



NARVA-JÕESUU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Narva-Jõesuu

29.detsember 2021 nr 17

Soldina külas asuva Lennuvälja kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ning lähteülesande kinnitamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

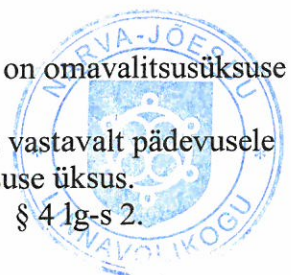
- 1.1 Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus (registrikood 90003841, edaspidi IVIA) esitas 13.09.2021 Narva-Jõesuu Linnavalitsusele taotluse Narva-Jõesuu linnas, Soldina külas asuva Lennuvälja kinnistu (katastriüksuse tunnus 85101:003:1275, maakasutuse sihtotstarve 100% transpordimaa, pindala 125,99 ha, maaomaniku volitatud esindaja Maaamet) detailplaneeringu algatamiseks, mille eesmärk on lennuvälja rajamine väikelennukitele sise- ja rahvusvaheliseks lennuliikluseks, helikopteri maaandumisplatsi, teenindushoonete, kommunikatsioonide, sõidukite õppeplatsi ja libedasõiduraja ning kartodroomi ja hobilendurite (nt mudellennundus) ala rajamine. Narva-Jõesuu Linnavalikogu on seisukohal, et piirkonna arendamine peab toimuma jätkusuutlikult ning detailplaneeringu menetluse käigus võivad täpsustuda lennundusega seotud tegevused.
- 1.2 IVIA taotluse esitamise hetkel oli Soldina külas asuva Lennuvälja kinnistul (katastriüksuse tunnus 85101:003:1275) menetluses 2010 aastal algatatud detailplaneering. Narva-Jõesuu Linnavalitsuse 07.12.2021 korraldusega nr 535 on lõpetatud Vaivara vallavalitsuse 19.10.2010 korraldusega nr 253 algatatud „Soldina ja Tõrvajõe külas asuva kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas oleva Olgina Lennuvälja maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine“ detailplaneeringu koostamine ning sama planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamine.
- 1.3 09.12.2021 IVIA esitas kinnituskirja koos täiendatud eskiisjoonisega, millega kinnitas detailplaneeringu algatamise soovi.
- 1.4 Detailplaneeringu taotluse kohaselt on taotletud detailplaneeringu koostamist Lennuvälja kinnistule, Narva-Jõesuu Linnavalikogu on seisukohal, et detailplaneeringu ala on vajalik laiendada haarates sinna ka Lennuvälja kinnistu lähiala: 13148 Narva-Arumäe tee T1 ja Oksa tee, kuna detailplaneeringu koostamisel tuleb lahendada ka avalikule teele juurdepääsuteede asukohta määramine. Detailplaneeringu ala pindala on ca 140 ha.
- 1.5 Detailplaneeringu algatamise taotluses on lennuraja pikkuseks kavandatud 1600m kõvakatet ning lisaks kuni 200m kruusakattega osad. Detailplaneeringu koostamise raames toimub planeeringu maa-alal krundijaotuse määratlemine, uute kruntide moodustamine, ehitusõiguse määramine ja liikluskorralduse lahendamine. Detailplaneeringuga moodustavate kruntide sihtotstarveteks kujuneksid transpordimaa, kombineeritud äri-/tootmismaa ja üldkasutatav maa.
- 1.6 Detailplaneering on juhtotstarbe osas kehtivale Vaivara valla üldplaneeringule vastav.
- 1.7 Esitatud eskiisjoonise kohaselt juurdesõidutee ja lennurada läbivad Soldina peakraavi, millel kehtib 25m 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 ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga avalikult kasutatavale teele, detailplaneeringuga juurdepääsuteed määratakse avalikuks kasutamiseks. LKS § 38 lg 9 kohaselt kui kohalik omavalitsus lubab ranna või kalda ehituskeeluvööndis ehitamist vastuolus käesolevas paragrahvis sätestatuga, ei teki isikul,

kellele ehitusluba väljastati või kelle huvides ehitamine on, vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspärasest ootusest ehitamise õiguspärasuse osas. IVIA ei ole detailplaneeringu algatamise taotluses märkinud, et soovib vähendada EKV, kuid antud juhul tuginedes LKS ja asjaolule, et kavandatud lennurada on planeeritud ehitada osaliselt Soldina peakraavi EKV on Narva-Jõesuu Linnavolikogu seisukohal, et tuleb taotleda EKV vähendamist vastavalt LKS nõuetele. LKS § 40 lg 4 p 2 kohaselt EKV vähendamiseks esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ja planeerimiseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu. Ülaltoodust tulenevalt detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva üldplaneeringu muutmiseks EKV vähendamise osas.

- 1.8 Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" § 13 punktidele 7, tuleb eelhindang koostada vähemalt 1200 meetri pikkuse tehiskattega lennurajaga lennuvälja rajamise, laiendamise või rekonstrueerimise puhul, välja arvatud KeHJS § 6 lõike 1 punktis 13 nimetatud juhul (üle 2100 m pikkune rada). Antud juhul on detailplaneeringu algatamise taotluses lennuraja pikkuseks kavandatud 1600m kõvakatet ning lisaks kuni 200m kruusakattega osad. Eelnevat arvesse võttes on antud planeeringu koostamisel vajalik KSH eelhindamise läbiviimine.
- 1.9 KSH eelhindang on koostatud Lemma OÜ pool ning on käesoleva otsuse Lisa 2. Narva-Jõesuu Linnavolikogu on seisukohal, et antud juhul vaatamata KSH eelhindangu järeldustele tuleb algatada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna laiemaks keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärgiks on arvestada keskkonnakaalu planeerimisdokumendi koostamisel ning kehtestamisel ja tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse. Narva-Jõesuu Linnavolikogu peab oluliseks hinnata lennuvälja rajamiseks vajalikke tegevusi, aspekte (KeHJS mõistes tagajärgi) ja nende eeldatavat keskkonnamõju. Soldina peakraavi (VEE1065800) ristumine lennurajaga vajab põhjalikumalt analüüsimist. Lennuvälja vahetus läheduses on elumajad ning lennuvälja kasutamine avaldab elanike heaolule ja tervisele mõju peamiselt läbi tekkiva müra. KSH läbiviimise protsessis tuleb hinnata ka lennuvälja kasutamisega seotud müra ja vibratsiooni mõjusid.
- 1.10 KSH eelhindang ja käesoleva otsuse eelnõu koos KSH algatamise ettepanekuga oli edastatud seisukoha esitamiseks Keskkonnaametile ja Terviseametile.
- 1.11 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 soovitakse muuta kehtestatud üldplaneeringut. See tähendab, et kohalik omavalitsus peab hankima planeerija ja KHS eksperdi.
- 1.12 Detailplaneeringu algatamise otsus ei anna huvitatud osapooltele õiguslikku ootust, et arendaja saab enda jaoks soovitud tulemuse ning detailplaneering jõuab kehtestamiseni. Pigem annab detailplaneeringu algatamise otsus omavalitsuse poolt signaali, et nimetatud teemat on vajalik arutada ja leida võimalik parim lahendus. Detailplaneeringu algatamine kujutab endast protsessi, mille käigus algatatakse omavalitsuse poolt diskussioon, saamaks teada planeeritava tegevuse head ja vead ning seisukohad. Detailplaneeringu koostamise korraldamisel lähtutakse järgmistest põhimõtetest: avalikkus, demokraatia, kõikehaaravus, 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 algatada 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 § 142 lg 3 kohaselt kui üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel on nõutav keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamine, lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest.
- 2.8 PlanS § 77 lg 1 kohaselt algatab kohaliku omavalitsuse volikogu üldplaneeringu (antud juhul detailplaneeringu) ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Lähtudes ülaltoodust,

Narva-Jõesuu Linnavalikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Soldina külas asuva Lennuvälja kinnistu ja selle lähiala detailplaneering üldpindalaga ca 140 ha.
2. Algatada Soldina külas asuva Lennuvälja kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH).
3. Kinnitada detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt otsuse Lisale 1 ja KSH eelhinnang vastavalt Lisale 2.
4. Detailplaneeringu korraldaja on Narva-Jõesuu Linnavalitsus, algataja, vastu võtja ja kehtestaja on Narva-Jõesuu Linnavalikogu.
5. Linnavalikogu otsuse terviktekstiga saab tutvuda Linnavalitsuse kantseleis tööaegadel aadressil Jaan Poska 26, II korrus ja Narva-Jõesuu linna veebilehel <http://narva-joesuu.ee/uldinfo>.
6. 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 Linnavalikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras .


Aare Objartel
linnavalikogu esimees



