

OTSUS

Narva linn

21.04.2022 nr 22

Narva metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine

1. ASJAOLUD JA MENETLEMISE KÄIK

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku on esitanud SA Ida-Viru Investeeringute Agentuur. Vastavalt sõlmitud lepingu nr 5/2022 „Narva metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise kohta“ kohustub SA Ida-Viru Investeeringute Agentuur tasuma kõik detailplaneeringu koostamisega seotud kulud. Planeeringukohase tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sh avalikuks kasutamiseks ette nähtud) väljaehitamine on pärast planeeringu kehtestamist huvitatud isiku ehk SA Ida-Viru Investeeringute Agentuur kohustuseks (PlanS § 131).

Vastavalt 23.03.2022 esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusele detailplaneeringu eesmärk on Narva metskond 103 katastriüksuse jagamine viieks krundiks, maakasutuse juhtotstarbe muutmine ja täpsustamine. Algatatav detailplaneering peab lahendama liikluskorralduse (juurdepääsud ja parkimine), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused ning määrama tehnovõrkude asukohad. Detailplaneeringu maa-ala asub Narva linnas Eletrijaama linnaosas ning taotluses esitatud planeeringuala pindala kokku on ca 11 ha. Kehtiva Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringu kohaselt on antud ala maakasutuse juhtotstarbeks looduslik haljasmaa. Iga le moodustatavale krundile kavandatakse tootmis- ja ärimaa juhtotstarbed (90% tootmis- ja 10% ärimaad). Seega algatav detailplaneering eeldab muudatust kehtiva Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvete osas.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõju juhtimissüsteemi seaduse (KeJHS) § 34 lg 2 keskkonnamõju strateegilise hindamise algatab või jätab algatamata strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja. Kui strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja ja koostamise korraldaja ei kattu, võib keskkonnamõju strateegilise hindamise algatada strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja.

Kuna tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, siis KeJHS § 33 lg 2 p 3 kohaselt keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust tuleb kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktides 1–3 sätestatud juhul. Planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lg 1 p 1 kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine. Lisaks asub planeeringuala paekivi maardla reservaalal ning maakonnaplaneeringu rohekoridoris.

Planeeringuala ligikaudne piir, moodustatavate kruntide piirid ja kontaktala on määratud vastavalt käesolevale otsusele lisatud asukohaskeemile (LISA 1).

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1. Planeerimisseaduse § 128 lõike 1 kohaselt detailplaneeringu algatab kohaliku omavalitsuse üksus.

2.2. Narva linna põhimääruse punkti 4.4.30 kohaselt detailplaneeringu koostamise algatamine on Linnavolikogu pädevuses.

3. OTSUS

Algatada Narva metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu koostamine, mille ülesandeks on Narva linnas Elektriijaama linnaosas ca 11 ha suurusel maa-alal kruntide moodustamine, maakasutuse juhtotstarbe muutmine ja täpsustamine, juurdepääsuteede lahendamine ning ehitusõiguse määramine. Lisaks antakse planeeringuga tehnovõrkude ja –rajatistega varustamise põhimõtteline lahendus.

4. LÄHTESEISUKOHAD

4.1. Üldandmed

Korraldaja: Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet;

Huvitatud isik: **SA Ida-Viru Investeeringute Agentuur** (äriregistrikood: 90003841);

Narva metskond 103 (51106:001:0184) kinnistu omanik on Eesti Vabariik;

Planeeringuala asukoht: Elektriijaama linnaosa, Narva linn.

Planeeringu koostamise ja finantseerimise kord reguleeritakse korraldaja ja huvitatud isiku vahel sõlmitud lepinguga nr 5/2022 „Narva metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise kohta“.

Detailplaneeringu eskiis tuleb esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile **12 kuu** jooksul arvates detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse jõustumisest. Kui nimetatud tähtaja jooksul ei ole detailplaneeringu koostamisele asutud, siis kaotavad lähteseisukohad kehtivuse. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku põhjendatud taotluse alusel võib Linnavalitsus otsustada detailplaneeringu koostamise tähtaja pikendamise. Kirjalik taotlus tuleb esitada Ametile **30 päeva** enne käesolevas lõikes sätestatud tähtaja lõppemist.

Detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt **3 aasta** möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates, või mõjuvatel põhjustel otsustatakse menetluse pikendamine.

Kohalik omavalitsus võib detailplaneeringu tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud **vähemalt 5 aastat** ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima.

4.2. Planeeringu eesmärk:

- Krundipiiride täpsustamine;
- Maakasutuse juhtotstarbe muutmine ja täpsustamine;
- Ehitusõiguse määramine;
- Liikluskorralduse (sh. juurdepääsude ja parkimise), heakorrastuse ja haljastuse lahendamine;
- Tehnovõrkude asukohtade määramine;

4.3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud dokumendid:

- Lähteseisukohtade koostamise alused on planeerimisseadus, Narva linna üldplaneering.
- Maakasutuse juhtfunktsioonid vastavalt kehtivale üldplaneeringule (PlanS § 6 p 9).
- Lubatud/keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse vastavalt kehtivale üldplaneeringule. Planeeringu teksti koostamisel juhendada planeerimisseaduse terminoloogiast.
- Detailplaneeringu koostamiseks vajalikud kehtivad standardid.
- Seadusandlusest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.

- Olemasolevad piirkonna vee- ja kanalisatsiooniskeemid, piirkonna tehnovõrkude projektid.
- Detailplaneeringu kontaktalasse kuuluvad või seda puutuvad menetletavad ja kehtestatud detailplaneeringud.

4.4. Nõuded koostatavale planeeringule

- 4.4.1. Planeering on konkreetse maa-ala kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused. Planeering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
- 4.4.2. Planeeringudokumentatsioon peab järgima planeeringulahenduse vormistusel riigihalduse ministri 17.10.2019 nr 50 määrust „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
- 4.4.3. Tiitellehel esitada planeeringu nimi vastavalt detailplaneeringu algatamisotsusele. Tiitellehel esitada kausta koostamise kuupäev.
- 4.4.4. Seletuskirja leheküljed peavad olema nummerdatud. Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.
- 4.4.5. Situatsiooniskeem vormistada vabas mõõtkavas. Skeemile kanda tänavanimed ja orienteerumist lihtsustavate objektide nimetused.
- 4.4.6. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta aktuaalne topo-geodeetiline alusplaan, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi ja töö number). Topo-geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti poolt. Maa-ala planeerimiseks topo-geodeetiline alusplaan võib olla **kuni 2 aasta vanune**.
- 4.4.7. Olemasoleva olukorra joonisel esitada aadress, krundipiirid, maakasutuse sihtotstarve, katastritüksuse number, senised kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta, kehtivate servituutide info ja olemasolev situatsioon planeeritava alal.
- 4.4.8. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsete ja linnaehituslikke seoste iseloomustus
 - 4.4.8.1. Kontaktala määratakse vastavalt algatamisotsusele lisatud asukohaskeemile (käesoleva otsuse lisa 1) sobivas mõõtkavas.
 - 4.4.8.2. Anda kontaktala piires olemasolev ja planeeritud liiklusskeem, sealhulgas juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate ülekäigurajad, liikumissuunad ja bussipeatused, samuti lähikonna olulisemad objektid.
 - 4.4.8.3. Esitada planeeritava ala funktsionaalsed seosed kontaktalaga ning tähistada planeeringuala ümbritsevad algatatud ja kehtestatud detailplaneeringud koos vastavate Narva Linnavalikogu otsuste kuupäevade ja numbritega.
 - 4.4.8.4. Arvestada olemasolevat situatsiooni ja piirkonnas kehtivate planeeringutega.
- 4.4.9. Planeeringu põhijoonise iseloomustus
 - 4.4.9.1. Esitada planeeritava maa-alal olemasolevad ja kavandatavad krundipiirid koos positsioonide numbritega ning vajadusel aadressi ettepanekutega. Esitada maakasutuse bilansi koondtabel.
 - 4.4.9.2. Näidata hoonestusalad, kus kavandatakse ehitustegevust.
 - 4.4.9.3. Arvestada naaberhoonete arhitektuuriga.
 - 4.4.9.4. Näidata vajadusel kohustuslik ehitusjoon. Hoonestusala siduda krundi piiridega.
 - 4.4.9.5. Ette näha tuleohutuse tagamine (hoonete tulepüsivus ja kujad)
 - 4.4.9.6. Vajadusel näidata piirde asukoht, materjal, tüüp ja kõrgus ning põhjendada selle vajadus.
 - 4.4.9.7. Valguse- ja müratõkke paigaldamisel näidata selle asukoht, materjal, tüüp, kõrgus ning seletuskirjas esitada paigaldamise vajaduse põhjus.

- 4.4.9.8. Esitada kruntide ehituslikud ja arhitektuursed nõuded eraldi tabelina kruntide kaupa, kus määrata:
- kruntide lubatud kasutamise sihtotstarbed vastavalt kehtivale üldplaneeringule;
 - hoonete ja rajatiste üldfunktsioonid;
 - lubatud ehitiste arv krundil;
 - lubatud suurim ehitisealune pindala;
 - ehitiste lubatud kõrgus räästa ja katuseharja absoluutkõrgusena ning korruselisis. Arvestada naaberkruntide normatiivsete valgustingimuste tagamisega;
 - krundi täisehitusprotsent;
 - peamised arhitektuurinõuded ehitistele;
 - ehitiste vahelised kujad lahendada vastavalt normatiivdokumentidele;
 - uusehituse võimalused ja tingimused, nii stilistilised, mahulised kui ka asukohanõuded tulenevalt piirkonna hoonestuse laadist ning eripärast;
 - katusekatte ja välisviimistluse lubatud materjalid, nõuded avatäidetele ning muudele hoone osadele ning detailidele;
 - katusetüübid ja kalded ja/või nende vahemikud.
- 4.4.9.9. Esitada tänavate maa-alade ning liiklus- ja parkimiskorralduse lahendus, kus määrata:
- liikluskorralduse põhimõtted (autoliikluse, ühissõidukite liikluse ja kergliikluse sõidurajad, sõidusuunad ja nende eraldatus), anda teede ristprofiilid ja katendite taastamise vajadus;
 - juurdepääsud krundile ja hoonetesse;
 - tee maa-ala ja selle elementide (sõidutee, jalgrattatee, kergliiklustee, kõnnitee, eraldusriba) kirjeldus ja laiused;
 - kruntide planeeritud kasutusotstarvetele ja hoonestusele vastav parkimise ning parkimiskohtade arvu lahendamine lähtudes kehtivast standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad“, ette näha eraldi parkimiskohad puuetega inimestele;
 - vajadusel määrata teekaitsevöönd ja selle ulatus;
 - määrata juurdepääsu- ja parkimisservituutide vajadusega alad.
- 4.4.9.10. Anda haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:
- planeeritava koht- (konteiner) haljastuse rajamine;
 - anda planeeritava ala heakorrastuse lahendus;
 - käsitleda jäätmete sorteeritud kogumise vajadust;
 - vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademevete ärajuhtimine).
- 4.4.9.11. Esitada kitsenduste ja servituutide vajadustega alad ja ulatus, kus esitada ettepanek kinnisomandi kitsenduste ja reaalservituutide seadmiseks (teede-, tehnovõrkude- või muud servituudid). Info kanda põhijoonisele ja/või tehnovõrkude koondplaanile.

4.4.10. Tehnovõrkude koondplaani iseloomustus

4.4.10.1. Anda olemasolev ja kavandatav krundijaotus.

4.4.10.2. Esitada olemasolev ja kavandatav hoonestus ning haljastus.

4.4.10.3. Näidata olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, mille taotleb detailplaneeringu koostaja.

4.4.10.4. Anda tehnovarustuse põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee ja sademete vee kanalisatsioon, soojavarustus, elektrivarustus, gaasivarustus, välisvalgustus, sidevarustus, drenaaž).

- 4.4.10.5. Näidata tehnovõrkudele reserveeritavad maa-alad koos kitsenduste ja servituutide aladega. Tagada nõutavad rõhtvahekaugused hoonetest ja teistest tehnovõrkudest.
- 4.4.10.6. Esitada tänavate välisvalgustuse põhimõtted, hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine.
- 4.4.10.7. Anda vertikaalplaneerimise põhimõtted ning sademevee ja drenaaži ärajuhtimise lahendus.
- 4.4.10.8. Esitada tehnovõrkude rajamise vajaduse skeemid koos kitsenduste aladega (planeeringu algatamise eelne ja planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus).
- 4.4.11. Kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest ruumilise ettekujutuse saamiseks esitada detailplaneeringu lisana vähemalt kolm planeeringulahenduse ruumilist illustratsiooni vabas mõõtkavas.
- 4.4.12. Planeeringu juurde kuuluvad lisad, mis sisaldavad teavet planeeringu algatamise taotluse ning planeerimismenetluse käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta, planeeringu elluviimiseks vajalike tegevuste ja vajaduse korral nende järjekorra kohta ning muud planeeringuga seotud ja säilitamist vajavat teavet. Kui planeerimismenetluses viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine, siis on keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne planeeringu juurde kuuluv lisa.

4.5. Planeeringu eskiislahenduse koosseis

Planeeringu eskiislahendus esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile läbivaatamiseks **12 kuu** jooksul arvates detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse jõustumisest digitaalselt ning ühes eksemplaris paber kandjal järgmises mahus:

- 4.5.1. Tiitelleht;
- 4.5.2. Eskiislahenduse seletuskiri (tehnovõrkude põhimõttelise kirjeldusega);
- 4.5.3. Situatsiooniskeem sobivas mõõtkavas;
- 4.5.4. Geodeetiline alusplaan, M 1:500;
- 4.5.5. Olemasolev olukord, M 1:500;
- 4.5.6. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed, sobivas mõõtkavas;
- 4.5.7. Eskiislahenduse põhijoonis krundi ehitusõigusega, liiklusskeemi, parkimise ja haljastuse põhimõtetega, M 1:500;
- 4.5.8. Kavandatavad parkimis- ja juurdepääsu servituudi vajadusega alad, mis seatakse kõrvalkinnistute kasuks.
- 4.5.9. Planeeringu eskiislahenduse ruumilised illustratsioonid vabas mõõtkavas;
- 4.5.10. Lähteseisukohad, ajalehe väljavõtted planeeringu menetlemisest.

Eskiislahenduse avaliku arutelu viiakse läbi 1 kuu jooksul peale eskiislahenduse esitamist linnavalitsusele menetlemiseks.

4.6. Planeeringu koosseis:

- 4.6.1. Tiitelleht;
- 4.6.2. Sisukord;
- 4.6.3. Seletuskiri;
- 4.6.4. Situatsiooniskeem sobivas mõõtkavas;
- 4.6.5. Geodeetiline alusplaan, M 1:500;
- 4.6.6. Olemasolev olukord, M 1:500;
- 4.6.7. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed, sobivas mõõtkavas;
- 4.6.8. Planeeringu põhijoonis, M 1:500;
- 4.6.9. Tehnovõrkude koondplaan, M 1:500;

- 4.6.10. Planeeringulahenduse ruumilised illustratsioonid vabas mõõtkavas, mis kajastavad vähemalt kontaktvööndi ala;
- 4.6.11. Lisad (Narva Linnavalikogu otsused ja Narva Linnavalitsuse korraldused, ajalehe väljavõtted planeeringu menetlemisest, tehnilised tingimused, muud materjalid menetlustoimingute ja koostöö kohta, vormistusnõuetest tulenevad lisad);
- 4.6.12. Planeeringu koostöö ja kooskõlastajate kirjad ning koostöö ja kooskõlastuste koondtabel.

Komplekteerida kaustad nii, et oleks selgelt eristatavad detailplaneering ning selle lisad. Detailplaneering koosneb seletuskirjast ja joonistest (PlanS § 3 lg 2), kõik ülejäänud dokumendid on planeeringu lisad ning moodustavad eraldi osa kausta lõpus või eraldi kaustana.

4.7. Planeeringu esitamine ja kooskõlastamine

- 4.7.1. Nõuetekohane planeering esitatakse Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile (ALPA) detailplaneeringut puudutavatele valitsusasutustele kooskõlastamiseks suunamiseks.
- 4.7.2. Kooskõlastatud planeering esitatakse ALPA-le vastuvõtmiseks ja avalikule väljapanekule suunamiseks.
- 4.7.3. Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu (vajadusel) tulemuste alusel tehakse planeeringus vajalikud muudatused ning detailplaneeringu lõplik lahendus koos nõutavate kooskõlastustega esitada ALPA-le kehtestamiseks digitaalselt (dwg, doc, pdf-formaadis) ja paber kandjal kahes eksemplaris.
- 4.7.4. Detailplaneeringu vastuvõtmiseks vajalike kooskõlastuste loetelu:
 - Päästeamet;
 - Transpordiamet;
 - Keskkonnaamet;
 - Maa-amet.
- 4.7.5. Detailplaneeringu vastuvõtmiseks on vajalik teostada koostööd:
 - Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametiga;
 - planeeringualasse jäävate ja seda teenindavate tehnovõrkude valdajatega;
 - planeeringuala piirinaabritega;
 - maa-ala omaniku ja valdajaga;
 - SA-ga Ida-Viru Investeeringute Agentuur

Koostöö ja kooskõlastuste koondtabel planeeringulahendusele esitada digitaalselt allkirjastatuna detailplaneeringu koosseisus.

Detailplaneering suunatakse pärast vastuvõtmist avalikule väljapanekule. Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tarbeks tuleb koostada ruumilised visualisatsioonid vabas mõõtkavas, illustreerimaks taotletavat linnaehituslikku olukorda ja planeeringuala ruumilisi seoseid ümbritseva keskkonnaga ning mis kajastavad vähemalt kontaktvööndi ala.

Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad detailplaneeringu põhilahendusi, korratakse detailplaneeringu kooskõlastamist valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus puudutab või tehakse täiendavat koostööd muudatusi puudutavate isikutega.

5. RAKENDUSSÄTTED

- 5.1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise otsuse võtab vastu Narva Linnavalitsus.

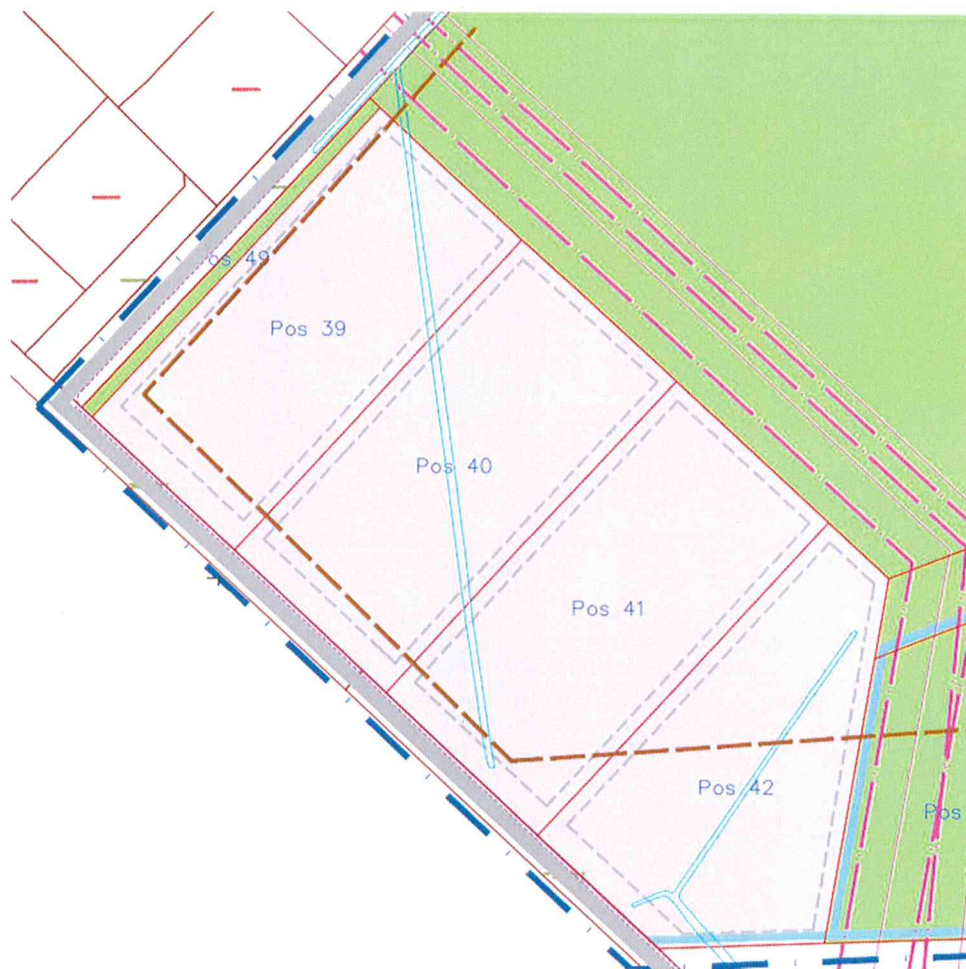
- 5.2. Narva linna Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid, ajalehes Põhjarannik, Ametlikes Teadeannetes ning detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.
- 5.3. Otsus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 5.4. Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumaja 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Vladimir Žavoronkov
Linnavolikogu esimees

Narva metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine

Planeeringuala pindala ca 11 ha



Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

APRILL 2022

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 05.05.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet avaldab teadaande [planeerimisseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet teatab Narva metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise algatamisest Narva Linnavolikogu 21.04.2022 otsusega nr 22. Detailplaneeringu maa-ala asub Narva linnas Elektriijaama linnaosas ning planeeringuala pindala kokku on ca 11 ha.

Detailplaneeringu eesmärk on Narva metskond 103 katastriüksuse jagamine viieks krundiks, maakasutuse juhtotstarbe muutmine ja täpsustamine. Algatatav detailplaneering peab lahendama liikluskorralduse (juurdepääsud ja parkimine), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused ning määrama tehnovõrkude asukohad. Kehtiva Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringu kohaselt on antud ala maakasutuse juhtotstarbeks looduslik haljasmaa. Igale moodustatavale krundile kavandatakse tootmis- ja ärimaa juhtotstarbed (90% tootmis- ja 10% ärimaad). Seega algatav detailplaneering eeldab muudatust kehtiva Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvete osas.

Kuna tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, siis KeJHS § 33 lg 2 p 3 kohaselt keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust tuleb kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktides 1–3 sätestatud juhul. Planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lg 1 p 1 kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine. Lisaks asub planeeringuala paekivi maardla reservaalal ning maakonnaplaneeringu rohekoridoris.

Dokumendid

- [Narva metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine](#)

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

Narva linn, Ida-Viru maakond, Peetri plats 5

Telefon: +372 3599050

E-post: narvaplan@narva.ee

Teadaande number 1918566

OTSUS

Narva

25.08.2022 nr 43

Narva Metskond 103 maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Narva Linnavolikogu 21.04.2022 otsusega nr 22 on algatatud Narva Metskond 103 detailplaneeringu koostamine.

Vastavalt 23.03.2022 esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusele detailplaneeringu eesmärk on Narva metskond 103 katastriüksuse jagamine viieks krundiks, maakasutuse juhtotstarbe muutmine ja täpsustamine. Algatatav detailplaneering peab lahendama liikluskorralduse (juurdepääsud ja parkimine), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused ning määrama tehnovõrkude asukohad. Detailplaneeringu maa-ala asub Narva linnas Elektriijaama linnaosas ning taotluses esitatud planeeringuala pindala kokku on ca 11 ha. Kehtiva Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringu kohaselt on antud ala maakasutuse juhtotstarbeks looduslik haljasmaa. Igale moodustatavale krundile kavandatakse tootmis- ja ärimaa juhtotstarbed (90% tootmis- ja 10% ärimaad). Seega algatav detailplaneering eeldab muudatust kehtiva Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvete osas.

Detailplaneeringu koostamise algataja: Narva Linnavolikogu (Peetri plats 1, Narva, 20308 Eesti, tel. 35 99032, e-post: narvavk@narva.ee).

Planeeringu korraldaja: Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet (Peetri plats 5, 20308 Narva, tel. +372 359 9050, narvaplan@narva.ee).

Huvitatud isik: SA Ida-Viru Investeeringute Agentuur (äriregistrikood: 90003841);

Narva metskond 103 (51106:001:0184) kinnistu omanik on Eesti Vabariik;

Planeeringuala asukoht: Elektriijaama linnaosa, Narva linn.

Planeeringu koostamise ja finantseerimise kord reguleeritakse korraldaja ja huvitatud isiku vahel sõlmitud lepinguga nr 5/2022 „Narva metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise kohta“.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeJHS) § 34 lg 2 keskkonnamõju strateegilise hindamise algatab või jätab algatamata strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja. Kui strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja ja koostamise korraldaja ei kattu, võib keskkonnamõju strateegilise hindamise algatada strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja.

Kuna tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, siis KeJHS § 33 lg 2 p 3 kohaselt keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust tuleb kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktides 1–3 sätestatud juhul. Planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lg 1 p 1 kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmise on üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmise. Lisaks asub planeeringuala paekivi maardla reservaalal ning maakonnaplaneeringu rohekoridoris.

Seega peab otsustaja andma eelhinnangu selle kohta, kas tegevusel on oluline keskkonnamõju vastavalt KeHJS § 33 lg 2 p 3. Sellest tulenevalt sõltub KSH vajadus eelhinnangu tulemusest ning asjaomaste asutuste arvamusest.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise kaalutus põhineb „Narva Metskond 103 maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangul“ (lisatud otsuse juurde).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine antud juhul ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

- Kavandatava tegevuse mõjupiirkonda ei jää ühtegi puurkaevu ega maaparandussüsteemi.
- Korreksete töömeetodite kasutades ning arvestades eelhinnangus esitatud keskkonna tingimuste ja nõuete täitmisel ei eelda kavandatav tegevus negatiivset mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele ning ümbritsevale keskkonnale.
- Kavandatava tegevuse mõjupiirkonda ei jää keskkonnaregistri andmetel ühtegi pärandkultuurilist objekti ega arheoloogiamälestist.
- Planeeringuga ei nähta ka ette tegevusi, mis oluliselt suurendaks liiklusest tingitud õhusaastet. Oluline ebasoodne mõju õhukvaliteedile puudub.
- Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Vibratsioon võib esineda ehitamisel ning jäätmete teke on seotud põhiliselt ehitustegevusega.
- Piiriülest mõju planeeringu realiseerimisega ei kaasne.
- Detailplaneeringu realiseerimisel on ka oluline positiivne mõju, kuna planeeringu alal kavandatakse uue Aquaphor International supertehase rajamine veepuhastusseadmete tootmiseks, mis eeldab ka uute töökohtade loomist.
- Kavandatav tegevus paikneb looduslikult kaitsmata põhjaveega alal. Seega on oluline pöörata tähelepanu ehitusaegse veereostuse ohu vältimisele. Ehitustegevuse ajal peavad ehitusmasinate parkimine, tankimine ja hooldus toimuma selleks ette nähtud kõvakattega pindadel. Samuti ehitamise ajal peab ehitaja täitma kehtiva Narva linna heakorra eeskirja nõuded.

Lähtudes eeltoodust ei põhjusta uue detailplaneeringu realiseerimine antud kohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt ehitusalaga ning avariiolekordade risk välistada korreksete töömeetoditega.

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhtudel keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet saatis Keskkonnaametile ja Keskkonnaministeeriumile päringu Narva Metskond 103 maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta.

30.06.2022 oma kirjas nr 6-5/22/11348-3 avaldas oma seisukoha, et lähtudes algatatava DP eesmärgist, esitatud KSH eelhinnangust, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist, ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmumist (KeHJS § 2'2 mõistes) ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Keskkonnaministeerium suunas päringu Maa-ametile ja Riigimetsa Majandamise keskusele (edaspidi RMK) menetlemiseks ja vastamiseks.

RMK 15.06.2022 oma kirjas nr 3-1.1/2022/3388 avaldas oma seisukoha, et RMK-l ei ole vastuväiteid keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise osas. Palume arvestada, et planeeringualal metsa majandamisega seotud küsimused lahendatakse peale detailplaneeringu kooskõlastamist ja vastuvõtmist.

14.07.2022 oma kirjas nr 6-3/22/10572-3 Maa-amet kooskõlastab Narva metskond 103 maa ala detailplaneeringu algatamise taotluse lisas 1 märgitud asukohas Narva lubjakivimaardla alal Narva linnas katastriüksuse Narva metskond 103 (tunnus 51106:001:0184) lääneosas (kõrgepingeliinidest lääne poole jääval alal) tehase ehitamise ja selleks detailplaneeringu koostamise algatamise. Detailplaneeringu koostamisel ja tehase ehitamisel palub Maa-amet arvestada järgnevate asjaoludega:

- Narva metskond 103 maa ala detailplaneeringu alast ~280 m kaugusel ida suunas asub Kadastiku II lubjakivikarjääri mäeeraldis ja selle teenindusmaa (kaevandamisloa nr L.MK/320058; loa omaja OÜ Ikaros Grupp; luba kehtib kuni 20.03.2033) ning tulevikus läheneb kaevandamisala kuni kõrgepingele elektriõhuliini de kaitsevööndini, mis külgneb detailplaneeringu alaga. Ka juhul, kui OÜ Ikaros Grupp taotletud kaevandamisluba Kadastiku IV lubjakivikarjääris kaevandamiseks lähiajal ei anta, jääb võimalus karjääri laienemiseks edaspidi, kui Narva linna piirkonnas tekib suurem ehitusobjekt ja vajadus ehituslubjakivi kasutamiseks.
- Kaevandamisega mõjutatakse ümbritsevat keskkonda suuremal või vähemal määral (müra, tolm, vibratsioon). Seega jäävad Narva metskond 103 katastriüksuse lääneosale planeeritavad hooned lähedal toimuva kaevandamise mõju piirkonda ja tuleb arvestada kaevandamise käigus võimaliku müra, tolmu ja vibratsiooni tekkega.
- Planeeritavad hooned ja tootmine on vajalik projekteerida ja ehitada selliseks, et kõrgepingeliinidest ida pool säilib Narva lubjakivimaardla maavarale juurdepääs ja maavara kaevandamisväärsus.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lg 3 kohaselt kui üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel on nõutav keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamine, lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest.
- 2.2. PlanS § 77 lg 1 kohaselt üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatab kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega.
- 2.3. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 3 kohaselt keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust tuleb kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang ka siis, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul.
- 2.4. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 34 lõike 2 Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatab või jätab algatamata strateegilise

planeerimisdokumendi koostamise algataja. Kui strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja ja koostamise korraldaja ei kattu, võib keskkonnamõju strateegilise hindamise algatada strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja.

3. OTSUS

Jätta eelhinnangu järeldustele (lisatud otsuse juurde) tuginedes „Narva Metskond 103 maa-ala detailplaneeringu“ keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Narva Metskond 103 maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis vastuvõtuaegadel - esmaspäeviti kell 13.00-17.00; kolmapäeviti 10.00-12.00 ja 13.00-17.00.
- 4.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teatada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, Narva linna veebilehel ja ajalehes, milles Narva linn avaldab oma ametlikke teadaandeid.
- 4.3. Otsus jõustub teatavastegemisest.
- 4.4. Käesoleva otsuse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluseseaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Vladimir Žavoronkov
Linnavolikogu esimees

**Narva linna Metskond 103 maa-ala detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang**

Koostaja: Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet
KMH vanemspetsialist Jelena Molodtsova
Jelena.molodtsova@narva.ee

Aprill 2022

Sisukord

1. Eelhinnangu koostamise vajalikkus
2. Mõjutatava keskkonna kirjeldus
3. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus
4. Seotus teiste planeerimisdokumentidega
5. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju
 - 5.1 Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid
 - 5.2 Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale
6. Meetmed keskkonnamõju vähendamiseks
7. Kokkuvõte

Narva linna Metskond 103 maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang

1. Eelhinangu koostamise vajalikkus

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktide 3 ja 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhinang kui:

- koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul;
- koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruks nimetatud tegevust.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõike 1 p 1 ja 3 kohaselt kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine või muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine.

Planeerimisseaduse § 124 lg 6 kohaselt käesoleva seaduse § 125 lõike 1 punktis 4 ja §-s 142 nimetatud detailplaneeringu ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punktis 4 nimetatud detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhinang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes sama seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

23.03.2022 Narva Linnavalitsuse elektroonilise dokumendiregistri kaudu esitati Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile detailplaneeringu algatamise taotlus. Planeeringu koostamise eesmärk kavandatava Aquaphor International supertehase rajamine veepuhastusseadmete tootmiseks.

Detailplaneeringu algatamise taotluse alusel soovitakse krundipiiride muuta ja/või kruntideks jagada (jagamine 4 krundiks) ning krundi kavandatava sihtotstarve muuta.

Kavandatav detailplaneering eeldab muudatust kehtiva üldplaneeringu põhilahenduse muutmiste maakasutuse juhtotstarbe osas.

2. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

2.1 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Vastavalt 23.03.2022 esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusele detailplaneeringu eesmärk on Narva metskond 103 katastriüksuse jagamine viieks krundiks, maakasutuse juhtotstarbe muutmine ja täpsustamine. Algatatav detailplaneering peab lahendama liikluskorralduse (juurdepääsud ja parkimine), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused ning määrama tehnovõrkude asukohad. Detailplaneeringu maa-ala asub Narva linnas Eletrijaama linnaosas ning taotluses esitatud planeeringuala pindala kokku on ca 11 ha.

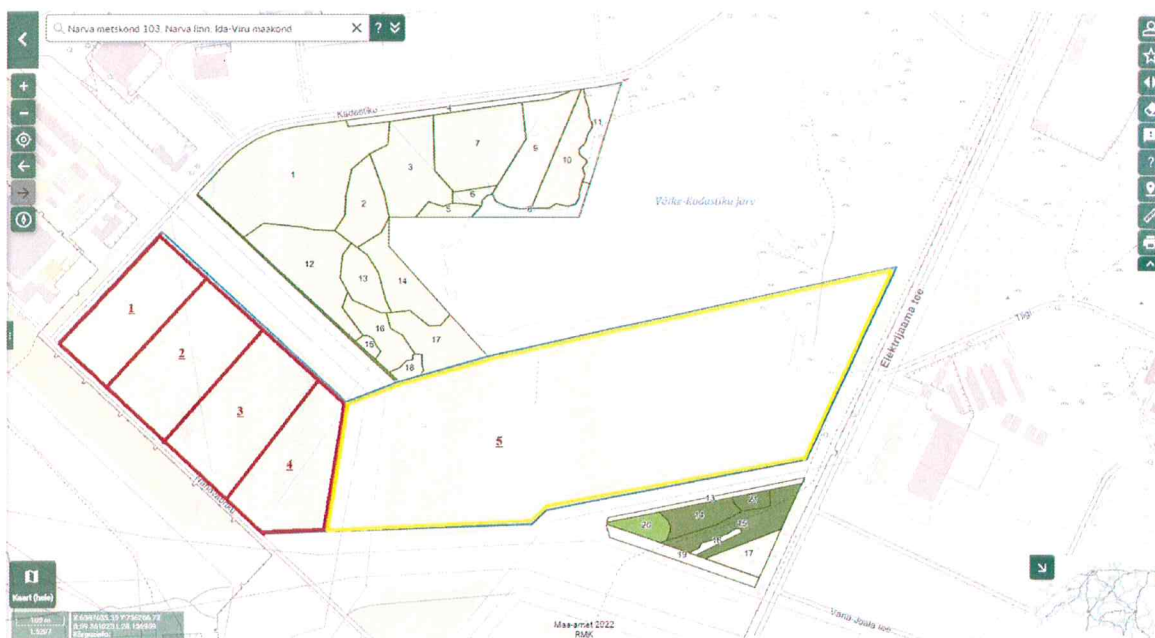
Planeeritava maa-ala sihtotstarve on maatulundusmaa 100% ja katastritunnus 51106:001:0184.

Planeeringu alale on tagatud juurdepääsud Kadastiku ja Nahavabriku tänavatelt.

2.2 Planeeringuala hoonestuse kirjeldus

Detailplaneeringu maa-ala suurus on ligikaudu 11 ha ning kehtiva üldplaneeringu järgi see on looduslik haljasala. Kavandatava hoonestuse ehitisealune pind on 110 000 m², ehitiste arv kuni 10, ehitiste korruselisus 5, millest maapealseid korruseid 5 ja maa-aluseid korruseid 0. Elektrivarustus tagatakse otsliiniga Balti Elektriijaamast ja/või Narva Tööstuspargi alajaamast. Planeeringuala ligikaudne piir, moodustatavate kruntide piirid ja kontaktala on määratud asukohaskeemile (vt joonis 1).

Narva linna Metskond 103 maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang



Joonis 1. Planeeringuala illustreeriv skeem

2.3 Olemasolevad piirded

Planeeringuala on piiratud edelast Nahavabriku tänava ja loodest Kadastiku tänavatega ning kirdest kõrgepingeliini all Kadastiku tn 52 ja kagust ka kõrgepingeliinide all olev sama kinnistu Metskond 103 ülejäänud osa.

2.4 Kaitstavad loodusobjektid planeeringualal ja selle lähiümbruses

Keskonnaregistri andmetel planeeringualal ja selle lähiümbruses esinevad ca 700 m kaugusel III kategooria kaitsealused liigid, ning ca 300 m kaugusel planeeringuala piirist on registreeritud II kaitsekategooria linnuliigi väikeluige (*Cygnus columbianus bewickii*) elupaik.

Kavandatav tegevus ei eelda olulist mõju kaitsealustele liikidele.

2.5 Olemasolevad kitsendused/piirangud

Kirde ja kagu poolt planeeringuala piirneb kõrgepingeliiniga, millel on vastavalt majandus- ja taristuministri määruse nr 73 "Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded" § 10 lg 1 p 4 elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus 35 kV (kaasa arvatud) kuni 110 kV nimipingega liinide korral 25 meetrit mõlemal pool liini telge.

Edelast kinnistu piiri peal on ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni trass, millel on vastavalt keskkonnaministri määruse nr 76 "Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus" § 2 lg 1 p 2 ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on 2,5 m 250 mm kuni alla 500 mm siseläbimõõduga torustikul (vt tabel 1).

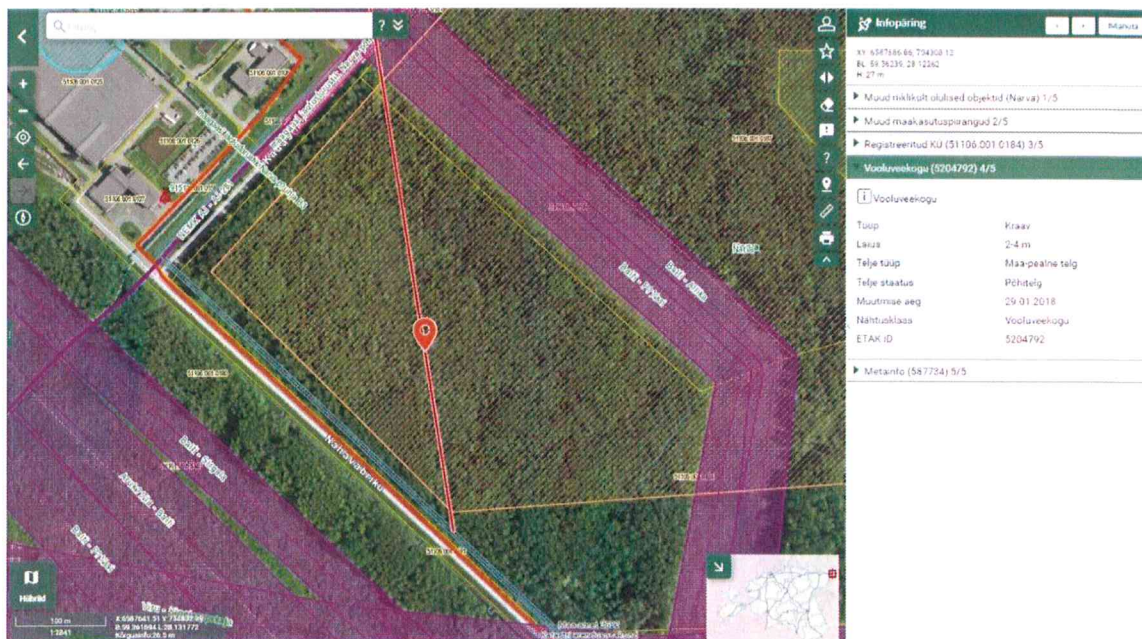
Tabel 1. Kitsendused

Kitsenduse ulatuse nimetus	Tehnovõrgu tähis olemasoleva olukorra joonisel (vastavuses maa-ameti geoportaalile oleva infoga)	Tehnovõrgu kaitsevööndi laius
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Balti - P?¼ssi ja Balti – Allika elektriõhuliin 35-110kV(Kõrgepingeliin);	25 m

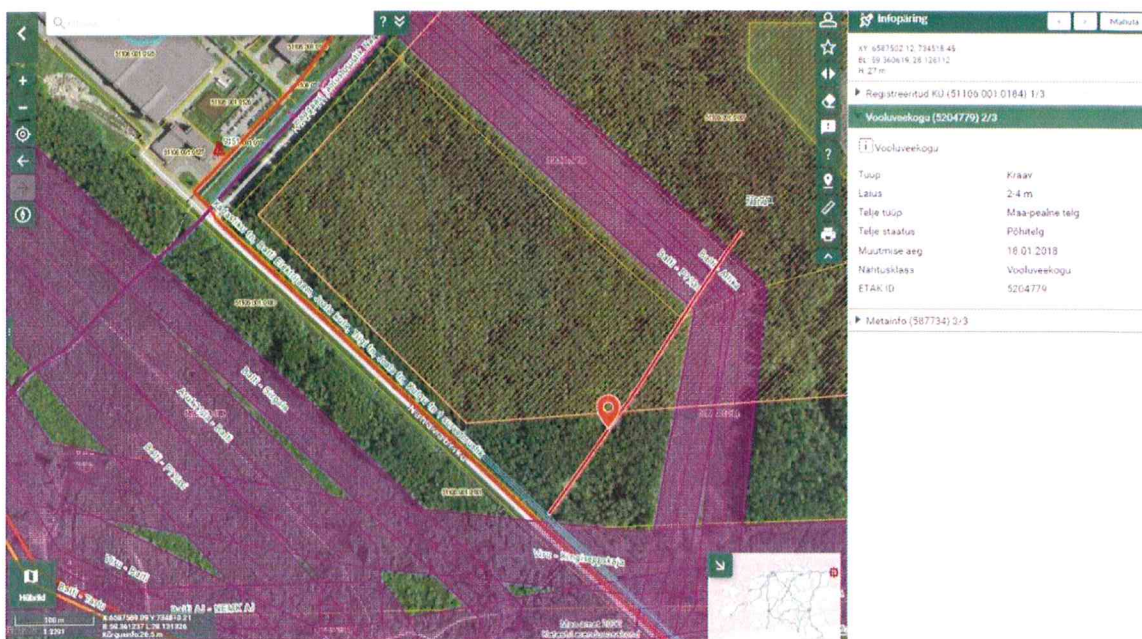
Narva linna Metskond 103 maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinannng

Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni võõnd	Kadastiku tn, Balti Elektriijaam, Joala kula, Tiigi tn, Joala tn, Kulgu tn 1 survetorustik	2,5 m
Maardla, geol.uuringuala	Narva Maardla	~ 100,62 ha

Planeeringuala läbivad kaks kraavi (vt joonis 2 ja 3).



Joonis 2. Kraav. (väljavõtte Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest, 2022)



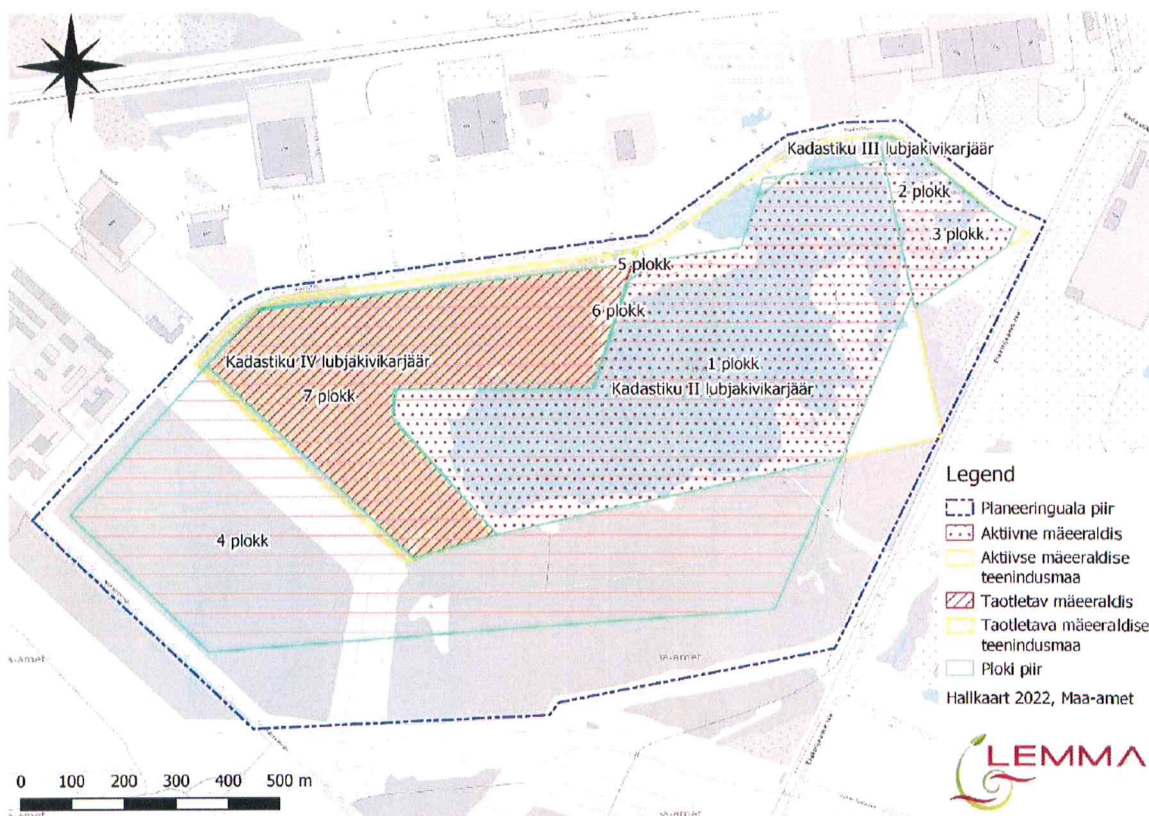
Joonis 3. Kraav. (väljavõtte Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest, 2022)

Narva linna tööstuspiirkonna alale jääb kohaliku tähtsusega Narva lubjakivimaardla (registrikaardi nr 52), mille pindala on 100,62 ha (vt joonis 4). Kasulik kiht jääb praktiliselt allapoole põhjavee tase. Maardla on olnud kasutuses aastatel 1970-1991 kui Kadastik II paekarjäär. Kaevandatud on põhiliselt

Narva linna Metskond 103 maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang

Lasnamäe ja osaliselt ka Aseri lademe kivimeid 4-7 m paksuses. Karjääri töö seiskus 1991. aastal ja karjäär täitus veega. Karjäärile ei ole koostatud sulgemisprojekti ega teostatud rekultiveerimistöid.

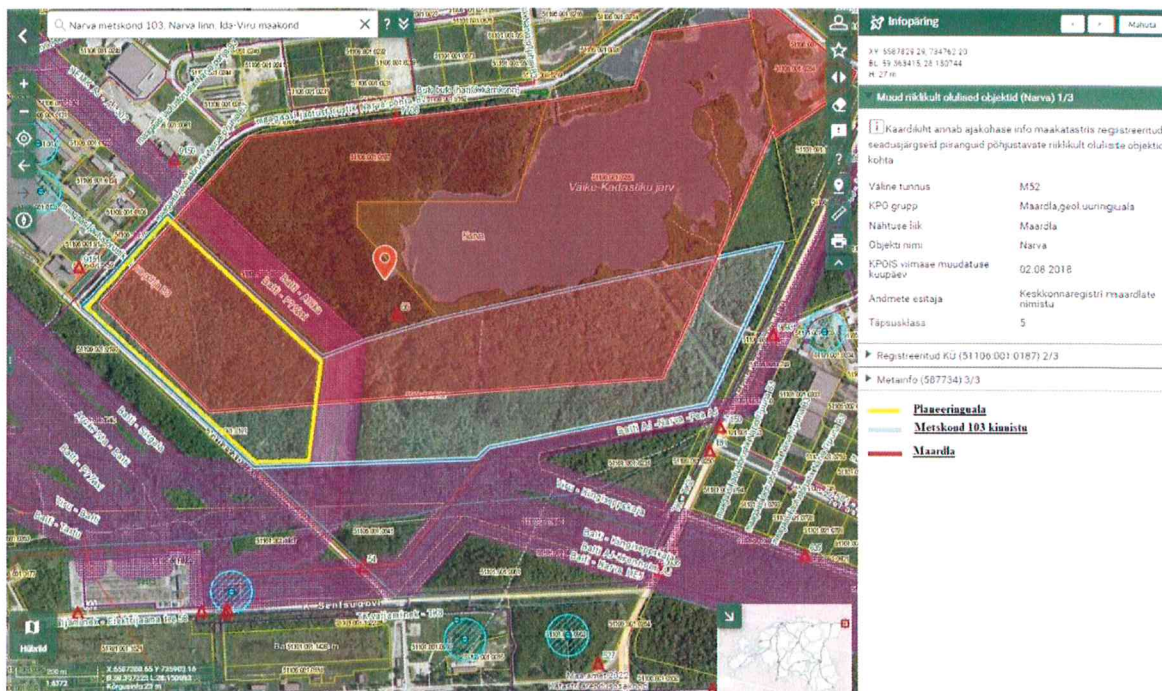
Kuna Narva Linnavolikogu ei näinud ette Kadastiku II mäeeraldisel (suurusega 36,59 ha) taastada lubjakivi kaevandamise Kadastiku II lubjakivikarjääri territooriumil, ei nähtud ka kehtivas üldplaneeringus ette karjääri laiendamist ja arvestati Kadastiku II järve säilimisega senistes piirides.



Joonis 4. Narva lubjakivimaardlas paiknevate maavaravaru plokkide asukohad, olemasolevad ja taotletavad mäeeraldised ja mäeeraldisete teenindusmaad (väljavõtte "Narva Tööstuspargi 3. etapi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Aruande eelnõu." Lemma OÜ. Versioon: 5.02.2022).

Kavandatav tegevus on ainult osale Narva Metskond 103 kinnistule. Sellele osale, millele kavandatakse tegevus, on ainult osal asub Narva lubjakivimaardla aktiivne reservvaru. (Narva maardla, vt joonis 5).

Narva linna Metskond 103 maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang



Joonis 5. Narva maardla (väljavõtte Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest, 2022)

Maardla reservarule ei ole väljastatud ühtegi kaevandamisloa. Planeeringuala kõrvale jääb kaks kehtiva keskkonnavalga mäeeraldist ja mäeeraldiste teenindusmaad (vt joonis 4 ja table 2):

- katastriüksus Kadastiku karjäär (katastritunnus 51106:001:0222), loa omaja OÜ Ikaros Grupp, luba nr L.MK/320058 (Kadastiku II lubjakivikarjäär), mäeeraldise pindala 36,52 ha, mäeeraldise teenindusmaa pindala 42,32 ha. Katastriüksuse valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Maa-amet.
- katastriüksus Kadastiku tn 12 (katastritunnus 51106:001:0264), loa omaja Narva Stone OÜ, luba nr L.MK/329570 (Kadastiku III lubjakivikarjäär), mäeeraldise pindala 4,32 ha, mäeeraldise teenindusmaa pindala 4,46 ha. Katastriüksuse valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Maa-amet.

Lisaks kehtivatele keskkonnalubadele piirneb/külgneb Kadastiku II lubjakivikarjäär lääneservas Narva lubjakivimaardla ülejäänud ehituslubjakivi aktiivse tarbevaru 7 ploki, millele on esitatud järgmine kaevandamisloa taotlus:

- Narva metskond 102 (katastritunnus 51106:001:0187), taotleja OÜ Ikaros Grupp, menetlus M-108046 (taotletav Kadastiku IV lubjakivikarjäär), taotletava mäeeraldise pindala on 21,77 ha, taotletava mäeeraldise teenindusmaa pindala 24,34 ha. Katastriüksuse valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Riigimetsa Majandamise Keskus.

Narva Linnavolikogu ei nõustunud 20.09.2018 otsusega nr 57 kaevandamisloa andmisega Kadastiku IV lubjakivikarjääri mäeeraldisele, põhjendades otsust sellega, et Narva Tööstuspargis on arendatud ettevõtlust ning on kartus, et Kadastiku karjääris kaevandamistöõde alustamisega loobuvad investorid oma plaanidest investeerida Eestisse ning loovad oma ettevõtteid naaberriikidesse. OÜ Ikaros Grupp on nüüdseks esitanud uue taotluse ja selle osas ei ole KOV veel arvamust avaldanud. Seega tegevuse planeerimisel ja läbiviimisel tuleb silmas pidada maapõueseaduse § 14 lg-t 1¹.

¹ Maapõueseadus § 14 lg 1 maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tuleb haldusorganil tagada:

1) maavara kaevandamisväärsena säilimine juhul, kui ei ole tegemist maavara kaevandamisega, muul viisil looduslikust seisundist eemaldamise, kasutamise ega tarbimisega käesolevas seaduses või selle alusel lubatud ulatuses;

Narva linna Metskond 103 maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang

2) juurdepääs maavarale;

3) maavara majanduslikult otstarbekas ja säästlik kasutamine. Maapõue ja maavara kaitse põhimõtted

Tabel 2. Narva lubjakivikarjääri maavaravaru plokkide andmed. Allikas: Maa-amet.

Ploki nimi	Ploki liik ²¹	Pindala (ha)	Varu kogus (tuh m ³)	Mäeeraldise nimetus	Keskkonnanaloa nr	Loa kehtivus
1 plokk	aT	36,4	485,00 (04.12.2017)	Kadastiku II lubjakivikarjäär	L.MK/320058	20.03.2033
2 plokk	aT	4,32	73,46 (31.12.2021)	Kadastiku III lubjakivikarjäär	L.MK/329570	14.02.2033
3 plokk	aT	4,32	235,00 (04.12.2017)	Kadastiku III lubjakivikarjäär	L.MK/329570	14.02.2033
4 plokk	aR	38,05	1836,00 (04.12.2017)	-	-	-
5 plokk	aT	0,19	2,40 (04.12.2017)	-	-	-
6 plokk	aT	0,12	7,00 (31.07.2018)	Kadastiku II lubjakivikarjäär	L.MK/320058	20.03.2033
7 plokk	aT	21,79	1289,00 (31.07.2018)	-	-	-

Vastavalt Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lg 7 kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse maakonnaplaneering, üldplaneering, detailplaneering ja riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering planeerimiseaduses sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega.

3. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Detailplaneeringu soovitakse koostada Narva Metskond 103 kinnistule (51106:001:084).

Detailplaneeringu algatamise taotluse alusel soovitakse krundipiiride muuta ja/või kruntideks jagada (jagamine 4 krundiks) ning krundi kavandatava sihtotstarve muuta (maatulundusmaa 100% muutmise 90% tootmismaa ja 10% ärimaaks).

Planeeringu koostamise eesmärk kavandatava Aquaphor International supertehase rajamine veepuhastusseadmete tootmiseks.

3.1 Aquaphor International supertehase tehnoloogilise protsessi kirjeldus.

Filtriite ja vahetusmoodulite tootmise tehnoloogiline protsess sisaldab endas järgmisi staadiume:

- plastdetailide valmistamine
- filtersegude valmistamine
- filtermoodulite valmistamine
- toodete montaaž

3.1.1 Plastdetailide valmistamise tehnoloogilise skeemi kirjeldus

Plastdetailide sisenemiskontrolli läbinud tooraine antakse laost edasi plasti töötlemise jaoskonda termoplastautomaatidesse. Vajaduse korral lähtematerjal kuivatatakse, segatakse värvipigmentidega ja laaditakse termoplastautomaati, kus see töödeldakse survevalumeetodil. Plastide survetöötlemine seisneb selles, et eelnevalt viskoosseks-voolavaks kuumutatud materjal pressitakse teoga kinnisesse vormi, jahutatakse ja vormitakse vastavaks tooteks. Valuvormide jahutamine toimub jahutussüsteemi suletud kontuuris ringleva jahutusvedelikuga. Termoplastautomaadid on varustatud kohalike mehaaniliste väljatõmbeventilatsioonide süsteemidega, mis eemaldavad lähtetooraine töötlemisel tekkivad saasteained atmosfääri. Heitmed: kahjulike ainete eraldumine materjalide kuumutamisel kuni

Narva linna Metskond 103 maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang

200 °C: polüstürool, madalsurve polüetüleen, polüpropüleen, klaastugevdatud polüpropüleen, polüatsetaal.

3.1.2 Filtersegude valmistamise tehnoloogilise skeemi kirjeldus

Segude valmistamise protsess koosneb järgmistest staadiumidest:

- söe purustamine
- segamine

Filtersegude valmistamise lähtematerjaliks on aktiivsüsi. Sisenemiskontrolli läbinud süsi läheb purustamisjaoskonda, laaditakse seal purustisse, kus purustatakse peenemateks fraktsioonideks. Seejärel läheb purustatud süsi loksutajasse ja eraldatakse määratud suurusega osakestega fraktsioonideks. Purustamisel eralduv söetolm eemaldatakse segurist aspiratsioonisüsteemi abi. Edasi fraktsioonideks eraldatud süsi pakitakse, varustatakse saatedokumentidega ja antakse vajadust mööda edasi kas segamisjaoskonda või lattu. Heitmed: segamiskompleks on varustatud kohaliku mehaanilise väljatõmbeventilatsiooniga, mis eemaldab tööde käigus tekkiva ja organiseeritud heitmeallikaks oleva söetolmu atmosfääri.

3.1.3 Filtermoodulite valmistamise tehnoloogilise skeemi kirjeldus

Segamisjaoskonnas valmistatud segu antakse edasi ekstruuderite vastuvõtupunktesse, kus seda töödeldakse ekstrusioonimeetodil. Ekstrusiooniprotsess seisneb kuumutatud lähtesegu vormimises selle materjalisilindrist välja pressimises läbi vormimispea. Edasi läheb toru kujuliselt väljavormitud toode lõikamisseadmesse ja saetakse automaatselt mõõdu järgi. Ekstruuderite materjalisilindri jahutamine toimub jahutussüsteemi suletud kontuuris ringleva jahutusvedelikuga. Edasi paigutatakse vormitud tooted operatsioonide vahepakendisse, varustatakse saatedokumentidega ja saadetakse kas lattu või montaaži jaoskonda. Enne operatsioonide vahepakendisse paigutamist viiakse läbi toodete perioodiline kontroll. Heitmed: ekstrusiooniosakonnas teostatavate operatsioonidega kaasneb saasteainete eraldumine. Saasteained tekivad sorbeerimissegu kuumutamisel ekstruuderis ja aktiivsöeplokkide lõikamisel.

Ekstruuderid on varustatud kohaliku väljatõmbeventilatsiooniga, mis eemaldab lähtetooraine töötlemisel tekkivad saasteained atmosfääri.

3.1.4 Toodete montaaži tehnoloogilise skeemi kirjeldus

Filtri- ja vahetusmoodulite montaažiks vajalikud detailid saavad laost toodete montaaži jaoskonda. Montaaži jaoskonnas teostatakse detailide monteerimine valmis tooteni. Montaaž seisneb järjestikuste tehnoloogiliste operatsioonide teostamises:

- toorikute PE-võrku mähkimine
 - äärikute termoplastliimiga aktiivsöeploki tooriku külge liimimine
- Äärikute liimimise protsess seisneb sulavliimi kandmises aktiivsöeplokkide äärikutele ja nende surumises aktiivsöeplokkide otstele.
- detailide hõõrdekeevitus valmis mooduliks
- Hõõrdekeevitamine toimub monteerimismasinal ja seisneb kaane keevitamises korpusele, mis toimub järgmiselt: kaas pöörleb liikumatu korpuse suhtes elektrimootori abil, hõõrdumise kaudu toimub pindade kuumenemine. Pärast pöörlemise peatamist toimub detailide jahtumine ja kaas keevitub korpuse külge.

- toote komplekteerimine ja pakkimine tehnoloogilise üksik- või grupipakendisse

Moodulite pakkimine termokahanevasse PVH-killesse toimub termokahandaval pakkemasinal järgmiselt: moodul paigutatakse kilevarrukasse, pärast seda joodetakse kileservad kuumutiga kinni. Kuumuti käivitunud mooduli kinnijootmise hetkel. PVH-kile termokahanemiseks kuumutatakse killesse joodetud moodulit kuuma õhuga. Pärast tehnoloogiliste protsesside lõppu varustatakse toode saatedokumentidega ja antakse lattu. Heitmed: aktiivsöeplokkide montaaži jaoskonnas kaasneb

Narva linna Metskond 103 maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang

polüetüleenärikute termoplastilise liimiga liimimise, hõõrdekeevitamise, filtermoodulite termokahanevasse kilesse jootmise ja nende termopakendamisega saasteainete eraldumine.

Saasteained: atsetaldehüüd, etüülatsetaat, atsetoon, metanool, formaldehüüd, polüetüleen, polüpropüleen.

4. Seotus teiste planeerimisdokumentidega

Narva linna Metskond 103 maa-ala detailplaneering on seotud Narva linna üldplaneeringu (kehtestatud Narva Linnavolikogu 24. jaanuari 2013 otsusega nr 3) kui kõrgema astme planeerimisdokumentidega.

Algatav Narva linna Metskond 103 maa-ala detailplaneering eeldab muudatust kehtiva üldplaneeringuga ette nähtud maakasutuse juhtotstarbe osas, kuna planeeringuga kavandatavate kruntide sihtotstarve on osaliselt äri- ja tootmismaa ning osaliselt maatulundusmaa.

Narva Metskond 103 maa-ala ümber asuvate maa-alade sihtotstarbed on kas maatulundusmaad või transpordimaa. Vahetus läheduses asuvate maaüksuste sihtotstarbed on ka tootmismaa ja mäetööstusmaa. Sellega ei avalda erilist mõju antud maa-ala osaline sihtotstarbe muutmine tootmis- ja ärimaaks.

Maakonnaplaneering on aluseks kohalike omavalitsuste üldplaneeringute koostamisele ning selle peamiseks eesmärgiks on sisendi andmine kohaliku tasandi ruumilise arengu kavandamiseks, tuues tasakaalustatud arengu kontekstis välja olulised riikliku tasandi vajadused. Maakonnaplaneeringu ajaline perspektiiv on sarnaselt üleriigilisele planeeringule 2030+.

Ida-Viru maakonna teemaplaneering koosneb kahest alateemast: "Ida-Virumaa väärtuslikud maastikud" ja "Ida-Virumaa roheline võrgustik." Planeering määratles 32 väärtuslikku maastikku, nende hulgas ka Narva. Eristatud 32 maastikust on nelja puhul käesolevas teemaplaneeringus tehtud ettepanek nimetada need riikliku tähtsusega ehk Eesti rahvusmaastikuks. Need neli väärtuslikku maastikku on: Kuremäe-Kivinõmme, Narva, Sinimäe ja Toila-Voka.

Narva väärtuslikku maastikku iseloomustatakse kui kultuurilis-ajaloolist maastikku (ajaloo kontsentraat) looduskauni jõe kaldal. Ala tuumikuks on Hermannini kindlus. Omaäoliseks Narva osaks on veel ka Kreenholmi manufaktuur ning tööliskasarmud Kreenholmi saarel ning jõe kallastel. Narva linna alale on omistatud I väärtusklass ning ala on maakondliku (riikliku) tähtsusega.

Narva linna üldplaneering arvestab maakonna teemaplaneeringus sätestatuga. Üldplaneeringuga määratakse miljööväärtuslikud piirkonnad Narva linnas ning seatakse neile ehitusreeglid säilitamiseks piirkondade miljööväärtus.

Antud detailplaneering ei avalda mõju teistele planeerimisdokumentidele peale Narva linna üldplaneeringu. Antud alal ei ole tegemist miljööväärtusliku alaga.

Narva linna üldplaneeringu lahenduse koostamisel on arvestatud järgmiste väärtuslike ja säilitatavate aladega:

- kaitstavad loodusobjektid;
- roheline võrgustik;
- väärtuslik maastik ja väärtuslikud vaatekohad;
- mälestised.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi läbivad planeeringuala ökovõrgustiku põhisuunad, mis on linna rohestruktuuri osaks. Rohestruktuuridena käsitletakse Narva linna kehtivas üldplaneeringus kõiki looduslikke ja pool-looduslikke taimekooslusi, olenemata konkreetsest liigilisest kooslusest,

Narva linna Metskond 103 maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang

maakasutusest või maaomandist. Rohevõrgustik tervikuna moodustab ökoloogilise võrgustiku, kuna nii hooldatud avalikud pargid, eramute aiahaljastus kui ka jäätmete võsa etendab analoogset rolli erinevate saasteainete (autoliiklus, tööstussaaste) neutraliseerimisel/ puhverdamisel.

Tööstuspiirkonna üldplaneeringuga käsitletaval alal paikneb kaks tuumala¹⁵: *Kadastiku järve (karjäär Kadastik-1)* ja selle ümbrus ning *Väike-Kadastiku järve (karjääri Kadastik-2)*

Olemasolevate haljastute säilitamisega ja uue haljastuse rajamisega tuleb saavutada või säilitada rohekoridoride sidusus.

Ruumilisel planeerimisel on kultuuriline keskkond eriti oluline, sest maastik, millega planeerimine tegeleb, on eelkõige kultuurinähtus ja -väärtus.

Kavandatav detailplaneering kattub tööstuspiirkonna üldplaneeringus määratud rohevõrgustiku osaga (vt joonis 6). Planeeringuga täpsustatakse rohevõrgustiku piire, aga ei muuda rohekoridori ega seda toimivust.



Joonis 6. Tööstuspiirkonna rohevõrgustik. (väljavõte Narva linna tööstuspiirkonna üldplaneeringust, 2013-2025)

¹⁵ Tuumala – Rohelise võrgustiku kui süsteemi komponent. Piirkond, millele süsteemi funktsioneerimine valdavalt toetub. Tuumaladel paiknevad vastava süsteemi seisukohalt kõige olulisemad lõunaosas kasvavad metsamassiivid. Tuumalasad ühendavad rohestruktuuri koridorid.

5. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

5.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnamõjud

Valdkond	Mõju
Pinnas	Vähene negatiivne mõju seoses ehitustegevusega. Ehitustegevusega kaasnevad kinnistul ühekordsed pinnasetööd. Tegemist on ehitustegevuse juures tavapärase tegevusega.
Veestikule	Planeeringuala vahetus läheduses asub tiik (Väike-Kadastiku järv asub umbes 290 m planeeringualast). Kavandatav tegevus ei eelda olulist mõju antud seisuveekogule. Projektiala paikneb terves ulatuses kaitsmata põhjaveega alal. Seega on väga oluline pöörata tähelepanu ehitusaegse veereostuse ohu vältimisele. Ehitustegevuse ajal peavad ehitusmasinate parkimine, tankimine ja hooldus toimuma selleks ette nähtud kõvakattega pindadel. Ehitustegevus peab olema korraldatud selliselt, et oleks välistatud saasteainete sattumine pinna- ja põhjavette, eriti tugevatel sajuperioodidel.
Välisõhu kvaliteet	Mõju puudub. Antud tegevusel on mingisugune mõju õhule puudub. Võib esineda ehitustegevuse jooksul tolm.
Jäätmed	Mõju puudub või ei ole oluline. Jäätmed kogutakse prügikonteinerisse ja transporditakse jäätmete kogumiskohta. Ehitustegevuse jooksul tekkivad jäätmed tuleb liigiti koguda ning viia jäätmete kogumiskohta.
Kultuuripärand	Planeeringuala asub rohkem kui 2 km kuni lähima kinnismälestise kaitsevööndini ning umbes 4 km kaugusel kuni lähima arheoloogiamälestiseni „Asulakoht“ (reg nr 27276).
Looduskaitse	Umbes 700 m kaugusel planeeringualast asub III kategooria kaitsealused liikide elupaik. Ca 300 m kaugusel planeeringuala piirist on registreeritud II kaitsekategooria linnuliigi väikeluige (Cygnus columbianus bewickii) elupaik. Kavandatav tegevus ei eelda olulist mõju kaitsealustele liikidele.
Liiklus	Planeeritav hoonestuse maht oluliselt piirkonna liikluskoormust ei mõjuta. Antud arendustegevusega projekteeritakse juurdepääsud ja parkimine.
Müra	Müra võib tekkida ajutiselt ehitustegevuse jooksul.
Vibratsioon	Mõju puudub. Alal ei ole olulisi vibratsiooniallikaid. Samuti ei lähtu vibratsiooni ka arendustegevusest.
Oht inimeste tervisele	Mõju puudub. Kavandatav tegevus ei eelda olulist mõju inimeste tervisele. Uue Aquaphor International supertehase rajamine eeldab ka uute töökohtade loomine, mis toob ka endaga positiivset mõju.
Üleujutusala	Mõju puudub. Planeeritav ala ei jää üleujutusohuga piirkonda.
Mõju suurus ja ruumiline ulatus	Ei esine erilist mõju. Detailplaneeringu maa-ala asub linnas, tööstuspiirkonnas. Kõrval asuvate kruntide sihtotstarbed on maatulundusmaa, transpordimaa ja tootmismaa.

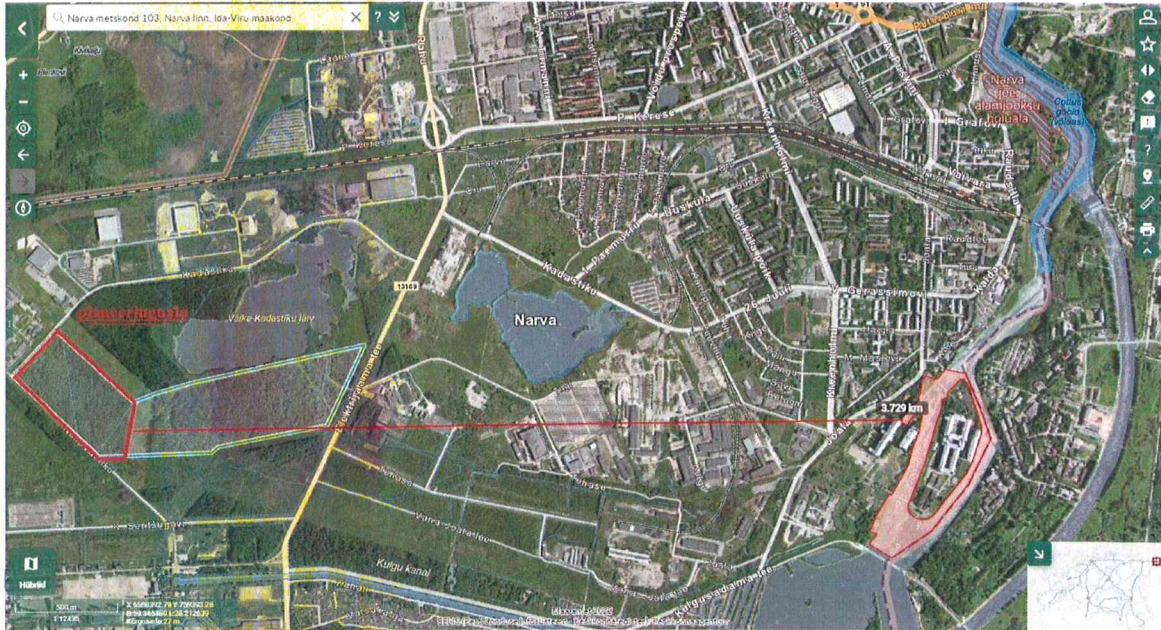
Narva linna Metskond 103 maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang

Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju

Detailplaneeringuga maa-ala sihtotstarbe muutmine on pöördumatu. Ehitustegevusega seotud mõju on lühiajaline. Arendustegevusel on rohkem lokaalne mõju. Kumulatiivne ja piiriülene mõju puudub.

5.2. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

Narva Metskond 103 kavandatud detailplaneeringu lähim looduskaitseala on Narva jõe kanjoni maastikukaitseala, mis asub rohkem kui 3 km kaugusel (vt joonis 7).



Joonis 7. Narva jõe kanjoni maastikukaitseala, (Maa-ameti kaardirakendus, 2022)

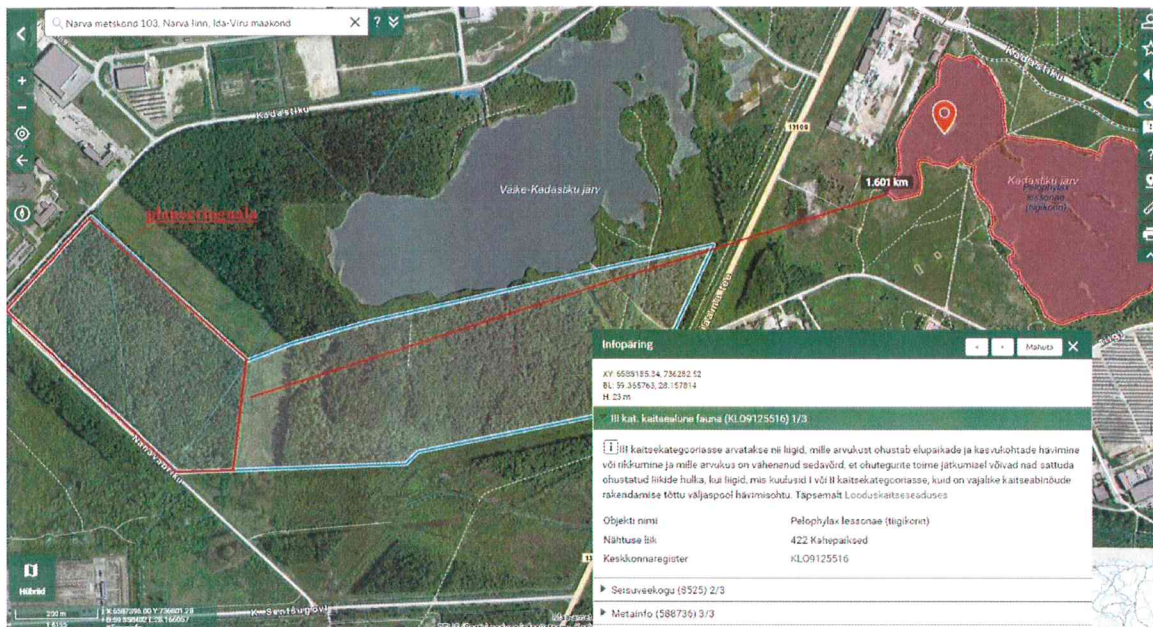
Kehtiva Narva linna üldplaneeringu kohaselt on tööstuspiirkonna linnaosas üheks rohevõrgustiku tuumalaks Väike-Kadastiku järv ja selle ümbrus. Väike-Kadastiku järve ümbrus on potentsiaalne koht rekreatsiooniala arendamiseks.

Planeeringualast ca 700 m kaugusel esinevad III kategooria kaitsealused liigid (joonis 6):

- Bufo bufo (harilik kärnkonn)
- Rana temporaria (rohukonn)

Ning ca 1 km kaugusel Kadastiku järves esinevad ka III kategooria kaitsealustesse liikidesse kuuluvad tiigikonnad (*Pelophylax lessonae*), (joonis 8).

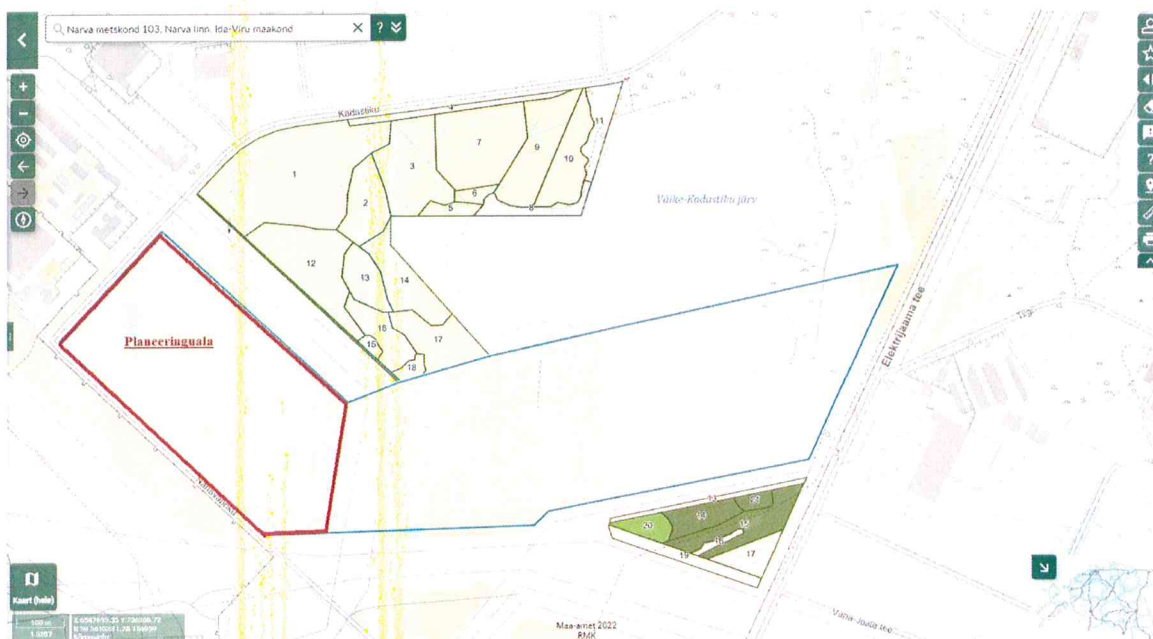
Narva linna Metskond 103 maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang



Joonis 8. III kategooria kaitsealused liigid (Kadastiku järv),(Maa-ameti kaardirakendus,2022)

Eelnevast lähtuvalt võib eeldada, et Narva Metskond 103 detailplaneeringu realiseerimisega ei kaasne olulisi mõjusid Natura 2000 võrgustiku alale.

Narva Metskond 103 kinnistu (katastritunnus nr 51106:001:0184) on majandusmets ja RMK plaanib selles osas mis jääb metsana alles peale metsatähtsuse läbiviimist alustada metsa majandamisega. Detailplaneeringu realiseerimisega ei tule metsa likvideerimine täielikult vaid ainult hoonestuse ja teede-platside alla jääv osa. Ülejäänud tuleks säilitada. Planeeritava kinnistu osa on ca 11ha, millest osa võiks jääda metsaks, kinnistu osa mida ei hakata kasutama, saaks jääda majandusmetsaks. (vt joonis 9).



Joonis 9. RMK metsatööde kaart (väljavõte maa-ameti kaardirakendusest, 2022)

6. Meetmed keskkonnamõju vähendamiseks

Detailplaneeringu koostamisel ja arendustegevuse planeerimisel arvestada, et vastavalt Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lg 7 kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse maakonnaplaneering, üldplaneering, detailplaneering ja riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering planeerimispaikades sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega.

Meetmed ehitustegevuseks:

- Projekti ala paikneb terves ulatuses kaitsmata põhjaveega alal. Seega on väga oluline pöörata tähelepanu ehitusaegse veereostuse ohu vältimisele.
- Ehitustegevuse ajal peavad ehitusmasinate parkimine, tankimine ja hooldus toimuma selleks ette nähtud kõvakattega pindadel. Ehitustegevus peab olema korraldatud selliselt, et oleks välistatud saasteainete sattumine pinna- ja põhjavette, eriti tugevatel sajuperioodidel.
- Ehitusaegse õhusaaste (tolm, heitgaasid) liigset mõju ümbritsevatele aladele tuleb vältida õigete töömeetodite ja töö aja valikuga. Kasutatav tehnika peab olema heas tehnilises seisukorras.
- Jäätmeteket tuleb võimalikult minimeerida ja võimalusel jäätmeid taaskasutada. Kui võimalik, näha tööprojekti ette ehitusaegsete jääkmaterjalide taaskasutus. Taaskasutuseks mittesobivad ehitusel tekkivad jäätmed tuleb käidelda vastavalt kehtivale korrale. Ohtlikud jäätmed (ka ehitustööde käigus leitavad) tuleb koguda muudest jäätmetest eraldi ning üle anda ohtlike jäätmete käitlemise litsentsi (ja lisaks veel jäätmeluba või kompleksluba) omavatele ettevõtetele.
- Ehitusperioodil tuleb avariolukordade risk välistada korrektsete töömeetoditega. Ehituse töövõtja peab olema valmis hädaolukordadeks ja nende puhul vastavalt tegutsema. Avariist ja keskkonnareostuse riskist peab koheselt teavitama Tellijat, Päästeametit ja Keskkonnaameti.

7. Kokkuvõte

Vastavalt KeHJS § 2² on keskkonnamõju oluline **kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.**

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse juhtotstarbeks metsamajandusmaa 100%. Algatatava Narva Metskond 103 maa-ala detailplaneeringuga kavandatud krundi sihtotstarve on 90% tootmismaa ja 10% ärimaa.

Kuna kavandatud detailplaneeringu eesmärgiks on Narva metskond 103 katastriüksuse jagamine viieks krundiks, maakasutuse juhtotstarbe muutmine ja täpsustamine, liikluskorralduse lahendamine (juurdepääsud ja parkimine), maa-ala heakorrastamine ning tehnovõrkude asukohtade määramine, ei avalda eelnimetatud tegevus piirkonnale terviklikult olulist negatiivset mõju.

Lähtuvalt eelnevast ei ole vajadust algatada Narva Metskond 103 maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade

Avaldamise algus: 31.08.2022

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet avaldab teadaande [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse \(KeHJS\) § 35 lõike 6](#) alusel.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet teatab, et on algatanud 21.04.2022 otsusega nr 22 Narva Metskond 103 maa-ala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata 25.08.2022 otsusega nr 43 kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu eesmärk on Narva metskond 103 katastriüksuse jagamine viieks krundiks, maakasutuse juhtotstarbe muutmine ja täpsustamine. Algatatav detailplaneering peab lahendama liikluskorralduse (juurdepääsud ja parkimine), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused ning määrama tehnovõrkude asukohad. Detailplaneeringu maa-ala asub Narva linnas Eletrijaama linnaosas ning taotluses esitatud planeeringuala pindala kokku on ca 11 ha. Kehtiva Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringu kohaselt on antud ala maakasutuse juhtotstarbeks looduslik haljasmaa. Igale moodustatavale krundile kavandatakse tootmis- ja ärimaa juhtotstarbed (90% tootmis- ja 10% ärimaad). Seega algatav detailplaneering eeldab muudatust kehtiva Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvete osas.

KSH jäeti algatamata Lähtuvalt detailplaneeringu eesmärgist ja ülesannetest, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumitest ning keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangust ei too kavandatud tegevus tõenäoliselt kaasa olulist keskkonnamõju ja seetõttu puudub vajadus algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Narva Linnavolikogu (Peetri plats 1, Narva, 20308 Eesti, tel. 35 99032, e-post: narvavk@narva.ee).

Koostamise korraldaja on Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet (Peetri plats 5, 20308 Narva, tel. +372 359 9050, narvaplan@narva.ee).

Koostaja ei ole algatamisel teada

Kehtestaja on Narva Linnavolikogu (Peetri plats 1, Narva, 20308 Eesti, tel. 35 99032, e-post: narvavk@narva.ee).

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamata jätmise otsusega on võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis vastuvõtuaegadel - esmaspäeviti kell 13.00-17.00; kolmapäeviti 10.00-12.00 ja 13.00-17.00. Digitaalselt on KSH algatamata jätmise otsus kättesaadav siin: <https://dokregister.narva.ee/index.php?page=lawsetvk&lawid=1801>

Dokumendid

- [Narva Linnavolikogu 25.08.2022 otsus nr 43](#)

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

Narva linn, Ida-Viru maakond, Peetri plats 5

Telefon: +372 3599050

E-post: info@narvaplan.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

KMH vanemspetsialist Jelena Molodtsova

Telefon: +37258470110

E-post: jelena.molodtsova@narva.ee

Teadaaande number 1968515

Narva metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu eskiisi avaliku arutelu koosoleku protokoll

Narva linn, Peetri plats 5
Narva Linnavalitsus
1. korruse konverentsisaal

14.10.2023 nr 4.2-10/13001

Algus 16.00
Lõpp 17.10

Koosoleku juhataja Tatjana Nikolajenkova (ALPA planeeringute spetsialist)
Protokollija Kristina Stepanova (ALPA sekretär)

Registreerimisleht on lisatud.

Koosolekul osalesid: Kaie Enno (ALPA), Peeter Tambu (ALPA), Tatjana Nikolajenkova (ALPA), Jelena Molodtsova (ALPA), Evelin Kuusik (SKPK), Vadim Orlov (IVIA), Teet Kuusmik (IVIA), Jaan Metsis (huviline)

Päevakord: Narva Metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu eskiisi avalik arutelu

Sõnavõttud:

Tatjana Nikolajenkova: Täna toimub meil Narva Metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu eskiisi avalik arutelu. Detailplaneering oli algatatud 21.04.2022 Narva Linnavolikogu otsusega nr 22 ja selle koostamise eesmärk on suure Narva Metskonna 103 krundi osadeks jagamine, maakasutuse sihtotstarbe muutmine ja ehitusõiguse määramine. Tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, mis muudab üldplaneeringut maakasutuse osas. Praegu on see looduslik haljasmaa, aga kui planeering saab kehtestatud, hakkab see juba olema tootmis- ja ärimaa.

Evelin Kuusik: Tegemist on Narva Metskonna 103 maaüksuse puhul ligi 53 hektari suuruse maatükiga, mis on planeeringu alasse haaratud osaliselt ca 18 ha ulatuses. Nagu eelnevalt sai öeldud, teeb detailplaneering ettepaneku üldplaneeringuga määratud juhtotstarbe muutmiseks looduslikust haljasmaast tootmise- ja ärimaaks. Üldplaneeringu muutmine on põhjendatud sellega, et käesoleval ajal on koostamisel Narva linna uus üldplaneering, mis juba näeb ette sinna äri- ja tootmismaad.

Peeter Tambu: Üks suur krunt jagatakse viieks ja neli tükki on haaratud planeeringu alaga. Viies tükk jääb suurena omaette ning sellel säilib senine maakasutuse juhtotstarve. Ülejäänud neljale krundile nähakse ette maa kasutuseks tootmis- ja ärimaa.

Evelin Kuusik: Planeeringuga on lubatud krundid omavahel liita. Lubatud on püstitada kuni 3-korruselist tootmisärihoonet ja maksimaalselt kuni 40 meetri kõrgust tulenevalt tehnoloogilisest vajadusest. Eskiislahenduses me ei ole määratlenud hoonetele välisviimistluse ega katusekatte materjale, need

määratakse konkreetselt ehitusprojektiga. On tingimus, et ei tohi kasutada imiteerivaid materjale. Samuti on hoone põhikonstruktsiooni materjalide valik vaba. Kuid hooned tuleb projekteerida selliselt, et nad ei häiriks keskkonda. Juurdepääsud on ettenähtud nii Kadastiku teelt kui ka Nahavabriku tänavalt. Juurdepääsude pöörderaadiused on kavandatud 15 teha meetri laiused.

Peeter Tambu: Kadastiku tänava sissepääs - kui on soov, et hakkaks teenindama vajadusel kogu nelja krundi ala, siis sellisel juhul tuleb näidata ette servituudi vajadus nende kinnistute kasuks. Juhul, kui mingil põhjusel neli krunti näiteks juhtuvad olema erinevate omanike käes, siis ei saa vältida seda olukorda, et keskmine krunt ei pääse kuskilt ligi. Juhul kui tahetakse, et säiliks ligipääs kõigile neljale kinnistule, peab servas olema tee peal näidatud servituudi vajadus üksteise kasuks.

Evelin Kuusik: Selle ettepanekuga arvestame detailplaneeringu koostamise käigus. Parkimise osas on detailplaneeringu eskiislahenduses läbiviidud kontrollarvutus vastavalt Eestis kehtivale standardile „Linna tänavad“, kuid konkreetset nõuet ei ole veel määratletud. Täna on näidatud planeeringus ca 20% parkimiskohtade vajadusest normatiivse arvutuse käigus. Täpne parkimine lahendatakse projekteerimise staadiumis.

Olemasolevat kõrghaljastust püütakse säilitada maksimaalselt, 10% on kindlasti tagatud. Muus osas on antud tingimused vältida kuumasaari, nii et oleks eelistatud parkimisplatside rajamisel katendid, mis tagavad ka sademevee läbilaskvuse ja parkimiskohad oleksid haljastusega ja samas ka kergesti hooldatavad. Samuti planeeringu eskiisi seletuskirjas on ette nähtud puhkekohtade rajamine töötajatele.

Peeter Tambu: Nendel kruntidel parkimiskohad ja sõiduteed ei ole peamine kuumasaare tekkimise koht. Kuumasaar tekib siin hoone katusel, siis üldplaneeringus on kuumasaarte vältimiseks sees nõue alates teatud suurusest, see oli 300 ruutmeetrit, kasutada meetmeid, näiteks haljaskatus, päikesepaneelid. Kahjuks selle maja mõõtude juures päikesepaneele ei saa kasutada vajalikus mahus. Kuumasaarte vältimiseks tihti kasutatakse Euroopas heledat katusekatet.

Jaan Metsis: Oleks hea, et kui see projekt ei realiseeru ja tehast ei tule, ei oleks metsa asemele rajatud päikesepark.

Kaie Enno: Praegu see planeering ei võimalda seda, sest see on hoonestatav kinnistu.

Teet Kuusmik: See võimalus võiks ikkagi jääda.

Peeter Tambu: Olen sellega mõttega nõus, kuna tegemist on noore metsaga.

Jaan Metsis: Planeeringuga on ette nähtud juba raadamine, siis on vaja rajada uus metsapõlv.

Teet Kuusmik: Kui kehtestatakse detailplaneering, kus on tootmis- ja ärimaa, siis raadamine seaduse järgi on juba lubatud.

Kaie Enno: Isiklikult ei näe mingit traagikat metsa maha võtmises. Punkt üks - see on terviklik tööstusala ja tekivad normaalsed tööstusalad. Punkt kaks – see

on tegelikult kaevandusala, mis, kui ta ei ole hoonestatav, on kaevandatav ja kasutusele võetav, seetõttu mets likvideeritakse igal juhul.

Peeter Tambu: Maa-ameti üks nõue on see, et planeeringus peab sisalduma hoiatus, et mis iganes hoone või tootmine sellele planeeringualale rajatakse, see tootmine peab arvestama kõrvalkinnistustel kaevanduste avamise võimalusega ehk müra, tolmu ja vibratsiooniga. Kui seda lauset ei ole, siis seda planeeringut ei kooskõlastata.

Kaie Enno: Mida me oleme Maa-ametile korduvalt rõhutanud kirjalikult, et nemad lubade andmisel peavad valima sobiva kaevandamismeetodi- ehk nad ei tohi kasutada meetodit, mis tekitab liiga palju vibratsiooni, müra jne. Meetod tuleb valida arvestades ümbritsevat keskkonda.

Planeeringu eskiislahenduses on kirjas, et hoonete kõrgus võib olla kuni 40 meetrit, mis iseenesest mingite tehnoloogiliste tornide puhul on vajalik, see on tööstuse ala. Aga tekkis küsimus, kas siin täpsustatakse, mis ulatuses võib hoonete maht olla 40 meetrit.

Teet Kuusmik: Täna vaadates tõenäoliselt Aquaphori tehase vajadusi, siis 40 meetri kõrguse vajadust on vähe, tehnoloogilised asjad on väga üksikud. Võib panna iga kinnistu puhul kolmandik, mitte rohkem. 25 m tundub täiesti piisav kõrgus hoonetuseks.

Kaie Enno: Väga oluline, mis on meie teede arengukavas, on terviklik jalgratta teede/ kergliiklusteede võrgustik. Antud juhul ma ei näe, et sellega oleks planeeringulahenduses arvestatud. Selle märkuse juba tegime ka eelnevalt kirjalikult ja sellegipoolest ei ole seda arvestatud. Sellega seoses tekib mul küsimus, et krundi piirid jooksevad praegu tänavate piirideni välja. Ja kui siin oli juttu sellest, et piirdeaedasid lubatakse mööda krundi piiriperimeetrit, siis tegelikult me sulgeme üldse need alad, kus peaks tekkima läbipääs kergliiklusele. Juba kinnitatud kergliiklusteede võrgustiku kavas, mis on linnal kinnitatud, peaks igal juhul olema arvestatud kergliiklusteede võrgustiku moodustamisega ja minu ettepanek oleks kergliiklusteede alad välja kruntida tootmiskruntidest. Kergliiklusteed peavad tekkima nii Nahavabriku kui ka Kadastiku tänavate äärde.

Teet Kuusmik: Meie poolt vaadates on see hea mõte, sest kergliiklusteele võib olla vajalik mahutada ka mõned kommunikatsioonid, nt side ja tänavavalgustus.

Peeter Tambu: Täna on meil projekteerimisel juba üks uus kergliiklustee läbi Uusküla - Kadastiku, suure skeemi järgi just nimelt selleks, et täna puudub linnast ühendus kergliiklusteega Kadastikku. Esimese tööstuspargi planeeringu järgi pidi olema kergliiklustee pargipoolsel küljel. See on terve pikk riba, mis tuleb pargi ulatuses kuni ristmikuni edasi Nakro pool.

Kaie Enno: Kas ma saan õigesti põhijoonisest aru, et selle viiemeetrise riba peale hoonestusala ja krundipiiri vahele enne kõrgepingeliini koridori peaks jääma kõrghaljastusriba, mis oleks puhvertsoon hoonestuse ja lageda ala vahel.

Evelin Kuusik: Siin on praegu hoonestusala kinnistu piirist näidatud 10 meetri kaugusel, mis ilmselt sõltub sellest, kui suur vajadus on manööverdusruumiks.

Kaie Enno: detailplaneeringu koostamise jätkamisel tuleb muuta hoonestusalade asukohti vastavalt sellele, kuhu on võimalik hooneid rajada. Hoonestusala asukohad tuleb eemaldada parklate pealt, samuti kohtadest kuhu tuleb rajada kõrghaljastust (näiteks planeeringuala kagunurgas). Kõrghaljastuse asukohad tuleb planeeringule kanda.

Planeeringus tuleb arvestada rohevõrgustiku täpsustamisega ja eraldi tuleb kirjeldada nii joonistel kui seletuskirjaliselt, kuidas jääb toimima maakonnaplaneeringuga kehtestatud rohevõrgustiku ala.

Peeter Tambu: Mõistlik oleks mitte kasutada linnahaljastuse puid, mis ei kasva üle 10 meetri kõrguseks. Sellises kohas võiks olla näiteks harilik pärn, siis oleks tehase eraldamine sõiduteest selles mõttes hea.

Kaie Enno: Üks teema arutamiseks on see, et see on natuke erandlik planeering, just selle tõttu, et me teeme riigi kaevandusreservmaale sellise funktsiooni, mis takistab pärast kaevandamist. Me peaksime rohkem tähelepanu pöörama seletuskirjas põhjendustele, miks antud tööstusala on just selles asukohas vajalik. Eraldi peatükina kirjutada seletuskirja sisse põhjendused.

Evelin Kuusik: Mul ei ole infot tänavavalgustuse osas, selle kohta ma saatsin kirja Rimma Aleksejevale ja Tatjana Lennukile, aga ei saanud tagasisidet.

Telia sidevõrgu osas, nende rajatised siin puuduvad, sidevõrgu lõpp-punkt on Elektriijaama tee 59 kahekorruselise hoone serveriruumis, siin on pigem küsimus arendajale, mismoodi on soov sideühendus tagada, olemas on ka mobiilne võimalus.

Teet Kuusmik: Meil on Tööstuspargi esimene etapp, seal on meil kogu sidevõrgustik välja ehitatud, sideühenduse saab tuua enda võrgust.

Evelin Kuusik: Elektriühenduse saab kohe üle Kadastiku tänava ja siin on vaja kinnistu näha ette koht alajaama tarbeks.

Teet Kuusik: Üks teema veel, ma ei tea, kas on vaja planeeringus ette näha, et otseliini elektriühendus oleks võimalik Balti Elektriijaamast?

Kaie Enno: Kindlasti on vaja.

Peeter Tambu: Peab vähemalt näitama ära, kuidas ta siiani jõuab ja mis kohas.

Teet Kuusmik: Meil on tegelikult projekteeritud otseliinid, kanalisatsioon ja trassid, ehitusluba on ka olemas. Võib põhimõtteliselt võtta need trassikoridorid aluseks. Aga planeeringus on vaja kajastada otseliinide elektritarbimise võimalusi.

Peeter Tambu: Ja alajaama puhul on vaja vaadata, kas võrguvaldaja tehnilistes tingimustes oli nõue, et alajaama-alust maad tahetakse eraldi kruntida või nad on nõus, et alajaam asub näiteks hoones sees.

Teet Kuusmik: Oli ettepanek, et tegelikult vasakule poole serva ja allapoole võiks olla hea teha eraldi krunt, kus on kergliiklustee osa 3 meetrit ja võib-olla ette näha veel 3-4 meetrit erinevate kommunikatsioonide jaoks.

Kaie Enno: On mõistlik arvestada laiema koridoriga, mis katab nii kergliiklustee 3m laiuse vajaduse, lisaks tuleb arvestada kergliiklustee nõlvadele vajalik ala ja kommunikatsioonidele vajalik ala.

Otsustati: Jätkata Narva Metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu koostamist. Täiendada lahendus vastavalt antud protokollile.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tatjana Nikolajenkova
Koosoleku juhataja

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristina Stepanova
Protokollija