



# NARVA-JÕESUU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Narva-Jõesuu

28. august 2023 nr 66

### **Auvere külas asuva Vaivara ohtlike jäätmete käitluskeskuse arendamise detailplaneeringu kehtestamine**

#### **1. Asjaolud ja menetluse käik**

Narva-Jõesuu Linnavolikogu 22.02.2022 otsusega nr 23 algatati Auvere külas asuva Vaivara ohtlike jäätmete käitluskeskuse arendamise detailplaneering ja selle detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

##### **1.1. Planeeritava ala kirjeldus:**

Detailplaneeringu ala asub Auvere külas Kauri katastriüksuse põhjaosas (registriosa [465850](#), katastriüksuse tunnus 85101:012:0130, maakasutuse sihtotstarve 100% jäätmeohidla maa). Kauri maaüksus on planeeringuga hõlmatud vaid osaliselt ja planeeritava ala pindala on ca 3,5 ha. Kauri kinnistu kogupindala on 12,29 ha. Planeeringuala piirneb lõunas Vaivara OJKK territooriumil olemasolevate ohtlike jäätmete ladestuskärgedega ning pinnasekäitluse alaga, mis asuvad Kauri kinnistul, idas ja põhjas Narva metskond 50 kinnistul (kü tunnus 85101:012:0124) asuva metsamaaga ning läänes Põhjateritooriumi kinnistuga (kü tunnus 51401:001:1294), kus asuvad Enefit Power AS tootmisüksused.

Kauri krundile on olemas kaks juurdepääsu – põhijuurdepääs krundi lõuna osast läbi olemasoleva kompleksi ning planeeringuala kirdenurgast läbi Narva metskond 50 krundi kulgeva tee.

Planeeringuala läheduses elamuid pole. Lähimad eluhooned on Auvere küla territooriumile jäävad suvilad, mis asuvad vahetult Narva jõe ääres, planeeringualast linnulennult ca 2,5 km kaugusel. Suuremad asulad jäävad planeeringualast kaugele: Auvere 7 km, Sirgala küla 7,5 km, Arumäe küla ca 10 km, Sinimäe alevik ca 10 km ja Vaivara küla ca 12 km kaugusele.

Kauri katastriüksusel kehtib 17.03.1998 Vaivara Vallavolikogu otsusega nr 29 kehtestatud „Ohtlike jäätmete regionaalse kogumiskeskuse, ümberlaadimisjaama ja lõppladestuspaiga detailplaneering“ (OÜ E-Konsul töö nr. E 514), mis ei näe ette ohtlike jäätmete ladestamisala rajamist/laiendamist Kauri kinnistu põhjaossa.

##### **1.2. Detailplaneeringu eesmärk:**

Detailplaneeringu eesmärk on tingimuste loomine olemasoleva Vaivara Ohtlike Jäätmete Käitluskeskuse edasiarendamiseks, täpsemalt ehitusõiguse ja -tingimuste määramiseks ohtlike jäätmete ladestamiseks Kauri kinnistu põhjaossa ja sellega seonduvateks tegevusteks. Samuti jäetakse planeeringuga võimalus tegeleda alal ohtlike jäätmete ringmajandusega.



### 1.3. Kehtestatava detailplaneeringu sisu:

Detailplaneeringuga määratakse maaüksustele ehitusõigus uute kärgede üksusele kinnistu põhjaossa, mis hakkab koosnema eeldatavasti kuni 4-st kärjest, eeldatava kogumahuga kuni 120 000 tonni ohtlikke ladestamiskõlblikke jäätmeid. Detailplaneeringuga kavandatakse krundi POS 1 moodustamine Kauri (85101:012:0130) katastriüksuse põhjaosas. POS 1 alusel võib vajadusel moodustada eraldiseisva katastriüksuse. Ehitusõigusega on antud võimalus hoonestusalale rajada nii hooned kui ka rajatisi. Rajatiste all mõistetakse ohtlike jäätmete ladestusalasid ning jäätmete ringmajandusega seotud rajatisi. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 5000m<sup>2</sup> ja rajatiste suurim lubatud ehitistealune pind 22000m<sup>2</sup>. Suurim lubatud hoonete arv 3 tk ja suurim lubatud rajatiste arv 4 tk planeeringualal. Suurim lubatud hoonete abs. kõrgus 45m ja suurim lubatud rajatiste abs. kõrgus 50m.

Planeeringuga määratakse ära tehnovõrkude/süsteemide võimalik põhimõtteline kulgemine ja lahendus. Täpne tehnovõrkude lahendus selgub projekteerimise järgmises staadiumis. Vastavalt tehnilisele projektile on lubatud muuta planeeringu tehnovõrkude/varustuse lahendust.

Detailplaneeringuga tehakse juurdepääsu servituudi ettepanek katastriüksustel Narva metskond 50 (kü 85101:012:0124), Põhjaterriitoriumi (kü 51401:001:1294) ja Musta jaam (kü 51401:001:1295) paiknevale teele Kauri (kü 85101:012:0130) kinnistu kasuks, et võimaldada planeeringualale juurdepääsud avalikult kasutatavalt teelt.

Käesoleva detailplaneeringu kehtestamisega muudetakse osaliselt 17.03.1998 Vaivara Vallavolikogu otsusega nr 29 kehtestatud Ohtlike jäätmete regionaalse kogumiskeskuse, ümberlaadimisjaama ja lõppladestuspaiga detailplaneeringut (OÜ E-Konsul töö nr. E 514). Käesoleva detailplaneeringu kehtestamisega muutub 1998.a kehtestatud detailplaneering käesoleva detailplaneeringu planeeringuala ulatuses kehtetuks, muus osas Kauri katastriüksusel jääb kehtima 17.03.1998 Vaivara Vallavolikogu otsusega nr 29 kehtestatud Ohtlike jäätmete regionaalse kogumiskeskuse, ümberlaadimisjaama ja lõppladestuspaiga detailplaneering (OÜ E-Konsul töö nr. E 514).

Käesoleva detailplaneeringuga ei ole kavandatud avaliku taristu rajamist.

### 1.4. Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine:

Detailplaneeringule on koostatud keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). Kuna paralleelselt detailplaneeringu koostamisega on koostamisel ka uute kärgede rajamise eelprojekt, mis võimaldas KSH aruande koostada KMH täpsusega. Kui ehitusloa taotluse või keskkonnakompleksloa muutmise taotluse esitamise hetkeks on ilmnenud asjaolud, mida KSH aruande koostamise ajal ei esinenud või mida ei olnud võimalik arvesse võtta, otsustatakse KMH algtamise ja läbiviimise vajalikkus koostatava KMH eelhinnangu alusel.

Planeeringuga kavandatu elluviimisel ja edasisel projekteerimisel tuleb järgida KSH aruande võimaliku negatiivse mõju ennetamise ja/või vähendamise meetmed.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne vastab Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse<sup>1</sup> nõuetele sh: aruanne vastab keskkonnamõju strateegilise hindamise programmile, aruanne vastab käesoleva seaduse §-s 40 sätestatud nõuetele (sh. aruanne vastab käesoleva seaduse §-s 20 ja selle alusel kehtestatud nõuetele), aruanne on asjakohane ja piisav strateegilise planeerimisdokumendi kehtestamiseks ning aruande kohta esitatud ettepanekutega on arvestatud.





### 1.5. Detailplaneeringu menetluse käik:

Detailplaneeringu ja selle KSH menetlus toimub vastavalt Planeerimisseaduse nõuetele. On läbitud järgmised etapid: detailplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH programmi kohta ettepanekute küsimine, detailplaneeringu eskiisi ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek ja avalik arutelu, detailplaneeringu eskiisi ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamise ja arvamuste esitamise etapp. Detailplaneeringu eskiisi ja KSH aruande eelnõu on kooskõlastanud: Keskkonnaamet, Põllumajandus-ja Toiduamet, Riigimetsa Majandamise Keskus, Terviseamet, Kaitseministeerium, Politsei-ja Piirivalveamet, Keskkonnaministeerium, Päästeamet ning arvamusi on esitanud Rahandusministeerium, Keskkonnaagentuur ja Elektrilevi OÜ. Kooskõlastamise etapi järgselt vajalikud muudatused on viidud sisse detailplaneeringu lahendusse ning KSH aruande eelnõu on täiendatud. Detailplaneering ja selle KSH aruanne olid vastu võetud ja suunatud avalikule väljapanekule ja avalikule arutelule. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul laekus üks kirjalik ettepanek Keskkonnaametilt, milles sisuliselt puudusid märkused detailplaneeringule. Detailplaneering 12.07.2023 on kiidetud heaks Regionaal-ja Põllumajandusministeeriumi poolt.

### 1.6. Kokkuvõte:

Narva-Jõesuu Linnavolikogu on tutvunud detailplaneeringu materjalidega ja menetlusedokumentidega, on seisukohal, et detailplaneeringu kehtestamisega ei rikuta avalikkuse või kellegi kolmanda osapoolehuvie ega riivata neid määral, et need kaaluksid üles detailplaneeringust huvitatud isiku õiguse enda kinnisasja vabaks kasutamiseks.

Narva-Jõesuu Linnavolikogu hinnangul on kavandatud tegevus ja ehitusmaht sobiv antud piirkonda ning on kooskõlas Vaivara Valla kehtiva üldplaneeringuga (kehtib kuni uue Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu kehtestamiseni).

Narva-Jõesuu Linnavolikogu leiab, et detailplaneering on koostatud võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid silmas pidades, arvestades seejuures omanike soove ja õiguseid ning tagades säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu.

### 2. Õiguslikud alused

- 2.1. Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 124 lg 7 kohaselt kui detailplaneeringu koostamisel on nõutav keskkonnamõju strateegiline hindamine, lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest. Keskkonnamõju strateegiline hindamine on nõutav tulenevalt PlanS § 124 lõikest 5 ning KeHJS § 33 lõike 1 punktist 3 ja § 6 lõike 1 punktist 22.
- 2.2. PlanS § 124 lg 9 kohaselt PlanS § 124 lõikes 7 nimetatud detailplaneeringu koostamisel lähtutakse koostöö ja kaasamise tegemisel käesoleva seaduse §-s 127 sätestatust.
- 2.3. PlanS § 91 lg 1 kohaselt valdkonna eest vastutava ministri või tema volitatud ametniku poolt heakskiidetud üldplaneeringu (antud juhul detailplaneeringu) kehtestab kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega.
- 2.4. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 kohaselt kuulub volikogu ainupädevusse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ja planeerimisseaduse § 130 lõikes 2 nimetatud detailplaneeringu kehtestamine.

Lähtudes ülaltoodust,

Narva-Jõesuu Linnavolikogu

### o t s u s t a b:

1. Kehtestada Vaivara ohtlike jäätmete käitluskeskuse arendamise detailplaneering (Kõbras OÜ, TÖÖ NR 2022-205 2023).



2. Linnavolikogu otsuse terviktekstiga saab tutvuda Linnavalitsuse kantseleis tööaegadel aadressil Jaan Poska 26, II korrus ja Narva-Jõesuu linna veebilehel <http://narva-joesuu.ee/uldinfo>.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Käesoleva otsuse võib vaidlustada 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik vaidlustatavast haldusaktist teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades Narva-Jõesuu Linnavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

