



NARVA-JÕESUU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Narva-Jõesuu

15. mai 2024 nr 95

Narva-Jõesuu linnas, Soldina külas asuva Lennuvälja kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande vastuvõtmine

Asjaolud ja menetluse käik

Üldandmed:

Narva-Jõesuu Linnavalitsusele on esitatud vastuvõtmiseks Soldina külas asuva Lennuvälja kinnistu ja selle lähiala detailplaneering vastavalt K-Projekt AS (reg. nr 12203754) tööle nr. 23050 (edaspidi detailplaneering) ja Narva-Jõesuu linnas Soldina külas asuva Lennuvälja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne vastavalt LEMMA OÜ (reg. nr 11453673) tööle nr 7.05.2024 (edaspidi KSH).

Planeeringuala paikneb Narva-Jõesuu linnas Soldina külas Tallinn-Narva maantee ääres, katab Lennuvälja kinnistut ja selle lähiala. Lennuvälja kinnistu põhjaosas asub olemasolev murukattega lennuväli. Planeeringualast põhja pool asub Olgina alevik, lääne pool Tõrvajõe küla. Tõrvajõe külast lõunas asub Narva linna koosseisu kuuluv suvilapiirkond. Planeeringualast lõuna ja ida poole jäävad maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud, mis on hoonestatud üksikute elamutega. Planeeringuala pindala on 126,6 ha. Planeeringu arendajaks on SA Ida-Viru Investeeringute Agentuur. Lennuvälja kinnistu maaomaniku volitatud esindaja on Maa-amet.

Detailplaneeringu üldine eesmärk:

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on väikelennukitele sise- ja rahvusvaheliseks lennuliikluseks lennuvälja rajamine, motosportiga seotud tegevuste arendamise võimaldamine, sõidukite õppeplatsi ja libedasõiduraja, teenindushoonete ja kommunikatsioonide rajamine. Alal on võimalus harrastada ka langevarjusporti ja puri- ja/või mudellennundust. Samuti on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks planeeringu maa-alal krundijaotuse määratlemine, uute kruntide moodustamine, ehitusõiguse määramine ja liikluskorralduse lahendamine.

Planeeringuala ruumilise arengu eesmärgid:

- luua võimalused lennuvälja arendamiseks;
- kavandada tööstuspark, et meelitada piirkonda uusi ettevõtteid;
- luua võimalus motosportiga seotud tegevuste arendamiseks;
- luua võimalus sõidukite õppeplatsi ja libedasõiduraja rajamiseks.

Detailplaneeringu kavandatavate kitsendustega on võimalik tutvuda detailplaneeringu materjalides.

Detailplaneeringuga jagatakse Lennuvälja kinnistu kruntideks. Eelkõige on detailplaneeringus määratud lennuvälja rajatiste asukoht. Hoonestus on kavandatud vahetult lennuvälja rajatiste kõrvale, et neile, eelkõige angaaridele ja remonditöökodadele, oleks võimalik vajadusel juurde pääseda lennukitega ning teisele poole on kavandatud juurdepääsuteed. Hooned kavandatakse kuni 3 maapealse korrusega. Maksimaalne kõrgus olemasolevast maapinnast on kuni 20 m.



Samuti on juurdepääsutee äärde kõrghaljastusest vabale alale kavandatud õppesõidu ja motosporti rajatise teenindavad hooned.

Vastavus üldplaneeringule:

Ehituskeeluvöönd

Detailplaneeringu algatamise eskiisjoonise kohaselt läbisid juurdesõidutee ja lennurada Soldina peakraavi, millel kehtib 25 m ehituskeeluvöönd (edaspidi EKV). Looduskaitseaduse (LKS) § 38 lg 3 kohaselt ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. LKS § 38 lg 5 p 10 alusel ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga avalikult kasutatavale teele. Detailplaneeringuga määratakse juurdepääsuteed avalikuks kasutamiseks. Detailplaneeringu KSH koostamise raames osutus valituks Soldina peakraavi rekonstrueerimine (voolusängi muutmine. Keskkonnaamet oma 15.01.2024 kirjas nr 6-5/23/23958-2 juhtis tähelepanu sellele, et Soldina peakraavi rekonstrueerimine (voolusängi muutmine) on ehituskeeluvööndis võimalik looduskaitseaduse § 38 lg 4 p 4 sätestatud erandi alusel. Seega vastab detailplaneeringu lahendus ehituskeeluvööndi osas kehtivale üldplaneeringule.

Maakasutus

Vastuvõtmiseks esitatud detailplaneeringuga ei kavandata ulatuslikku maakasutuse juhtotstarbe muutmist, maakasutuse muutmine on alla 45%, mis vastab kehtivale Vaivara valla üldplaneeringule ning detailplaneering maakasutuse osas on kehtiva üldplaneeringu kohane.

Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH)

KSH käigus ei ole tuvastatud riigipiiriülese keskkonnamõju esinemise võimalust. Samuti ei esine mõju Natura 2000 võrgustiku aladele. Samuti ei tuvastatud KSH käigus tugevat ebasoodsat mõju üheski hinnatud valdkonnas. Samas kaasneb planeeringuga suuremahuline arendustegevus praegu suuresti looduslikus seisundis alal. Oodata on piirkonna müra ja välisõhusaaste tasemete suurenemist ning häiringute sagenemist piirkonna elanikkonnale ning rohevõrgustiku toimivuse langemist. Seega KSH aruande eelnõus on toodud välja asjakohaste leevendavate ja rikastavate meetmete rakendamine. Meetmed on efektiivsed vältimaks ja vähendamaks avaldatavaid olulisi keskkonnamõjusid.

Menetlus ja koostöö:

Narva-Jõesuu Linnavolikogu algatas detailplaneeringu koostamise 29.12.2021 otsusega nr 17. Sama otsusega algatati eelnimetatud detailplaneeringu KSH.

Detailplaneeringut menetletakse üldplaneeringu kohaselt (planeerimisseaduse § 124 lg 7 sätestab: kui detailplaneeringu koostamisel on nõutav keskkonnamõju strateegiline hindamine, lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest).

Detailplaneeringu ja selle KSH aruande eelnõu avalik väljapanek toimus 15.12.2023 – 15.01.2024 ning avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus 30.01.2024.

Detailplaneeringu ja selle KSH aruande eelnõu on kooskõlastanud Maa-amet, Kaitseministeerium, Keskkonnaamet, Politsei- ja Piirivalveamet, Põllumajandus- ja Toiduamet, Päästeamet, Terviseamet (kooskõlastatud tähelepanekuga), Transpordiamet (kooskõlastatud märkusega), Telia Eesti AS, OÜ VKG Elektrivõrgud, Eesti Lairiba Arenduse SA, AS Narva-Jõesuu Kommunaal, AS Gaasivõrk, Elering AS.

Detailplaneeringu ja selle KSH aruande eelnõu lahenduse kohta on oma arvamuse esitanud Keskkonnaagentuur, naaberkinnistute omanikud (Iljasoru kinnistu nr. 670608, Lüllemäe kinnistu nr. 4404908 ja kinnistu nr. 4404908, Raja kinnistu nr. 3691008 ja kinnistu nr. 3691008, Kurvi kinnistu nr. 3549808, Rebase tn 9 kinnistu nr. 4758608, Kõverakase kinnistu nr. 652908).



Laekunud arvamuste alusel on detailplaneeringu lahendust täiendatud ning avaldajatele on esitatud kirjalikud selgitused.

Laekunud kooskõlastuste, arvamuste ja kirjalike seisukohtadega ning otsusetega nende arvestamise või mittearvestamise kohta on võimalik tutvuda detailplaneeringu dokumentides lisa 2.

Detailplaneeringu vastuvõtmisega kinnitab kohaliku omavalitsuse volikogu, et detailplaneering vastab õigusaktidele ning detailplaneering on koostatud vastavuses valla või linna ruumilise arengu eesmärkidega. Samuti kinnitab kohaliku omavalitsuse volikogu, et detailplaneeringu koostamisel on võetud arvesse keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.

Õiguslikud alused

Planeerimisseaduse § 86 lg 1 alusel pärast keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste lisamist üldplaneeringusse (antud juhul detailplaneeringusse) teeb kohaliku omavalitsuse volikogu üldplaneeringu (antud juhul detailplaneeringu) vastuvõtmise otsuse.

Lähtudes ülaltoodust
Narva-Jõesuu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Narva-Jõesuu linnas Soldina külas asuva Lennuvälja kinnistu ja selle lähiala detailplaneering vastavalt K-Projekt AS (reg. nr 12203754) tööle nr. 23050 ja aruanne vastavalt LEMMA OÜ (reg. nr 11453673) tööle nr 7.05.2024. Failide mahukuse tõttu saab dokumentidega tutvuda lingi <https://files.teliahybridcloud.com/s/YNx7RNLx6ymYgJt> kaudu ning avaliku väljapaneku algamisel linna veebilehel.
2. Narva-Jõesuu Linnavalitsus detailplaneeringu korraldajana korraldab planeeringu avaliku väljapaneku ja vajadusel kirjalike arvamuste alusel detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu.
3. Linnavolikogu otsuse terviktekstiga saab tutvuda Linnavalitsuse kantseleis tööaegadel aadressil Jaan Poska 26, II korrus ja Narva-Jõesuu linna veebilehel <http://narva-joesuu.ee/uldinfo>.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Detailplaneeringu ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande vastuvõtmine on menetlustoimingud, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Narva-Jõesuu Linnavolikogu detailplaneeringu kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on planeeringu kehtestamine või kehtestamata jätmise otsus.



