

KÖITE SISUKORD

LISA 1. TEAVE PLANEERINGU KÄIGUS TEHTUD MENETLUSTOIMINGUTE KOHTA

LISA 2. TEAVE PLANEERINGU KÄIGUS TEHTUD KOOSTÖÖ, ARVAMUSTE JA KOOSKÕLASTUSTE KOHTA

2.1 Koostöö võrguvaldajatega

2.2 Koostöö ametitega

2.3 Koostöö maaomanikega

2.4 Ametite arvamused ja kooskõlastused

LISA 3. VÕRGUVALDAJATE TEHNILISED TINGIMUSED

LISA 4. TEISED VAJALIKUD LÄHTEANDMED

LISA 5. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA JA VAJALIKUD KOKKULEPPED

LISA 6. OLEMASOLEV OLUKORD

6.1 Olemasoleva olukorra kirjeldus

6.2 Tugiplaan

LISA 7. ILLUSTRATSIOONID

7.1 Hoonestuse ettepanek

LISA 1. TEAVE PLANEERINGU KÄIGUS TEHTUD MENETLUSTOIMINGUTE KOHTA

- 1.1 AS K-Projekti 03.10.2023 kiri nr 2-6/050 detailplaneeringu koostamise täiendava tähtaja seadmiseks
- 1.2 Detailplaneeringu algatamise teade ajalehes „Meie Leht“, 02.2022
- 1.3 Detailplaneeringu algatamise teade Narva-Jõesuu linna veebilehel, 10.01.2022
- 1.4 Narva-Jõesuu Linnavalikogu 29.12.2021 otsuse nr 17 Lisa 1 „Lähteülesanne“
- 1.5 Narva-Jõesuu Linnavalikogu 29.12.2021 otsus nr 17 „Soldina külas asuva Lennuvälja kinnistu ja selle lähiala etailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine“
- 1.6 Narva-Jõesuu Linnavalitsuse 07.12.2021 korraldus nr 535 „Soldina ja Tõrvajõe külas asuva kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas oleva Olgina Lennuvälja maa-ala detailplaneeringu ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise menetluse lõpetamine“
- 1.7 Narva-Jõesuu Linnavalitsuse 09.11.2021 kiri nr 7-1/21/ 17638 „Lennuvälja kinnisasja kasutamiseks andmine“
- 1.8 Detailplaneeringu algatamisettepanek, 30.03.2021

LISA 2. TEAVE PLANEERINGU KÄIGUS TEHTUD KOOSTÖÖ, ARVAMUSTE JA KOOSKÕLASTUSTE KOHTA

Lisa 2.1 Koostöö võrguvaldajatega

Jrk nr	Seisukoha andnud organisatsioon/isik	Seisukoha kuupäev ja nr	Seisukoha täielik ära kiri	Dokumendi tüüp	Märkus
2.1.1					
2.1.2					
2.1.3					
2.1.4					
2.1.5					

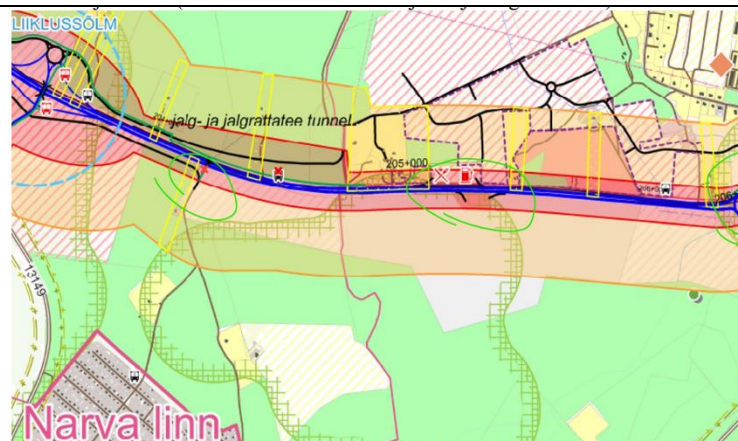
Lisa 2.2 Koostöö ametitega

Jrk nr	Seisukoha andnud organisatsioon/ isik	Seisukoha kuupäev, tüüp ja nr	Seisukoha täielik ära kiri	Dokumendi tüüp	Märkus
2.2.1.	Maa-Amet	08.10.2021 nr 6-3/21/ 15060-3	<p>(Terviktekst vt kiri)</p> <p>Planeeringu koostamisel tuleb arvestada järgnevaga:</p> <p>Geodeetiline märk tuleb säilitada selle praeguses asukohas koos olemasolevate tähistustega (kupits, tunnuspost, kaitseaed).</p> <p>Geodeetilisele märgile peab olema tagatud juurdepääs. Praegu on juurdepääs tagatud mahasõiduga riigimaateelt ja juurdepääsu tingimused ei tohi halveneda.</p> <p>Geodeetilise märgi lähiümbrusse ei tohi istutada puid ega püstitada ehitisi, mis varjaksid GNSS signaalide äralõikenurka horisondist enam kui 15 kraadi. Soovituslik lähiala hõlmab maa-ala märgi ümbruses 30-meetrise raadiusega.</p> <p>Geodeetilise märgi lähiümbrusse ei ole lubatud rajada GNSS signaale häirivaid/segavaid seadmeid (nt WIFI antennid, radarid). Riiklike geodeetiliste mõõtmiste ajaks (GNSS mõõtmised riikliku geodeetilise võrgu I ja II klassi võrgu märkidel) peab olema võimalik nimetatud seadmeid välja lülitada.</p> <p>Geodeetilise märgi kaitse nõuetest lähtuvalt on detailplaneeringu kehtestamisel, hilisema ehitustegevuse planeerimisel (ehitusprojektid jms) ja läbiviimisel vajalik Maa-ameti kooskõlastus.</p>	Kiri	Planeeringu koostamisel on märkustega arvestatud. Nõuded ehitusprojekti koostamiseks on välja toodud seletuskirja ptk-s 8.4.1.

		21.09.2022 nr 6-3/22/ 557-3	<p>/Tambet Tiits /peadirektor/</p> <p>(Terviktekst vt kiri)</p> <p>Maa-ametil puuduvad märkused Lennuvälja kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu</p> <p>lähteseisukohtade ja KSH programmi osas. Palume arvestada Maa-ameti 8.10.2021 kirjas nr 6-3/21/15060-3 esitatud märkustega ning edastada valminud planeeringu eskiislahendus Maa-ametile seisukoha andmiseks.</p> <p>/Mai Lind /maatoimingute osakonna juhataja/</p>	Kiri	Teadmiseks võetud.
2.2.2.	Politsei- ja Piirivalveamet	31.01.2022 nr 1.11-11/9-2	<p>Politsei- ja Piirivalveametil Soldina külas asuva Lennuvälja kinnistu detailplaneeringu ja strateegilise hindamise osas vastuväiteid ja tähelepanekuid ei ole.</p> <p>/Tarvo Kaiva /politseikapten, Ida prefektuur, Narva politseijaoskond, Sillamäe piirkonnagrupp, piirkonnavanem/</p>	Kiri	Teadmiseks võetud.
2.2.3.	Transpordiamet	04.02.2022 nr 7.2- 1/22/688-2	<p>(Terviktekst vt kiri)</p> <p>1. Soldina külas asuv praegune Narva lennuväli (EENA) mõõtmetega 600x50 meetrit asub Eesti-Venemaa piiriäärses piirkonnas selliselt, et lennuvälja lähiümbruse piirangupindade välimisest äärest kuni riigipiirini on distants ligikaudu 700 meetrit. Võttes aluseks, et taotleja soovib rajada senise 600 m pikkuse murukattega lennuraja asemele 1600 m kõvakattega raja (sh lennuriba pikkus 2000 m),</p>	Kiri	1. Lennuvälja kavandamisel on aluseks võetud visuaallennureeglid (VFR), mille puhul jäävad piirangupinnad Eesti territooriumile.

		<p>suureneb ka lennuvälja lähiümbruse piirangupindade ala ning ulatub riigipiirist välja Venemaa territooriumile.</p> <p>2. Võttes arvesse taotleja soovi luua eeldused rahvusvahelise lennujaama rajamiseks, palume taotlejal selgitada, kas soovitakse võimaldada nii IFR kui VFR tingimustes lennutegevust. Lisaks esitada informatsioon selle kohta, milliseid navigatsiooni- ja maandumisseadmeid IFR lendude võimaldamiseks planeeritakse lennuväljale rajada. Näide: kui planeeritakse paigaldada ILS instrumentaalmaandumis-seadmed, ulatuksid need sellisel juhul tõenäoliselt füüsiliselt detailplaneeringualast välja. Samuti tekivad navigatsiooni- ja maandumisseadmete kasutuselevõtu korral küsimused selle kohta, kas lennuvälja plaanitakse käitada päevastes või ka öistes tingimustes ning kuidas on viimase puhul planeeritud kvalifitseeritud personali tagamine seadmete käitamiseks. Materjalidest ei nähtu selgelt, kas on planeeritud rajada lennujuhtimistorn.</p> <p>3. Detailplaneeringualast lõunasse jääb Narva tuhavälja tuulepark 17 tuulikuga. Maapinna kõrgus keskmisest merepinnast on sel alal ligikaudu 40 meetrit ning tuuliku kõrgus maapinnast kuni laba ülemise tipuni on 149 meetrit, mis teeb tuulikupargist kõrgtakistuse absoluutkõrgusega 189 meetrit. Vajab analüüsi, kas piirangupinnad ulatuksid tuulepargini. Tuulepargi suunalt on lennukite lähenemine lennuväljale raskendatud nii füüsilise takistuse kui ka turbulentsete õhuvoolude tõttu.</p> <p>4. Vajalik on koguda informatsiooni planeeritava lennuvälja lähiümbruse piirangupindade alal asuvate</p>		<p>2. Planeeringus on kavandatud visuaallennureeglitel (VFR) opereeriv lennuväli.</p> <p>3.- 5. Ei VFR ega ka IFR lennuvälja puhul ei jää piirangupindade ulatusse tuhavälja tuulepark. Piirangupindade ulatus on välja toodud Lennuvälja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes (LISA 4.1). Planeeritud lennuväljale on kavandatud VFR lennureeglid, mille puhul</p>
--	--	--	--	--

		<p>teiste kõrgtakistuste kohta (korstnad, mastid, hooned) ning vaadata üle, kuidas on need märgistuse ja valgustusega tähistatud.</p> <p>5. Vajalik on koguda informatsiooni planeeritava lennuvälja kaitsevööndis asuvate ehitiste ja rajatiste kohta ning veenduda, et kaitsevööndi ala vastab lennunduseaduse § 352 , mis sätestab kaitsevööndis keelatud tegevused.</p> <p>6. Kõikide detailplaneeringualasse ettenähtud hoonete ning rajatiste kohta on vajalik esitada eskiis/joonis koos seletuskirjaga, millel on välja toodud hoonete ja rajatiste paiknemine, kasutusotstarve ning korruselisus/kõrgus.</p> <p>7. Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 1 Tallinn-Narva km 206-208,15. Riigitee keskmine ööpäevane liiklussagedus on 7756 autot. Teelõigul kehtib Ida-Viru maakonnaplaneeringut täpsustav teemaplaneering „E20 Jõhvi-Narva teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Narva übersõidu trassikoridori määramine“ (edaspidi teemaplaneering), milles on määratud 2+2 ristlõikega maantee kavandamiseks vajaliku trassikoridori asukoht ning põhimõtteline liikluskorraldus (mh liiklussõlmede ja kogujateede asukohad). Detailplaneeringust huvitatud isikul tuleb arvestada, et teemaplaneeringu realiseerumisel muutub oluliselt nii Lennuvälja kinnistu juurdepääsu kui ümberkaudsete teede liikluslahendus.</p> <p>Planeeringus tuleb arvestada teemaplaneeringuga ning kajastada teemaplaneeringu lahendus joonistel (mh trassikoridori ruumivajadus ja teegeomeetria).</p>	<p>jääb piirangupindade ulatusse kaks sidemasti kõrgustega 70 ja 80 m. Lennuvälja laiendamisel ja edasisel kasutamisel tuleb sidemastide olemasoluga arvestada. Nõue lisatud seletuskirja peatükki 8.3.</p> <p>6. Täidetud.</p> <p>7. Teadmiseks võetud. Praegu teada olev info on joonistele kantud. Lennuvälja kinnistule ei ole kavandatud täiendavaid juurdepääse Tallinn-Narva maanteelt.</p>
--	--	---	--



Joonis nr 1. Väljavõte teemaplaneeringu kaardilt. Planeeringualaga külgnevad ristumiskohad tähistatud rohelise ringiga.

8. Transpordiameti tellimusel on kavas Sillamäe ja Narva linnade vahelise teelõigu 2+2 eelprojekti koostamine. Teemaplaneeringuga määratud trassikoridori sees võib projekteeritava tee asukoht mõningal määral muutuda. Täpne maavajadus selgub lähiaastate jooksul. Juhime tähelepanu, et joonisel nr 1 on kujutatud planeeringuala perspektiivne juurdepääsu lahendus teemaplaneeringu realiseerumisel, millest tuleb planeeringu juurdepääsu lahenduse kavandamisel lähtuda.

9. Tallinna mnt 90, Ilmajaama ja Lennuvälja kinnistutel on juurdepääsuks registreeritud olemasolev kattega ristumiskoht riigitee nr 1 km 207,11 asukohas. Palume esitada kavandatavat tegevust illustreerivad joonised (sh hoonestuse mahud, liikluskoosseis jm), mille alusel saame hinnata planeeringualalt tuleneva liikluse mõju olulise liiklusedusega põhimaanteel, olemasoleval ristumiskohal ja piirnevatel teedel. Eskiisi alusel

8. Projektlahendus on kantud planeeringujoonistele. Joonisele kantud juurdepääsu ei saa kasutada juurdepääsuks lennuvälja alale. Juurdepääs lennuvälja alale on kavandatud Narva- Arumäe teelt.

9. Lennuvälja kinnistule on kavandatud juurdepääs Narva-Arumäe tee T1 kinnistult. Tallinna mnt 90 ja Ilmajaama kinnistud ei ole planeeritud alal.

		<p>esitame täpsemad tingimused hoonestuse paiknemise ja juurdepääsude lahenduse kohta ning hindame olemasoleva juurdepääsu lahenduse muutmise ja ristumiskoha ümberehitamise vajadust.</p> <p>10. Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) palume kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6). Vajadusel tuleb planeeringus ette näha riigitee rekonstrueerimine mahus, mis tagab liiklusohutuse suureneva pöördeliikluse tingimustes. Palume teha meiega sobiva lahenduse väljatöötamisel koostööd.</p> <p>11. Kõik teemaplaneeringu kohase trassikoridoriga kattuvad projekteerimistingimused (detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral) ja detailplaneeringud (koostamise kohustuse korral) tuleb kooskõlastada Transpordiametiga. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.</p> <p>12. Planeeringus käsitleda kõrgematele planeeringutele vastavust ning planeeringulahendus siduda teemaplaneeringuga ja kontaktalas paiknevate teiste planeeringutega.</p> <p>a. Lähtuda teemaplaneeringus määratud põhimaantee nr 1 koridori laiuselt ning kajastada</p>		<p>10. Täidetud. Teeme koostööd.</p> <p>11. Tingimus lisatud seletuskirja punkti 8.1.</p> <p>12. Vastavus kõrgematele planeeringutele on välja toodud seletuskirja ptk-s 9.</p> <p>a. Kaitsevööndi piir on joonistele kantud.</p>
--	--	---	--	---

			<p>piirang joonistel, et oleks tuvastatav planeeritava tegevuse seos koridori paiknemisega.</p> <p>b. Tuleb arvestada, et kuna riigitee nr 1 Sillamäe ja Narva vahelise teelõigu 2+2 eelprojekti koostamine peagi algab, siis võib tulevikus (nt kooskõlastusele eelnevalt) osutada vajalikuks eelprojekti järgse liikluslahenduse kandmine joonistele.</p> <p>c. Planeeringus tuleb käsitleda planeeringuala juurdepääsu lahendus kuni teemaplaneeringu realiseerumiseni ning teemaplaneeringu realiseerumisel.</p>	<p>Lennuvälja kinnistust eraldatakse krunt pos 28, et tagada vajalik ruum teeprojekti realiseerimiseks.</p> <p>b. Kui planeeringu koostamise vältel lisandub täiendavat infot, kantakse see planeeringujoonistele.</p> <p>c. Planeeringualale on kavandatud juurdepääs Narva-Arumäe teelt. Kuni detailplaneeringu ja/või teemaplaneeringu realiseerumiseni toimib Lennuvälja kinnistule olemasolev juurdepääs Tallinna maantee 90 kinnistult. Sillamäe-Narva 2+2 eelprojekti (Roadplan OÜ, töö nr 22006) on projekteeritud Tallinna maantee 90 kinnistule eraldi juurdepääs paralleelselt Tallinn-Narva maanteega. Planeeringus kavandatud juurdepääsu on võimalik realiseerida ka enne teemaplaneeringu realiseerimist, st on</p>
--	--	--	--	--

			<p>13. Näha ette jalgratta- ja jalgteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljaspool planeeringuala. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb jalg- jalgrattatee eraldada sõiduteest vaheeribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda Normide tabelist 7.5.</p> <p>14. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.</p> <p>15. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) juhise „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“ kohased nähtavuskolmnurgad ja külgnähtavus, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).</p> <p>16. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnoõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku seda maad tehnoõrkude paigutuseks kasutada. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega</p>	<p>kooskõlas nimetatud eelprojektiga.</p> <p>13. Planeeritud kergliiklustee lahendus on ühildatud Sillamäe ja Narva linnade vahelise teelõigu 2+2 eelprojekti lahendusega.</p> <p>14. Täidetud.</p> <p>15. Tallinn-Narva maanteele ei ole täiendavaid ristmikke kavandatud. Narva-Arumäe teele on kavandatud üks ristmik, mille nähtavuskolmnurgad on joonistele lisatud.</p> <p>16. Täidetud, vt DP-4-1 ja DP-4-2. Tehnoõrkude koondplaan. Riigiteega ristuvate tehnoõrkude ehitamiseks on lisatud nõue seletuskirja ptk-i 8.2.4.</p>
--	--	--	--	--

		<p>ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.</p> <p>17. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Sademevett ei tohi üldjuhul juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.</p> <p>18. Planeeringus määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.</p> <p>19. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.</p> <p>20. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademeveete ärajuhtimise süsteemi jms.</p> <p>21. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.</p>		<p>17. Täidetud. Seletuskirja ptk-i 8.4.1 tingimus lisatud.</p> <p>18. Detailplaneeringule lisatakse realiseerimiskava. Nähtavust piiravaid takistusi teedel ei ole ja neid ei ole ka kavandatud.</p> <p>19. Teadmiseks võetud.</p> <p>20. Täidetud.</p> <p>21. Joonistele on kantud riigitee kaitsevööndid. Kaitsevööndisse ei ole kavandatud hoonestust ega parklaid.</p>
--	--	--	--	---

			<p>22. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (https://teeregister.mnt.ee) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.</p> <p>23. Planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a. määrusele nr 32 ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute mõju vähendamiseks, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemetega tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.</p> <p>24. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.</p> <p>/Marek Lind /juhtivspetsialist, projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus/</p>		<p>22. Täidetud.</p> <p>23. Arvestatud. Nõuded müra leevendamiseks on kirjeldatud seletuskirja ptk-s 8.4.1.</p> <p>24. Nõue lisatud seletuskirja ptk-i 8.</p>
--	--	--	---	--	---

		14.11.2022 nr 7.2-1/22/688-6	(Terviktekst vt kiri) Oleme 04.02.2022 kirjaga 7.2-122688-2 andnud seisukohad planeeringu koostamiseks. [...] Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga ning 04.02.2022 kirjaga 7.2-122688-2 esitatud seisukohti. /Marek Lind /juhtivspetsialist, projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus/		Teadmiseks võetud.
2.2.4.	Rahandusministeerium	30.09.2022 nr 15-3/7429-2	(Terviktekst vt kiri) Palun kohalikul omavalitsusel planeeringu lähteseisukohti täiendada ning tuua kaalutlused, mille tulemusena on leitud, et üldplaneeringu muutmine on antud juhul põhjendatud. [...] Palun hoida Rahandusministeeriumi kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada kõikidest avalikest aruteludest. /Kaia Sarnet / regionaalvaldkonna asekanstler	Kiri	Kirjas esitatud ettepanekud ja märkused olid suunatud kohalikule omavalitsusele ning ei kehti planeeringu koostajale.
2.2.5.	Keskkonnaamet	06.10.2022 nr 6-5/22/18105-2	(Terviktekst vt kiri) Keskkonnaamet on seisukohal, et KSH programm on KSH läbiviimiseks piisav ja asjakohane lähtudes Keskkonnaameti pädevusse jäävates valdkondades. Keskkonnaametil puuduvad täiendavad ettepanekud detailplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH programmi kohta. /Helen Manguse / juhataja/ keskkonnakorralduse büroo	Kiri	Teadmiseks võetud.

2.2.6.	Terviseamet	07.10.2022 nr 9.3-4/21/17348-4	(Terviktekst vt kiri) Terviseameti Ida regionaalosakond on tutvunud Narva-Jõesuu linnas Soldina külas asuva Lennuvälja kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtadega ja KSH programmiga ning ei esita täiendavaid ettepanekuid ja vastuväiteid. /Marje Muusikus/ osakonnajuhataja/ Ida regionaalosakond	Kiri	Teadmiseks võetud.
2.2.7.	Kaitseministeerium	12.10.2022 nr 12-1/22/3783	(Terviktekst vt kiri) Kaitseministeerium on tutvunud Narva-Jõesuu linna Soldina küla Lennuvälja kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtadele ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmiga ning ei esita täiendavaid ettepanekuid lähteseisukohtadele ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmile. /Miiko Peris/ Innovatsiooni osakonna juhataja	Kiri	Teadmiseks võetud.
2.2.8.	Päästeamet	12.10.2022 nr 7.2-3.3/6191-2	(Terviktekst vt kiri) Planeeringualaga seonduv tuleohutus tuleb lahendada vastavuses kehtivate normidega sh: <ul style="list-style-type: none"> • järgida tuleohutuse tagamiseks ehitiste vahelisi kujasid ning vajalikku kaugust katastriüksuse piirist; • määrata ja lahendada detailplaneeringu alal vajalik tuletõrje veevarustus, 	Kiri	<ul style="list-style-type: none"> • Minimaalsed kaugused on tagatud. • Täidetud.

			<ul style="list-style-type: none"> • arvestada planeeringus juurdepääsuteede kandevõime, pöörderaadiused ja laiused, arvestades tuletõrjetehnika võimalusi. <p>Kristina Kazmin/ ohutusjärelvalve büroo nõunik/ Ida päästekeskus</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Arvestatud.
--	--	--	--	--	---

Lisa 2.3 Koostöö maaomanikega

Jrk nr	Teavitatud isik	Kuupäev	Seisukoha täielik ära kiri	Dokumendi tüüp	Märkus
2.3.1.					

Lisa 2.4 Ametite arvamused ja kooskõlastused

Jrk nr	Seisukoha andnud organisatsioon/isik	Seisukoha kuupäev ja nr	Seisukoha täielik ära kiri	Dokumendi tüüp	Märkus
2.4.1.					
2.4.2.					
2.4.3.					
2.4.4.					
2.4.5.					

LISA 3. VÕRGUVALDAJATE TEHNILISED TINGIMUSED

- 3.1 Telia Eesti AS 03.07.2023 telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 38044479
- 3.2 Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD 09.06.2023 tehnilised tingimused nr VEV.07-7/7
- 3.3 AS Connecto Eesti 29.08.2023 elektroonilise side alased tehnilised tingimused nr TT2349IV
- 3.4 Aktsiaselts NARVA-JÕESUU KOMMUNAAL 28.09.2023 tehnilised tingimused nr 4/9-1
- 3.5 AS Gaasivõrk 08.09.2023 tehnilised tingimused nr 3-6/212-23
- 3.6 Elering AS 20.10.2023 tehnilised tingimused nr 12-9/2023/503

LISA 4. TEISED VAJALIKUD LÄHTEANDMED

- 4.1. Narva-Jõesuu linnas Soldina külas asuva Lennuvälja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu, LEMMA OÜ, 27.09.2023

LISA 5. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA NING VAJALIKUD KOKKULEPPED

Lisa 5.1 Planeeringu elluviimise tegevuskava ning vajalikud kokkulepped

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringuala kohta koostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele. Planeeringualale koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigi kehtivatele projekteerimismäärdele.

LISA 6. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Lisa 6.1 Olemasoleva olukorra kirjeldus

Lennuvälja kinnistu ja lähiala detailplaneeringu maa-ala asub Soldina külas, Narva-Jõesuu linnas. Lennuvälja kinnistul asub olemasolev murukattega lennurada. Planeeringualast põhjapool asub Olgina alevik, läänepool Tõrvajõe küla. Tõrvajõe külast lõunas asub Narva linna koosseisu kuuluv suvilapiirkond. Planeeringualast lõuna ja ida poole jäävad maatulundusmaa sihtotstarbelised kinnistud, mis on hoonestatud üksikute elamutega.

Planeeritud maa-ala suurus on 126,6 ha.

Planeeritud maa-alal asuvad järgmised kinnistud:

Nr	Aadress	Pindala m ²	Kinnistu nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
1	Lennuvälja	1259900	5055708	85101:003:1275	Transpordimaa 100%	Eesti Vabariik
2	13148 Narva-Arumäe tee T1 *	53300	8006150	85101:003:0254	Transpordimaa 100%	Eesti Vabariik

*Jääb osaliselt planeeringualale.

Lennuvälja kinnistu kuulub Eesti Vabariigile, riigivara valitsejaks on määratud Maa-amet. Kinnistul asub murukattega lennuväli. 13148 Narva-Arumäe tee T1 kinnistu kuulub samuti Eesti Vabariigile.

Haljastus

Planeeringuala lõuna- ja kaguosas on olemasolev kõrg- ja madalhaljastus. Ülejäänud alast moodustab rohumaa.

Vertikaalplaneerimine

Planeeringuala on ühtlase reljeefiga jäädes vahemikku ca 26...30 m.

Liikluskorraldus

Planeeringuala asub Tallinna maantee, 13148 Narva-Arumäe tee T1 ja Oksa tee vahelisel alal. Lähiala suurima tähtsusega liiklusarter on Tallinna maantee, mis toimib hetkel 1+1 sõidurajaga.

Lähimad bussipeatused asuvad Tallinn-Narva maantee ääres – planeeringuala vahetus läheduses on Vanaküla ja Lennujaama bussipeatused. Planeeringualast läänepool Oksa teel asub Naabri bussipeatus. Planeeringualast idapool Tallinn-Narva maanteel asub Olgina tee bussipeatus.

Olemasolev juurdepääs kinnistule on Tallinn-Narva maanteelt Tallinna mnt 90 kinnistu kaudu.

Tehnovarustus

Olemasolevad tehnovõrgud asuvad planeeringuala piiridel. Planeeringuala idaosas asub maa-alune D-kategooria gaasitorustik ja elektrimaakaabelliin, põhjaosas puurkaev (reg. kood PRK0013578) ning lääneosas maa-alune sideehitis, ja elektriõhuliin.

Planeeritud ala lähipiirkonna detailplaneeringud

- Tõrvajõe-Narva kergliiklustee detailplaneering (kehtestatud Narva Linnavalitsuse 25.09.2009 otsusega nr 140), mille eesmärgiks oli kergliiklustee rajamine Tõrvajõe külast Narva linna Rahu tänavani. Kinnistu neljaks krundiks jagamine ning sihtotatarbe määramine transpordimaaks.
- Vana Olgina 2 detailplaneering (kehtestatud Vaivara Vallavolikogu 23.04.2009 otsusega nr 218), mille eesmärgiks oli jagada maaüksus kolmeks eraldi elamukrundiks.
- Futura maa-ala detailplaneering (kehtestatud Vaivara Vallavolikogu 15.10.2009 otsusega nr 262), mille eesmärgiks oli planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine (kruntide suurus ca 1000-1200m², üksteisega liitmise võimalus) eramute rajamiseks, elamumaa ridaelamute rajamiseks, transpordimaa tänavate ja juurdepääsuteede rajamiseks, tootmismaa tehnorajatiste (alajaam). Planeeringuala ala koosneb kolmest alampiirkonnast: keskuse ala, tehnopargi ala ja väikeelamute ala.
- Olgina-Tamme maaüksuse detailplaneering (vastu võetud Vaivara Vallavolikogu 08.01.2007) otsusega nr 220), mille eesmärgiks on muuta sihtotstarve 100% ärimaaks ning määratleda ehitusõigus ärihoone ehitamiseks.
- Põllulille maaüksuse ja selle kontaktvööndi maa-ala detailplaneering (algatatud Vaivara Vallavalitsuse 28.10.2014 korraldusega nr 224), mille eesmärgiks on muuta maaüksuse elamumaa sihtotstarve ärimaa sihtotstarbeks.

Kehtivad kitsendused

- Planeeritud alale ulatub riigi põhimaantee Tallinn-Narva maantee kaitsevöönd ulatusega 50 m äärmise sõiduraja välimisest servast (planeeringus krunt pos 1).
- Avalikult kasutatava Narva-Arumäe tee kaitsevöönd ulatusega 50 m äärmise sõiduraja välimisest servast (planeeringus krunt pos 1, 26 ja 29).
- Soldina peakraavi (Sornajõgi) (planeeringus krundid pos 1, 25, 26, 29, 30) ulatub
 - - kalda piiranguvöönd 50 m veekogu piirist;
 - - kalda ehituskeeluvöönd 25 m veekogu piirist;
 - - eesvoolu kaitsevöönd 15 m veekogu piirist;
 - - veekaitsevöönd 10 m veekogu piirist.
- Puurkaevu (reg. kood PRK0013578) põhjaveehaarde sanitaarkaitseala raadiusega 50 m (planeeringus krunt pos 1).
- Riikliku geodeetilise võrgu I klassi geodeetilise märgi OLGINA97 (6593) kaitsevöönd raadiusega 5 m (planeeringus krunt pos 1).
- ELERING AS-ile kuuluva maa-aluse D-kategooria gaasitorustiku (200-500 mm) kaitsevöönd 5 m torustiku keskjoonest (planeeringus krundid pos 1, 26, 29).
- Telia Eesti AS-ile kuuluva maa-aluse sideehitise kaitsevöönd 1 m äärmistest kaablitest (planeeringus pos 28).
- OÜ VKG Elektrivõrgud kuuluva elektrimaakaabelliini kaitsevöönd 1 m äärmistest kaablitest (planeeringus krundid pos 1, 26, 29).
- OÜ VKG Elektrivõrgud kuuluva elektriõhuliini (alla 1kV) kaitsevöönd 2 m liini teljest (planeeringus krunt pos 1).