööda Kadastiku tänavat kulgev Ø 800 mm magistraalveetoru;
- ülalpool Balti Elektriijaama juurdevoolukanalit kulgev veetorustik Ø 250 mm, mis varustab veega Balti Elektriijaama.

Kõik ülejäänud maa-alal paiknevad torustikud kuuluvad eraettevõtetele ning nende seisukord on teadmata. Mitmed torustikud on kas puruks külmunud või kasutusest väljas.

AS Narva Vesi teostas 2008. aasta märtsis Narva linna veepuhastusjaama rekonstrueerimise teostatavusuuringu. Uue veepuhastusjaama maksimaalse projektvõimsuse arvestamisel võttis AS Narva Vesi arvesse, et Narva Tööstuspargile võiks võimaldada veevarustust 1380 m<sup>3</sup>/ööpäevas, mis on Kreenholm Holding LTD 4,3-kordne igapäevane veetarbimise hulk aastal 2007. Uue veepuhastusjaama maksimaalne projektvõimsus on 17 344 m<sup>3</sup>/ööpäevas.

Narva tööstuspargi alal asuvad AS-le Narva Vesi kuuluvad **reoveekanalisatsiooni torustikud** vaid Kulgu tänaval (magistraaltorud Ø 600 ja 900 mm). Väljaspool planeeringuala on lähim liitumispunkt Rahu tn 1 kinnistult algav reoveekanaliseerimise magistraaltoru Ø 700 mm, mis on ka AS Narva Vesi kirjas (19.05.2008 C/1010) märgitud soovitava eesvooluna.

<sup>14</sup> *Narva tööstusala teostatavus-tasuvusanalüüs*, koostatud Narva Linnavalitsuse Arenduse ja Õkonoomika Ameti tellimisel 2007.a veebruaris-juunis BLD Project Group OÜ poolt.

Tööstuspiirkonna maa-alal paiknevate ettevõtete territooriumitel on olemasolevad reoveekanaliseerimisvõrgustikud, mis kuuluvad eraettevõtetele ning nende seisukord on teadmata. Samuti läbivad ala neli survekanaliseerimisvõrgustikku, mis kuuluvad Balti Elektriijaamale ja Narva Gate OÜ-le (endise Kreenholmi Valdus AS varade omanik) ning nendesse liitumine pole võimalik. Ükski tööstuspiirkonna territooriumil asuv reoveepumpla ei ole AS Narva Vesi omandis ega hallata.

Kulgu tn 24 kinnistul (AS Narva Bark) paikneva reoveepumpla survetorustikud, mis on suunatud Rahu tn 1 algavasse kollektorisse, on plaanis Narva linna ühisveevärgi ja –kanaliseerimise arendamise kava<sup>15</sup> (ÜVK) põhjal rekonstrueerida.

Käesoleval ajal on **gaasitrasside** kogupikkus Narva linnas 71,7 km, gaasijaotusjaammasid on 18. Gaasitrassid kulgevad tööstusalal piki Kadastiku tänavat, Uusküla tn – 26. Juuli tn vahelisel lõigul ning piki Joala tänavat piiri lähedalt.

Narva linna varustab soojusenergiaga Balti Elektriijaam, mis kasutab kütusena põlevkivi, põlevkiviõli ja rasket kütteõli. **Soojustorusiku trass** kulgeb piki Elektriijaama teed kuni raudteeharuni ning piki Juurdevoolu kanalit. Narva linna varustab elektrienergiaga Balti Elektriijaam. Planeeritavat ala läbivad kõrgepingeliinid.

Narva linnas on juhtiv internetiteenuse pakkuja Elion Ettevõtted AS tütarfirma Viru Net OÜ (TTA). Telefoni teenuseid saab kasutada nii Elioni võrgu kui mobiilside vahendusel.

### 3.6 Narva linna sotsiaalmajanduslik keskkond

01.01.2008.a seisuga elas Narva linnas 66 621 inimest ning asustustihedus on ca 798 elanikku km<sup>2</sup> kohta<sup>16</sup>. Narva linn on elanike arvu poolest Eesti linnadest Tallinna ja Tartu järel kolmandal kohal. Viimase kahekümne aastaga on elanike arv Narvas pidevalt vähenenud (vt tabel 3).

**Tabel 3. Narva rahvaarvu dünaamika (aasta alguses, tuh inimest)**

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
70,7	70,2	69,8	69,7	69,4	68,9	67,5	66,6

Narva linna iive langes järsult 2007. a, mil see oli -436. 2006. a iive oli -265<sup>17</sup>. Arvesse võttes Narva rahvastiku negatiivset iivet, võib umbes 5 aasta pärast oodata iga teovõimelise Narva elaniku jaoks sotsiaalse koormuse ja vastutuse suurenemist.<sup>18</sup>

Narva linna töötuse tase on riigi keskmisest kõrgem. 2009. a alguses on registreeritud Narvas töötuid ligi 3000, kellest ligi viiendik on tekkinud seoses

<sup>15</sup> „Narva linna ühisveevärgi ja –kanaliseerimise arendamise kava aastateks 2008-2020”, AS Narva Vesi, 2008

<sup>16</sup> „Narva arvudes 2007”, Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet  
[http://web.narva.ee/files/NARVA\\_2007\\_arvudes.pdf](http://web.narva.ee/files/NARVA_2007_arvudes.pdf)

<sup>17</sup> „Narva arvudes 2007”

<sup>18</sup> *Narva linna arengukava 2008-2012*

koondamistega Kreenholm Valduse AS-s<sup>19</sup>. Nõrgaks küljeks peetakse Narvas madalat ettevõtlusaktiivsust.

Narva linna elanikkonna rahvuseline koosseis on järgmine (seisuga 01.01.2008):

- Eestlased – 2635 (4% elanikkonnast)
- Venelased – 53 397 (80%)
- Ukrainlased – 1747 (3%)
- Valgevenelased – 1488 (2%)
- Muu rahvus – 7354 (11%)

Eesti kodakondsusega inimesi on Narva linnas registreeritud 29 967 ja Vene kodakondsusega inimesi 22 612.

### 3.6.1 Tööstuspiirkonna ettevõtted

Kokku oli Narva linnas 01.01.2008 seisuga registreeritud 4675 ettevõtet.<sup>20</sup>

Planeeringualal tegutsevad järgmised suuremad ettevõtted:

- AS Narva Bark – Eesti suurim betoonitoodete ja teraskonstruksioonide tootjaid. Töötajaid on ligi 200. **Omab välisõhu saasteluba ja jäätmeluba.**
- Kreenholmi Valduse AS – ca 1000 töötajaga kuulub Euroopa suuremate tekstiilitööstuste hulka.
- AS Energoremont - energeetikasektorile seadmeid ning metallkonstruktsioone valmistav, paigaldav ja hooldav ettevõtte. Töötajaid kokku ligi 500. (EN ISO 9001 ja EN ISO 14001). **Omab välisõhu saasteluba ning jäätmeluba ja vee-erikasutusluba veevõtuks kambriumi-vendi põhjaveekihist ja sademevee juhtimiseks Tammiku kraavi.**
- AS Energomontaaž - Narva tootmisbaasis töötab 290 töötajat. Firma pakub ehitus- ja montaažitööde täielikku kompleksi alates vajalikest projekteerimistöödest ja soojustehniliste ning naftakeemia seadmete hangetest kuni montaaži ja seadistustöödeni välja.
- Raudbetoonitehas AS – betoonitöid pakkuv ettevõtte töötab 6-15 töötajat. Firma tegeleb betoonist ja raudbetoonist konstruktsioonielementide tootmisega.
- AS Nakro – nahkade ost, müük ja töötlemine, ca 130 inimest (ISO 9001-2000 sertifikaat). **Omab vee-erikasutusluba veevõtuks Balti Elektriijaama väljavoolukanalist tehnilisteks vajadusteks ning sademevee ärajuhtimiseks; samuti omab jäätmeluba ja välisõhu saasteluba.**
- Metalliset Eesti AS – metallitöötlemistehas, 40 inimest.
- Glaskek NARVA AS – PVC-akna ja -uksetehas.
- OÜ Viirma – betoonist ehitusmaterjalide tootmine, 6-15 töötajat.
- AS Kuusakoski Narva osakond – vanametalli kokkuost; **omab jäätmeluba.**
- RGR Metall Narva filiaal – kauplus-ladu.
- Sarõtsev & K AS – tekstiilviimistlus-, trükkimis- ja värvimismasinad.

<sup>19</sup> Äripäev, 14.01.2009

<sup>20</sup> Narva arvudes 2007

#### 4 ÜLDPLANEERINGU SEOS VAREM KOOSTATUD STRATEEGILISTE PLANEERIMISDOKUMENTIDEGA

Käesolev peatükk annab ülevaate hinnatava Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu seosest ja vastavusest strateegiliste planeerimisdokumentide (keskkonna)eesmärkide ja nõuetega.

##### 4.1 Euroopa Liidu planeeringu dokumendid

Euroopa Konsultatiivne Foorum töötas 1999. a välja Euroopa Komisjoni määruse 97/150/EK järgimiseks juhendi nimega „Euroopa Ruumilise Arengu Perspektiiv” („*European Spatial Development Perspective – ESDP*”). Juhendis tuuakse välja, et üks eesmärke Euroopa Liidus on saavutada senisest parem tasakaal linnalise arengu (*urban development*) ja linnade tagamaa vahel. ESDP otsib võimalust Euroopa maapiirkondades asendada senine traditsionaalne põllumajanduslik tootmine ja metsandus muude alternatiivsete tegevustega, et vähendada linnastumise survet. Eraldi toob ESDP välja<sup>21</sup>, et väärtuslik kultuuripärand ja loodusmaastikud on väärtused, mis võimaldavad luua baasi majanduslikuks ja sotsiaalseks tegevuseks läbi jätkusuutliku turismi ning vabaaja veetmisvõimaluste loomise. Samas juhend kohaliku omavalitsuse tasandil toimuva üld- ja detailplaneeringute koostamiseks otseselt siduvaid juhtnõure ei anna. Lisaks, kuna Eesti ei olnud ESDP väljatöötamise ajal Euroopa Liidu liige, ei kajastata seal ka Eesti territooriumi. Seega saab seda dokumenti vaadata vaid kui Euroopa Liidu siseste üldiste planeerimispoliitika suuniste andjat. Dokumendi sisu valguses tuleb hinnatava üldplaneeringu puhul lugeda positiivseks asjaolu, et tööstusala arendamine on kavandatud juba varem tootmiseks kasutatud alale. Selline strateegiline valik lubab säilitada väärtuslikku kultuuripärandit ja loodusmaastike mujal Narva lähialadel ja loob nii Narva kui ka selle lähioavalitsuste elanikele uusi alternatiivseid töökohti.

##### 4.2 Läänemere regiooni planeeringu dokumendid

Läänemere regiooni ruumilises arengus on teedrajavaks planeeringu dokumendiks „Visioonid ja Strateegiad Läänemere regioonis 2010” („*Visions and Strategies around the Baltic 2010/ VASAB 2010*”). Läänemeriikide koostöö tulemusel valminud dokumendi elluviimise eesmärgiks on Läänemere piirkonna identiteedi tugevdamine ning ruumiliste struktuuride väljatöötamine, et konkureerida globaliseerivas majanduses teiste regioonidega.

Dokument kirjeldab ruumilise struktuuri kolme elementi: linnade ja linnaliste asulate süsteemi (pärlid/*pearls*), linnu ja asulaid omavahel ühendavat infrastruktuuri võrgustikku (nöörid/*strings*) ning erineva maakasutusega alasid või areaale (lapid/*patches*).

---

<sup>21</sup> „*European Spatial Development Perspective. Towards Balanced and Sustainable Development of the Territory of the European Union*”. CEC, Commission of the European Communities, 1999; ptk 2.2. *The Changing Role and Function of Rural Areas*



Visioon käsitleb teemadena arengu tagamist Läänemere regioonis; regiooni keskkonna kasutuse jätkusuutlikust; mobiilsust tagavat ühtse transpordisüsteemi arendamist ja koostöö võrgustikku, mis tagab regioonisisest integreerumist.

2001. a valmis VASAB 2010+ ruumilise arengu tegevusprogramm. Sinna koondati tegevussuunad ning suundade arendamiseks vajalikud konkreetset tegevused kuue võtmeteemana:

1. Linnaregioonide koostöö säästliku arengu küsimustes;
2. Läänemereregiooni rahvusvahelise integratsiooni jaoks olulised strateegilised arengutsoonid;
3. Üle-euroopalise integratsiooni jaoks olulised rahvusvahelised transpordikoridorid;
4. Maapiirkondade olustiku mitmekesistamine ja tugevdamine;
5. Rahvusvaheliste rohevõrkude, sh kultuurmaastike arendamine;
6. Rannikutsoonide ja saarte integreeritud arendamine.

VASAB 2010+ raporti<sup>22</sup> järgi on Läänemere piirkonnas välja toodud mitmed sotsiaal-ökonomilisi väljakutseid ruumiliste poliitikate kujundamiseks. Antud juhul tuleb neist olulisimaks pidada:

- vajadust tõsta majandusliku paindlikkust, et saada kasu muutustest läbi majandusliku integratsiooni ja teadmistepõhiste tegevuste;
- luua eeldusi uueks majanduslikuks aktiivsuseks; vältida majandusliku disintegratsiooni, mida võib põhjustada Euroopa Liidu laienemine, millest jäid välja osad Läänemere regiooni riigid.

Hinnatav üldplaneering võimaldab Narva Linnavalitusel võtta mõlemad väljakutsed vastu ja luua läbi tööstusala üldplaneeringu eeldused arendada linnas uut ettevõtlust Euroopa Liidus piirilal. Tööstusala võibki Eesti ja Vene riigi soodsa poliitilise läbisaamise korral luua mõlemale riigile kasuliku majandusliku uut integratsiooni.

### 4.3 Eesti riiklik tasand

Suunaandjaks on Eesti säästava arengu riiklik strateegia „Säästev Eesti 21”, mis kiideti heaks Riigikogus 14.09.2005. a (RT I 2005, 50, 396).

#### 4.3.1 EESTI 2010

Maakasutuse seisukohast on tähtis üleriigilise planeeringu „Eesti 2010” heakskiitmine ja selle elluviimise tegevuskava kinnitamine, mis on vastu võetud Vabariigi Valitsuse 19.09.2000. a korraldusega nr 770-k (RTL 2000, 102, 1611).

„Eesti 2010” üldiste sihiseadetenä on määratletud järgmised aspektid:

1. Inimese põhivajaduste rahuldamise ruumiline tagamine;
2. Eesti asustussüsteemi- ja maastikstruktuuri väärtuste säilitamine ja edasiarendamine;
3. Asustuse ruumiline tasakaalustamine;

---

<sup>22</sup> „VASAB 2010+ Spatial Development Action Programme”, June 2001; Prepared by Planco Consulting GmbH, lk 10

4. Eesti hea ruumiline sidumine Euroopaga;
5. Looduskeskkonna hea seisundi säilitamine ja parandamine.

Planeeringu järgselt oodatakse olulist regionaalmajanduslikku efekti Kirde-Eesti linnade koostööpiirkonna väljakujundamisest, mille kaheks tuumikuks oleksid ühelt poolt Narva ja teiselt poolt Jõhvi koos Kohtla-Järvega. Tiheda liiklusühenduse loomine annaks võimaluse suurema ühtse tööjõuareaali moodustumiseks, ala majandusliku konkurentsivõime tugevdamiseks, elanike valikuvõimaluste oluliseks laiendamiseks ja mõnede juhtimisfunktsioonide tarbetu dubleerimise kõrvaldamiseks.

Arvestades Narva tugevat tööstuspotentsiaali sh ka teatud eeldusi kõrgtehnoloogilise tootmise arendamiseks näeb üldplaneering „Eesti 2010” ette Narva arengu nii olulise hariduse kui (tehnilise) innovatsiooni keskusena. Tehnilise innovatsiooni tugisüsteemi konkreetne kuju ja ruumiline paiknemine (sh küsimus kooperationsioonist selles vallas ülejäänud Ida-Virumaaga) nõuab vaadeldaval perioodil täpsemat paikapanemist.<sup>23</sup>

Lisaks tuleb Narva tööstusala arengut toetavaks lugeda ka asjaolu, et üleriigilises planeeringus kajastub idee looduslike piirkondade tasakaalustavast rollist tööstuslikele piirkondadele. Kuna Ida-Virumaal paiknevad kõrvuti endised tööstusalad, mille kasutusintensiivsus on madal ja Alutaguse metsamassiivid ning kaevandatud või kaevandatavad alad tuleb pidada ratsionaalseks valikuks arendada ettevõtlust juba varem kasutuses olnud aladel. Seega VASAB üldpõhimõtteid arvestav üleriigiline planeering soosib hinnatava planeeringuala tööstusalana taaskasutuselevõttu. Tagamaks säästvat arengut on ülimalt õige teha seda eraldi koostatava üldplaneeringu kaudu, sest nii on omavalitsusel olemas hoovad suunata alal edasist detailplaneeringute koostamist.

#### 4.3.2 Eesti Keskkonnastrateegia

„Eesti Keskkonnastrateegia aastani 2030” (heaks kiidetud riigikogu poolt 14.02.2007. a) eesmärkideks on loodusvarade säästlik kasutamine ja jäätmetekke vähendamine, maastike ja looduse mitmekesisuse säilitamine, kliimamuutuste leevendamine ja õhu kvaliteet, tervist säästev ja toetav väliskeskkond<sup>24</sup>. Neist eesmärkidest on lähtunud KSH käigus leevendavate meetmete ja keskkonnatingimuste väljatöötamisel.

#### 4.4 Ida-Viru maakonnaplaneeringud

Ida-Viru maakonnaplaneering on kehtestatud Ida-Viru maavanema 21.01.1999 korraldusega nr 282.

Ida-Viru maakonna teemaplaneeringu „Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” on kehtestanud Ida-Viru maavanem 11.07.2003. a korraldusega nr 130.

<sup>23</sup> Narva tööstusala teostatavus-tasuvusanaliis, BLD Project Group OÜ 2007

<sup>24</sup> [http://www.envir.ee/orb.aw/class=file/action=preview/id=328494/KS\\_loplil\\_riigikokku\\_1.pdf](http://www.envir.ee/orb.aw/class=file/action=preview/id=328494/KS_loplil_riigikokku_1.pdf)

Antud teemaplaneering määrab asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused ning loob eeldused loodushoiulist ja kultuurilis-ajaloolist aspekti arvestava ruumistruktuuri kujunemiseks Ida-Virumaal.

Planeering määratles 32 väärtuslikku maastikku, nende hulgas ka Narva ning tegi ettepaneku nimetada see riikliku tähtsusega ehk Eesti rahvusmaastikuks.

Narva väärtuslikku maastikku iseloomustatakse kui kultuurilis-ajaloolist maastikku (ajaloo kontsentraat) looduskauni jõe kaldal. Ala tuumikuks on Hermannini kindlus. Omanäoliseks Narva osaks on veel ka Kreenholmi manufaktuur ning tööliskasarmud Kreenholmi saarel ning jõe kallastel.

Teemaplaneeringus on ohufaktorite ja segavate faktorite kõrvaldamiseks või leevendamiseks soovitatud taastada, säilitada ja väärtustada Kreenholmi tööliskasarmute arhitektuuriline stiilsus, samuti soovitatakse kindlasti transiitliiklus Venemaaga linnast välja viia. Selleks on ka maakonnaplaneeringus reserveeritud vastav maantee koridor. Hinnatava üldplaneeringualalt jääb aga sellele ka edaspidi suhteliselt hõlbus juurdepääs.

Maakonna teemaplaneering näeb Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringualale ette nii perspektiivse kaitsemetsa ala kui planeeringu lõunapoolse osa rohekoridorina. Hinnatav Narva tööstuspiirkonna linna osa üldplaneering täpsustab maakonna teemaplaneeringut rohevõrgustiku osas, vt ptk 5.2, arvestades selle põhiprintsiipe.

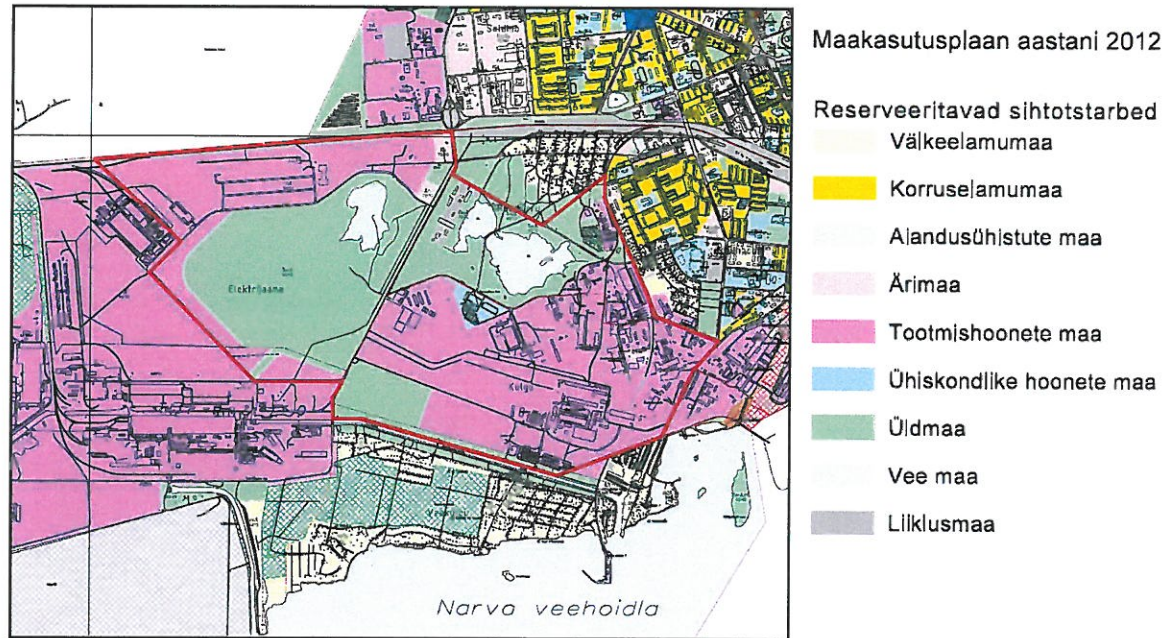
Ida-Viru maakonna teemaplaneering „Maakonna sotsiaalne infrastruktuur” algatati Eesti Vabariigi Valitsuse 31.01.2005 korraldusega nr 48. Teemaplaneering analüüsib sotsiaalsete teenustega kättesaadavuse kindlustatust maakonnas, kuid kuna Narva linna näol on tegemist ühe kõrgeima tasemega teeninduskeskusega Ida-Virumaal, siis Narva linna sotsiaalse infrastruktuuri kättesaadavust antud teemaplaneering ei analüüsi. St sellel maakonnaplaneeringu teemaplaneeringul ei ole seost hinnatava tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringuga, kuna planeeringualale ei jää olulisi sotsiaalobjekte.

#### **4.5 Kehtivad Narva linna üldplaneeringud ja detailplaneeringud**

Kehtiv Narva linna üldplaneering on koostatud aastateks 2000-2012. Üldplaneering jaotab linna põhistruktuuri elamupiirkondadeks põhjaosas ning tööstuslikeks aladeks lõunaosas. Üldplaneeringuga nähakse ette ulatuslike puhketerritooriumite rajamist raudteest lõuna poole – Paemurru puhkepargi tiikide ümbrusesse ning Kadastiku puhkeala Elektriijaama teest lääne poole – eesmärgiga seni monofunktsionaalsete tööstusalade mitmekesistamine. Puhketerritooriumite ning tööstusalade vahele on ette nähtud kõrghaljastusega puhvertsoonid.

Üldplaneeringuga on tööstuspiirkonna maakasutuse juhtfunktsioonideks määratud tootmishoonete maa, üldmaa, ühiskondlike hoonete maa ja liiklusmaa, vt joonis 9.





Joonis 9. Väljavõte Narva linna üldplaneeringu maakasutusplaani kaardist

Koostatav Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneering muudab vähesel määral kehtivat Narva linna üldplaneeringut. Tööstuspiirkonna linna osas muudetakse lähtuvalt täpsemast aluskaardist äri- ja tootmishoonete juhtfunktsiooniga alade piire. Samuti seatakse senisega võrreldes uusi, täiendavaid maakasutus ja keskkonnatingimusi.

15.05.2008. a on Narva Linnavolikogu otsusega nr 150 algatatud uue Narva linna üldplaneeringu ja selle keskkonnamõju strateegiline hindamise koostamine. Uue üldplaneeringu koostamine viiakse läbi samuti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti ja AS Pöyry Entec koostöös, mistõttu käesoleval juhul hinnatava linna osa üldplaneeringuga on selle koostamisel hõlbus arvestada.

#### 4.6 Narva linna arengukava 2008-2012

Narva linna arengukava on kinnitatud Narva Linnavolikogu 26.09.2007. a määrusega nr 36 (viimati muudetud 25.09.2008. a määrusega nr 28).

Arengukava ülesandeks on määratleda Narva linna arengu eesmärgid ja nende saavutamise võimalused keskmises ja lühiajalises perspektiivis – eesmärgid, mille saavutamine võimaldaks täita kohaliku omavalitsuse missiooni ja saavutada kuni 2020. aastani määratud linnaarengu strateegilise visiooni.

Linna arengu eesmärgid arvestavad kohalikku spetsiifikat ja hetkeolukorda, seejuures ei ole arengueesmärgid vastuolus Ida-Virumaa arengustrateegiaga aastateks 2005-2013 ja dokumendi eesmärkide saavutamine aitab saavutada maakonna arengustrateegia poolt püstitatud eesmärgid.

Narva linna omavalitsuse missioon seisneb linna territooriumil linna elanikele ja selle külalistele ning turistidele võimalikult soodsate elamis- ja puhkamistingimuste tagamises.

Narva linna visioon – 2020. aastal on Ida-Virumaal loodud elamiseks, töötamiseks ja õppimiseks kõige paremad tingimused Narva linnas, sest:

- 1) Kaasaegne infrastruktuur tagab narvalastele ja linna külalistele soodsa, turvalise ja mugava elukeskkonna, samuti loob võimalused ettevõtluse arenguks ja selle konkurentsivõime tõstmiseks.
- 2) Narva on Läänemere riikide regioonis tuntud kui dünaamiliselt arenev, multikultuurne, mugav ja turvaline linn.
- 3) Mitmekülgne ja efektiivne sotsiaalkaitse süsteem võimaldab linnaelanike vajadusi maksimaalselt katta.
- 4) Linnas toimib konkurentsivõimeline üldhariduskoolide, koolieelsete lasteasutuste ja huvikoolide süsteem, mis toetub õpetamise kõrgele tasemele ja kaasaegsele materiaal-tehnilisele baasile.
- 5) Narva elanikkonna tööhõive ja keskmise palga tase on Ida-Virumaa keskmisest kõrgem.

Arengukava tegevuskavas on välja toodud konkreetsed planeeritud tegevused visioonide elluviimiseks. Puhketsoonide ja tänavate korrastamise ülesandes on planeeritud Kadastiku tiigi puhkeala teostatavus-tasuvusanalüüsi koostamine aastaks 2008, Kadastiku tiigi puhkeala detailplaneering aastaks 2008 (selle koostamine jätkub ka 2009. aastal), Kadastiku tiigi puhkeala projekteerimine aastaks 2009 ning Kadastiku tiigi puhkeala rajamine ajavahemikul 2010-2015. Eelmainitud detailplaneeringuga arvestab Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneering.

Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneering aitab arengukava eesmärkide saavutamisele kaasa luues alused linna tööstuspiirkonna korrastamisele, loogilisema linnastruktuuri ning meeldivama keskkonna tekkele, soodustades sealjuures tööstusala arendamist ning eelduste loomist elanikkonna tööhõive suurenemisele.

#### **4.7 Narva linna haljastuse arengukava 2009-2014**

Visioon – Narva haljastus aastal 2014 on oluline elukeskkonna osa, mis pakub narvalastele ja linna külalistele turvalisi, atraktiivselt kujundatud, hästi hooldatud, omapäraseid ja mitmekesiste kasutusvõimalustega rohealasid.

Arengukava toob välja 6 eesmärki, nende mõõdikud ning tegevussuunad. Eesmärkideks on:

- liigiliselt mitmekesised, heas ökoloogilises seisundis, esteetilised ja korrastatud haljasalad;
- Erinevate ea- ja huvigruppide vajadusi rahuldavad, atraktiivsed ja mitmekesiste kasutusvõimalustega haljasalad (ülesannetena on välja toodud parkide, puhke- ja haljasalade detailplaneeringute koostamine);
- Ökoloogiliselt toimiv ja linna keskkonnaseisundit parandav rohestruktuur (ülesanded teiste seas: kaitsemetsade ja muu kaitsehaljastuse määramine läbi planeeringu, nõuete väljatöötamine linna rohevõrgustiku alale kavandatava arendustegevuse reguleerimiseks detailplaneeringu faasis);
- Elanike, ühiskondlike ja teiste organisatsioonide kaasatus linna haljastuse ja heakorra taseme tõstmise ja teenuste mitmekesistamisse haljasaladel;
- Tõhus järelevalve linna haljasalade turvalisuse ja heakorraeskirjades määratletud haljastuse nõuete täitmiseks.

- Organisatsiooni suutlikkus ja pädevus haljastuse arengukavast tulenevate ülesannete täitmiseks.

Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringuga luuakse planeeringualal läbi haljastuse maa-alade juhtfunktsiooni määramise, haljastuse võrgustatuse tagamise ja läbi säästvat arengut tagavate keskkonnatingimuste seadmise eeldused haljasalade toimimiseks vastavalt haljastuse arengukava eesmärkidele.



## 5 HINNANG LINNA OSA ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEST TULENEDA VÕIVATELE KESKKONNAMÕJUDELE VÕRRELDES SENI KEHTIVATE PLANEERINGUTE REALISEERIMISEGA

### 5.1 Planeeringu elluviimisel tekkida võiva keskkonnamõju hindamine

Keskkonnamõju strateegiline hindamine peab andma hinnangu eeldatavalt olulise vahetu, kaudse, kumulatiivse, sünergilise, lühi- ja pikaajalise, positiivse ja negatiivse mõju kohta keskkonnale, sealhulgas inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale, bioloogilisele mitmekesisusele, populatsioonidele, taimedele, loomadetele, pinnasele, vee ja õhu kvaliteedile, kliimamuutustele, kultuuripärandile ja maastikele, jäätmetekkele, erinevate mõjude omavahelistele seostele, piiriülesele keskkonnamõjule.

Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel lähtuti täna kehtivast Narva linna üldplaneeringust ja sellega seotud muudest strateegilistest dokumentidest. Nende järgne areng võeti nn 0-alternatiiviks, mida nagunii ellu viiakse<sup>25</sup>.

Seadustega määratud peamised maakasutuse kitsendused on esitatud kehtiva kogu linna üldplaneeringu põhijoonisel ja „Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu I vahearuanes<sup>26</sup>”.

Vastavalt üldplaneeringuga kavandatud juhtfunktsioonidele ja maakasutusreeglitele saab eeldatavalt oluline keskkonnamõju tekkida ainult siis, kui detailplaneeringu(te)ga kavandatakse konkreetset ohtu või riski omavat arendus- või ehitustegevust (nt raudteed, mida võiks hakata läbima ohtlikud veosed või mingit liiki ohtliku tootmist, mida hetkel ei võimaldanud kavandada üldplaneeringu lähteülesanne, vt ptk 2.2. lk 11). Seda, sest kogu Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu alal on tiheasustus ehk seal kehtib detailplaneeringu kohustus. Samas ei pruugi enamus detailplaneerinuid planeeringualal omada olulist keskkonnamõju, sest üldplaneeringu ptk-s 4.1.3 sisaldub järgmine keskkonnatingimus: „Planeeringuala äri- ja tootmismaadel (B, BR, T, TR ja TR+BR) ei ole lubatud ohtliku tootmist või äritegevust ehk kõiki neid tegevusi, mis kajastuvad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg-s 1 toodud loetelus. Keelatud on keemia ja naftaproduktide töötlemine, ladustamine vms v.a olmekeemia puhul, kui vastava produkti ohutus tavapärasel käitlemisel on eelnevalt tõestatud.”

**Kuna planeeringu elluviimisega ei kaasne hindamise hetkel teada olnud info baasil olulist mõju seadusega määratud olulise mõju mõistes, tegeleti olulisemate ehk antud juhul tähtsust omavate mõjudega regionaalses või kohalikus kontekstis. Seega lähtuti hindamisel mitte niivõrd teoreetilisel maksimaalsest ohust, kuivõrd eesmärgist kajastada üldplaneeringu elluviimisel**

<sup>25</sup> See oletus tehti, sest kehtiva üldplaneeringu tühistamine on omavalitsuse jaoks keerukas, sest võib endaga kaasa tuua nõudeid ehitusvõimaluste kadumise kompenseerimiseks.

<sup>26</sup> *Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneering. I Vahearuanne*. AS Pöyry Entec 26.03.2008 (töö nr 787/07), kus on toodud kõikide planeeringus arvestamisele kuuluvate piirangute olemuse ülevaade ja esitatud tugiplaani, kus piirangud kajastuvad.

tekkida võivaid mõjusid<sup>27</sup>. Käesoleva peatüki alapeatükid kirjeldavadki seetõttu tuvastatud olulisemat tähtsust omavaid lokaalseid keskkonnamõju aspekte, mis võivad kaasneda hinnatud Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu elluviimisel.

Faktiliselt tuli planeerimisseaduse alusel hindamisel arvestada seda, et strateegiline valik Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu ala maakasutuseks on tehtud kehtiva Narva linna üldplaneeringuga ja mitmete detailplaneeringutega. Seetõttu keskenduti lisaks strateegilisele hindamisele praktilisele planeerijate meeskonna nõustamisele, kuidas välja töötada Narva tööstusala linnaosa arengu jaoks sobivaim ja kõige enam olemasoleva keskkonna eripära säilitamist tagav arengustsenaarium.

## 5.2 Rohelise võrgustiku toimimine

Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu alal asuvad nii metsamassiivid kui ka tiikide ümbruses puhkeotstarbel kasutatavad suuremad, valdavalt lagedad haljasalad (vt täpsemalt ptk 3.3). Tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringus on roheline ala (võrgustiku) määramisel aluseks kehtiv Narva linna üldplaneering (kus on määratud linnasisene ökovõrgustiku peamine paiknemine ja suund) ja maakondlikul tasandil määratud roheline võrgustik, mis on määratud Ida-Viru maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused<sup>28</sup>”, mida lähtuvalt mõõtkavade erinevusest ja olemasoleva olukorra analüüsist ja läbiviidud M 1:2000 mõõdistuse<sup>29</sup> tulemustest täpsustatakse ning osaliselt muudetakse.

Rohelise võrgustiku planeerimise meetodikast lähtuvalt on oluline, et linna kõrg-haljastus, looduslikud alad, looduslikud koridorid (jõed) oleks ühendatud linna ümbruse rohelisse võrgustikku. Rohelises võrgustikus toimub inimtekkeliste mõjude pehmendamine, korvamine ja ennetamine ning koosluste areng looduslikkuse suunas. See kõik toetab bioloogilist mitmekesisust ja tagab stabiilse keskkonnaseisundi. Tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu ala eripäraks on antud juhul see, et tegemist on tiheasustusalaga, mille enamuse moodustab tehnogeene maastik, inimtegevuse tulemusel segipõõratud pinnasega (ala on endine tööstusrajoon).

Kehtiv Narva linna üldplaneering määrab ökovõrgustiku põhisuunad Narva linna territooriumil (vt joonis 10). Seejuures on oluline, et ökovõrgustiku kandvad koridorid on piisavalt laiad ja omavahel ühendatud (st peavad moodustama võrgustiku). Nagu kehtiv üldplaneering, ühendab Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneering omavahel Kadastiku järve ja selle ümbruse ning Väike-Kadastiku järve lõuna osas kasvavad metsamassiivid. Nii olemasolevate haljastute säilitamisega kui uue haljastuse rajamisega on oluline saavutada ja säilitada rohekoridoride sidusus, kuna joonisele 10 kantud rohekoridorid planeeringuala

---

<sup>27</sup> St käsitlemist leidis *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* mõistes hinnatavale strateegilise planeerimisdokumendi täpsusastmele vastaval tasemele esinev mõju.

<sup>28</sup> *Ida-Viru Maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*. TPÜ Ökoloogia Instituut. Tartu 2001

<sup>29</sup> *Ida-Virumaa Narva Tööstuspiirkond geodeetiliste tööde aruanne*, Hades Geodeesia OÜ 2007.

piires on praegusel ajal suures osas potentsiaalsed ehk tähistavad pigem koridori vajadust kui selle tänast olemasolu ja toimimist.



**Joonis 10. Rohevõrgustiku ala skeemid: paremal kehtivas Narva linna üldplaneeringus määratud ökovõrgustiku põhisuunad, vasakpoolne on koostava tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringuga määratud rohevõrgustik**

Ida-Viru maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused<sup>30</sup>” on planeeringuala lõuna osa suures osas määratud rohekoridorina ja perspektiivse kaitsemetsa alana. Samuti on osaliselt Kadastiku järve ja Väike-Kadastiku järve ümbrus ette nähtud perspektiivsete kaitsemetsadena (vt üldplaneeringu joonist: „Ida-Virumaa väärtuslik maastik ja roheline võrgustik”). Kui suuremalt jaolt kehtiva Narva linna üldplaneeringu ja Ida-Viru maakonna teemaplaneeringus määratud roheline võrgustiku alad ühtivad, siis oluline erinevus on Kulgu linnaosa lõunaosas, kus maakonna tasandil nähakse osaliselt kõrghaljastatud ala ette ulatuslikumaks roheline võrgustiku osaks ja perspektiivseks kaitsemetsaks (millisest alast jutt, vaata joonis 11). Kehtivas Narva linna üldplaneeringus on eelmainitud ala reserveeritud väikeses osas üldmaana ning suuremalt jaolt tootmisalana (vt ptk 4.5 joonis 9). Maakonnaplaneeringu teemaplaneering seda asjaolu arvestanud ei ole, samuti ei ole soovitusliku iseloomuga maakonnaplaneeringu kehtestamise järel tehtud Narva linnale ettepanekut nende kehtiva üldplaneeringu muutmiseks. See tähendab, et strateegiline valik antud maa-ala hoonestamiseks või kasutamiseks muul viisil, kui rohevõrgustiku osana on juba eelnevalt tehtud ja kehtib tänaseni. Sellise otsuse aluseks on seni muutumatuna kogu linna hõlmav kehtiv üldplaneering, mis võeti ka koostatava Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu koostamise üheks lähtekohaks.





**Joonis 11. Planeeringu järgse kergetööstuspiirkonna hoonestamata ala, mis Ida-Viru maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused” järgi on määratud kui rohevõrgustiku osa ja perspektiivne kaitsemets**

Tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringuga nähakse eelmainitud alale ette tootmise- ja/või ärimaa sihtotstarbega reservmaad, ettevõtlusehitise reservmaad, raudtee- ning teereservmaa, haljasala maa (kõrgepinge elektriõhuliini kaitsetsooni alal ja Kulgu linnaosa edelaosa metsa alal) ning veekogude maa (Balti SEJ sissevoolu kanali äärne ala), vt tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu joonis 5 „Maakasutusplaan”.

Kuigi Kulgu linnaosa lõunaosa on kaetud osaliselt metsaga, on suuremalt jaolt eelmainitud ala näol tegemist planeeringu raames läbiviidud haljastusliku hinnangu alusel väheväärtusliku puistuga (v.a kõige lõunapoolsem osa, millest on juttu allpool). See koosneb linnahaljastuse seisukohast väheväärtuslikest puuliikidest, mida võib vastavalt detailplaneeringu lahendusele osaliselt likvideerida, säilitades suuremad puudegrupid perspektiivse hoonestuse vahelisel alal (vt tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu lisa 2 „Haljastuse hinnang”). Samuti pole ala seotud linnasisese ökovõrgustiku põhisuundadega, mis tõttu olulist negatiivset mõju ala hoonestamisel rohevõrgustiku toimimisele Narva linna kontekstis ette näha ei ole.

Kulgu linnaosa lõunaosas juurdevoolukanalist põhja pool 150-200 m laiuse metsariba näol on haljastuse hinnangu alusel tegemist olulise puistuga, kus tihedalt domineerivad kased, sanglepad ning haavad, vähem märgadel või kuivendatud kohtades esineb kuuski. Haljastuslikus hinnangus soovitatakse Juurdevoolu kanali betooniosa katastriüksuse piires säilitada olemasoleval kujul, moodustades kavandatava tööstusala ja olemasoleva Veekulgu elumupiirkonna vahel puhvertsooni. Samuti kulgeb kanali ääres Narva linna rohekoridor, mis on linna ökovõrgustiku osaks (vt joonis 10). Tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu lahendus näeb ca 50 m ulatuses kanali äärse ala ja sellest põhja suunda jääva olulise puistuga väiksema metsaala säilimist osana rohekoridorist. Samuti säilib haljasalana 120-200 m laiune ala kõrgepinge elektriõhuliinide kaitsetsoonis. Kuigi Kulgu linnaosas nähakse planeeringulahenduse kohaselt osaliselt kõrghaljastatud ala hoonestamist, mis muudab piirkonna ilmet ja vähendab kõrghaljastuse osakaalu, tuleb kogu linna kontekstis käsitleda tööstusalade koondamist ühte piirkonda positiivsena. Seda, sest piirkonnas on selleks olemas või lihtsasti rajatav vajalik infrastruktuur ja sellise strateegilise valikuga tagavad linnavalitsus ja –volikogu, mujal linnas kvaliteetse elukeskkonna ning töökohad Narva linna piires.

Kergetööstuspiirkonna metsaste alade hoonestamisel on oluline, et säilitatakse maksimaalselt väärtuslikku olemasolevat kõrghaljastust. Tööstusobjektide ümbruse haljastus on oluline eeskätt loomaks alal töötavatele inimestele mugav ning ohutu välisruum ning tagamaks paremad tootmistingimused. Kergetööstuspiirkonnas rohevõrgustikuga külgnevatel (või sellest üle tee asuvatel) ettevõtlushituste reservmaa kinnistutel tuleb ala hoonestamisel vähemalt 30% planeeritavast krundist säilitada olemasolev väärtuslik kõrghaljastus või siis tagada mahavõetava haljastuse asemele krundi sisene asendusistutus. Soovitavalt tuleb võimalikult suur osa haljastust säilitada rohevõrgustikuga külgneval alal. Kergetööstuspiirkonnas olemasolevate metsaaladele detailplaneeringu koostamisel tuleb läbi viia haljastuse hinnang (dendroloogiline inventeerimine) ja lõplik otsus, kui suures ulatuses ja mis tingimustel mets lubatakse maha võtta lähtuvalt iga sinna alale kavandatava ettevõtte spetsiifikast.

Hinnatud tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringuga on tagatud maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” järgselt linna ümbruse roheline vööndi ja linna sisese roheline ala (ökovõrgustiku) ühendatus läbi Elektriijaama linnaosa lõunaosas asuva Väike-Kadastiku järve ümbruse metsaalaga.

Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringus on rohevõrgustiku (ja rohealade) säilimine tagatud läbi maakasutuse juhtfunktsioonide määramise planeeringualal. Suuremad metsamassiivid Väike-Kadastiku järvest lõuna pool ja selle ümbruses ning Kulgu linnaosa lõuna osas on määratud loodusliku haljasmaana. Kadastiku järve ümbruse roheline ala on määratud puhke- ja virgestusmaana ning sellest kirdesse jääval alal on määratud haljasala maa-alad. Eelmainitud juhtfunktsioonidega alad moodustavad rohkem kui ühe kolmandiku kogu planeeringuala territooriumist. Neist moodustub selgelt eristatav rohevõrgustiku ala, millel ehitustegevust ei ole lubatud arendada (v.a tehniliste kommunikatsioonidega või puhke- ja virgestusmaal sihipärase kasutamisega seonduvaid ehitisi ja kergliiklusteid). Tagamaks roheline võrgustiku toimimist on oluline, et rohevõrgustikku kuuluvatel aladel säilitatakse olemasolevat väärtuslikku



kõrghaljastust. Haljastuse puudumisel neil aladel on soovitatav soodustada haljastuse teket või rajada uut haljastust (v.a kõrghaljastus elektriõhuliinide kaitsetsoonis). Eelmainitud soovitused on viidud ka Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringus seatud keskkonnatingimustesse (vt ptk 8.1.1 „Tingimused haljastusele ja rohevõrgustiku toimimise tagamiseks”). Tööstuspiirkonna üldplaneeringu seletuskirja ptk 2.3 „Roheline võrgustik, haljastus ja heakord” käsitleb põhjalikult roheline võrgustiku teemat, andes soovitusi selle hooldamiseks, täiendamiseks jne.

Rohevõrgustik on oluline, sest see aitab kaasa saasteainete (autoliiklus, tööstussaaste) neutraliseerimisele ja puhverdamisele. Lisaks on rohevõrgustik planeeringualal oluline ka inimesele puhkevõimaluste pakkumisel. Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringus nähakse ette puhkealad ühendada roheliste koridoridega, mis pakuvad alternatiivseid liikumisteid jalgsi liikujatele ja jalgratturitele ning samas seaksid olemasolevad ja planeeritud haljastud tulevikus realselt toimivaks roheline võrgustikuks. Muuhulgas on Narva linna elukeskkonna parandamise eesmärgil koostatud Narva linna „Haljastuse arengukava 2009-2014”, mis toob välja tegevuskava, mille eesmärkideks teiste seas on:

- Kadastiku II<sup>31</sup> metsakorralduskava koostamine 2012 aastaks;
- Läbi viia Kadastiku II tervisespordi radade kavandamine ja ala tsooneerimine;
- Kadastiku II tervisespordi radade rajamine (2014-2015);
- Paemurru linnaosa kaitsehaljastuse skeemi koostamine ja liikide määramine (2010) ja Paemurru linnaosa kaitsehaljastuse rajamine (2011-2010);
- Kadastiku tiigi<sup>32</sup> puhkeala rekonstrueerimine 2010-2015.

Kokkuvõtvalt, Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringuga nähakse ette roheline ala vähenemist Kulgu linnaosa lõunaosas, kus Ida-Viru maakonna teemaplaneeringu „Asustus ja maakasutus suunavad keskkonnatingimused” järgi on soovituslikult ette nähtud perspektiivne kaitsemets ning rohekoridor. Samas on selline valik vastavuses linna kehtiva üldplaneeringuga. Sisuliselt ei too roheala vähendamine selles kohas kaasa Narva linna ökovõrgustiku põhisuundande katkemist. Kooskõlastamisele ja avalikustamisele suunatava üldplaneeringu lahenduse tulemusel moodustab rohkem kui 1/3 planeeritavast alast roheala (looduslik ala), mida võib Narva linna, kui tiheasustusala kontekstis pidada küllaltki heaks haljastuse osakaaluks. Seda enam, et kui vaadata Narva linna tervikuna, siis planeeringulahenduse tulemusel jääb Väike-Kadastiku ala tervikuna looduslikuks, mis moodustab Veekulgu linnaosa metsaaladega koos linna ümbritseva roheala. Seetõttu tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringuga elluviidu realiseerimine olulist negatiivset mõju rohevõrgustiku toimimisele, sh bioloogilisele mitmekesisusele ei avaldata. Küll aga tuleb lokaalsete mõjude leevendamiseks täita üldplaneeringus sätestatud säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimusi, mille alusel tuleb igasse detailplaneeringusse seada haljastust puudutavad keskkonnatingimused.

<sup>31</sup> Käesolevas aruandes ja Narva tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringus kasutatakse Kadastiku II järve nime asemel nimetust Väike-Kadastiku järv

<sup>32</sup> Käesolevas aruandes ja Narva tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringus kasutatakse Kadastiku tiigi nime asemel nimetust Kadastiku järv



Seoses sellega, et Väike-Kadastiku järve ümbruses asub Narva lubjakivimaardla, millele on esitatud kaevandamisloa taotlus ning läbi viidud KMH lubjakivimaardla kasutusele võtuks (vt ptk 3.2.2), võib tulevikus küsimuse alla tulla lubjakivi kaevandamine Väike-Kadastiku järve ümbruses (karjääris Kadastik II). Tegemist on alaga, mis nii maakonna teemaplaneeringu kui käesoleva hinnatava üldplaneeringu alusel on määratud rohevõrgustiku koosseisu (tegemist on rohevõrgustiku tuumalaga) ja määratud hinnatavas tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringus kui haljasala maa. Kaevanduse taaskasutuselevõtul hävineks suur osa metsast, taimestikust. See avaldaks negatiivset mõju juba taastunud loodusele, samuti roheline võrgustiku toimimisele. Kuna antud KSH aruande eesmärk on hinnata tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringuga kaasnedavad võivad keskkonnamõju, siis pikemalt võimaliku karjääris kaevandamise teemat ei käsitleta, kuna hinnatav üldplaneeringu lahendus seda otseselt ette ei näe.

### 5.3 Teede ja tehnilise infrastruktuuri lahendusega väljaarendamisega seonduvad mõjud

Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringus on tehnovõrkude, teede ja raudtee lahendamisel lähtutud kehtivast Narva linna üldplaneeringust ja võrguvaldajate tehnilistest eeltingimustest või neilt teada saadud eelinfost.

Planeeritav ala ei ole seni olnud tehniliste kommunikatsioonide arenduse seisukohalt terviklik. Tehnovõrkudega on seni olnud varustatud tööstuspiirkonnast väiksem osa – ala idapoolne osa, kus asub olemasolev hoonestus. Kõik alale kavandatud tehnilise infrastruktuuri osad on ühendatud olemasolevate võrkudega ja tänavad teedevõrguga Narva linnas või Vaivara vallas.

Kuna tegu on üldplaneeringuga, mille koostamise ajal ei ole alal tegutsema hakkavate ettevõtete tegevuse spetsiifika veel ette teada, siis antakse detailsem lahendus reserveeritud teede, raudtee ja tehnovõrkude väljaehitamiseks alles detailplaneeringutes. Lõplikud lahendused olenevad iga konkreetse ala arenguspetsiifikast (tootmis- või äriettevõtte energia-, vee- ja sidevajadus, väljaehitamise kiirus või etapilisus, kavandatava ettevõtluse transpordimahukus jms). Üldplaneeringus antud perspektiivsed ehk reserveeritud tehnovõrkude trassid, teed ja raudtee asukoht on tinglikud ja esialgsed põhimõttelised lahendused. Kuna need võivad muutuda, kui selgub täpne kavandatud tootmis- või ärimaa kasutusfunktsioon, siis on ka antud hinnangud üldised ja vastavad planeerimisseaduses üldplaneeringu tehnolahenduste lahendamise eesmärkide täpsusastmele. Sellest lähtuvalt ei tuleks reserveeritud tehnovõrkude trasse, teid ja raudteed käsitleda, kui lõplikult paika pandud torustiku või liini või täpse tee asukohta tee maa sees, vaid kui põhilise tehnovõrgu esialgset ja orienteeruvat asukohavalikut.

#### 5.3.1 Veevarustusega ja sademevee lahendusega seotud mõjud

Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringus on veevarustuse ja reoveekanaliseerimise lahendamisel lähtutud olukorrast, kus planeeringualale rajatakse vaid selliseid ettevõtteid kus tarbitakse olme-joogivett. See valik tuleneb „Narva linna ühisveevärgi ja –kanaliseerimise arengukavast aastateks 2008-2020”, milles on Narva tööstuspiirkonnale planeeritud uuest veepuhastusjaamast eraldada vaid 1380 m<sup>3</sup>/d. Kui planeeringualale soovitatakse rajada ettevõtet, mis vajab tootmiseks suuremas koguses vett (nt toiduainete tööstus), tuleb veevarustus lahendada

individuaalselt, pidades silmas asjaolu, et kasutatavaid põhjavee varusid Narvas sisuliselt pole (vt ptk 3.2.3 „Hüdrogeoloogia“). KSH koostajate arvates tuleks heitveemahukate ettevõtete rajamine planeeringualale välistada (seatud ka keskkonnatingimus ptk 8). Suurema veetarbega ettevõtte rajamine võib olla mõeldav vaid karjääridest vms kohtadest võetava pinnavee baasil.

Planeeringuala sademevee kanalisatsioon arendatakse välja täielikult lahkvoolsena, mille puhul sademe-, kuivendus- ning tinglikult puhast tehnoloogilist vett olmekanalisatsiooni ei juhitata. Juba hoonestatud alal sademevee ärajuhtimissüsteemi ei muudeta.

Elektrijaama teest ida poole jäävalt planeeringualalt jälgitakse sademevee ärajuhtimisel võimalikult palju praegust süsteemi, kus enamus veest juhitakse ära piirkonda läbiva kraavi kaudu. Sademevee eesvooluks on Narva jõgi. Tänavatelt juhitakse vesi ära torustikega ning küvettidega. Planeeringu elluviimisega ei suurene oluliselt aastane ärajuhitava vee kogus. Seega ei ole oodata ka muudatusi kuiva jõesängi juhitavas vee koguses. Peale ala väljaarendamist kasvab küll hetkeline vooluhulk (kuni 1,7 m<sup>3</sup>/s), kuid võrreldes Narva jõe vooluhulgaga on ärajuhitava sademevee vooluhulk tühine ega avalda mõju Narva jõe keskkonnale.

Aladelt, kus sademevesi on reostunud, tuleb ta ära juhtida peale eelpuhastite (liivaõli püüdurid) läbimist.

Elektrijaama teest läände jäävalt alalt juhitakse sademevesi Väike-Kadastiku järve (Karjäär Kadastik II), mis hakkab toimima vooluhulga ühtlustina. Eelistatud on vee ärajuhtimine avatud kraavide - kanalitega, milles toimuvad looduslikud isepuhastusprotsessid. Vesi juhitakse torustike või küvettidega maa-ala läbivasse kraavi. Võimalusel säilitatakse maa-alal olevad tiigid. Väike-Kadastiku järv ei oma kõrget looduslikku väärtust. Kuna järv jääb tulevikus keset tööstusrajooni, ei oma see ka olulisust puhkealana. Järv on peamiselt põhjaveetoiteline. Samuti on arvestatavaks järve toitealaks sellest põhjapoolse jääv tööstusala, mille sademete ja kuivendusvesi juhitaks ka tulevikus järve. Tagamaks järve vee puhtuse, tuleb enne vee juhtimist tagada, et vesi vastaks Vabariigi Valitsuse määruses nr 269 „Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord“ (RT I 2001, 69, 424; RT I 2003, 83, 565; RT I 2006, 10, 67; RT I 2009, 7, 47) kehtestatud nõuetele.

Arvestades ala topograafiat, on tõenäoline, et planeeringualal on ja jääb pinnasevee tase ikkagi kõrgeks. Sellega tuleb arvestada detailplaneeringute ning ehitusprojektide koostamisel. Oluline negatiivne mõju on siis, kui alale rajatiste ehitamise tulemusena hakkaks pinnasevee tase kerkima. Vältimaks tulevikuarendustega pinnasevee taseme tõusu, seatakse planeeringuga järgmised keskkonnatingimused:

- planeeringu elluviimisel tuleb arvestada olemasoleva kuivendussüsteemiga ja tagada selle toimimine;
- detailplaneeringutes peab hoonestuse planeerimisel kasutama ja lähtuma ala kohta olevate ehitusgeoloogiliste uuringute andmetest (kui pole, tuleb läbi viia uuring);
- objektide ehitamisel kasutada ehitustehnoloogilisi võtteid, mis ei tõstaks pinnasevee taset.

### 5.3.2 Liikluse intensiivistumisega (logistikaga) seonduvad mõjud

Tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringus lahendatakse teedevõrgustiku (sh reserveeritakse raudtee maa-ala) asukoht ning liikluskorralduse üldpõhimõtted. Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu koostamisel on teedevõrgustiku ja raudteede planeerimisel lähtutud olemasolevast teedevõrgustikust, olemasolevate raudteede omavaheliseks ühendamiseks võimaluse jätmisest ja olemasolevast katastris fikseeritud maakasutusest. Ettevõtluse arendamisel planeeringualal on transpordi vajadusest lähtuvalt hea eeldus, kuna ala piirneb põhjast raudteega ja planeeringuala läbib Elektriijaama tee, mis ühendab tööstusala Narva linna põhitänavaga – Tallinna maanteega, ilma kesklinna läbimata.

Planeeringulahenduse kohaselt kavandatakse uute juurdepääsude rajamine kergetööstuse pargi piirkonda Elektriijaama teest ida osas ning logistikapargi piirkonnas on näidatud võimalikud uute juurdepääsuteede asukohad. Samuti nähakse ette kogujatee Tiigi ja Kulgu tänavate vahelises lõigus olemasoleva killustiku katendiga tee asukohale kuni Joala tänavani. Kogujatee lahendaks tööstuspargi piirkonnas olemasolevate tupiktänavate probleemi (vt täpsemalt üldplaneeringu seletuskirja ptk 2.6). Üldplaneeringuga nähakse ette olemasoleva raudtee pikendus Kadastiku karjääri ja kergetööstuspargi vahelisel lõigul. Samuti näeb planeeringulahendus ette mitmete kergliiklusteede rajamise.

Tööstuspiirkonna arendamisega, luuakse planeeringualal ettevõtluse arendamise eeldused, mistõttu on prognoositav liiklusintensiivsuse kasv planeeringualal ning planeeringualale viivatel teedel või tänavatel. Uute ettevõtete rajamisega kaasneb transpordi kasv. See hõlmab nii töötajate igapäevast töö- ja kodu vahelist pendelrännet, kui ka äri- ja tootmisettevõtte iseloomust sõltuvat transporti (sh rasketransporti) ja ehitusaegset transporti. Transpordi kasv toob endaga kaasa mitmeid negatiivseid aspekte nagu õhukvaliteedi halvenemise, müra, liiklusõnnetuste suurenemise tõenäosuse. Seda leevendab aga asjaolu, et planeeringualal sisuliselt puudub püsielanikkond (alal asub üks elamu).

2000. aastal koostatud Narva linna üldplaneeringus antakse hinnang linna õhukvaliteedile, mille alusel domineerib Narva linnas liiklussaaste ning kõrgeimad kontsentratsioonid olid Tallinna mnt – Puškini – Kerese tn ristmiku piirkonnas. 2008. aastaks ennustati liiklustiheduse kasvu tõttu aasta keskmiste kontsentratsioonide tõusu umbes 50% ja raskuspunkti ümberpaiknemist Tallinna mnt – Kreenholmi – Võidu tn ristmiku piirkonda, kuid ka see ei muuda üldplaneeringu koostajate hinnangul õhusaaste olukorda veel kriitiliseks.

Narva linnas on teostatud riikliku õhuseire raames nii pistelisi kui ka liikuva õhulaboriga mõõtmisi. 2008. aastal alustas Narvas tööd automaatne õhuseirejaam, mis annab tulevikus ööpäevaringse ülevaate saastetasemetest Põhja-Eesti piirkonnas. Seni on saasteainete kontsentratsioonide mõõtmised, mis on prioriteetsed õhukvaliteedi hindamisel (CO, O<sub>3</sub>, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, peentolm, raskemetallid, polütsüklilised aromaatsed süsivesinikud, benso(a)pireen) näidanud, et piirnorme ei ületata.<sup>33</sup> Uus

33

<http://jaatmed.narva.ee/?lang=et&cont=page&mode=user&action=view&id=1210745577&sec=amet>



õhuseirejaam on oluline vahend ka tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu elluviimisega kaasneva õhusaaste suurenemise jälgimiseks.

Tööstuspiirkonna linna osa üldplaneering loob eelduse piirkonna üldise liikluskoormuse tõusuks, valdav oleks ilmselt autotransport (hetkel ei ole teada, kas planeeringus ettenähtud raudtee väljaehitamiseks on üldse vajadus, selle väljaehitamine on jäetud võimaluseks, mis vähendaks liikluskoormust teedel). Lisanduv autotransport avaldab vähest mõju<sup>34</sup> linna õhu kvaliteedile, paisates õhku CO<sub>2</sub>, CO ning muid süsinikühendeid, NO<sub>x</sub> ja tahkeid osakesi.

Tegelik liikluskoormuse kasv ja uute tänavate ja raudtee rajamise aeg ning tehnilised lahendused sõltuvad alale lisanduvate ettevõtete iseloomust, mis ei olnud hinnatud üldplaneeringu koostamise ajal teada<sup>35</sup>. Seetõttu on planeerijal raske paika panna tänavate laiusi, ala logistilist skeemi jms ning KSH ekspertidel raske prognoosida kuivõrd oluline mõju võiks uute tänavate rajamise tulemusel lisandunud liiklusel linnaruumile täpsemalt olla. Samas strateegiliste valikute kontekstis on Narva linnal kogu tööstusala viimine ühele territooriumile (linna tsoneerimine) mõistlik valik. Sest seeläbi luuakse eeldus linna läbiva rasketranspordi koormuse vähenemiseks ning infrastruktuuri väljaehitamiseks ühele marsruudile ja seeläbi tõhusa liikluskorralduse loomiseks. Tööstusala arendamiseks valitud ala asukohta võib kogu linna kontekstis pidada heaks, sest alal ei ole elanikke.

Transpordiga kaasnevate negatiivsete keskkonnamõjude vähendamiseks on oluline luua hästi planeeritud kergliiklusteede võrgustik ja luua head tingimused ühistranspordi kasutamiseks. See vähendaks peamiselt inimeste igapäevast sõltuvust autost kui liikumisvahendist töö- ja kodu vahel. Kergliiklusteede planeerimisel ja edaspidisel rajamisel on liiklustiheduse kasvu arvesse võttes eriti oluline pöörata tähelepanu liiklusohutusele, seda eriti kohtades, kus ristuvad suuremad rakesliiklusele kavandatud magistraaltänavad ja kergliiklusteed.

### 5.3.2.1 Raudtee pikendamise võimaluse väljaehitamisel tekkida võiv mõju

Tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringus on reserveeritud ringraudtee maa-ala (olemasolevate haruraudteede pikendusena), mis läbib Paemurru ja Kulgu linnaosa. Raudtee võimaliku väljaehitamise eesmärgiks on eelkõige tööstuspargi logistika parandamine, tõstes samal ajal ala arendamise potentsiaali. Raudtee võimaldaks alale ja alalt ära vedada korraga suuremaid toorme ja kaubarneid. Kaubavedude lahendamine osaliselt raudtee abil vähendab autotranspordi vajaduse hulka sh eriti rasketranspordi osakaalu ning seeläbi autotranspordi poolt tekitatavaid negatiivseid keskkonnamõjusid. Kuigi raudteetransport iseenesest on peetud kõige keskkonnasõbralikumaks transpordiliigiks, on selle osatähtsus mürareostuses siiski küllalt kaalukas. Suurimaks raudteemüra allikaks peetakse kaubavagunite veeremismüra

<sup>34</sup> Lisanduva autotranspordi maht võrreldes Narva linna sisese igapäevase transpordiga oleks siiski suhteliselt väike, sest Narvat läbib ka transiitliiklus Venemaale.

<sup>35</sup> Üldplaneeringu elluviimist ja prognoosi, millised ettevõtted alale tulevad raskendab fakt, et enne alale detailplaneeringute koostamist on vaja jõuda linnal ja riigil kokkuleppele, kuidas täna jätkuvalt riigi omandis olevad maad jõuavad käibesse. Need võidakse munitsipaliseerida või siis võib riik need müüa ise peale nende kandmist katastrisse.

tänu kasutatavatele pidurisüsteemidele (valumalmist piduriklotsid, mis toimivad ratta veeremispinnale), mis tekitavad rattapinna karedust ning põhjustavad sellega rööbaste ja rataste suurt vibratsiooni. Raudtee müra sõltub rongi kiirusest, mootori tüübist, vagunitest, rööbastest ja nende alusest, rataste ja rööbaste karedusest. Väikese raadiusega kurvid, mis on tüüpilised linnatranspordile, annavad suurt kõrgsageduslikku müra, tuntud kui rataste vingumine.

Raudtee läbiviimine kogu tööstuspiirkonnast toob planeeringuala sisse lisamüra ja vibratsiooni, sh planeeritavasse Kadastiku järve puhkepiirkonda. Olulist negatiivset mõju võib raudtee kasutamisele võtmine ning pikendamine avaldada käesoleva planeeringuala kontaktvööndis asuvatele elamutele, lähimad elamud jäävad raudteest vähem kui 50 m kaugusele itta (vt illustreerivat fotot 1).



**Foto 1. Vaade olemasolevale raudteele, taamal paiknevad väikeelamud ning korterelamud**

Samuti tuleb arvestada asjaoluga, et mitmed olemasolevad tootmishooned jäävad raudtee kaitsevööndisse. Raudtee kaitsevöönd on raudtee sihtotstarbelise toimimise ja häireteta raudteeliikluse tagamiseks ning raudteelt lähtuvate kahjulike mõjude vähendamiseks ettenähtud maa-ala, mille laius rööpme teljest (mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpme teljest) linnades ja asulates on 30 meetrit, kui seaduse või seaduse alusel kehtestatud õigusaktidega ei ole ette nähtud kaitsevööndi suuremat laiust<sup>36</sup>.

---

<sup>36</sup> *Raudteeseadus* (RT I 2008, 30, 191)

Raudteede rajamisel on oluline lahendada planeeringuala sees tänavate ja raudtee ristmikud. Ala logistiline skeem oleks otstarbekas läbi töötada peale seda, kui on selgus, kas raudteed üldplaneeringus reserveeritud viisil on vaja või ei ole vaja kasutusse võtta. Tagamaks raudteeliikluse ohutust tuleb selle projekteerimisel arvestada müratõkete ja kaitsevööndite laiustega. Soovituslik on alal kaitsevöönd näha väljapool tööstusterritooriume ette kõrghaljastatud alana, mille rajamisel aga praeguse olukorra järgi puudub kohati vajalik hoonestamata maa-ala.

Mürataseme ja vibratsiooni ulatus sõltub juba raudtee projekteerimis- ja ehitusmeetodist, samuti raudteed kasutama hakkavate raudteeveeremite hulgast ja iseloomust ning liiklusgraafikust. Üldplaneeringu ptk 2.7.1 „Raudteetrassi sobitamine ümbruskonda – ristumised teedevõrguga, müratõrje- ja keskkonnanaitsemeetmed” kirjeldab raudtee rajamise nõudeid ning leevendavaid meetmeid niivõrd kui see on üldplaneeringu koostamise etapis võimalik. Samuti on üldplaneeringu ptk 4.1.2 „Tingimused transpordist tulenevate mõjude leevendamiseks” ning käesoleva KSH aruande ptk 8 toodud keskkonnatingimused, mis aitab leevendada nii transpordi kui ka rongiliikluse poolt tekkida võivat negatiivset mõju.

Siiski enne raudtee rajamist tuleb arvestada selle perspektiivsust (arvestades seda kasutama hakkavate ettevõtete arvu ja mahtu) ning sellega kaasnevaid võimalikke negatiivseid keskkonnamõjusid. Arvestades seda, et raudtee rajamisega kaasneb eeldatavalt vajadus rajada müratõkkeid (lähimad elamud vähem kui 50 m kaugusel), mis on teadaolevalt kallis tegevus, tuleb enne raudtee rajamiseks detailplaneeringu algatamist (ja vajadusel ka enne raudtee projekteerimist) koostada mürauuring arvestades sealjuures ka võimaliku planeeringuala tööstusmüraga. Raudtee rajamisel tuleb leevendavad meetmed juba enne ehitust kasutusele võtta. Samuti soovivad KSH eksperdid linnal enne raudtee rajamist läbi viia tasuvusuuring, arvestades sealjuures kuluna sisse ka leevendavate keskkonnameetmete rakendamise maksumuse (müratõkete, kaitsevööndis ja ohualadel intensiivsema maakasutuse piirangute, haljastuse rajamise jms maksumuse).

Lähtuvalt keskkonnamüra direktiivist 2002/49/EÜ nähakse ette mürakaartide ning tegevuskavade koostamine põhiraudteede ja suurte linnastute jaoks. Narva linna mürakaart<sup>37</sup> peab valmima 30. juuniks 2012. aastaks ning tegevusplaan 18. juuliks 2013. Selle tulemustega tuleb arvestada ka tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu elluviimisel.

### 5.3.3 Elektri, sooja ja gaasi tarbimise lisandumisega seotud mõju

Narva tööstuspiirkonna linna osa üldplaneering loob esmased eeldused ettevõtluse arenemiseks ja uute tootmis- ja äriettevõtete rajamiseks planeeringualal. Detailplaneeringute alusel ehitatavate uute ettevõtete arvelt suureneb energia ja sooja tarbimine, mille hulk sõltub juba ettevõtluse iseloomust ja tootmistehnoloogia energiamahutusest. Arvatavasti ei ole tootmisettevõtted väga suured soojatarbijad

---

<sup>37</sup> Välisõhu strateegiline mürakaart - kaart, mille abil antakse üldhinnang teatud piirkonna erinevate müraallikate tekitatud müratasemete kohta või antakse üldprognosis selle piirkonna müratasemete kohta (Sotsiaalministri määrus nr 87, 29.06.2005 *Välisõhu strateegilise mürakaardi ja välisõhus leviva müra vähendamise tegevuskava sisule esitatavad miinimumnõuded*)



sest reeglina ei vajata neis väga sooja sisekliimat, kuid võivad vajada suures koguses elektrit või gaasi.

Planeeritaval alal on võimalik arendada gaasivarustust nii olemasolevate kui ka rajatavate gaasitorustike baasil. Olemasolevad gaasitrassid kulgevad tööstusalal piki Kadastiku tänavat, Uusküla tänav – 26. Juuli tänav vahelisel lõigul ning piki Joala tänavat. Gaasitrasside selline asukoht võimaldab trasside paigaldamist krundi piiridele. Uute magistraalide rajamisel eeldatakse kesksurve gaasi tarbimist. Planeeritud tarbijateks võiksid olla kaubandus-, teenindus- ja muud ettevõtted. Täpne gaasitrasside lahendus antakse aga alles detailplaneeringus lähtuvalt iga äri- ja tootmisettevõtete spetsiifikast, kuna hetkel ei ole tööstusalal tegutsevate ettevõtete nimed, tegevusalad ega spetsiifika täpsemalt teada.

Narva linna tööstuspiirkond on määratud kaugkütte piirkonnaks, kus säilitatakse ja arendatakse kaugküttevõrke. Hetkel ei ole linnal energeetika küsimusi hõlmavat arengukava. Koostamisel olevas Narva linna energiamajanduse arengukavas tuleb tööstuspiirkonna väljaarendamisega arvestada.

Elektritarbimine Eestis baseerub suures ulatuses taastumatul loodusvaral. Aastal 2006 elektri brutotoodangu energiaressurssidest moodustas põlevkivi 90,18 %<sup>38</sup> ehk taastumatu fossiilne kütus. Põlevkivi põletamine elektri ja soojuse tootmisel annab suurima osa Eesti kasvuhoonegaaside emissioonist, õhku paisatud tahketest osakestest ning lenduvatest orgaanilistest ühenditest. Seega Narva tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringuga kavandatava arendustegevuse elluviimisel tuleb pöörata tähelepanu energiasäästu meetmetele, seda nii keskkonnanahoiu kui majanduslikel eesmärkidel. Uue tehnoloogia ja seadmete valimisel tuleks lähtuda energia efektiivse kasutamise kriteeriumist. Samuti peab Eesti energiapoliitika oluliseks tehnilis-majanduslikult põhjendatud ja kuluefektiivsete energiasäästumeetmete kasutuselevõttu. Üldplaneering konkreetseid energiasäästu meetmeid ette ei näe. Need tuleks määrata igas detailplaneeringus või projektis vastavalt kavandatava objekti eripärale.

#### **5.4 Planeeritava maa-ala maakasutuse ja tehnilise infrastruktuuri rajamisest tuleneva strateegilise mõju koondhindang**

Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu üheks eesmärgiks on suurendada maakasutuse intensiivsust tootmis- ja ärialadel. Sellega kaasneb piirkonnas üldise saastetaseme tõus ja suureneb liiklusintensiivsus. Keskkonda väljutatavate saasteainete summaarne hulk (kumulatiivne mõju) sõltub suuresti alale lisanduvatest tegutsema hakkavatest ettevõtete spetsiifikast (nt palju vajatakse transporti, milline on selle logistiline skeem, palju tarbitakse elektrit, sooja, vett jne), mis tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu koostamise etapis ei ole veel teada. Samas tootmisalade koondamine ühte piirkonda võimaldab minimeerida teede ja trasside rajamisel tekkivaid keskkonnamõjusid, tagada alal toimuva üle hea kontroll ja tagada mujal linnas elamisväärne ja kvaliteetne linnaruum. Samuti vähendab selline arendustegevuse ühte kohta koondamine hilisemal kasutamisel tekkida

---

<sup>38</sup> Majandus- ja kommunikatsiooniministeerium 2007 „Eesti energeetika arvudes 2007”. Tallinn <http://www.mkm.ee/index.php?id=1787>

võivaid negatiivseid keskkonnamõjusid (remont, liiklus jm). Piisavalt mitmekesiste tootmisettevõtete kogumi koondumise puhul on võimalik nende vaheline tihe tootmistehnoloogiline ning energia- ja materjalikasutuse alane koostöö. Negatiivsete keskkonnamõjude leevendamiseks ja kontrollimiseks on vaja linnal tagada saastekontrolli meetmed (ohutusnõuete lisamine detailplaneeringutesse ja tagada peale projekteerimist ja enne ehitusloa või kasutusloa väljastamist detailplaneeringus olevate keskkonnanõuetega täitmine). Tööstusala kasutamisest lähtuvaid mõjusid aitaks kindlasti vähendada ka kaasaegse parima ja säästlikuma tehnoloogia kasutamine. Ala suurust arvestades tuleb linnal jälgida piirkonnast lähtuvat summaarset keskkonnamõju (näiteks luua õhukvaliteedi monitooringu süsteem, alal ehitustegevuse lõppemisel viia läbi liiklusvoogude ja müratasemete seire vms).

Olulise negatiivse keskkonnamõju ennetamiseks ei ole Narva tööstuspargi linna osa üldplaneeringu alal lubatud keskkonnaohtlik suurtootmine, ohtlike ainete suuremates kogustes ladustamine ega muud tegevused, mis on välja toodud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §-s 6. Keelatud on keemia ja naftaproduktide töötlemine, ladustamine v.a olmekeemia produktide puhul, kui vastava produkti ohutus on eelnevalt faktiliselt teada.

Üldplaneeringusse on seatud nõue, mille alusel uute tööstus- ja tootmishoonete projekteerimisel tuleb anda hinnang keskkonnaolukorra muutumisele lähtuvalt kavandatava tööstuse ja teenindava transpordi jms eripärast. Detailplaneeringutes tuleb vastavalt planeerimisseadusele määrata ehitised, mille rajamisel keskkonnamõju hindamine on kohustuslik.

Eelmainitud tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringule seatavad keskkonnanõuetega võimaldavad jälgida, hinnata ja ennetada planeeringuga kaasnevat võimalikku negatiivset keskkonnamõju. Kuna kogu planeeringuala on detailplaneeringu kohustusega ala, seega on Narva Linnavalitsusel kontroll alal toimuva üle.

Igas konkreetsetes detailplaneeringus tuleb anda lisaks ülevaade iga planeeringu elluviimisel tekkivatest ehitisaegsetest mõjudest ja seada keskkonnanõuetega nende mõjude leevendamiseks.

#### 5.4.1 Jäätmetekke mõju

Koostatava tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringuga luuakse alus ettevõtlike intensiivistumisele. Sõltuvalt lisanduvate ettevõtete iseloomust suureneb üldine jäätmetekke Narva linnas, mistõttu on oluline, et ettevõtted on motiveeritud esmajoones jäätmetekke vähendamisele ja taaskasutamisele.

Jäätmehooldust reguleerib Narva linna haldusterritooriumil Narva Jäätmehoolduseeskiri (kehtestatud Narva Linnavolikogu 14. veebruari 2008. a määrusega nr 9) ning vastavalt sellele korraldab ning kontrollib jäätmehooldust Narvas linnavalitsus.

Olmejäätmete suures koguses taaskasutamise hõlbustamiseks tuleb jäätmeid koguda liigiti. Liigiti kogutud olmejäätmed, mis on hõlmatud korraldatud jäätmeveoga, tuleb üle anda sortimiseks Narva Jäätmekäitluskeskusesse. Ettevõttest

tuleb sorteerimisjääk viia läheduse põhimõtet järgides lähima prügilasse või jäätmekäitluskohta. Jäätmete sorteeritud kogumine toimub vastavalt jäätmehoolduseeskirjale, mis on kohustuslik täitmiseks kõigile juriidilistele ning füüsilistele isikutele, kes tegutsevad, elavad või viibivad alaliselt või ajutiselt Narva linna haldusterritooriumil.

Kaupluste, teenindusruumide vms ärialale ja tootmisalale kavandatud hoonete sissekäikude juurde ning teistes avalikult käidavates kohtades peab olema prügikast või prügikonteiner, mille õigeaegse tühendamise ja korrashoiu eest vastutab ettevõtte või avalikus kohas linn.

Tööstuspiirkonna linna osas oleval jäätmevaldajal lasub kohustus organiseerida kogutud jäätmete regulaarne äravedu. Äraveo osas tuleb sõlmida leping Narva linnas vastavat teenust pakkuva firmaga.

Hoonestatud tööstusalal on mitmeid lagunenuid hooneid ja rajatisi, mis tuleks lammutada. Vanade hoonete lammutusjääkide maksimaalne ärakasutamine vähendaks pinnasetihendusmaterjali transpordivajadust kaugemalt ning vähendaks selle abil liikluskoormust ja jäätmeteket.

Ohtlikud jäätmed tuleb tavajäätmetest koguda eraldi. Vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale peavad ettevõtjad oma ohtlikud jäätmed üle andma riikliku käitlussüsteemi Vaivara Ohtlike Jäätmete Käitlemiskeskusele või mõnele teisele jäätmeluba ja ohtlike jäätmete litsentsi omavale jäätmekäitlusettevõttele.

Samuti tuleb rakendada jäätmetekke vältimise meetmeid nagu nõuavad seda jäätmeseaduse § 21 ja § 22. Jäätmetekke vältimine on meetmete kompleks, mis on suunatud jäätmete ning nende koostises olevate ainete ja materjalide koguse või jäätmete keskkonna- ja terviseohtlikkuse vähendamisele. Iga tegevuse juures tuleb rakendada kõiki sobivaid jäätmetekke vältimise võimalusi, samuti kanda hoolt, et tekkivad jäätmed ei põhjustaks ülemäärast ohtu tervisele, varale ega keskkonnale.

## **5.5 Narva tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu realiseerimise sotsiaal-majanduslik aspekt**

Planeeritava ala näol on suures osas tegemist juba ajalooliselt välja kujunenud tootmisterritooriumiga. Käesoleval ajal puhkealana kasutatavate Kadastiku järve ja Väike-Kadastiku järve näol on samuti tegemist endiste lubjakivikaevandustega. Planeeringuala heakorrast ja olemasolevast situatsioonist annab ülevaate käesoleva aruande ptk 3.3 „Haljastus ja heakord planeeritaval alal”. Planeeringu koostamise eesmärk ühelt poolt on luua eeldused tootmistegevuse- ja äritegevuse intensiivistumiseks konkreetsetes piirkonnas Narva linnas, mis mõjutab inimest läbi võimaluse loomise uute töökohtade tekkeks, võimaliku keskkonnakvaliteedi muutuse (õhusaaste, müra jne suurenemine) ning teiselt poolt puhkepiirkondade loomise ja korrastamise (Kadastiku järvede ümbruses), mis rikastab elaniku vaba-aja veetmise võimalust ja loob parema elukeskkonna.



### 5.5.1 Inimese tervis ja heaolu

Koostatavas tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringus katastrisse kantud maa sihtotstarbeid (üldplaneeringus on need üldistatud juhtfunktsioonideks) olemasolevatel tootmis- ja teemaa-aladel ei muudeta. Uute tootmis- ja ärialade reserveerimisega tööstuspiirkonnas luuakse võimalus liikluse ja tootmistegevuse intensiivistumiseks, mis võib endaga kaasa tuua müra suurenemise, õhukvaliteedi halvenemise nii läbi transpordi kui ka tootmisega kaasnevate õhusaasteainete, mõjutades seeläbi otseselt planeeringuala vahetus läheduses elavate kui ka planeeringus määratud puhkepiirkondasid külastavate inimeste tervist.




















Üldplaneeringu koostamise faasis ei ole võimalik öelda, kas ja kui palju suureneb planeeringualal õhusaaste, müra jne. See sõltub sinna rajatavatest ettevõtetest ja nende iseloomust. Vältimaks olulise negatiivse keskkonnamõjuga ettevõtluse rajamist planeeringualale, on tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringusse seatud keskkonnatingimused, mis ennetavad olulise negatiivse keskkonnamõju esinemist ja leevendavad võimalikku kaasnevat negatiivset mõju. Oluliseks vahendiks reserveeritud tootmisalade negatiivse keskkonnamõju vältimiseks/leevendamiseks on üldplaneeringusse seatud tingimus (vt ptk 8), mille alusel tuleb tootmishoonete ja -maade planeerimisel detailplaneeringu algatamiseks koostada eskiis, millest peaks selguma hoonete paigutus ja tootmistegevuse spetsiifika. Selle alusel selguks olulise keskkonnamõju avaldumise võimalikkus ning linnavalitsusel on võimalus teadlikult kasutada oma õigust algatada detailplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine. Lisaks vältimaks teadlikult olulise keskkonnamõjuga tegevust planeeringualal, pole planeeringuala äri- ja tootmismaadel lubatud ohtliku tootmist või äritegevust ehk kõiki neid tegevusi, mis kajastuvad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg-s 1 toodud loetelus. Keelatud on keemia ja naftaproduktide töötlemine, ladustamine vms v.a olmekeemia puhul, kui vastava produkti ohutus tavapärasel käitlemisel on eelnevalt tõestatud.

Planeeringuala kontaktvööndisse (põhja ossa, kirdesse, itta ning lõunasse) jääb nii väikeelamu- kui korterelamualasid (vt joonis 12). Kohati asuvad kontaktvööndis olevad elamud ja planeeringuala tootmishooned (peamiselt küll laod, mis iseenesest on tootmisterritooriumilt tuleva keskkonnasaaste takistajad selle levimisel elamualadele, näiteks müra) üksteisest vähem kui 50 m kaugusel (Puuvilla tn ääres). Tööstusalalt tuleva võimaliku saaste puhverdamiseks on oluline tootmis- ja ärialadel säilitada olemasolevat väärtuslikku kõrghaljastust ning rajada juurde uut. Paemurru ning Kreenholmi elamukvartalite eraldamiseks tootmis- ja tööstusaladest ning samuti liikluse müra ja tuulte eest kaitsmiseks on planeeritud rohelisi puhvervööndeid ja väiksemaid haljasalaid. Kadastiku järve puhkeala lõunapoolses osas on vaja rajada kõrghaljastust, mis moodustaks puhvertsooni arendatavate tootmiskaude ning puhke- ja elurajoonide vahel. Tööstustsoonide loomisel töötavatele inimestele mugavaks, esteetiliseks ja ohutuks soovitatakse üldplaneeringus tööstusobjektide ümbrusesse rajada haljastuid, mis peaks täitma järgmisi funktsioone: siduma hoonestust maastikuga; kaitsma ümbruskonda ja tootmistsoonis töötavaid inimesi müra, vibratsiooni ja jääkainete eest; kaitsma tootmisterritooriumi tuule, lume ning ümbruskonnast tuulega edasikanduva tolmu, tahma jms eest jne.

Planeeringus reserveeritakse raudtee maa-ala olemasoleva haruraudtee kasutusele võtmiseks läbi ringraudtee planeerimise, andes võimaluse väikeelamutest vähem kui 50 m kaugusel (Puuvilla tn ääres) rongiliikluse tekkeks (vt täpsemalt ka ptk 5.3.2.1 „Raudtee pikendamise võimaluse väljaehitamisel tekkida võib mõju”). See toob raudtee lähedal asuvatele elamualadele müra ja vibratsiooni, saastades seeläbi inimese elukeskkonda ning avaldades negatiivset mõju tema tervisele. Raudtee kasutuselevõtu kahjulik mõju ning ulatus sõltub selle kasutamise intensiivsusest ning kasutusele võetud leevendavatest meetmetest jne. Ennetamaks raudtee rajamisega kaasnevat võimalikku olulist negatiivset keskkonnamõju, tuleb enne raudtee rajamiseks detailplaneeringu algatamist koostada mürauuring arvestades sealjuures ka võimaliku planeeringuala tööstusmüraga. Raudtee rajamisel tuleb leevendavad meetmed juba enne ehitust kasutusele võtta. Samuti soovivad KSH eksperdid linnal enne raudtee rajamist läbi viia tasuvusuuring, arvestades sealjuures kuluna sisse ka leevendavate keskkonnameetmete rakendamise maksumuse (müraõõndis, kaitsevööndis ja ohualadel intensiivsema maakasutuse piirangute, haljastuse rajamise jms maksumuse).





	VÄIKEELAMU MAA
	VÄIKEELAMU RESERVMAA
	KORTERELAMU MAA
	ÜLDKASUTATAVA HOONE MAA
	ÄRIMAA
	ÄRIMAA RESERVMAA
	TOOTMISMAA
	TOOTMISMAA RESERVMAA/ ETTEVÕTLUSEHITISE RESERVMAA
	VEEALA
	RIIGIKAITSEMAA
	JÄÄTMEKÄITLUSE MAA
	RAUDTEEMAA
	RAUDTEE RESERVMAA
	TEEMAA
	HALJASALA MAA
	PUHKE- JA VIRGESTUSMAA
	LOODUSLIK HALJASMAA
	OLEMASOLEV RAUDTEE
	PERSPEKTIIVNE RAUDTEE

Joonis 12. Planeeringuala ja kontaktvööndi illustratiivne iseloomustus

Oluline on jälgida, et Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu elluviimisel (nii ehitustegevusel kui hoonete kasutusele võtmisel) ei ületata Sotsiaalministri määrusega nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” määratud müra normtasemeid. Müra võib avaldada inimesele mõju nii füsioloogiliselt kui psühholoogiliselt ning häirida põhitegevusi, nagu magamine, puhkamine, õppimine ja suhtlemine. Maailma Terviseorganisatsiooni järgi võib keskkonnamüra tekitada terviseriske, nagu peavalu, unehäired ja vererõhu tõus, mis võib põhjustada südamehaigusi. Müra mõju suureneb, kui see toimib koos muude keskkonnastressoritega nagu õhusaaste ja kemikaalid. Seetõttu tuleb tööstuspiirkonna arendamisel jälgida, et ei halvendataks naabruses olevate elamualade elamistingimusi.

Planeeritavale alale elamute rajamiseks maad ei reserveerita. Elamualana on tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringus planeeritud olemasolevate garaaži-ühistute maa-ala Kadastiku tänavast põhja pool ning planeeringuala lõunaosas Balti SEJ sissevoolu kanali ääres, sest seal on tegemist katastri järgselt elamumaa sihtotstarvega maa-aladega. Elamuid sinna rajada ei ole lubatud. Planeeringuala lõuna osas asub 1 elamu - Joala küla 6 talukompleks, mida pole elamualana katastrisse kantud. Seetõttu on tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringus see ala määratud väikeelamu reservmaaks. Olemasoleva elamu ja sellest lääne ning põhja suunda reserveeritud tootmisala vahele on tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringus ette nähtud looduslik haljasmaa lõik lääneosas ning ulatuslikum põhjaosas, mille eesmärk on leevendada tootmis- ja/või äritegevusega kaasneva võiva võimaliku negatiivse mõju avaldumist elamualale. Siiski ei saa elamu asumist sisuliselt keset tootmisala pidada heaks. Kui hoonete omanik huvi tunneb võiks linn soosida elamukrundi asemele äri või tootmistegevuse arendamist.

Meeldivama elukeskkonna kavandamisel on kehtiva üldplaneeringu järgselt ja hinnatava planeeringuala arengu kavandamisel eesmärgiks seatud linnaelanikele esmaste rekreatsioonivõimaluste tagamine jalgsikäidava vahemaa kaugusel. Sealjuures on oluline, et rohekoridorid ühendavad elamualasid ja töö- ning teenindus-



piirkondi ning vaba aja veetmise kohad on seotud kergliiklusteede ja rohekoridoride kaudu tervet linna katvaks võrgustikuks. Tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu järgselt paiknevad alal 4 rekreatsiooniala:

- Kadastiku järve ümbrus;
- Balti SEJ juurdevoolu kanali ümbrus;
- Puhvervööndid ja väiksemad haljakud tööstusalade ümbruses;
- Väike-Kadastiku järve ümbrus.

Kadastiku järve ümbruse näol on tegemist linnaelanike jaoks tähtsa puhkealaga, mida kasutatakse suviti päevitamise- ja ujumiskohana. Ala korrastamise ja puhkealaks kujundamise eesmärgil on koostamisel detailplaneering „Kadastiku tiigi ja selle lähiala detailplaneering”.

Balti SEJ juurdevoolukanali lõunapoolsele alale on planeeritud promenaad.

Üldplaneeringus nähakse ette puhkealad ühendada roheliste koridoridega, mis pakuvad alternatiivseid liikumisteid jalgsi liikujatele ja jalgratturitele ning samas seaksid olemasolevad ja planeeritud haljastud tulevikus realselt toimivaks rohelisteks võrgustikuks.

Tööstuspiirkonna ja elamualade vahel tuleneva pendelrändest tekkida võivate keskkonnaprobleemide vähendamiseks ja samas tervislike eluviiside propageerimiseks on oluline üldplaneeringus määratud kergliiklusteede võrgustiku väljaarendamine. Kergliiklusteede olemasolu on oluline nii ohutuse, tervislikkuse kui õhukvaliteedi seisukohast. Linna kompaktne asukoht, asukoha lähedus soodustavad võimalust jõuda tööle nii jala kui jalgrattaga, kuid takistuseks on kesklinna läbiv ja tööstusala magalatest eraldav raudtee, mille tulemusel puuduvad piisavad võimalused jalakäijate ja eriti jalgratturite ohutuseks liikumiseks. Eraldi viaduktide või jalakäijate ja jalgratturite tunnelite ehitus (koos Eesti Raudteega) ning tööstusala rajoonis jalakäijatele ja jalgratturitele infrastruktuuri ehitamine on eelduseks eraldatud linnaosade täiendavaks sidumiseks (integratsiooniks), magalate (Soldino, Kesklinn, Pähklimäe) elaniku mugavamaks ligipääsuks tootmiskeskustele ning kodanike tervise parendamisele (aktiivsem liikumismoodus).

Lisaks sellele on oluline heade ja toimivate liikluslahenduste väljatöötamine ja toimiva ning tööstuspiirkonda ja linna elamualade paiknemist arvestava ühis-transporti võrgustikku tagamine. Lähimõeldud liikluslahendused ja ühistranspordi eelistamine võimaldavad liiklusummikute tekkimise ohu viia miinimumini ja muuta liikluse Narvas ohutumaks ja keskkonnasõbralikumaks.

### **5.5.2 Arenguvõimaluste realiseerimisest tuleneda võivad strateegilised mõjud ettevõtluskeskkonnale**

Narva linna tööstusala rajamise (või taastamise) eesmärgiks on ettevõtluse arendamiseks sobilike eelduste (taas)loomise kaudu tekitada eeldus piirkonna majanduslikuks edendamiseks. Ettevõtluseks sobilike kohtade ettenägemine võimaldab saada linna täiendavaid investeeringuid, ilma milleta ei tekiks juurde sissetulekuallikaid. Sotsiaalmajandusliku aspektina omab ala väljaarendamisel positiivset mõju elanikkonna tööhõivele ja ettevõtluse arendamise võimalustele Narva linnas. Linn on valiku tööstuspiirkonna linna osa arendamiseks langetanud

teadlikult, et tagada töökohad just linna elanikele ja vältida sealjuures piki pendelrändeid naabervaldade või lähipiirkonna linnade tööstusparkidesse. Ettevõtluse soosimine Narvas tagab ettevõtjate huvi siin edasi elada või siia elama asuda ja loob töökohti nii senistele, kui võimalikele uutele elanikele. See on oluline, kuna Narva linna töötuse tase on riigi keskmisest kõrgem (vt ptk 3.6 *Narva linna sotsiaalmajanduslik keskkond*). Tööstusala teadliku arendamisega püütakse lisaks saavutada ka seda, et sinna asuvate ettevõtete vahel tekiks sünergia ja sellest tulenevalt nende suurem konkurentsivõime turul.

Läbi maakasutuse teadliku planeerimise arvestatakse keskkonna eripära ja tagatakse ala arendamiseks vajalikud kokkulepped, mis annavad vajaliku tegutsemiskindluse võimalikule investoritele. Planeeringu eel, 2007. a juulis valmis „Narva tööstusala teostavus-tasuvusanalüüs”<sup>39</sup>, mille eesmärk oli Narva linnas tööstusala loomise võimaluste ja huvitatavuse kindlaksmääramine. Analüüs on fokuseeritud projektiidee majanduslikule tasuvusele, sotsiaalmajanduslikule mõjule ning teostavusele, mis aitab määrata vajalikke ressursse ja teha vastavaid planeeringuid. Äri ja sotsiaal-majandusliku tasuvuse määramiseks ja hindamiseks koostati pikaajaline finantsprognosis. Tervikuna väidetakse analüüsis, et tööstusala areng on otsustav ja tugineb makroökoonoomika faktoritele, samuti arvestab erinevaid poliitilisi, tehnilisi, finantsilisi, institutsionaalseid, juhtimisalaseid aspekte, regiooni ressursse ja märkimisväärset huvi investorite poolt.

Narva tööstusala organiseeritud juhtimise eesmärgi saavutamiseks on asutatud Narva Tööstusala Sihtasutus, mille asutajaks on Narva Linnavalitsus.

## 5.6 Piiriülese keskkonnamõju puudumine

Nagu tuvastati juba programmi koostamise ajal toimunud eelhindamisel, Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu lahenduse elluviimine endaga piiriülest keskkonnamõju kaasa ei too. Erineva taustaandmete põhjaliku ülevaatamise ja planeeringute jt arengudokumentide läbitöötamisel on sellele saadud täiendavat kinnitust.

---

<sup>39</sup> *Narva tööstusala teostavus-tasuvusanalüüs*, Business and Local Development, 2007

## 6 ÜLDPLANEERINGU ALA ARENDAMISE ARENGUALTERNATIIVID

### 6.1 Parima planeeringulahenduse leidmine

Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu koostamisel on lähtutud kehtivast Narva linna üldplaneeringust, mida peamiselt täpsustatakse või vähesel määral muudetakse. Lisaks on arvestatud ka linnavalitsuse strateegilisi eesmärke (nt tagada senisest parem tööhõive) ja maaomanike soove (peamiselt olid need seotud maa senise katastrijärgse sihtotstarbelise kasutamise jätkamisega). Lähtekohaks võeti ka see, et KSH-s ei ole otstarbekas alternatiive kaaluda nendele otsustele, mis on varem paika pandud kehtestatud detailplaneeringutega<sup>40</sup>.

Kuna Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu koostamise eesmärgiks on luua eeldus tööstustsooni jäävate maa-alade kasutusintensiivsuse tõstmiseks ning määratleda täpsemalt sobilikud maa-alad uute võimalike tööstus- ja äriettevõtete jaoks, ei ole antud juhul kaalutud, kas ala kasutada hoopis elamuehituseks vms tegevuseks, mille tegeliku realiseerimise eelduseid senine linna üldplaneering ei anna.

Lähtuvalt alternatiivist tagada arendustegevuse eelistamise asemel võimalikult suures osas olemasoleva kõrghaljastuse säilimine viidi KSH ekspertide soovitusel planeeringulahendusse sisse mitmeid muudatusi, neist olulisemad olid:

- Vähendati tootmise reservmaad Väike-Kadastiku järvest lõuna pool, et säilitada ulatuslik killustamata looduslik haljasmaa;
- Seati sisse tingimus, mille alusel tööstusala rohevõrgustikuga külgnevatel (või sellest üle tee asuvatel) ettevõtlikehituste reservmaa kinnistutel tuleb ala hoonestamisel vähemalt 30% planeeritaval krundil olemasolevat väärtuslikku kõrghaljastust säilitada või siis tagada mahavõetava haljastuse asemele krundi sisene asendusistus;
- Kergetööstuspargis metsaga kaetud aladel tuleb detailplaneeringu koostamisel läbi viia ka ala kõrghaljastuslik hinnang (dendrooloogiline inventeerimine).

Samuti soovis linn ise mitmeid lahendusi või ettepanekuid korrigeerida. Nt algselt reserveeritud kaevandamise reservmaa Väike-Kadastiku järve juures jäeti ära. Kadastiku järvede vahelisele alale suurendati haljasalade ulatust jne.

KSH toimus paralleelselt strateegilise planeerimisdokumendi – tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu koostamisega. See võimaldas Narva linna esindajate, planeerija ja KSH ekspertide vahel tiheda info- ja ideevahetuse, aidates leida parima võimaliku planeeringulahenduse. Koostöö tulemusel korrigeeriti esialgselt planeeringulahendust mahus, mida aktsepteerisid asjast huvitatud osapooled.

Lisaks võimalike negatiivsete keskkonnamõtjude vältimiseks ja leevendamiseks seati keskkonnamõju hindamise aruandes säästva ja tasakaalustatud ruumilise

---

<sup>40</sup> Planeerimisseaduse järgi detailplaneeringuga antud ehitusõiguse ära võtmine tooks tõenäoliselt linnale kaasa kahjunõuded, samuti on detailplaneeringu kehtestamist omaniku soovivaalduseta keeruline tühistada.



arengu tingimused (vt ptk 8), mis viiakse sisse Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringusse ja kehtestatakse koos sellega.

## 6.2 0-alternatiiv

Kui Narva tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringut ei kehtestata, suunab arendustegevust planeeringualal jätkuvalt kehtiv kogu linna hõlmav Narva linna üldplaneering. Selle olukorra jätkumist käsitletaksegi nullalternatiivina.

Narva linna üldplaneering piiritleb planeeringualal küll tootmisala ja puhkeala piirkonnad kui sellised, aga määratlemata on sealjuures peamised juurdepääsuteed jms. See tähendab, et tööstuspiirkonna alal tuleb iga piirkonna juurdepääs, tehnovõrkude asukoht jne lahendada eraldi detailplaneeringu koostamise käigus. See ei võimalda aga kogu planeeringuala arengut käsitleda kui tervikut. Samuti on raskendatud kontroll keskkonnaseisundiga arvestamise üle koostatavates detailplaneeringutes, kuna kogu Narva linna hõlmava üldplaneeringuga seatud keskkonnatingimused on liiga üldised ega taga maksimaalselt olemasoleva keskkonnaga arvestamist ja keskkonnaseisundi parandamise võimalikkust.

Nullalternatiivi jätkamine ei ole mõistlik, sest sellisel juhul ei kaalutaks otsuseid kogu tööstuspiirkonna kontekstis vaid kitsama piirkonna või iga detailplaneeringuala kontekstis.

## 6.3 Põhialternatiiv

Koostatava üldplaneeringu lahendust käsitletakse kui põhialternatiivi. See on valminud linnavalitsuse, planeerija ja KSH ekspertide vahelises koostöös (vt ptk 6.1), mis tähendab et valla arengu suunamisel on arvesse võetud nii kohalikku omapära, planeerija kogemust kui ka erinevaid keskkonnaaspekte ja seni kehtestatud detailplaneeringuid (viimaste tühistamine eeldaks kas kokkulepet maaomanikuga või vallalt maaomandi väärtuse vähenemisest tekkiva kahju korvamist, mis arvestades majanduslikke võimalusi ei oleks reaalne).

Tööstuspiirkonna linna osa üldplaneering tagab parema ülevaate planeeringualal toimuvast. Seatud keskkonnatingimused (ptk 8) võimaldavad ennetada olulise keskkonnamõjuga tegevusi planeeringualal ning loovad eelduse keskkonnaseisundi paranemisele (nt tingimused haljastusega arvestamiseks ja selle suurendamiseks). Kuigi planeeringuga luuakse alus tootmise- ja äritegevuse intensiivistumisele, samuti transpordi lisandumisele ning raudtee transpordi toomisele planeeringualale, võimaldavad keskkonnatingimused jälgida, et järgnevad planeeringud ja projektid koostatakse kõiki erinevaid linnakeskkonna aspekte arvestavalt.

## **7 MEETMED ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVA OLULISE KESKKONNAMÕJU VÄLTIMISEKS/LEEVENdamISEKS**

Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu elluviimisega kaasneva võimaliku olulise keskkonnamõju vältimise/leevendamise peamiseks meetmeks saavad olla ja on ptk 8 seatud kitsendused, nõuded ja tingimused detailplaneeringute koostamiseks ehk keskkonnatingimused koos üldplaneeringu kaardiga, kus on määratud planeeringuala eri piirkondade jaoks maakasutuse lubatavad juhtfunktsioonid. Seatud tingimused ennetavad keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seaduse §-s 6 määratud olulise keskkonnamõjuga tegevuste esinemise võimalikkust planeeringualal, kuna sellised tegevused pole lubatud.

Seatud nõue koostada ettevõtlus- ja tootmismaadel planeeringu algatamiseks detailplaneeringu eskiis, millest selgub hoonete paigutus ja tootmistegevuse spetsiifika, on oluline ennetamaks läbimõtlematu ja olulist negatiivset keskkonnamõju avaldada võiva tegevuse planeerimist. Selline nõue annab linnavalitsusele hea võimaluse välja selgitada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise ja läbiviimise vajalikkuse.

Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringualal koostatavates detailplaneeringutes tuleb anda hinnang keskkonna olukorra muutumisele lähtuvalt kavandatava tööstuse ja teenindava transpordi jms eripärast. Selline nõue võimaldab linnavalitsusel igal konkreetsel juhul hoomata planeeringu elluviimisega kaasnevat võimalikku keskkonnaseisundi muutumist ning tuvastada keskkonnataluvuse piiri planeeringualal.

Need meetmed on väga tõhusad, kui linnavalitsus iga kord läheneb nende täitmisele sisuliselt (näiteks detailplaneeringuga seatud keskkonnatingimused on piisavalt põhjalikud, et neid arvestades saada arvestada projekteerimisel ja ehitamisel).

## 8 SÄÄSTVA JA TASAKAALUSTATUD RUUMILISE ARENGU TINGIMUSTE MÄÄRATLEMINE ÜLDPLANEERINGULE

Hinnatud Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu ellurakendamisel tuleb toetada säästliku arengu põhimõtetele rajatud arengusuundi, nagu äri- ja tööstuspiirkondade arenduse kvaliteedi suurendamine, terviklahenduste lõpuni viimine, rajatavate äri- ja tootmisettevõtete energiakasutuse tõhususe tagamine, ajakulu vähendamine transpordis ning ratsionaalsem ressursi- ja energiakasutus.

### 8.1.1 Tingimused haljastusele ja rohevõrgustiku toimimise tagamiseks

Rohevõrgustikus (sh rohestruktuuri koridorides) tuleb säilitada olemasolev väärtuslik kõrghaljastus ja olemasoleva haljastuse puudumisel rajada sinna võimalusel uus kõrghaljastus (v.a kõrgepinge elektriõhuliinide kaitsevööndis).

Planeerimisel, tööstusalade korraldamisel ja ehitustööde tegemisel tuleb haljastust käsitleda võrdväärse elemendina keskkonna tehnilike elementidega (hooned, teed, kommunikatsioonid). Elamukvartalite eraldamiseks ja kaitseks tootmis- ja tööstusaladelt ning elava liiklusega tänavatelt/teedelt tuleva liiklusrüüri ja õhusaaste eest tuleb vajadusel rajada uusi rohelisi puhervööndeid.

Tööstuspiirkonna alale jääb üksikelamu - Joala küla 6. Tööstuspiirkonda nähakse tulevikus eelkõige tootmise ja teenindusalana, kus on arvestatud elamu olemasoluga. Elamu eraldamiseks ja kaitseks olemasoleva või võimaliku tulevase transpordimüra (sh uue raudtee müra) ja õhusaaste eest on selle ümber ettenähtud haljastusega puhervöönd (vähemalt 50m lähimate tööstushooneteni, tähistatud maakasutusplaani tähisega HL).

Lisaks tuleb üldplaneeringu elluviimisel arvestada järgmisi keskkonningimusi:

- Planeeringus toodud rohealadele ja rohekoridoridesse (üldplaneeringu maakasutuse kaardil tähistatud HP, HL, PP, V) ei ole lubatud arendada ehitustegevust v.a tehniliste kommunikatsioonide või haljas- või puhkema (kaardil PP) sihipärase kasutamise seonduvaid ehitisi ja kergliiklusteid. Rohekoridorides tuleb säilitada olemasolevat väärtuslikku kõrghaljastust. Olemasoleva haljastuse puudumisel on soovitatav seal soodustada haljastuse teket või rajada uut haljastust (v.a kõrgepinge elektriõhuliinide kaitsevööndis).
- Tööstusala rohevõrgustikuga külgnevatel (või sellest üle tee asuvatel) ettevõtlikehituste reservmaa kinnistutel tuleb ala hoonestamisel vähemalt 30% planeeritaval krundil olemasolevat väärtuslikku kõrghaljastust säilitada või siis tagada mahavõetava haljastuse asemele krundisisene asendusistutus. Soovitatavalt tuleb võimalikult suur osa haljastust säilitada rohevõrgustikuga külgneval alal.
- Kergetööstuspargis metsaga kaetud aladel tuleb detailplaneeringu koostamisel läbi viia ka ala kõrghaljastuslik hinnang (dendroloogiline inventeerimine);
- Säilitada tuleb teedeäärset- ehk kulisshaljastust. Samuti on soovitatav edaspidi tagada, et kõik planeeringuga käsitletava ala haljastus oleks omavahel puisteedega ühendatud.
- Teede ja raudtee äärde (lähemale kui 30 m teest või raudteest) haljastuse kujundamiseks tuleb koostada haljastusprojekt, mis peab olema



kooskõlastatud tee või raudtee omanikuga, et tagada liiklusohutus ja vajalik nähtavus.

- Hoonete ja rajatiste projekteerimise eel (soovitavalt detailplaneeringu koosseisus) tuleb läbi viia puittaimestiku inventeerimine. Likvideeritavad puud tuleb asendada uute linnakeskkonda sobiliku haljastusega.
- Hoonestuse rajamisel (kaevetöödel, ehituse käigus) tuleb kasutada taimestiku koosluste, puude jms kaitseks ajutisi piirdetarasid, kasutada väiksemaid ja vähem tallavaid mehhanisme ning vältida taimestiku, sh puude vigastamist muul moel. Seda keskkonnatingimust tuleb arvestada kõigi detailplaneeringute koostamisel.

### 8.1.2 Tingimused transpordist tulenevate mõjude leevendamiseks

Autode kasutamist aitab vähendada ühistranspordi liikluse korraldamine vastavalt tööstusala väljaarendamise tempole ja planeeringualale kergliiklusteede võrgustiku loomine, mis ühendaks mujal linnas olevaid elamu alasid ja töökohti tööstuspiirkonnas. Lisaks tuleb detailplaneeringute koostamisel ja edasisel projekteerimisel osutada tähelepanu liikluse ja parkimise optimaalsele korraldamisele.

Üldplaneeringu elluviimisel tuleb arvestada järgmisi keskkonnatingimusi või leevendavaid meetmeid:

- Teedevõrgu loomisel on soovitatav kasutada võimalikult suures ulatuses olemasolevaid teid (millega on planeeringu väljatöötamisel juba arvestatud).
- Liiklusohutuse ja kommunikatsioonide paigaldamise tagamiseks peab teekrundi miinimum laius olema vähemalt 12 m. Rasketransporti kasutatavate teede puhul aga soovitatavalt vähemalt 16 m.
- Uute teede ja raudteede rajamisel tuleb tagada olemasolevate kuivendus-süsteemide toimimine ja liigvee ärajuhtimine.
- Tagada kvaliteetne ühistranspordisüsteem planeeringuala ja muude Narva linnaosade ning naabervalda jäävate suuremate küladega.
- Ohutuse tagamiseks õuealal võib kasutada „lamavaid politseinikke” ja vältida peatänavate teket (eelistada võrdväärseid ristmikke).
- Ala siseseks ja ala ühendamiseks linnaga on kavandatud kergliiklusteed. Rajatavad kergliiklusteed tuleb valgustada, et tagada nende võimalikult meeldiv ja sage kasutamine ning vähendada liiklusõnnetuste ohtu.
- Iga ettevõtte peab enda tegevusega seotud parkimise (nii sõidu- kui veoautod, liikurmasinad ja bussid) lahendama omal krundil. Piisava arvu parkimiskohtade olemasolu peab olema tõestatud edasises detailplaneeringus.

Uue raudtee rajamisel tuleb raudtee rajamisest huvitatud isikul arvestada järgmisi keskkonnatingimusi või leevendavaid meetmeid:

- Teha kindlaks raudtee alal ja selle lähiümbruses põhja- ja pinnasevee liikumissuund ja pinnasevee sügavus maapinnas ning lahendada sajuveed arvestades raudteetrassi rajamisest ja eksploatatsioonist tulenevast põhjavee taseme võimalikust muutusest.
- Tagada olemasolevate maaparandussüsteemide toimimine ka peale raudtee rajamist.
- Raudteetrassi kasutusele võtmise järgselt on oluline viia läbi mürauring (hetkel pole teada raudteetrassi rajamise aeg, mistõttu võivad muutuda hetkel kehtivad

müra normatiivsed tasemed), selgitamaks võimalikke normtaseme ületamisi planeeringualal. Võimalike normtasemete ületamise korral tuleb kasutusele võtta raudtee lähedale paigaldatavad müratõkkeseinad.

### 8.1.3 Tingimused hoonetele ja rajatistele ning karjääridele

Hoonete, rajatiste ning ala kasutuselevõtul tuleb järgida järgmiste säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimustega ehk keskkonningimustega edasiste detailplaneeringute koostamiseks:

- Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu äri- ja tootmismaadel (B, BR, T, TR ja TR+BR) ei ole lubatud ohtliku tootmist või äritegevust ehk kõiki neid tegevusi, mis kajastuvad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §6 lg 1 toodud loetelus. Keelatud on keemia- ja naftaproduktide töötlemine, ladustamine v.a olmekeemia produktide puhul, kui vastava produkti ohutus on eelnevalt faktiliselt teada.
- Ettevõtlushitiste maal tootmishoonete või rajatiste detailplaneeringu algatamiseks tuleb koostada eskiis, millest peab selguma hoonete ja suuremate tootmisrajatiste paigutus planeeringuala ja tootmistegevuse spetsiifika kirjeldus. Selle alusel selgub olulise keskkonnamõju avaldumise võimalikkus ning linnavalitsusel on võimalus teadlikult kasutada oma õigust algatada detailplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine või jätta see ära.
- Kõigis koostatavates detailplaneeringutes tuleb anda hinnang keskkonna olukorra muutumisele lähtuvalt kavandatava tööstuse ja äri spetsiifika ning detailplaneeringu ala teenindama hakkava transpordi jms eripärast. Detailplaneeringutes tuleb vastavalt planeerimisseadusele määrata ehitised, mille rajamisel keskkonnamõju hindamine on kohustuslik.
- Rajatavates ettevõtetes on soovitatav kasutada parimat võimalikku tehnikat (Best Available Technique) vähendamaks tekkivate jäätmete koguseid, õhusaastet ning müra.
- Negatiivsete keskkonnamõjude vähendamiseks tuleb tagada tootmisettevõtetele saastekontrolli meetmed (ohutusmeetmed, filtrid, kaasaegne tehnoloogia jm) ning jälgida piirkonnast lähtuvat summaarset saastet (näiteks luua õhukvaliteedi monitooringu süsteem).
- Planeeringualale ei ole soovitatav rajada heitveemahukaid ettevõtteid.
- Alale kavandatud ettevõtluses tuleb kasutada vett säästvaid tehnoloogiaid.
- Rajatavatele hoonetele kehtib energiamärgise taotlemise kohustus alates 1.01.2009.
- Tänava- ja muus välivalgustuses on soovitatav kasutada võimalusel säästulampe, LED-valgusteid, päikeseenergiat töötavat valgustust<sup>41</sup> vms.
- Suurematele parklatele tuleb vajadusel rajada õli-liivapüüdurid, samuti tuleb vajadusel tööstusettevõtete territooriumi osadelt, kus võib tekkida veesaaste, sademevesi ära juhtida peale selle eelpuhastust õli-liivapüüduris. Vastavad täpsed nõuded tuleb täpsustada igas koostatavas detailplaneeringus.
- Võimalike likvideeritavate tehnovõrkude asemele, mis varustavad ka teisi krunte, tuleb enne nende lammutamist rajada uued toimivad süsteemid, et mitte halvendada seniste tehnovõrkudega ühendatud kruntide omanike olukorda või

<sup>41</sup> <http://kokkuhoid.energia.ee/?id=1601>

teha takistusi olemasolevate ettevõtete tegutsemist. Enne uute tehnovõrkude rajamist võõrale maatükile tuleb sõlmida nõuetekohased servituudilepingud.

- Planeeringu elluviimisel tuleb arvestada olemasoleva kuivendussüsteemiga ja tagada selle toimimine.
- Detailplaneeringutes peab hoonestuse planeerimisel kasutama ja lähtuma ala kohta oleva ehitusgeoloogilise uuringu andmetest (kui pole, läbi viia uuring).
- Objektide ehitamisel kasutada ehitustehnoloogilisi võtteid, mis ei tõstaks pinnasevee taset.
- Lammutada tuleb lagunevad hooned ja rajatised. Planeeringuala sees vanade hoonete lammutusjäätmete maksimaalne ära kasutamine täitematerjalina vähendaks pinnasetihendusmaterjali transpordivajadust kaugemalt ning vähendaks seeläbi liikluskoormust ja jäätmeteket. Vastavaks tegevuseks tuleb lammutajal hankida vajadusel ka jäätmeluba või -load;
- Planeeringu elluviimisel (nii ehitustegevusel kui hoonete kasutusele võtmisel) tuleb tagada välismüra normtasemed seda nii planeeringualal (eriti puhkealal) kui selle naabruses olevatel elamualadel. Täpsed müra normtasemed erinevatele hoonetele on toodud sotsiaalministri 04.03.2002. a määruses nr 42, „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” (RTL 2002, 38, 511). Toodud müratasemete nõudeid tuleb arvestada kõigi detailplaneeringute keskkonnaningimuste seadmisel ja ehitusprojektide koostamisel, samuti müratekitavate ettevõtete paigutamisel hoonetesse. Peamised summutamist vajavad müraallikad on liiklus- ja tootmismüra.
- Planeeringualale arendaja poolt koostatava detailplaneeringu elluviimisel ei ole rajatavatele hoonetele soovitatav anda kasutusluba enne ala siseste teede, kommunikatsioonide valmimist, sest vaid nii saab tagada ala tervikliku väljaarendamise.
- Teisaldatud pinnast saab kohapeal kasutada puhkerajatiste (nt välispordi platside), haljastute jms rajamisel ning territooriumite korrastamisel ja täitmisel.
- Alal olevad illegaalsed prügi mahapaneku paigad tuleb likvideerida.
- Jäätmete (sorteeritud) kogumine kruntidel lahendada vastavuses jäätmeseaduses toodud nõuetega. Olme- ja tööstusjäätmed tuleb koguda sorteeritult prügi-kastidesse ja -konteineritesse ning organiseerida nende regulaarne äravedu kehtivat jäätmeluba omava firma poolt. Puhkealale tuleb paigaldada prügi-kastid. Samuti on oluline jäätmemajanduse heal tasemel korraldamine kergliiklusteede ääres, ujumiskohtades jt avalikult käidavates paikades.
- Karjääri Kadastik II taaskasutuselevõtuks tuleb läbi viia eraldi keskkonnamõju hindamine. Lisaks võib olla otstarbekas inventeerida põhjaveetaseme muutusi alal ja prognoosida veetaseme muutuse tõttu võimalikke tekkivaid probleeme (liigvee teke, veetaseme ajutine alanemine/tõusmine jms).
- Karjääri Kadastik I korrastamisel tuleb jälgida maapäreseaduse § 48 lõike 4 nõudeid. Karjääri Kadastik II korrastamisel tuleb arvestada maapäreseaduse § 62 lõike 1 nõudeid.



## 9 RASKUSED-TAKISTUSED KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ARUANDE KOOSTAMISEL

Peamiseks raskuseks aruande koostamise seisukohast on KSH läbiviimise alaste arusaamade suur varieeruvus. Kuna selles valdkonnas on Eestis avaldatud vähe kirjandust ning arusaamad on alles kujunemisel, kirjutati aruandesse ptk 1.2, mis selgitas eksperdipoolse töö tegemise aluspõhimõtteid. Metoodiliselt põhjustas raskusi ennekõike fakt, et otsustaja varasemad planeeringuotsused on olnud juba strateegilisel otsustamise tasandil valiku tegemised, mille tõttu paljudel juhtudel olid valikud paigas juba varasemate detailplaneeringute kaudu.

Paljuski oli KSH menetlus planeeringu sisu kontroll ja planeerija abistamine konkreetsete säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste täpsustamisel ja erinevate maakasutuse juhtfunktsioonide ulatuse määramisel. Kogu soovitude kogumit ja sellest tekkinud positiivseid muudatusi on keeruline dokumenteerida, sest paljud muudatused kajastuvad kaardil graafiliselt või läbi planeeringus seatud tingimuste edasiseks arendustegevuseks, planeerimiseks, projekteerimiseks, kruntimiseks ja ehitamiseks.

Raskusena KSH menetlemisel tuleb välja tuua asjaolu, et planeeringu KSH menetlus dubleerib variatsioonidega üldplaneeringu menetlust. Selle tõttu kulus palju kasutat aega topelt menetluste tegemisele, millega kaasnes omakorda keskkonnasaaste nt üleliigsete sõitude näol. Rääkimata sisuliselt topelt tehtud tööst. Ilmselt tuleneb kasutu dubleerimine sellest, et planeeringu ja KSH protsessi ühildamises ei ole riiklikul tasandil juba aastaid üksmeelt. Sellise kasutu ressurside raiskamise saab kõrvaldada seaduse muutmine, sest see tuleneb seaduste omavahelisest ebakõlast.

## **10 PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEVA OLULISE KESKKONNAMÕJU SEIREKS KAVANDATAVAD MEETMED**

Planeeringu kui maakasutus- ja ehitusvõimaluse seire meetmeks saab olla planeeringu elluviimise järgimine. Kuna Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu kehtestamisele järgneb seaduse järgi detailplaneeringu koostamine, maakorralduslikud toimingud ja projekteerimine, peab Narva Linnavalitsus tagama, et edaspidiste detailplaneeringute ja projektide koosseisus on arvestatud Narva tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimustega. Vastav toiming tuleb läbi viia enne ehitusloa väljastamist või detailplaneeringu avalikustamise eelset vastuvõtmist.

Ala suurust arvestades tuleb linnal jälgida piirkonnast lähtuva summaarset keskkonnamõju. Soovitatav on alal luua õhukvaliteedi monitooringu süsteem, alal ehitustegevuse lõppemisel viia läbi liiklusvoogude ja müratasemete seiret. Samuti on otstarbekas jälgida muid võimalikke mõjusid, mis tulenevad konkreetsete üldplaneeringu alusel (või seda muutvate) detailplaneeringute elluviimisest.

## 11 ÜLEVAADE KSH KORRALDAMISE JA AVALIKKUSE KAASAMISE KOHTA

KSH programmi koostamine ja aruande avalikustamine toimus vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse nõuetele. Lisaks tutvustati keskkonnaga seotud aspekte ka planeerimisseaduse kohastel avalikel aruteludel.

KSH koostamise korraldamise ja avalikkuse ning ametkondade kaasamise protsess kulges järgnevalt:

KSH etapp	Etapi kirjeldus	Etapi sisu
ÜP ja selle KSH algatamine	ÜP algatamine	14.09.2006 Narva Linnavolikogu otsusega nr 149
	ÜP KSH algatamine	17.04.2008 Narva Linnavolikogu otsusega nr 122
	Algatamisest teatamine	Ametlikud Teadaanded 28.04.2008 Ajaleht Гopog 02.05.2008
KSH programmi koostamine	Programmi eelnõu koostamine	
	Programmi osas seisukoha küsimine Ida-Virumaa Keskkonnateenistuselt ja Sotsiaalministeeriumilt	
KSH programmi avalikustamine	Programmi avalikust väljapanekust ja avalikust arutlust teatamine	Ametlikud Teadaanded 15.08.2008 Ajaleht Põhjarannik 14.08.2008 AS Pöyry Entec veebileheküljel Narva linna veebileheküljel Kirja teel: Eesti Keskkonnaühenduste Koda, Sotsiaalministeerium, Ida-Virumaa Keskkonnateenistus, Vaivara Vallavalitsus
	Avalik väljapanek	Narva Linnavalitsuses, AS Pöyry Entec kontoris ning veebilehel
	25.08.2008-08.09.2008	
	Avalik arutelu toimus 09.09.2008.a Narva Linnavalitsuse konverentsisaalis.	
KSH programmi täiendamine ja heakskiitmine	Programmi täiendamine	
	KSH programmi esitamine heakskiitmiseks Ida-Virumaa Keskkonnateenistusele, mis kiideti heaks 24.10.2008, kiri nr 32-11-4/25803-7	
KSH aruande koostamine	Oktoober 2008 - veebruar 2009	
KSH aruande avalikustamine	Aruande avalikust väljapanekust ja avalikust arutlust teatamine	Ametlikud Teadaanded Ajaleht Põhjarannik AS Pöyry Entec veebileheküljel Narva Linnavalitsuse veebileheküljel Kirja teel: Eesti Keskkonnaühenduste Koda, Sotsiaalministeerium, Keskkonnaameti Viru regioon
	Avalik väljapanek	AS Pöyry Entec kontoris ja veebilehel, Narva Linnavalitsuses ja veebilehel
	16.04.-08.05.2009	
	Aruande avalik arutelu 12.05.2009 kell 15.00 Narva Linnavalitsuse saalis	
KSH aruande heakskiitmine	KSH aruande heakskiitmiseks esitamine Keskkonnaameti Viru regioonile	



## 12 KOKKUVÕTE

Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu koostamise eesmärgiks on luua eeldus tööstustsooni jäävate maa-alade kasutusintensiivsuse tõstmiseks ning määratleda täpsemalt sobilikud maa-alad uute võimalike tööstus- ja äriettevõtete jaoks.

Sotsiaalmajandusliku aspektina omab planeeringuala väljaarendamisel positiivset mõju elanikkonna tööhõivele ja ettevõtluse arendamise võimalustele Narva linnas. Selle positiivne mõju on seda suurem, et Ida-Virumaa tööhõiveprobleemid on olnud viimasel aastakümnel teravamad kui mujal Eestis. Linn on valiku tööstuspiirkonna arendamiseks langetanud teadlikult, et tagada töökohad just linna elanikele ja vältida sealjuures piki pendelrändeid naabervaldade või lähipiirkonna linnade tööstusparkidesse. Läbi teadliku maakasutuse planeerimise, mis tagab nt roheliste piirkondade olemasolu, vajaliku teede- ja raudteevõrgustiku (juurdepääsude) saab luua ettevõtete ja nende töötajate jaoks soodsad investeerimis- ja tööttingimused. Ettevõtluse soosimine Narvas tagab ettevõtjate huvi siin edasi elada või siia elama asuda ja loob töökohti nii senistele kui ka võimalikele uutele elanikele.

Tööstuspiirkonna linnaosa maa senisest intensiivsema kasutusele võtmisega kaasneb eeldavalt piirkonna üldine saastetaseme tõus ning suureneb liiklusintensiivsus. Keskkonda väljutatavate saasteainete summaarne hulk ja lisanduv transport sõltub alale lisanduvate ettevõtete iseloomust, mis tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu koostamise etapis ei ole veel teada. Seetõttu on oluline, et edaspidi detailplaneeringute koostamisel jälgitakse käesolevas aruande ptk 8 (identsed üldplaneeringusse sisse viidud säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimustega) seatud keskkonnatingimustest kinnipidamist, mis ennetavad ja leevendavad võimalikku negatiivse keskkonnamõju esinemist. Ptk 8 seatud tingimused ennetavad keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seaduse §-s 6 määratud olulise keskkonnamõjuga tegevuste esinemise võimalikkust planeeringualal, kuna sellised tegevused ei ole lubatud (see oli linnavalikogu poolt esitatud planeeringu lähteülesandes kui oluline eesmärk).

Seatud nõue koostada ettevõtlus- ja tootmismaadel planeeringu algatamiseks detailplaneeringu eskiis, millest selgub hoonete paigutus ja tootmistegevuse spetsiifika, on oluline ennetamaks läbimõtlematu ja olulist negatiivset keskkonnamõju avaldada võiva tegevuse planeerimist. Selline nõue annab linnavalitsusele hea võimaluse välja selgitada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist ja läbiviimise vajalikkust. Nii keskkonnatingimustest kinnipidamine, kui ka eskiisi nõudmine enne detailplaneeringu algatamist on väga tõhusad meetmed vaid siis, kui linnavalitsus läheneb nende täitmisele sisuliselt (näiteks detailplaneeringuga seatud keskkonnatingimused on piisavalt põhjalikud, et neid arvestades saada projekteerimisel ja ehitamisel nõuda tegelikke keskkonnametmete rakendamist). Üksikud järeleandmised nende nõuete täitmisele viivad reeglina aga kontrolli kadumisele.

Tööstuspiirkonna ala logistika parandamise ja seeläbi ala arendamise potentsiaali tõstmise on planeeringus reserveeritud ringraudtee maa-ala olemasolevate haruraudteede pikendusena. Enne raudtee rajamist tuleb arvestada selle perspektiivsusega (seda kasutama hakkavate ettevõtete arvu ja mahtu) ning sellega

kaasnevaid võimalikke negatiivseid keskkonnamõjusid. KSH eksperdid soovivad linnal enne raudtee rajamist läbi viia tasuvusuuring, arvestades sealjuures kuluna sisse ka leevendavate keskkonnameetmete rakendamise maksumuse (müra- ja vibratsioonikaitsevööndis ja ohualadel intensiivsema maakasutuse piirangute, haljastuse rajamise jms maksumuse).

Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu järgselt paikneb alal 4 rekreatsiooniala, mis pakuvad linnaelanikele esmaseid puhkevõimalusi jalgsikäigu tee kaugusel. Puhkealad on ühendatud roheliste koridoridega, pakkudes alternatiivseid liikumisteid jalgsi liikujatele ja jalgratturitele ning ühendavad olemasolevad ja planeeritud haljastud tulevikus realselt toimivaks rohelisteks võrgustikuks. Eraldamiseks erineva kasutusala alad üksteisest on oluline planeeringujärgselt rajada kõrghaljastust moodustamaks puhvertsoone tootmismaade ning puhke- ja elurajoonide vahel.

## 13 KASUTATUD ALUSMATERJALID

### 13.1 Loetelu kasutatud alusmaterjalidest

#### Trükised, planeeringud või projektid:

1. Arold, I. Eesti maastikud. Tartu Ülikooli kirjastus 2005.
2. *Better space for work. Land-use planning guidelines with regard to environment, health and safety.* Boverket, Karlskrona, 1998.
3. Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine.
4. Eesti Standard EVS-EN ISO 14001:1998 Keskkonnajuhtimissüsteemid. Spetsifikaat ja juhised selle kasutamiseks. Eesti Standardiameti ametlik väljaanne
5. Eesti 2010. Eesti tulevikutsenaariumid, Keskkonnaministeerium, Eesti Tulevikuuuringute Instituut, Tallinn/Tartu, 1997.
6. Eesti 2010. Tulevikutrendid. Maaailm ja Eesti, Keskkonnaministeerium, Eesti Tulevikuuuringute Instituut, Tallinn/Tartu, 1996.
7. Euroopa Komisjoni juhend *Guidelines for the Assessment of Indirect and Cumulative Impacts as well as Impact Interactions* (mai 1999, inglise keeles) <http://www.envir.ee/91552>
8. *European Commission Europe 2000+ Cooperation for European territorial development.* Luxembourg 1994.
9. *CEC, Commission of the European Communities, European Spatial Development Perspective. Towards Balanced and Sustainable Development of the Territory of the European Union.* 1999.
10. Ida-Viru Maakonnaplaneering. Ida-Viru Maavalitsus. 1998.
11. Ida-Viru Maakonnaplaneeringu teemaplaneering Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused. TPÜ Ökoloogia Instituut. Tartu. 2001.
12. Ida-Virumaa Narva Tööstuspiirkond geodeetiliste tööde aruanne, Hades Geodeesia OÜ 2007.
13. Järvekülg, A. Eesti jõed. Eesti Põllumajandusülikooli Zooloogia ja Botaanika Instituut. Tartu Ülikooli kirjastus. 2001.
14. Eesti põhjavee kaitstuse kaart. Eesti Geoloogiakeskus, 2001
15. Keskkonnaministeerium. Eesti Keskkonnastrateegia. Tallinn, 1997.
16. Keskkonnaministeerium. Eesti Keskkonnastrateegia 2030. Tallinn 2007. [http://www.envir.ee/orb.aw/class=file/action=preview/id=328494/KS\\_loplil\\_riigi\\_kokku\\_1.pdf](http://www.envir.ee/orb.aw/class=file/action=preview/id=328494/KS_loplil_riigi_kokku_1.pdf)
17. Keskkonnaministeerium. ÜRO Keskkonnaprogramm (UNEP) Bioloogilise mitmekesisuse kaitse strateegia ja tegevuskava. 1999.
18. Keskkonnaministeerium. Üleriigiline planeering Eesti 2010. Tallinn, 2000
19. Lõhmus, E. Eesti metsakasvukohatüübid. Eesti NSV Agrotööstuskoondis, Tallinn 1984.
20. Läänemeremaade visioon ja strateegiad 2010. Nägemuselt tegudele. Läänemere Regiooni Ruumilise Arengu Komitee. Poola 1997.
21. Majandus- ja kommunikatsiooniministeerium. Eesti energeetika arvudes 2007. Tallinn, 2007 <http://www.mkm.ee/index.php?id=1787>
22. Ida-Viru Maakonnaplaneeringu teemaplaneering Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused. TPÜ Ökoloogia Instituut. Tartu, 2001
23. Viru alamvesikonna veemajanduskava. Tallinn, 2006.
24. Narva arvudes 2007.



25. Narva linna arengukava 2008-2011. Narva, 2007
26. Narva linna haljastuse arengukava aastateks 2009-2014, kehtestatud Narva Linnavolikogu 18.12.2008.a otsusega nr 395;
27. Narva linna haljastuse osaüldplaneering. OÜ E-Konsult, Tallinn, 1999.
28. Narva linna metsade kirjeldus. Metsakorralduse Büroo OÜ. 2008;
29. Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneering. I Vahearuanne. AS Pöyry Entec 26.03.2008 (töö nr 787/07);
30. Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu eskiis. II Vahearuanne. Üldplaneeringu eskiis. AS Pöyry Entec 04.07.2008 (töö nr 787/07);
31. Narva linna ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2008-2020. AS Narva Vesi.
32. Narva linna üldplaneering 2000-2012. OÜ Hendrikson&Ko. Tallinn. 2000.
33. Narva tööstusala teostatavus-tasuvusanalüüs ning Narva tööstusala arengu võimaluste analüüs. BLD Project Group OÜ, 2007.
34. Riigikogu 22. novembri 2006. a otsus Eesti riikliku turismiarengukava 2007-2013 kinnitamine. RTI, 2006, 53, 400
35. Säästva Eesti Instituut 2005. Transpordi arengukava 2004-2013 ja Ühistranspordi arenguprogrammi keskkonnamõtjude strateegiline hindamine. Lõpparuanne. Leping 1-1-10/41, 09.06.2004 Tallinn <http://www.mkm.ee/index.php?id=9019>
36. *VASAB 2010+ Spatial Development Action Programme, June 2001; Prepared by Planco Consulting GmbH 2001.*
37. *Vision and Strategies around the Baltic Sea 2010. Towards a Framework for Spatial Development in the Baltic Sea Region. The Group of Focal Points Denmark, 1994.*

#### Kodulehed

1. <http://eelis.ic.envir.ee:88/seireveeb/>;
2. <http://www.emhi.ee>. Eesti Meteoroloogia ja Hüdroloogia Instituudi kodulehekülj;
3. <http://www.entec.ee>;
4. <http://www.envir.ee/natura2000/>;
5. <http://www.just.ee/>;
6. <http://www.maaamet.ee/>;
7. <http://www.narvalv.ee>;
8. <http://www.narvaplan.ee>;
9. <http://www.siseministeerium.ee/public/tais2010.pdf>;
10. <http://www.vasab.org>;
11. Eesti Statistika <http://pub.stat.ee/>;
12. Keskkonnaveeb <http://www.keskkonnaveeb.ee/keskkonnasober>;
13. <http://www.rohelineenergia.ee/flash/>;
14. Energiasäästu portaal [http://kokkuhoid.energia.ee/?id=1500&c\\_tpl=1012](http://kokkuhoid.energia.ee/?id=1500&c_tpl=1012).

#### Seadusandlik taust

Keskkonnamõtjude strateegilist hindamist juures moodustavad seadusandliku tausta allpool loetletud seadused. Taustaks on ka nende seaduste alusel välja antud alama astme õigusaktid.

1. Ehitusseadus (RT I 2002, 47, 297; 99, 579; 2003, 25, 153; 2004, 18, 131; 2005, 39, 308; 2006, 43, 326; 58, 439; 2007, 12, 66; 16, 77; 24, 128; 66, 408; 2008, 8, 58; 8, 59);

2. Euroopa Parlamendi ja Nõukogu Direktiiv 2001/42/EÜ, 27.06.2001. a teatavate kavade ja programmide keskkonnamõju hindamise kohta ja selle originaalkeeles versioon: *Directive 2001/42/EC on the assessment of the effects of certain plans and programmes.*
3. Jäätmeseadus (RT I 2004, 9, 52; 30, 208; 2005, 15, 87; 37, 288; 2006, 28, 209; 58, 439; 2007, 19, 94; 44, 315; 66, 408; 2009, 3, 15);
4. Keskkonnajärelevalve seadus (RT I 2001, 56, 337; 2002, 61, 375; 99, 579; 110, 653; 2003, 88, 591; 2004, 30, 209; 38, 258; 2005, 24, 182; 57, 451; 2007, 19, 95);
5. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (RTI 2005, 15, 87; 2006, 58, 439; 2007, 25, 131; 2008, 34, 209; 2009, 3, 15);
6. Keskkonnaseire seadus (RT I 1999, 10, 154; 54, 583; 2000, 92, 597; 2002, 63, 387; 2004, 43, 298; 2005, 15, 87; 29, 214; 2009, 3, 15);
7. Looduskaitse seadus (RT I 2004, 38, 258; 53, 373; 2005, 15, 87; 22, 152; 2006, 30, 232; 2007, 25, 131; 62, 396; 2008, 34, 211; 56, 314; 2009, 3, 15);
8. Maareformi seadus (RT 1991, 34, 426; RT I 2001, 52, 304; 93, 565; 2002, 11, 59; 47, 297; 298; 99, 579; 100, 586; 2003, 26, 155; 2004, 30, 208; 38, 258; 2005, 61, 476; 2006, 7, 40; 30, 232; 2008, 34, 211);
9. Planeerimisseadus (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148; 38, 258; 84, 572; 2005, 15, 87; 22, 150; 2006, 14, 111; 2007, 24, 128; 67, 414; 2008, 16, 114; 2008, 30, 191; 2009, 3, 15);
10. Saastuse kompleksse vältimise ja kontrollimise seadus (RT I 2001, 85, 512; 2002, 61, 375; 2003, 73, 486; 2005, 15, 87; 2006, 28, 209; 2007, 1, 3; 62, 396; 2009, 3, 15)
11. Säästva arengu seadus (RT I 1995, 31, 384; 1997, 48, 772; 1999, 29, 398; 2000, 54, 348; 2005, 15, 87; 2008, 48, 267);
12. Veeseadus (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241; 240; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258; 2005, 15, 87; 37, 280; 67, 512; 2006, 28, 211; 2007, 1, 1; 62, 396; 66, 408; 2009, 1, 2; 3, 15);
13. Välisõhu kaitse seadus (RT I 2004, 43, 298; 2005, 15, 87; 2007, 19, 95; 62, 396; 2009, 3, 15).
14. Raudteeseadus (RT I 2004, 18, 131; 2005, 38, 298; 40, 312; 2006, 30, 232; 2007, 12, 66; 14, 70; 63, 398; 66, 408; ;2008, 30, 191; 2009, 3, 15)
15. Keskkonnaministri 16. novembri 1998. a määrus nr 65 „Heitveesuublana kasutatavate veekogude või nende osade nimekirja reostustundlikkuse järgi kinnitamine” RTL 1998, 346/347, 1432; 1999, 167, 2446
16. Vabariigi Valitsuse 18. juuli. 1996. a määrus nr 191 „Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine”(RT I 1996, 58, 1090; 1997, 73, 1205; 2000, 80, 513; 2002, 42, 269; 105, 619; 2003, 85, 576).
17. Vabariigi Valitsuse 5. augusti 2004. a korraldus nr 615-k Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri;  
<https://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=790098>