Narva-Jõesuu Linnavalitsus

[info@narva-joesuu.ee](mailto:info@narva-joesuu.ee) Teie: 06.10.2021 nr 7-1.1/10

Meie: 25.11.2021 nr NJ-JUH-6/1089-2

**Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ja üldplaneeringu**

**keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikustamine**

Narva-Jõesuu Linnavalitsus on teavitanud, et Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu avalik väljapanek toimub 25.10 – 25.11.2021. Planeeritavaks alaks on haldusreformi tulemusena Narva-Jõesuu linna, Vaivara valla, Kohtla-Järve Viivikonna linnaosa ja Kohtla-Järve Sirgala linnaosa ühinemisel moodustunud Narva-Jõesuu linna territoorium. Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu eesmärk on Narva-Jõesuu linna territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja üldiste arengusuundade määratlemine, maakasutuse ja ehitustingimuste (sh projekteerimistingimuste aluseks olevad tingimused) seadmine ja täpsustamine ning seeläbi Narva-Jõesuu linnast atraktiivse elamis- ja ettevõtluspiirkonna kujundamine.

Olles tutvunud avalikustatud Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu (ÜP) ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruandega, esitame järgnevad seisukohad ning arvamused:

1. Juhime planeeringu koostaja tähelepanu, et Narva-Jõesuu Linnavolikogu 28.08.2019 otsusega nr 105 on kehtestatud "Kehtivat üldplaneeringut muutva Auvere külas asuva Õlitehase maa-ala detailplaneeringu kehtestamine". Palume üldplaneeringu koostajal viia üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbed vastavusse eelnimetatud detailplaneeringu ala ulatuses kehtestatud maakasutuse sihtotstarvete ja planeeringulahedusega.
2. Narva-Jõesuu Linnavalitsuse 24.11.2020 korraldusega nr 500, mida on muudetud 10.08.2021 korraldusega nr 372 " Metsapipra maaüksuse ehitise teenindamiseks vajaliku maa ja katastriüksuse sihtotstarbe määramine hoonestusõiguse seadmiseks riigimaale ning arvamuse andmine maa riigi omandisse jätmise kohta" on määratud Enefit Power AS omandis olevate ehitiste teenindamiseks vajalik maa hoonestusõiguse seadmise eesmärgil riigimaale ja katastriüksuse (katastritunnus 51401:001:0408) sihtotstarve, pindala ja lähiaadress Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas, Auvere külas. Palume üldplaneeringu koostajal viia eelnimetatud katastriüksuse ulatuses maakasutuse juhtotstarve vastavusse kohaliku omavalitsuse poolt määratud maakasutuse sihtotstarbega.
3. Teeme planeeringu koostajale ettepaneku mitte määrata Auvere külas Sadulakivi karjääriväli kinnisasja (katastritunnus 85101:012:2600) maakasutuse juhtotstarbeks mäetööstusmaa, kuna nimetatud kinnisajalt on maavara väljatud ning Enefit Power AS on teostanud Sadulakivi karjääriväli kinnisasjal korrastamistööde käigus rekultiveerimise (metsakultuuride istutus).
4. Üldplaneeringu joonisel *Taristu ja tehnovõrgud* on tähistatud Narva karjääri läbiva lintkonveieri võimalik asukoht. Käesolevaga kirja lisana esitame planeeringu koostajale plaani lintkonveieri ja seda teenindava tee täpsustava asukohaga Narva-Jõesuu linna haldusterritooriumil. Palume üldplaneeringu koostajal arvestada planeeringu edasisel menetlemisel esitatava konveierlahendusega.
5. Üldplaneeringu joonisel *Maakasutus* on määratletud Narva karjääri tööstusterritoorium (katastritunnusega 85101:012:0100) kinnisasja maakasutuse juhtotstarve jäätmehoidla maa. Kuna tegemist on Enefit Power AS Narva karjääri teenindava tööstusterritooriumiga, kus paiknevad administratiivhooned, tootmishooned, tootmise abihooned, tööstusrajatised, reovee puhastusrajatised ja raudtee, siis teeme planeeringu koostajale ettepaneku määrata Narva karjääri tööstusterritooriumi üldplaneeringu kohaseks maakasutuse juhtotstarbeks tootmismaa – kõrvalotstarve – transpordimaa ja jäätmehoidla maa.

1. Üldplaneeringu *Maakasutus* joonisel on endised (rekultiveeritud) Narva karjääri maa-alad tähistatud äri- ja tootmismaa maakasutuse juhtotstarbega (alale on Narva-Jõesuu Linnavolikogu 25.07.2020 otsusega nr 147  algatatud Narva-Jõesuu linna Mustanina külas Auvere Agropargi ja selle lähiala detailplaneering ning selle keskkonnamõju strateegiline hindamine). Märgime, et eelnimetatud arendusalale puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt, mistõttu teeme ettepaneku määrata üldplaneeringuga Toori tee (katastritunnusega 85101:011:0065) ja Narva karjääri tööstusterritoorium (katastritunnusega 85101:012:0100) katastriüksustel paiknev tee kuni Sõsara katastriüksuseni (85101:001:0964) avalikult kasutatavaks kõrvalmaanteeks.

1. Eelnimetatud ettepanekuga seonduvalt juhime üldplaneeringu koostamist korraldava omavalitsuse tähelepanu asjaolule, et Alutaguse valla üldplaneeringu kohaselt on vahetult Narva-Jõesuu linnaga piirnevad Narva karjääri maa-alad perspektiivselt kavandatud tootmismaa juhtotstarbega. Tagamaks eelnimetatud aladele juurdepääs (sh avalikult kasutatavalt teelt) ja olukorras, kus Narva karjääri tegevuse lõpetamise järgselt täituvad senised tranšeed veega, teeme ettepaneku näha ette koostatavas üldplaneeringus põhimõtteliste lahendustena juurdepääsuteed ja tehnovõrkude koridorid nii Narva karjääri tööstusterritooriumi suunal kui ka Auvere tööstusterritooriumi suunal eelnimetatud aladele mööda olemasolevaid puistanguid.

1. Teeme ettepaneku näha ette koostatavas üldplaneeringus võimalus ühendada perspektiivselt Vaivara-Viivikonna-Sirgala raudtee (kuulub Enefit Power AS) Sillamäe sadama raudteega (kuulub AS Sillamäe Sadam). Esitame käesoleva kirja lisana ühendusraudtee asukoha skeemi, mis arvestab Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „E20 Jõhvi–Narva teelõigu trassikoridori täpsustamine ja Narva ümbersõidu trassikoridori määramine“ lahendusega ning määratleb võimaliku raudteetunneli asukoha AS Eesti Raudtee kuuluva Vaivara-Oru jaamavahe raudtee all.

1. Üldplaneeringu seletuskirja (lk 13) punktis 2.2. *Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud* alapunktis 9 *Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad* on sätestatud üldtingimus, et detailplaneering tuleb koostada päikesepargi rajamisel.

Oleme seisukohal, et eeltoodud tingimus on liialt koormav, ebatäpne ning ei haaku planeeringu seletuskirja punkti 5.2.3.2 *Päikeseenergia* kajastatud sisu ja tingimustega. Üldplaneeringu seletuskirjas eristatakse kahte erinevat päikeseparkide rajamise põhimõtet: *oma tarbeks rajatud päikesepaneelide kavandamise tingimused* ja *suurtootmise päikeseparkide rajamise tingimused*.

Punktis *Suurtootmise päikeseparkide rajamise tingimused* on märgitud järgnev*:*

1. *päikesepargi rajamist menetletakse avalikkust kaasates (projekteerimistingimuste avatud menetlus) välja arvatud juhul kui park rajatakse kasutusest välja langenud tootmise maa-alale, tootmismaale (sh üldplaneeringuga kavandatud), tööstusalale või karjääri ja kui parke kavandatakse alale, kus elamud ei paikne naabruses (1 km);*

Eelnimetatud sõnastuses jääb ebaselgeks, millistel juhtudel ja maakasutustingimustest lähtuvalt on võimalik *kasutusest välja langenud tootmise maa-alale, tootmismaale (sh üldplaneeringuga kavandatud), tööstusalale või karjääri …….*kavandada päikeseparke projekteerimistingimuste alusel. Samuti jääb ebaselgeks tingimuse, *kus elamud ei paikne naabruses (1 km),* sätestamise alused ja põhjused, kuna näiteks punktis *Oma tarbeks rajatud päikesepaneelide kavandamise tingimused*  on lubatud päikeseparke (kuni 50 kW võimsusega) rajada tiheasustusalal nii maapinnal kui ka hoonete katustel. Seega palume selgitada, miks tootmismaadel, tootmis- ja tööstusaladel ning karjäärides ei tohi kavandatav päikesepark olla elamutele lähemal kui 1 km, samas kui tiheasutusaladel ja linnalises keskkonnas on päikesepargi rajamine lubatud.

1. *päikesepargi rajamisel, mille võimsus ületab 500 kW, tuleb koostada detailplaneering (põhjendatud juhul võib linnavalitsus planeeringu koostamise asemel anda välja projekteerimistingimused läbi avaliku menetluse).* Palume planeeringu koostajal selgitada, millistele andmetele või tehnilistele näitajatele tuginedes on sätestatud päikesepargi rajamisel võimsusega seotud limiteeriv tingimus - 500 kW, kui tuleb koostada detailplaneering. Juhime tähelepanu, et täna rajatavete päikeseparkide praktika ületab kordades eelnimetatud võimusnäitajat ja halduspraktikas on päikeseparkide rajamine projekteerimistingimuste alusel pigemini reegel, kui erand ning detailplaneeringu koostamise kohustus pigemini erandjuht. Päikesepargid ei ole tänase planeerimisseaduse vaates rajatised, millel lasub detailplaneeringu koostamise kohustus. Sellesisulise nõude sisse viimine on vastuolus taastuvenergia direktiiviga (EUROOPA PARLAMENDI JA NÕUKOGU DIREKTIIV (EL) 2018/200), kuna suurendab oluliselt tarbetut halduskoormust päikeseparkide rajamisel ja opereerimisel.

Lisaks märgime, et Ehitusseadustiku (EhS) § 26 punkt 1 sätestab järgneva: „*projekteerimistingimused on vajalikud ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus*“. EhS § 3 punktis 2 on sätestatud, et „*Ehitis on hoone või rajatis. Hoone on väliskeskkonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitis. Rajatis on ehitis, mis ei ole hoone.“* Seega on päikeseparkide korral tegu ehitusloakohustusliku rajatisega ja projekteerimistingimusi üldjuhul EhS põhjal ei väljastata. Üldine praktika on, et pädev asutus annab ehitusloa.

Punktis 5.2.3.2 *Päikeseenergia* on sätestatud järgnevad tingimused:

* *tootmiste kohapeal elektrienergia kasutamise eesmärgil rajatud päikesepark (sh päikesepargi toimimiseks vajalik infrastruktuur)- päikesepark võimsusega üle 50 kW, millest saadav elektrienergia tarbitakse Narva-Jõesuu linna piires asuvas tootmises. Lubatud on ületootmisest tingituna väikeses mahus (elektrienergia tootmisest ca 15% ulatuses) elektrienergia müümine.* *Antud elektritootmisi on lubatud püstitada ainult üldplaneeringus kavandatud äri maa-aladele, tootmise maa-aladele ning äri ja tootmise maa-aladele (v.a Narva-Jõesuu linnasises linnas) või lõuna poole Tallinn – Tapa – Narva raudteed (skeem 10).*

Küsimus: Mida peetakse silmas „ületootmise“ all ja kuidas kavatseb kohalik omavalitsus seda kontrollida? Mis asjaoludel ja miks sätestab kohalik omavalitsus 15% tingimuse elektrienergia võrku müümisel. Millest tulenevalt see % on määratud ja mis asjaoludest tulenevalt peab kohalik omavalitsus vajalikuks antud valdkonda reguleerida ning kuidas kavatseb seda kontrollida?

* *suurtootmise elektrienergia tootmise, jaotamise ja müügi eesmärgil rajatud päikesepark (sh päikesepargi toimimiseks vajalik infrastruktuur)- päikesepark võimsusega üle 50 kW, millest saadav elektrienergia müüakse elektrivõrku.*

Selgitame, et ka suurtootmises rajatakse päikeseparke (on need siis maapinnal või siis ehitise tarindile kinnituvad ja võimsamad kui 50 kW) nii tootmise omatarbe katmiseks kui ka elektrienergia edastamiseks võrku. Kuna päikeseelektri tootmine on sõltuv ilmastikust ning tarbija elektrikasutus otseselt sõltuv seadmete kasutamisest, rajatakse päikesepargid põhimõttel, et elektrienergiat on võimalik võrku anda või võrgust võtta vastavalt vajadusele. Seega oleme seisukohal, et sõltumata päikesepargi võimsusest, on ebamõistlik sätestada kohaliku omavalitsuse poolt tingimus, kas ja kui palju tohib/ei tohi elektritootja (päiksepargi omanik) müüa toodetud elektrienergiat elektrivõrku, kuna tegemist on tootmisest ja tarbimisest tingitud asjaoludega, mille reguleerimine ei kuulu kohaliku omavalitsuse pädevusse.

Eeltoodust tulenevalt ja selguse huvides teeme kohalikule omavalitsusele ettepaneku üldplaneeringu seletuskirja punktis *Päikeseenergia* päikeseparkide kavandamise tingimuste sätestamisel keskenduda maakasutuse ja ehitusõiguse saavutamise tingimuste täpsele ning taastuvenergia valdkonna arengut soosivale määratlemisele, jättes kõrvale soovi reguleerida või sätestada päikeseparkidega toodetud elektrienergia edasise kasutuse, edastamise ja müügiga seonduvate tingimuste määratlemise.

1. Üldplaneeringu seletuskirjas lk 81 on nimetatud:

*Enefit Energiatootmine AS Eesti Elektrijaama tuhaväljad* – õige on Enefit Power AS elektrijaamad, õlitehased ja tuhaväljad ning eelnimetatud objektidega seotud ehitised, samuti Narva karjääri tööstusterritoorium.

Üldplaneeringu seletuskirja lk 86 on märgitud: *Väärtuslikud maastikud. Üldplaneeringuga moodustati Narva-Jõesuu haldusterritooriumile kaks uut kohaliku tähtsusega väärtuslikku maastikku: Sirgala karjääri ala ja Narva karjääri ala. Mõlema väärtusliku maastiku puhul on tegemist vanade põlevkivikarjääri aladega, mis on taasmetsastatud ning millel on olemas rekreatsiooniline ja kultuuriline väärtus. Narva karjääri ala on kasutusel metsakatsetuste läbiviimiseks.*

Kommentaar: Selguse huvides on vaja täpsustada väärtuslike maastike nimetusi, et need ei laieneks kogu karjäärialale. Näiteks Sirgala karjääri põhja-ala, Narva karjääri põhja-ala või leida neile uued nimed kohapealsete suuremate maaüksuste nimede põhjal.

11. KSH märkused:

* lk 42 parandada põhjaveevarude tabelis – Narva karjääri põhjaveevarud V2vr 180 m3/ööp kuni 31.12.2045;
* lk 107 on kirjutatud:

*KSH aruanne teeb ettepaneku täpsustada, mõistet “sõltuvalt” ehk milliste tootmisotstarvete puhul ja millise katastriüksuse täisehituse juures hakkab antud tingimus kehtima. Üldplaneeringu seletuskirjas on (seisuga 30.08.2021) tootmise maa-ala haljastuse teemat muudetud vastavalt: Tootmise maa-aladel on minimaalne lubatud haljastuse osakaal 30%, millest vähemalt 50% peab olema kõrghaljastus. Väiketootmise puhul tuleb katastriüksuse vaba ala haljastada. Müra häiringute ennetamise koha pealt on palju efektiivsemaks hajaasustuse alale üldplaneeringuga seatud tingimus, mis ütleb, et tootmise maa-alale tuleb kavandada vähemalt 50 m rohelised puhvertsoonid (kaitsehaljastus) eraldamaks tootmismaad elamutest, puhkealadest ja üldkasutatavatest hoonetest. Puhvertsoon tuleb rajada tootmismaa katastriüksusele. 50 m laiused rohelised puhvertsoonid suudavad vähesel määral müra vähendada. Antud tingimus sobib hajaasustusse, kus pole ruumipuudust.*

Teeme ettepaneku üldplaneeringu ja KSH sõnastust täpsustada järgnevalt :

Tootmise maa-alale tuleb kavandada vähemalt 50 m rohelised puhvertsoonid (kaitsehaljastus) eraldamaks tootmismaad elamutest, puhkealadest ja üldkasutatavatest hoonetest juhul, kui tootmisest tekkiv müra ületab elamute juures kehtestatud müra norme.

* KSH lk 14 tabel 3 *- Toota elektrit mahus, mis rahuldab Eesti tarbimisvajadust,….*

Kommentaar: Asjakohane oleks lisaks tuule- ja päikeseparkidele nimetada ka põlevkivil põhinevat elektritootmist, aastani 2030 saame põlevkivi töötlemisest siiski arvestatava osa Eestis tarbitavast elektrist. Eesti keskkonnastrateegia aastani 2030-s on märksõnad „põlevkivi“, „elektrijaam“ ja „õlitööstus“ nimetatud.

* KSH lk 25 on kirjas *- Haldusterritooriumi kaguosas asuvad Eesti soojuselektrijaama settebasseinid.*

Õige on: Haldusterritooriumi kaguosas asuvad Enefit Power AS Eesti Elektrijaama, Auvere elektrijaama ja õlitehaste tööstusterritooriumid, tuhaväljad ja settebasseinid.

Lisaks – peatüki nimi on *Looduslik keskkond –* korrektne lähenemine oleks, et enne kirjeldatakse looduslikku keskkonda (ja põhjalikumalt), seejärel viidatakse inimtegevusest tugevasti mõjutatud aladele.

* KSH lk 25 p. 3.2.1 on kirjas*: Linna lõuna- ja edelaosa hõlmavad üleriigilise tähtsusega põlevkivimaardla 2 Estonia ja Sirgala kaeveväljad (Narva-Jõesuu linna arengukava kuni 2025, 2018; Maa-ameti geoportaal, 2020).*

Palume täpsustada tegelikku situatsiooni: N-J linna piiresse jäävad osa Sirgala ja Narva kaeveväljadest.

* KSH lk 31 3.2.2.3 *Maavarad* on kirjas*: Maavaradest esineb vaadeldaval alal lubjakivi, turvast, sinisavi, liiva ja kruusaliiva.*

Kommentaar: Andestamatu ebatäpsus – välja on jäänud põlevkivi! Järgmises lauses on põlevkivi nimetatud, aga see ei vabanda.

* KSH lk 32 Joonis 10 on halvasti loetav – ei ole üheselt arusaadavad põlevkivi levialad.
* KSH lk 33 Joonisel 11 on välditud maavara *„põlevkivi“ –* mis põhjusel? Kas mäeeraldise teenindusmaa piir on kogu ulatuses kaardile kantud? Kas teenindusmaa tähistamine joonisel sinise joonega on asjakohane – jätab vale arusaama nagu oleks tegemist veekogudega (kanalitega)?
* KSH lk 34 - Soovitame tekstis läbivalt kasutada Maapõueseaduse kohast terminit „maavara kaevandamise luba“
* KSH lk 34 on kirjas*: Eesti põlevkivimaardlas põlevkivi kaevandamise esi liigub järk-järgult lõuna suunas, kus kasulik põlevkivikihind asub järjest sügavamal. Kuna sügavusel üle 30 m on üldjuhul majanduslikult otstarbekam kaevandada põlevkivi kaevandustes, suureneb edaspidi allmaakaevandamise osakaal ja väheneb pealmaakaevandamise osatähtsus (Keskkonnaministeerium, 2015). Lähitulevikus (vähem kui 5 aasta jooksul) on Narva karjääris plaanis võtta kasutusele allmaakaevandustehnoloogia. Esialgselt toimuks peal- ja allmaatehnoloogiate kooskasutamine, mis hiljem sujuvalt liiguks üle täielikult allmaatehnoloogiale.*

Kommentaar *–* viidatud on 2015. a. allikale, mis tänaseks on vananemas. Allmaatehnoloogiale minnakse üle juhul, kui see on majanduslikult otstarbekas ning tehnoloogiliselt võimalik. Käesoleval ajal on projekt töös, kuid otsust kaevandamisviisi valikuks ei ole tehtud*.*

* KSH lk 57 on kirjas: *Narva-Jõesuu linna haldusterritooriumi kaguosas asub Eesti Energia AS Eesti Elektrijaam, mis kuulub Narva elektrijaamade koosseisu. Tegemist on soojuselektrijaamaga, mille põhikütuseks on põlevkivi.*

Kommentaar: andmed on vananenud, õige on Enefit Power AS Eesti elektrijaam, Auvere elektrijaam, õlitööstus.

* KSH lk 63 - *p. 3.3.5 Suurõnnetuse ohuga ja ohtlikud ettevõtted -* on vajalik Enefit Power AS ettevõtete andmeid uuendada.
* KSH lk 63 p. 3.3.6 on kirjas*: Eesti SEJ tuhaväljak on eriti ohtlik jääkreostusobjekt. Objekti alla mõistetakse tuhavälja ja Eesti elektrijaama tootmisterritooriumi ja Vaivara ohtlike jäätmete keskust. Jääkreostusobjektil leitavad saaste liigid on: põlevkivi koldetuhk, lenduvad orgaanilised ühendid, polütsüklilised aromaatsed süsivesinikud, fenoolid, naftasaadused. Sealne põhjavesi on reostunud naftasaaduste, fenoolide, PAH'dega ja halogeenorgaaniliste ühenditega (VOC).*

Kommentaar:Eesti Elektrijaama tuhaväljale ladestatav tuhk on hinnatud mitteohtlikuks jäätmeks. Vastavalt kehtivale arusaamale ei ole põlevkivituhk ohtlik ükskõik millisest käitisest. Palume tutvuda Narva-Jõesuu Linnavolikogu 28.08.2019 otsusega nr 105 on kehtestatud "Kehtivat üldplaneeringut muutva Auvere külas asuva Õlitehase maa-ala detailplaneeringu kehtestamine" planeeringu materjalidega, kus nimetatud teemavaldkond leiab põhjalikku käsitlemist.

* Hiljaaegu valimis LIFE programmi raames kaevandusvee uuring, mis muu hulgas käsitleb ka tranšeesse nr 13 moodustunud veekogu ehk Rästikmetsa järve. Aruande saab EKUK-ist (hr Indrek Tamm). Soovitame tutvuda.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Vainola

juhatuse esimees

Kalmer Sokman

[Kalmer.sokman@energia.ee](mailto:Kalmer.sokman@energia.ee)

Mart Järvet

[Mart.jarvet@energia.ee](mailto:Mart.jarvet@energia.ee)