**Narva metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse**

**avaliku väljapaneku ajal (25.06.-25.07.2024) esitatud ettepanekute koondtabel**

Sisukord

[Maa-amet 2](#_Toc173251385)

[Enefit Power AS 4](#_Toc173251386)

[Kaitseministeerium 5](#_Toc173251387)

[Keskkonnaamet 5](#_Toc173251388)

[RMK 6](#_Toc173251389)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Jrk nr** | **DHS-i nr** | **Ettepaneku esitaja** | **Ettepaneku sisu (kokkuvõtlikult)** | **Linnavalitsuse seisukoht** |
| **1.** | 4.2-17/5909-2 | **Maa-amet** 02.07.2024 nr 6-3/22/10572-10 | Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet teavitas 05.06.2024 e-kirjaga ja 20.06.2024 kirjaga nr 4.2-17/5909-1 Maa-ametit Narva metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu eskiisi avalikust väljapanekust ajavahemikul 25. juuni kuni 25. juuli 2024. Planeering on algatatud Narva Linnavolikogu 21.04.2022 otsusega nr 22. Detailplaneeringu maa-ala pindalaga ca 11 ha asub Narva linnas Elektrijaama linnaosas. Eesmärk on Narva metskond 103 katastriüksuse jagamine viieks krundiks, maakasutuse juhtotstarbe muutmine ja täpsustamine. Planeeringuga lahendatakse liikluskorralduse (juurdepääsud ja parkimine), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused ning määratakse tehnovõrkude asukohad. Detailplaneering teeb ettepaneku kehtiva Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe osas.  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 1 nimetatud 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.  Seletuskirja peatükis *4.7. Keskkonnakaitse ja tervisekaitse abinõud* on märgitud (tsiteerin): „Narva metskond 103 detailplaneeringu alast ca 280 m kaugusel ida suunas asub Kadastiku II lubjakivikarjääri mäeeraldis ja selle teenindusmaa ning tulevikus läheneb kaevandamisala kuni kõrgepinge elektriõhuliinide kaitsevööndini, mis külgneb detailplaneeringu alaga. Kavandatavad tootmishooned jäävad lähedal toimuva kaevandamise mõju piirkonda ja tuleb arvestada kaevandamise käigus võimaliku müra, tolmu ja vibratsiooni tekkega. Planeeritavad hooned ja tootmine on vajalik projekteerida ja ehitada selliselt, et kõrgepingeliinidest ida pool säilib Narva lubjakivimaardla maavarale juurdepääs ja maavara kaevandamisväärsus“. Planeeringu lahenduses on seega arvestatud Maa-ameti kirjas 14.07.2022 nr 6-3/22/10572-3 märgituga.  Maa-ametile edastatud kirjas 13.04.2022 nr 18-5/2022/2762-1 on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium selgitanud ja SA Ida-Viru Investeeringute Agentuur (edaspidi IVIA) on kirjas 22.03.2022 nr 1-523 (allkirjastatud 05.04.2022) selgitanud, et OÜ Aquaphor International uue tehase näol on tegemist ülekaaluka avaliku huviga ehitisega. Mõistliku alternatiivse asukoha puudumist on põhjendanud IVIA kirjas 04.07.2022 nr 1-531. Eeltoodud kirjades välja toodud asjaoludest tulenevalt on tegemist ülekaaluka avaliku huviga ehitisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta.  Maa-amet kooskõlastab maardlaga kattuval alal Narva metskond 103 maa-ala detailplaneeringu lahenduse.  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. |
| **2.** | 4.2-17/5909-3 | **Enefit Power AS**  Meie 03.07.2024 nr NJ-HLD-1/615-2 | Teavitasite 20.06.2024 kirjaga nr 4.2-17/5909-1 Enefit Power AS-i Narva metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse avalikust väljapankust 25.06-25.07.2024. Planeeringuala moodustab Narva metskond 103 kinnisasja (51106:001:0184) Nahavabriku tänavaga piirnev ligikaudu 11 ha suurune maa-ala. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Narva metskond 103 katastriüksuse jagamine neljaks krundiks, maakasutuse juhtotstarbe muutmine ning täpsustamine. Planeeringuga lahendatakse liikluskorralduse, maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused ning määratakse tehnovõrkude asukohad.  Detailplaneeringuala ning selle lahenduse kohaselt planeeritavate uute kruntide üks võimalik juurdepääs on kavandatud mööda K. Sentšugovi ja Nahavabriku tänavaid, mis käesoleval ajal paiknevad osaliselt Elektrijaama tee 59 (51101:001:0960) kinnisasjal, mille omanik on Enefit Power AS. Tulenevalt piirkonna arendushuvist ning sellega kaasnevast transpordi kasvust, teeb Enefit Power AS ettepaneku kaasata planeeringualasse Elektrijaama tee 59 kinnistul paiknevad K. Sentšugovi ja Nahavabriku tänava lõigud, kus paikneb planeeringuala üks võimalik juurdepääsutee ning moodustada neile Elektrijaama tee 59 kinnisasja ulatuses iseseisev transpordimaa sihtotstarbega krunt. Pärast Narva metskond 103 detailplaneeringu kehtestamist teeme ettepaneku jagada kõnealune transpordimaa sihtotstarbega krunt Elektrijaama tee 59 kinnisasjast välja ning moodustada see Narva linna munitsipaalomandisse.  Enefit Power AS nõustub veetorustiku ühenduse kavandamisega Elektrijaama tee 59 kinnistul, kui ettevõttele tagatakse olemasolevast torustikust veetarbimine 50 m3/tunnis.  Vee- ja kaugkütte projektide lahendused tuleb kooskõlastamiseks esitada maaomanikule.  Palume Narva metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu koostamisel võtta arvesse Enefit Power AS käesolevas kirjas eelnevalt välja toodud ettepanekutega ning esitada detailplaneeringu lahendus ettevõttele kooskõlastamiseks. | Nõustume ettepanekuga, aga samas märgime, et krundi jagamiseks pole tarvis laiendada Narva metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu piire. Krunti on võimalik jagada maaomaniku avalduse alusel. |
| **3.** | 4.2-17/5590-22 | **Kaitseministeerium** 11.07.2024 nr 12-3/24/91 | Narva Linnavalitsus andis 05.06.2024 e-kirjaga teada, et ajavahemikul 25.06.2024 – 25.07.2024 on avalikul väljapanekul Narva linna Narva metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu eskiislahendus.  Detailplaneeringu eesmärk on Narva metskond 103 katastriüksuse jagamine neljaks krundiks, maakasutuse juhtotstarbe muutmine ja täpsustamine.  Detailplaneeringu maa-ala pindalaga ca 11 ha asub Narva linnas Elektrijaama linnaosas. Planeeringuga on kavandatud Narva metskond 103 maaüksusest moodustada kokku neli tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega krunti, üks tootmishoone maa ja üks transpordimaa krunt ning määrata nende kruntide ehitusõigus.  Detailplaneeringu eskiislahenduse järgi on igale tootmis- ja ärimaa krundile lubatud püstitada kuni kolm maksimaalselt kuni 25 m kõrgust tootmis- ja ärihoonet. Tehnoloogilisest vajadusest lähtuvalt on lubatud 1/3 osal ehitisealusest pinnast hoone kõrguseks maksimaalselt 40 m.  Kaitseministeerium on tutvunud Narva linna Narva metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu eskiislahendusega ning teeb sellele alljärgneva ettepaneku: Detailplaneeringu koostamisel arvestada tingimusega, et kavandatava hoonestuse maksimaalne kõrgus ei ületa naabruses oleva hoonestuse kõrgust. | Arvestame ettepanekuga. |
| **4.** | 4.2-17/5590-23 | **Keskkonnaamet** 24.07.2024 nr 6-2/24/12167-2 | Teavitasite Keskkonnaametit Narva metskond 103 ja selle lähiala detailplaneeringu eskiisi avalikustamisest (25.06.2024-25.07.2024).  Detailplaneeringu eesmärgiks on Narva metskond 103 kinnistu jagamine viieks krundiks, maakasutuse juhtotstarbe muutmine ja täpsustamine. Planeeringuga lahendatakse liikluskorralduse (juurdepääsud ja parkimine), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused ning määratakse tehnovõrkude asukohad.  Keskkonnaamet on tutvunud detailplaneeringu eskiislahendusega ning märgime alljärgnevat:  1. Juhime tähelepanu, et sademevee tööstuse territooriumilt juhtimiseks Narva veehoidlasse (EELIS kood VEE2015410) tuleb veeseaduse § 187 p 6 kohaselt esitada Keskkonnaametile taotlus veeloa saamiseks keskkonnaotsuste infosüsteemis KOTKAS.  2. Kinnistu Narva metskond 103 kattub kavandatava detailplaneeringu alal Narva lubjakivimaardla ehituslubjakivi aktiivse reservvaru 4 plokiga. Vastavalt maapõueseadusele § 15 lõikele 7 tuleb detailplaneering kooskõlastada Kliimaministeeriumi või Vabariigi Valitsuse volitatud asutusega (Maa-amet), kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa.  3. Detailplaneeringu vahetusläheduses (~300 m kaugusel idas) paikneb Kadastiku II lubjakivikarjäär3 ning ~1,2 km kaugusel idas Kadastiku III lubjakivikarjäär4. Märgime, et Kadastiku II lubjakivikarjäärist on võimalik detailplaneeringualale mõju avaldumine selle asukoha tõttu. Kuigi Kadastiku II lubjakivikarjääri keskkonnaluba nr L.MK/320058 on antud 21.03.2011, pole alal veel kaevandamist alustatud. See siiski ei tähenda, et kaevandamist ei pruugi toimuda ülejäänud loa kehtivusajal. Hetkel tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada võimalike kaevandamisest tulenevate mõjudega planeeringuga hõlmatud alale, nt müra, vibratsioon, tolm ja visuaalne häiring.  4. Infoks, et seisuga 17.07.2024 menetleb Keskkonnaamet kinnistule Narva metskond 102 esitatud keskkonnaloa taotlust (taotleja OÜ Ikaros Grupp), mille kohaselt soovitakse kavandatavas Kadastiku IV lubjakivikarjääris kaevandada ehituslubjakivi. Koostöös kohaliku omavalitsusega on keskkonnaloa taotluse menetluses võimalik kujundada luba ja loa kõrvaltingimusi vastavalt piirkonnas kehtestatud planeeringutele, et vähendada võimalikke avalduvaid keskkonnahäiringuid. Hetkel on kohalik omavalitsus andnud siiski keelduva seisukoha keskkonnaloa taotlusele, mistõttu ei pruugi menetlus enam keskkonnaloa väljastamiseni jõuda. | 1. Arvestame märkusega. 2. Arvestame märkusega. 3. Arvestame märkusega. 4. Arvestame märkusega. |
| **5.** | 4.2-17/5590-24 | **RMK** 25.07.2024 nr 3-1.1 /2022/5717 | Riigimetsa Majandamise Keskusel ei ole vastuväiteid Narva metskond 103 detailplaneeringu eskiislahendusele. Palume arvestada, et planeeringualal metsa majandamisega seotud küsimused lahendatakse peale detailplaneeringu kehtestamist.  Täiendavalt palume arvestada, et riigimaa võõrandamine ja/või kasutusse andmine toimub Riigivaraseaduses sätestatud korras, peale detailplaneeringukohaste kruntide moodustamist. | Arvestame ettepanekutega. |