



NARVA-JÕESUU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Narva-Jõesuu

25.juuni 2020 nr 147

Narva-Jõesuu linna Mustanina külas Auvere Agropargi ja selle lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

- 1.1 SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus ehk arendaja esitas vormikohase detailplaneeringu algatamise taotluse koos eskiisiga Narva-Jõesuu linna Mustanina külas Auvere Agropargi detailplaneeringu algatamiseks (edaspidi detailplaneering). -
- 1.2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Auvere Agropargi rajamine taimekasvatuse, vetikakasvatuse, linnukasvatuse, vesiviljeluse, söödatootmise, teostamiseks planeeritaval alal ning tootmishoonete ja päikese- ning alternatiivenergiaparkide rajamine. Taotlusele lisatud eskiisi kohaselt Agropargi ala on jagatud erineva suurusega tootmismaa kinnistuteks, millele detailplaneeringu koostamise ajal kavandatakse tootmistegevusi, tulenevalt konkreetse ala tingimustest ning tootmise spetsiifikast.
- 1.3 Detailplaneeringu algatamine on vajalik selleks, et koostada Agropargi ala kohta terviklik ruumilahendus, millega määratakse maakasutus- ja ehitustingimused. Planeering hakkab koosnema planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku. Auvere Agropargi tegevuses rangelt ei tohi arendada keemiatööstust ja/või keemia töötlemist.
- 1.4 Detailplaneeringu ala pindala on ca 1 427,22 ha. Planeeringuala piirid on tähistatud käesoleva otsuse Lisas 1. Auvere Agropargi detailplaneeringu ala.
- 1.5 Detailplaneeringu koostamiseks on koostatud lähteülesanne, mis on käesoleva otsuse Lisa 2.
- 1.6 Detailplaneeringu ala hõlmab: reformimata riigimaad, Keskterritooriumi (katastritunnus 85101:001:0640), Västriku (katastritunnus 85101:012:0044), Vaivara metskond 28 (katastritunnus 85101:012:0029), Vaivara metskond 22 (katastritunnus 85101:012:0012), Kurvitsa (katastritunnus 85101:012:0084), Kassikaku (katastritunnus 85101:012:0028), Vaivara metskond 21 (katastritunnus 85101:012:0011), Leevikese (katastritunnus 85101:011:0034), Pääsu (katastritunnus 51401:001:0085), Narva karjääri tööstusterritoorium (katastritunnus 85101:012:0100), Settebasseini (85101:012:0020), Leevikese (katastritunnus 85101:011:0034), Metsise (katastritunnus 85101:011:0026), Nirgi (katastritunnus 85101:011:0102) kinnisasjade.
- 1.7 Planeeringut soovitakse ellu viia kolmes etapis, millest esimeses etapis realiseeritakse planeeringulahendus Vaivara metskond 28, Vaivara metskond 22 ja Kurvitsa kinnisasjade osas; teises etapis Vaivara metskond 21 ja Kassikaku kinnisasjade osas ning kolmandas etapis Metsise kinnisasja osas.
- 1.8 Vaivara metskond 28 kinnisasja maaomanik on Riigimetsa Majandamise Keskus, Vaivara metskond 22, Kurvitsa, Vaivara metskond 21, Kassikaku, Metsise kinnisasjade riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ning volitatud asutus Maa-amet.
- 1.9 Ehitisregistri andmetel 2014 olid väljastatud ehituslood Vaivara tuulepargi rajamiseks Vaivara metskond 22, Kurvitsa, Vaivara metskond 21, Kassikaku, Metsise kinnisasjadele. Käesolevaks ajaks ehitustööd pole alustatud. Ehitusseadustiku mõistes ehituslood kaotasid oma kehtivuse (Ehitusseadus v.r. § 25 lg 2).



- 1.10 Eelmainitud kinnistud on Maa-ameti andmetel 100% maatulundusmaa sihtotstarbega. Kogu planeeringu ala (ligikaudu 1427 ha) on põlevkivi kaevandamise järel taasmetsastatud ja seal kasvab kuni 55 aasta vanune mets.
- 1.11 Detailplaneeringu alal esinevad kitsendused:
- Planeeritav ala jääb ala Eesti põlevkivimaardla Narva kaevevälja (registrikaart nr 0010) põlevkivi passiivse tarbevaru plokkidele 17, 20 ja 21 (Maa-ameti valitsemisalas) ning kattub Narva karjääri mäeeraldisega (kaevandamisloa nr KMIN-073; loa omaja Enefit Kaevandused AS; loa kehtivus kuni 10.08.2029) ning külgneb vahetult selle teenindusmaaga;
 - Planeeritav ala kattub Narva karjääri ja Sirgala karjääri teenindusmaadega.
 - Planeeritav ala jääb Sirgala harjutusväljaku piiranguvööndi ja selle perspektiivse laiendusele (Kaitseministeeriumi valitsemisala);
 - Planeeritava ala põhjaosas asub Elektriõhuliin 220-330kV (Kõrgepingeliin), mis kuulub Elering AS-ile;
 - Planeeritava ala põhjaosa osaliselt asub Mustajõe ranna ja kalda kasutamise kitsenduste piirkonnas. Sumuti tulevikus lisanduvad kitsendused peale šahtide täiendamist veega.
 - Planeeritava ala põhjaosa väiksemas osas asub kehtiva üldplaneeringu rohekoridoris.
- 1.12 Kehtiva üldplaneeringu kohaselt tegemist on reserveeritud tuuleparkide maa-alaga, kus on lubatud valdavalt maatulundusmaa ja kõrvalsihtotstarbena väikeses mahus (maksimaalselt kuni 15% alast ehk tuulegeneraatorite ja alajaamade alla jäävas osas) tootmismaa sihtotstarve. Selgituseks, et üldplaneeringus kavandatud tuulepargi maa-alale on elektrituulikute planeerimine ja ehitamine Kaitseministeeriumi kooskõlastuseta keelatud;
- 1.13 Planeeringuga soovitakse arendada Auvere Agroparki, Maakatastriseaduse § 18¹ mõistes tegemist on tootmismaaga. Samuti taotluse kohaselt soovitakse määrata täiendavaid maakasutuse sihtfunktsioone ning olla paindlikud maakasutuse osas.
- 1.14 Kuna kehtiva üldplaneeringu kohaselt detailplaneeringu alal on tootmismaa juhtfunktsiooni ainult 15% ulatuses, siis käesoleva detsiplaneeringuga soovitakse muuta suurema osa maakasutuse sihtotstarbest. Detailplaneeringuga on vaja muuta kehtiva üldplaneeringuga määratud rohekoridori piiri, mis osaliselt kattub detailplaneeringu alaga selle põhja osas. Samuti tuleb planeerida, vähemalt 1/4 detailplaneeringu ala pindalast, toimiva rohealadest ja rohekoridoridest koosneva sidusa võrgustikuga. Planeerimisel tuleb maksimaalselt säilitada kõrghaljastust.
- 1.15 Planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lg 2 p 1 kohasel üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine ja/või PlanS § 142 lg 2 p 3 muu oluline üldplaneeringu muutmine on võimalik põhjendatud vajaduse korral üldplaneeringut muutva detailplaneeringu alusel.
- 1.16 Antud juhul arendaja esitas oma taotluses põhjendusi üldplaneeringu muutmiseks käesoleva detailplaneeringuga: Auvere Agropargi rajamine on kajastatud Ida-Viru maakonna arengustrateegia tegevuskavas, Auvere Agropargi rajamine aitab mitmekesistada Ida-Virumaa majandust, loob võimaluse uute töökohtade loomisele, samuti aitab kaasa säästva kliima eesmärkidele.
- 1.17 Vastavalt PlanS § 142 lg-le 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimise vajadust, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest:
- 1.17.1 Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 1 p 3 tuleb KSH algatada, kui detailplaneeringuga kavandatakse KeHJS § 6 lg 1 nimetatud tegevust.
- 1.17.2 Käesoleva detailplaneeringu tegevuse liigid, mis kuuluvad olulise keskkonnamõju nimekirja (KeHJS § 6 lg 1) ning mis nõuavad KSH koostamist:
- üle 100 hektari suuruse pindalaga metsamaa raadamine



- 1.17.3 KeHJS § 33 lg 2 kohaselt tuleb KSH algamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lg 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lg 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust.
- 1.17.4 Käesoleva detailplaneeringu eeldatavad tegevuse liigid, mis kuuluvad eelhindamisele mõju olulisuse kohta:
- maatulundusmaa sihtotstarbe muutmine, kui maa pindala on suurem kui 100 hektarit;
 - kodulinnufarmi rajamine ja kodulindude intensiivkasvatuse käitises, kus peetakse 40 000 kuni 60 000 lindu;
 - muu tegevus, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju (paindlikkuse tagamine antud planeeringule).
- 1.17.5 Tuginedes ülaltoodule sh. p 1.17.2 tuleb detailplaneeringule algetada KSH.
- 1.17.6 Asjaomase seisukoha detailplaneeringu ja selle KSH algamisele on esitanud järgmised asutused: Kaitseministeerium, Keskkonnaamet, Maa-amet, Päästeamet, Rahandusministeerium, Riigimetsa Majandamise Keskus.
- 1.18 Planeeringu koostamise algamisega ei kaasne linnale kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanaliseerimise väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.
- 1.19 PlanS § 130 lg 2 p-st 2 tulenevalt ei või planeerimisalase tegevuse korraldaja halduslepinguga üle anda planeeringu koostamise korraldamist ja planeeringu koostamisel vajalike menetlustoimingute tegemist detailplaneeringu arendajale kui planeeringuga soovatakse muuta kehtestatud üldplaneeringut. See tähendab, et kohalik omavalitsus peab hankima planeerija ja KHS eksperti.
- 1.20 Detailplaneeringu algamise otsus ei anna huvitatud osapoolle õiguslikku ootust, et arendaja saab enda jaoks soovitud tulemuse ning detailplaneering jõuab kehtestamiseni. Pigem annab detailplaneeringu algamise otsus omavalitsuse poolt signaali, et nimetatud teemat on vajalik arutada ja leida võimalik parim lahendus. Detailplaneeringu algamine kujutab endast protsessi, mille käigus algamise otsustatakse omavalitsuse poolt diskussioon, saamaks teada planeeritava tegevuse eesmärgid ja eesmärgid ning seisukohad. Detailplaneeringu koostamise korraldamisel lähtutakse järgmistest põhimõtetest: avalikkus, demokraatia, kõikehaaratus, üksikute ja üldiste huvide kokkulepe, keskkonna muutmise ja säilitamise vahelise tasakaalu leidmine.

2. Õiguslikud alused

- 2.1. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (KOKS) § 6 lg 1 alusel on omavalitsusüksuse üheks ülesannetest korraldada linnas ruumilist planeerimist.
- 2.2. PlanS § 4 lg 1 kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldaja on vastavalt pädevusele Rahandusministeerium, muu valitsusasutus või kohaliku omavalitsuse üksus. Planeerimisalase tegevuse korraldaja ülesanded on loetletud PlanS § 4 lg-s 2.
- 2.3. PlanS § 124 lg 10 kohaselt on detailplaneeringu koostamise korraldamine kohaliku omavalitsuse pädevuses.
- 2.4. PlanS §125 lg 3 kohaliku omavalitsuse volikogu võib olulise avaliku huvi olemasolu korral algetada detailplaneeringu koostamise alal või juhul, mida käesoleva paragrahvi lõigetes 1 või 2 ei ole ette nähtud.
- 2.5. PlanS § 142 lg 1 detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut.
- 2.6. PlanS § 142 lg 2 kohaselt üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.
- 2.7. PlanS § 124 lg 7 sätestab, et juhul kui detailplaneeringu koostamisel on nõutav ka keskkonnamõju strateegiline hindamine, lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele.
- 2.8. PlanS § 124 lg 9 sätestab, et PlanS § 124 lg 7 nimetatud detailplaneeringu koostamisel lähtutakse koostöö ja kaasamise tegemisel PlanS §-s 127 sätestatust.



- 2.9. PlanS § 77 lg 1 kohaselt algatab kohaliku omavalitsuse volikogu üldplaneeringu (antud juhul detailplaneeringu) ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise.
- 2.10. KeHJS § 35 lg 1 kohaselt kui keskkonnamõju strateegiline hindamine algatatakse KeHJS § 33 lg 1 alusel, otsustatakse keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine või algatamata jätmine üheaegselt strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamisega.

Lähtudes ülaltoodust,

Narva-Jõesuu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Narva-Jõesuu linna Mustanina külas Auvere Agropargi ja selle lähiala detailplaneering.
2. Algatada eelmainitud detailplaneeringu KSH.
3. Kinnitada detailplaneeringu ala vastavalt otsuse Lisale 1.
4. Kinnistada detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt otsuse Lisale 2.
5. Detailplaneeringu korraldaja on Narva-Jõesuu Linnavalitsus, algataja, vastu võtja ja kehtestaja on Narva-Jõesuu Linnavolikogu.
6. Linnavolikogu otsuse terviktekstiga saab tutvuda Linnavalitsuse kantseleis tööaegadel aadressil J.Poska tn 26, II korrus ja Narva-Jõesuu linna koduleheküljel <http://narva-joesuu.kovtp.ee/>.
7. Otsus jõustub teatavastegemisest.

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 .

Aare Objartel
linnavolikogu esimees

