**Narva metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu**

**lähteseisukohtadele esitatud ettepanekute koondtabel**

**(vastused 05.04.2024 ALPA poolt saadetud kirjale nr 4.2-17/5590-6)**

Sisukord

[RMK 2](#_Toc168476872)

[Transpordiamet 3](#_Toc168476873)

[Maa-amet 4](#_Toc168476874)

[Kaitseministeerium 5](#_Toc168476875)

[Keskkonnaamet 6](#_Toc168476876)

[SA Gaasivõrk 6](#_Toc168476877)

[Regionaal- ja Põllumajandusministeerium 6](#_Toc168476878)

[AS Narva Vesi 14](#_Toc168476879)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jrk nr** | **DHS-i nr** | **Ettepaneku esitaja** | **Ettepaneku sisu (kokkuvõtlikult)** | **Linnavalitsuse seisukoht** |
| **1.** |  | **RMK**14.05.2024 nr 3-1.1/2022/5717 | Küsite oma 05.04.2024 kirjaga nr 4.2-17/5590-6 ettepanekuid Narva metskond 103 detailplaneeringu lähteseisukohtadele. Planeeringuala paikneb riigimaa kinnistul Narva metskond 103 (51106:001:0184), mille volitatud esindaja on RMK.Juhime tähelepanu, et planeeringu lähteseisukohtades planeeringu kooskõlastamise punktis 4.7.4. puudub RMK kui riigimaa volitatud esindaja. Palume valminud detailplaneering esitada kooskõlastamiseks ka RMK-le kui riigimaa volitatud esindajale. | Arvestame ettepanekuga. Planeeringulahendus tuleb saata kooskõlastamiseks RMK-le kui riigimaa volitatud esindajale |
| **2.** | 4.2-17/5590-8 | **Transpordiamet** 24.04.2024 | Narva Linnavolikogu algatas 21.04.2022 otsusega nr 22 Narva metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu. Oleme otsusega tutvunud ning teadmiseks võtnud. Käesoleval hetkel ei ole Väike-Kadastiku järv avalikult kasutatav ega laevatatav veekogu. Planeeringuala ei kitsenda lennujaama piirangud ning teekaitsevööndist tulenevad kitsendused on teedelt, mille teeomanikuks ei ole Transpordiamet. Planeeringuala ei ole nr 1 teemaplaneeringu piirkonnas. Täname kaasamise eest. Meil puuduvad täiendavad ettepanekud läheteseisukohtadele. | Ei esita ettepanekuid. |
| **3.** | 4.2-17/5590-9 | **Maa-amet**23.04.2024 nr 6-3/22/10572-7 | Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 127 lõike 1 kohaselt koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. PlanS § 133 lõike 1 kohaselt esitatakse detailplaneering kooskõlastamiseks kõnealuse seaduse § 127 lõikes 1nimetatud asutustele. Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 15 lõike 7 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse detailplaneering PlanS sätestatud korras Kliimaministeeriumi või Vabariigi Valitsuse volitatud asutusega. Vabariigi Valitsus on korraldusega 03.07.2023 nr 182 „Volitus Maa-ametile maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks loa andmiseks ja planeeringute kooskõlastamiseks“ andnud Maa-ametile volituse anda lube MaaPS §-des 14 ja 15 nimetatud maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavaks tegevuseks.MaaPS § 14 lõike 2 kohaselt võib Kliimaministeerium või Vabariigi Valitsuse volitatud asutus lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda või halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitselise ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta, või tegemist on elektrituruseaduse tähenduses taastuvat energiaallikat kasutava elektrienergia tootmisseadme ja seonduva taristu ehitamisega.Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala kattub osaliselt Narva lubjakivimaardla (registrikaart nr 52) ehituslubjakivi aktiivse reservvaru 4. plokiga, märgime järgmist.Palume lähteseisukohtades arvestada Maa-ameti kirjas 14.07.2022 nr 6-3/22/10572-3 märgituga.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 palume 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 kõrgepinge elektriõhuliinide 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.Selgitame, et 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 kõikide planeeritudtegevuste juures 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. Palume hoonete ja tootmise planeerimisel arvestada maardla alal kaevandamisega kaasnevate häiringutega nagu vibratsioon, tolm ja müra.Täiendavalt märgime, et Maa-ameti poolt detailplaneeringule MaaPS alusel maardla suhtes antav kooskõlastus ei asenda riigivara valitseja või tema poolt volitatud asutuse nõusolekut. | Arvestame ettepanekuga. |
| **4.** | 4.2-17/5590-10 | **Kaitseministeerium**29.04.2024 nr 12-3/24/47 | Kaitseministeerium on tutvunud Narva linna Narva metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtadega ning ei esita nendele ettepanekuid ega vastuväiteid.Detailplaneeringu lahendusest sõltuvalt palume teha detailplaneeringu koostamise käigus vajadusel koostööd ja kooskõlastada detailplaneering Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 punktide 1 ja101 alusel Kaitseministeeriumiga ja/või Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusega. | Arvestame ettepanekuga. |
| **5.** | 4.2-17/5590-11 | **Keskkonnaamet**03.05.2024 nr 6-5/24/7105-2 | Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmetel ei jää planeeringualale kaitstavaid loodusobjekte ega ole registreeritud kaitsealuste liikide elupaiku.Keskkonnaamet esitas 30.06.2022 kirjaga nr 6-5/22/11348-3 seisukoha Narva metskond 103 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmise otsuse eelnõule. KSH eelhinnangut on Keskkonnaameti kirja alusel täiendatud.Keskkonnaametil puuduvad täiendavad ettepanekud Narva metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtadele. | Ei esita ettepanekuid. |
| **6.** | 4.2-17/5590-12 | **SA Gaasivõrk**06.05.2024 nr 3-7/608-24 | Narva metskond 103 kinnistu läheduses paikneb AS Gaasivõrkgaasipaigaldiste kaitsevöönd.Enne projekteerimist on vaja taotleda AS-lt Gaasivõrk projekteerimistingimusi projekteerimise planeerimiseks gaasipaigaldise kaitsevööndis. Projekteerimis tingimuste taotlemiseks saata päring e-mail: geoprojekt@gaas.ee .Detailplaneeringule on vajalik saada ennem kehtestamist AS Gaasivõrk seisukoht. Projekteerijal saata detailplaneering seisukoha saamiseks geoprojekt@gaas.ee .Projekteerimstingimuste väljastamine on tasuline teenus vastavalt kehtivale hinnakirjale millega on võimalik tutvudahttps://www.gaas.ee/ettevottest/gaasivork/teenused/ kodulehel. | Arvestame ettepanekuga. |
| **7.**  | 4.2-17/5590-13 | **Regionaal- ja Põllumajandusministeerium**09.05.2024 nr 14-3/1821-1 | Narva Linnavalitsus esitas 05.04.2024 kirjaga nr 4.2-17/5590-6 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile planeerimisseaduse (PlanS) § 81 lõike 1 alusel ettepanekute saamiseks Narva metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad. Lähteseisukohad on antud Narva Linnavolikogu 21.04.2022 otsusega nr 22 „Narva metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu algatamine“. Lisaks on ministeeriumile edastatud detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang ning Narva Linnavolikogu 25.08.2022 otsus nr 43 „Narva metskond 103 maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“. Planeeritav Narva metskond 103 maaüksuse (katastritunnus 51106:001:0184) ligikaudu 11 ha suurune osa asub Narva linnas Elektrijaama linnaosas. Detailplaneeringu algatamise otsuse kohaselt kavandatakse planeeringualale viis äri- ja tootmismaa krunti (90% tootmismaa, 10% ärimaa), neile määratakse ehitusõigus ja lahendatakse juurdepääsud. KSH eelhinnangust selgub, et planeeringuga kavandatakse Aquaphor International supertehase rajamist veepuhastusseadmete tootmiseks.Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu (kehtestatud Narva Linnavolikogu 21.10.2010 otsusega nr 143) kohaselt asub planeeringuala loodusliku haljasmaa maakasutuse juhtotstarbega alal. Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on looduslik haljasmaa reeglina looduslik madal- või kõrghaljastusega roheala, kus tuleb säilitada olemasolev kõrghaljastus (v.a elektriliinide koridoris, kus seda on lubatud maha võtta). Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva üldplaneeringu muutmiseks.Narva Linnavolikogu 21.03.2024 otsusega nr 15 on vastu võetud uus Narva linna üldplaneering. Üldplaneeringu avalik väljapanek toimub 15. aprillist kuni 16. maini 2024. Uue üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringu ala äri- ja tootmise maa-ala maakasutuse juhtotstarbega maa-alal. Uus üldplaneering teeb ettepaneku maakonnaplaneeringu muutmiseks seoses rohevõrgustiku vähendamisega. Seletuskirja kohaselt täpsustatakse rohelise võrgustiku paiknemist piirkondades, kus linnalistest arengutest tulenevalt ei ole võimalik tagada rohelise võrgustiku toimimist (nt Kadastiku piirkonnas). Rohelise võrgustiku toimimist toetavad seletuskirja kohaselt linnalises keskkonnas paiknevad haljas- ja metsaalad ning puhkevõrgustik neile aladele seatud tingimustega. Rohe- ja puhkevõrgustiku skeemi kohaselt ei ole detailplaneeringu alale rohe- ega puhkevõrgustiku ala määratud.Tutvunud esitatud materjalidega, esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium märkused ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast:1. PlanS § 142 lõike 2 kohaselt kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid. PlanS § 81 lõike 1 ja § 127 kohaselt tuleb planeeringu lähteseisukohtade väljatöötamisse kaasata valitsusasutused, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb. Samuti tuleb kaasata isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada. Selleks esitab planeeringu koostamise korraldaja need asjaomastele isikutele ja asutustele ettepanekute saamiseks. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on asjaomane asutus seetõttu, et vastavalt PlanS § 142 lõikele 2 ja § 90 lõikele 1 on ministeerium detailplaneeringu heakskiitja.

Detailplaneeringu lähteseisukohad on antud algatamise otsuse koosseisus ning Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile nimetatud otsuse eelnõud ettepanekute saamiseks ei esitatud. Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda KSH eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Kuna käesolev detailplaneeringu lahendus muudab Narva linna üldplaneeringut, siis on asjaomaseks asutuseks ka detailplaneeringule heakskiidu andmise üle otsustaja. Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumilt ei ole enne detailplaneeringu koostamise algatamise ja KSH mittealgatamise otsuse tegemist seisukohta küsitud. Palume kohalikul omavalitsusel edaspidi üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldavate detailplaneeringute menetluse läbiviimisel eeltoodud märkustega arvestada ning esitada planeeringu lähteseisukohad ja KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu koos KSH eelhinnanguga Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile ettepanekute esitamiseks. 1. KSH eelhinnangu punktis 4. „Seotus teiste planeerimisdokumentidega“ on viidatud Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“. Juhime tähelepanu, et [Ida-Viru maakonnaplaneeringu 2030+](https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/ida-virumaa/ida-viru-maakonnaplaneering-2030/) kehtestamisega (Ida-Viru maavanema 28.12.2016 korraldusega nr 1-1/2016/278) muutus eelmise maakonnaplaneeringu teemaplaneering kehtetuks. Teemaplaneeringu materjalid on alates Ida-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ kehtestamisest selle lisamaterjaliks.

Kehtiva maakonnaplaneeringu kaardi „Ruumilised väärtused“ kohaselt jääb planeeringuala linnalise asustusega alale ning ühtlasi ka rohelise võrgustiku alale. Maakonnaplaneeringu seletuskirja punktis 2.2. „Linnalise asustuse alad“ on märgitud, et linnalise asustuse alad on Ida-Viru maakonnaplaneeringus määratletud eesmärgiga luua kompaktsed linnalised alad, kuhu ka jätkuvalt ja suhteliselt kiirelt kahaneva rahvaarvu tingimustes koonduvad töö- ning elukohad. Ühe põhimõttena on välja toodud, et linnalise asustuse aladele ulatuvad rohevõrgustiku osad on eelkõige puhkeotstarbelised. Oluline on säilitada ja parandada rohelise võrgustiku sidusust nii linnalise asustuse ala siseselt kui ka ühendusi linnalist ala ümbritseva rohevõrgustikuga. Sidususe säilitamisel on keskne roll rohekoridoridel. Linnalise asutuse rohelise võrgustiku aladele ehitiste/rajatiste planeerimisel tuleb hinnata mõju rohevõrgustikule, selle säilimisele ja toimimisele.KSH eelhinnangu punktis 5. „Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju“ on kirjeldatud eeldatavaid mõjusid erinevatele valdkondadele. KSH eelhinnangus ei ole hinnatud tootmis- ja äriotstarbeliste hoonete ehitamisega ja kasutamisega kaasnevaid mõjusid rohevõrgustikule, selle säilimisele ja toimimisele. Märgime, et kuna kehtiv üldplaneering on kehtestatud enne Ida-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ kehtestamist, tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada maakonnaplaneeringust tulenevate nõuetega. Tulenevalt sellest peab detailplaneeringus hindama mõju rohevõrgustikule, selle säilimisele ja toimimisele ning tuleb tagada, et detailplaneeringu elluviimisel oleks tagatud rohelise võrgustiku sidusus ja selle toimimine. Palume planeeringu koostamisel eeltoodust lähtuda.Täiendavalt märgime, et Riigikohus on 23.03.2023 lahendis [3-21-125/47](https://www.riigikohus.ee/et/lahendid?asjaNr=3-21-125/47) tõdenud, et kõrgema tasandi planeeringuga terviklikult kujundatud rohevõrgustiku tõhusust ei tohi ohtu seada selle tükkhaaval muutmisega detailplaneeringu tasandil. Rohevõrgustiku toimimise ebasoodsaks mõjutamiseks üksnes lokaalselt (ehk siis detailplaneeringuga) tuleb kohalikul omavalitsusel näidata, millised muud olulised huvid selle mõju üles kaaluvad. Seejuures ei saa kaalukaks pidada kinnistuomaniku erahuvi kinnistu tulusaks arendamiseks, kui maa kasutust piiravad juba enne kinnistu omandamist kehtinud kõrgema astme planeeringud. Seega juhul, kui arendust kavandatakse rohevõrgustikku, tuleb omavalitsusel hinnata ja põhjendada nii konkreetse detailplaneeringuga kaasnevat mõju rohevõrgustiku toimimisele kui ka koosmõjus juba varem kehtestatud detailplaneeringutega, mis rohevõrgustikku mõjutavad. 1. Vastavalt PlanS § 74 lõikele 5 on üldplaneering detailplaneeringute koostamise aluseks. PlanS § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering vaid põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Algatamise otsuses ei ole üldplaneeringu põhilahenduse muutmise vajadust põhjendatud.

Riigikohus on asjas 3-3-1-12-07 tehtud lahendis märkinud, et üldplaneeringu muutmine detailplaneeringuga peaks jääma erandlikuks võimaluseks, mis tagab paindlikuma võimaluse muutuvatele oludele ja vajadustele. Samas lahendis on kohus leidnud, et üldplaneeringu muutmiseks põhjendatud vajaduse äratundmisel on haldusorganil planeerimismenetlusele omaselt lai kaalutlusruum. Rõhutame, et mida laiem on haldusotsuse tegijale jäetud kaalutlusruum, seda põhjalikumad peavad olema põhjendused, mis aitaksid mõista, millest lähtudes just selline otsus tehti. Palume edaspidi eeltooduga arvestada ning detailplaneeringuga üldplaneeringu põhilahenduse muutmise vajadust põhjendada juba algatamise otsuses.1. Detailplaneeringu algatamise otsuse punktis 4.3. „Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud dokumendid“ esitatud loetelus ei ole märgitud: 1) Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringut, mis määrab planeeritava maa-ala maakasutuse juhtotstarbe; 2) Ida-Viru maavanema 28.12.2016 korraldusega nr 1-1/2016/278 kehtestatud Ida-Viru maakonnaplaneeringut. Palume detailplaneeringu koostamisel eelpool viidatud planeeringutega arvestada.
2. KSH eelhinnangu punktis 4. „Seotus teiste planeerimisdokumentidega“ on viidatud Narva Linnavolikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringule ning sealjuures kirjeldatakse üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbeid. Juhime tähelepanu, et detailplaneeringu alale on maakasutuse juhtotstarve määratud Narva Linnavolikogu 21.10.2010 otsusega nr 143 kehtestatud Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringuga.

Samas punktis on märgitud: „Kavandatav detailplaneering kattub tööstuspiirkonna üldplaneeringus määratud rohevõrgustiku osaga (vt joonis 6). Planeeringuga täpsustatakse rohevõrgustiku piire, aga ei muuda rohekoridori ega seda toimivust.“. KSH eelhinnang ei anna ülevaadet, kuidas detailplaneeringuga rohevõrgustiku piire täpsustatakse ning millele tuginedes on leitud, et ligikaudu 11 ha suurusele alale tootmis- ja ärihoonete kavandamine, mis toob kaasa suures ulatuses kõrghaljastuse raadamise, ei muuda rohevõrgustiku toimivust.1. PlanS § 6 punkti 12 kohaselt on planeeringu lähteseisukohad planeerimismenetluse algatamisel või pärast algatamist koostatav dokument, milles planeeringu koostamise korraldaja kirjeldab planeeringu koostamise vajadust, eesmärki ja ülesandeid, mida planeeringuga kavatsetakse lahendada, esitab planeeringu koostamise eeldatava ajakava ning annab ülevaate planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemisest ja planeeringu koostamisse kaasatavatest isikutest.

Detailplaneeringu algatamise otsuses, millega on antud ka lähteseisukohad, on küll nimetatud planeeringu koostamise eesmärk, kuid ei ole põhjendatud detailplaneeringu koostamise vajadust. Samuti ei ole otsuses kirjeldatud planeeringu koostamise eeldatavat ajakava ega antud ülevaadet planeeringu koostamiseks vajalikest uuringutest.Palume edaspidi jälgida, et planeeringu lähteseisukohad vastaksid sisult PlanS-is kirjeldatud eesmärgile.1. Algatamise otsuses on planeeringu koostamise eesmärgina nimetatud muuhulgas „maakasutuse juhtotstarbe muutmine ja täpsustamine“. Juhime tähelepanu, et vastavalt PlanS § 75 lõike 1 punkti 18 kohaselt on üldplaneeringu koostamise üheks ülesandeks määrata maakasutuse juhtotstarve. PlanS § 126 lõike 1 punktile 3 ja lõikele 4 on detailplaneeringu koostamise ülesandeks krundi ehitusõiguse määramine, millega omakorda määratakse krundi kasutamise sihtotstarve või sihtotstarbed. Lõike 5 kohaselt määrab see ära, millisel otstarbel võib krunti pärast planeeringu kehtestamist kasutada. Näiteks tootmismaa puhul tuleb täpsemalt määrata, mida kruntidele ehitada lubatakse. Krundi kasutamise sihtotstarvete määramisel soovitame lähtuda juhendi „[Nõuanded detailplaneeringu koostamiseks](https://planeerimine.ee/docs/noustik/)“ punktis 5.2.6. viidatud [maakasutuse tabelist](https://planeerimine.ee/wp-content/uploads/Sihtotstarvete_leppem_tabel_20141215_print_20231115.pdf), kus on loetletud detailplaneeringuga määratavad krundi kasutamise sihtotstarbed ja näidatud seosed üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvetega. Palume detailplaneeringu koostamisel sellega arvestada.
2. Otsuse punktis 4.5. „Planeeringu eskiislahenduse koosseis“ on viidatud, et eskiislahenduse avalik arutelu viiakse läbi 1 kuu jooksul peale eskiislahenduse esitamist linnavalitsusele menetlemiseks. Juhime kohaliku omavalitsuse tähelepanu, et tulenevalt PlanS § 82 lõike 3 kohaselt tuleb kõnealuse detailplaneeringule korraldada eelnõu avalik väljapanek, mis peab kestma vähemalt 30 päeva. PlanS § 83 lõike 1 kohaselt tuleb eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu korraldada 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Palume eeltooduga detailplaneeringu menetlemisel arvestada.
3. PlanS § 77 lõike 4 punkti 3 kohaselt märgitakse üldplaneeringut muutava detailplaneeringu algatamise otsuses muuhulgas algatamise otsusega tutvumise aeg ja koht. Palume edaspidi eeltooduga arvestada.
4. Detailplaneeringu algatamise otsuse punktis 5. „Rakendussätted“ ja KSH algatamata jätmise otsuse punktis 4. „Rakendussätted“ on toodud vaidlustamisviited, mille kohaselt on otsuseid võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavaks tegemisest. Märgime, et detailplaneeringu algatamise otsus ja KSH algatamata jätmise otsus on menetlustoimingud, mitte eraldiseisvad haldusaktid haldusmenetluse seaduse tähenduses. Seega algatamise otsuseid üldjuhul kohtus vaidlustada ei saa ja seetõttu palume tulevikus vaidlustamise viide otsustest välja jätta.
5. PlanS § 8 kohaselt on üks planeerimise põhimõtetest elukeskkonna parendamise põhimõte. Planeeringuga tuleb luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks. PlanS § 12 lõike 2 kohaselt peab asustuse planeerimisel tasakaalustatult käsitlema ehitatud keskkonda ja looduskeskkonda, arvestades olemasolevast keskkonnast ning asukohast tulenevaid asjaolusid. Lõike 3 kohaselt tuleb planeerimisel võimaluse korral eelistada keskkonnasäästlikke lahendusi.

KSH eelhinnangu punktis 5.2. „Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale“ on märgitud: „Detailplaneeringu realiseerimisega ei tule metsa likvideerimine täielikult vaid ainult hoonestuse ja teede-platside alla jääv osa. Ülejäänud tuleks säilitada. Planeeritava kinnistu osa on ca 11 ha, millest osa võiks jääda metsaks, kinnistu osa mida ei hakata kasutama, saaks jääda majandusmetsaks.“Detailplaneeringu koostamise üheks ülesandeks on haljastuse põhimõtete määramine (PlanS § 126 lõige 1 punkt 8). Tulenevalt asjaolust, et planeeritav maa-ala on metsaga kaetud ala, siis võiksid lähteseisukohad anda konkreetsemad tingimused haljastuse planeerimiseks, sh määrata minimaalse kohustusliku haljastuse protsendi, sh minimaalse kohustusliku kõrghaljastuse protsendi. Käesoleval hetkel ei kajastu lähteseisukohtades KSH eelhinnangus antud soovitus metsa säilitamise kohta. Palume edaspidi kaaluda lähteseisukohtadega konkreetsete tingimuste andmist ka haljastuse planeerimiseks.1. Lähtudes esitatud materjalidest on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium seisukohal, et Narva linna Narva metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu KSH menetluse algatamine ei ole otstarbekas, kui KSH eelhinnangus on põhjendatult leitud, et kavandatud tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist keskkonnamõju. Samas märgime, et vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisel hinnatakse selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 on võimalik detailplaneeringu koostamise käigus seada vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded. Palume eeltoodust detailplaneeringu koostamisel lähtuda.

Siinjuures palume tutvuda Rahandusministeeriumi koostatud juhendiga „[Nõuandeid detailplaneeringu koostamiseks](https://planeerimine.ee/docs/noustik/)“, mille [ptk-s 5.3.](https://planeerimine.ee/docs/noustik/5-detailplaneeringu-ruumilahendus/mojude-hindamine/) on käsitletud asjakohaste mõjude hindamise teemat.Palume enne detailplaneeringu vastuvõtmist esitada detailplaneering koos lisamaterjalidega, sh kõigi süstematiseeritud menetlusdokumentidega, Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile arvamuse avaldamiseks (PlanS § 85 lõige 1) ning tulenevalt PlanS § 142 lõikest 4 täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate isikute ning asutute määramiseks. | 1. Arvestame ettepanekuga.
2. Planeerimislahenduse mõju rohevõrgustikule oli hinnatud KSH eelhinnangus. Samuti teatas Keskkonnaamet 30.06.2022 kirjas nr 6-5/22/11348-3, et lähtudes detailplaneeringu eesmärgist, esitatud KSH eelhinnangust, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmnemist (KeHJS § 2 mõistes) ning KSH algatamine ei ole eeldavalt vajalik.
3. Esitame üldplaneeringu põhilahenduse muutmise põhjendused detailplaneeringu seletuskirjas.
4. Arvestame ettepanekuga.
5. KSH eelhinnangus toodud kaalutluste tegemisel lähtuti detailplaneeringu algatamise staadiumil. Keskkonnaamet teatas 30.06.2022 kirjas nr 6-5/22/11348-3, et lähtudes detailplaneeringu eesmärgist, esitatud KSH eelhinnangust, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist, ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmnemist (KeHJS § 2 mõistes) ning KSH algatamine ei ole eeldavalt vajalik.
6. Arvestame ettepanekuga.
7. Arvestame ettepanekuga.
8. Arvestame ettepanekuga.
9. Arvestame ettepanekuga.
10. Arvestame ettepanekuga.
11. Arvestame detailplaneeringu koostamisel. Täiendame seletuskirja.
12. Arvestame ettepanekuga.
 |
| **8.** | 4.2-17/5590-16 | **AS Narva Vesi** | Juurde lisatud DWG-joonisel tuleb muuta projekteeritava vee magistraaltorustiku De 250 liitumispunkte lõigul Kadastiku tn 21 kuni Elektrijaama tee 59c. Kui liitumispunktid on märgitud vaid tinglikult, siis võib jätta kõik nii nagu on. Peavad olema järgmised liitumispunktide koordinaadid:1LP veetoruga Dn400GRP (X= 6588551.686; Y= 736171.301);2LP veetoruga De250PE (X= 6587052.947; Y= 735374.979).Projekteeritavate (Narva metskond 103) kruntide liitumine VK võrkudega tuleb teostada kahes etapis. Esimeseks etapiks on vee magistraaltorustiku De250 (alates Kadastiku tn 21 kuni Elektrijaama tee 59c) ja survekanalisatsiooni kollektori Ø ≈ 400 mm (alates Narva metskond 103 kuni Rahu tn 55) projekteerimine ja ehitamine.Teiseks etapiks on liitumispunktide projekteerimine ja ehitamine kinnistu Narva metskond 103 planeeritavate kruntide liitumiseks ÜVK võrkudega. | Arvestame ettepanekutega. |