

## OTSUS

Narva

24.11.2022 nr 66

### **Elektrijaama tee 50, Elektrijaama tee 90 ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

Narva Linnavolikogu 26.05.2022 otsusega nr 26 on algatatud Elektrijaama tee 50, Elektrijaama tee 90 ja lähiala detailplaneeringu koostamine.

Vastavalt 01.03.2022 esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusele detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Elektrijaama tee 50 ja Elektrijaama tee 90 katastriüksustest 7 eraldiseisva krundi moodustamine, üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe muutmine ja täpsustamine ning kruntide sihtotstarvete määramine, juurdepääsuteede (sh. juurdepääsude ja parkimise), heakorrastuse ja haljastuse lahendamine ning ehitusõiguse määramine, servituutide ulatuse ja nende seadmise vajaduse määramine. Detailplaneeringu maa-ala asub Narva linnas Elektrijaama linnaosas ning taotluses esitatud planeeringuala pindala kokku on ca 22,38 ha. Kehtiva Narva linna üldplaneeringu kohaselt on Elektrijaama tee 50 maakasutuse juhtotstarbeks tootmismaa ning Elektrijaama tee 90 on looduslik haljasmaa. Algatatav detailplaneering eeldab muudatust kehtiva üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvete osas.

Detailplaneeringu koostamise algataja: Narva Linnavolikogu (Peetri plats 1, Narva, 20308 Eesti, tel. 35 99032, e-post: [narvavk@narva.ee](mailto:narvavk@narva.ee)).

Planeeringu korraldaja: Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet (Peetri plats 5, 20308 Narva, tel. +372 359 9050, [narvaplan@narva.ee](mailto:narvaplan@narva.ee)).

Huvitatud isik: Enefit Power AS (äriregistrikood: 10579981);

Elektrijaama tee 50 (51108:003:0003), Elektrijaama tee 90 (51108:003:0004) kinnistu omanik on Enefit Power AS (registrikood 10579981);

Planeeringuala asukoht: Elektrijaama linnaosa, Narva linn.

Planeeringu koostamise ja finantseerimise kord reguleeritakse korraldaja ja huvitatud isiku vahel sõlmitud lepinguga nr 4/2022 „Elektrijaama tee 50, Elektrijaama tee 90 ja lähiala detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise kohta“.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeJHS) § 34 lg 2 keskkonnamõju strateegilise hindamise algatab või jätab algatamata strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja. Kui strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja ja koostamise korraldaja ei kattu, võib keskkonnamõju strateegilise hindamise algatada strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja.

Kuna tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, siis KeJHS § 33 lg 2 p 3 kohaselt keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust tuleb kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktides 1–3 sätestatud juhul. Planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lg 1 p 1 kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse

detailplaneeringuga muutmine on üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine.

Seega peab otsustaja andma eelhindangu selle kohta, kas tegevusel on oluline keskkonnamõju vastavalt KeHJS § 33 lg 2 p 3. Sellest tulenevalt sõltub KSH vajadus eelhindangu tulemusest ning asjaomaste asutuste arvamustest.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise kaalutlus põhineb „Elektrijaama tee 50, Elektrijaama tee 90 ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangul“ (lisatud otsuse juurde).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine antud juhul ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

- Kavandatava tegevuse mõjupiirkonda ei jää ühtegi maaparandussüsteemi.
- Korrektsete töömeetodite kasutades ning arvestades eelhindangus esitatud keskkonna tingimuste ja nõuete tätmisel ei eelda kavandatav tegevus negatiivset mõju pinnasele, pinnaja põhjaveele ning ümbritsevale keskkonnale.
- Kavandatava tegevuse mõjupiirkonda ei jää keskkonnaregistri andmetel ühtegi pärandkultuurilist objekti ega arheoloogiamälestist.
- Planeeringu realiseerimine oluliselt piirkonna liikluskoormust ei mõjuta. Antud arendustegevusega projekteeritakse avalikule teele juurdepääsuteed ja kergliiklusteed.
- Oluline ebasoodne mõju õhukvaliteedile puudub.
- Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, vibratsiooni ega lõhna teket. Tavajäätmete teke on seotud põhiliselt inimtegevusega.
- Detailplaneeringu realiseerimisega ei kaasne olulisi mõjusid Natura 2000 võrgustiku alale ega kaitsealustele liikidele.
- Piiriülest mõju planeeringu realiseerimisega ei kaasne.
- Elektrijaama tee 50 kinnistul olemasoleva hoonestuse seadustamine, korrastamine ja edaspidine kasutamine omab rohkem positiivset mõju ja avalik huvi.
- Kavandatav tegevus paikneb enamasti keskmiselt kaitstud ja osaliselt nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Seega on oluline pöörata tähelepanu ehitusaegse veereostuse ohu vältimisele. Ehitustegevuse ajal peavad ehitusmasinate parkimine, tankimine ja hooldus toimuma selleks ette nähtud kõvakattega pindadel. Samuti ehitamise ajal peab ehitaja täitma kehtiva Narva linna heakorra eeskirja nõuded.

Lähtudes eeltoodust ei põhjusta uue detailplaneeringu realiseerimine antud kohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ajutised, nende ulatus piirneb peamiselt tegevusalaga ning avariiolekordade risk välistada korrektsete töömeetoditega.

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhtudel keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet saatis Keskkonnaametile ja Politseija Piirivalveametile päringu Elektrijaama tee 50, Elektrijaama tee 90 ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta.

04.10.2022 oma kirjas nr 6-5/22/19091-2 avaldas Keskkonnaamet oma arvamuse Elektrijaama tee 50, Elektrijaama tee 90 ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta. Keskkonnaamet on seisukohal, et lähtudes detailplaneeringu eesmärgist, esitatud KSH eelhindangust, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist, ei ole eeldada

olulisi keskkonnamõju ilmnemist (KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes) ning KSH algtamine ei ole eeldatavalt vajalik.

03.11.2022 kirjas nr 2.1-3/38000-2 Politsei- ja Piirivalveamet kooskõlastas Elektrijsaama tee 50, Elektrijsaama tee 90 ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algtamata jätmise otsuse eelnõu.

## **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**


- 2.1. Planeerimisseaduse (edaspidi 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.
- 2.2. PlanS § 77 lg 1 kohaselt üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algtab kohaliku omaavalitsuse volikogu otsusega.
- 2.3. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 3 kohaselt keskkonnamõju strateegilise hindamise algtamise vajalikkust tuleb kaaluda ja anda selle kohta eelhindang ka siis, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul.
- 2.4. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 34 lõike 2 kohaselt keskkonnamõju strateegilise hindamise algtab või jätab algtamata strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algtaja. Kui strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algtaja ja koostamise korraldaja ei kattu, võib keskkonnamõju strateegilise hindamise algtada strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja.

## **3. OTSUS**

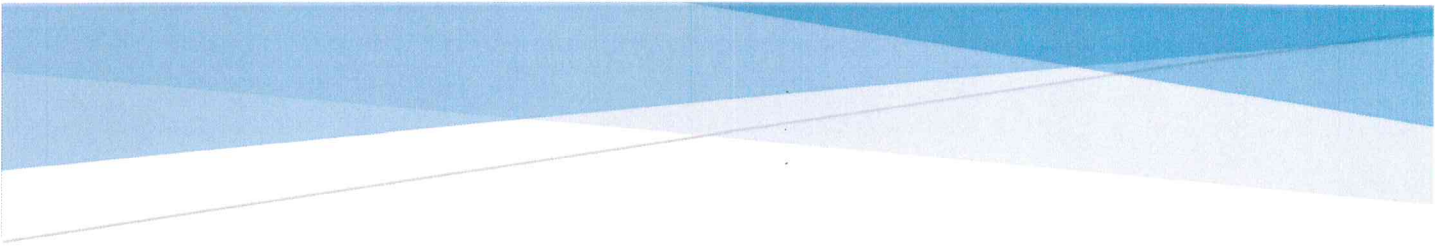
Jätta eelhindangu järeldustele (lisatud otsuse juurde) tuginedes „Elektrijsaama tee 50, Elektrijsaama tee 90 ja lähiala detailplaneeringu“ keskkonnamõju strateegiline hindamine algtamata.

## **4. RAKENDUSSÄTTED**

- 4.1. Elektrijsaama tee 50, Elektrijsaama tee 90 ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algtamata jätmise otsusega saab tutvuda Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis vastuvõtuaegadel - esmaspäeviti kell 13.00-17.00; kolmapäeviti 10.00-12.00 ja 13.00-17.00.
- 4.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teatada keskkonnamõju strateegilise hindamise algtamata jätmise otsusest 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, Narva linna veebilehel ja ajalehes, milles Narva linn avaldab oma ametlikke teadaandeid.
- 4.3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.4. Käesoleva otsuse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluseseaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Vladimir Žavoronkov  
Linnavolikogu esimees



# ELEKTRIAAMA TEE 50, ELEKTRIAAMA TEE 90 JA LÄHIALA DETAILPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE (KSH) EELHINANNG

## Koostaja:

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet  
KMH vanemspetsialist Jelena Molodtsova  
[Jelena.molodtsova@narva.ee](mailto:Jelena.molodtsova@narva.ee)

September 2022

Elektrijaama tee 50, Elektrijaama tee 90 ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang

## **Sisukord**

1. Eelhinnangu koostamise vajalikkus
2. Mõjutatava keskkonna kirjeldus
3. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus
4. Seotus teiste planeerimisdokumentidega
5. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju
  - 5.1 Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid
  - 5.2 Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale
  - 5.3 Planeeringuala kontaktvöönd
6. Meetmed keskkonnamõju vähendamiseks
7. Kokkuvõte

## **1. Eelhinnangu koostamise vajalikkus**

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktide 3 ja 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhinang kui:

- koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul;
- koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruks nimetatud tegevust. Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõike 1 p 1 ja 3 kohaselt kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine või muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine.

Planeerimisseaduse § 124 lg 6 kohaselt käesoleva seaduse § 125 lõike 1 punktis 4 ja §-s 142 nimetatud detailplaneeringu ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punktis 4 nimetatud detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhinang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes sama seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

01.03.2022 Narva Linnavalitsuse elektroonilise dokumendiregistri kaudu esitati Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile detailplaneeringu algatamise taotlus. Detailplaneeringu algatamise ettepaneku on esitanud Enefit Power AS.

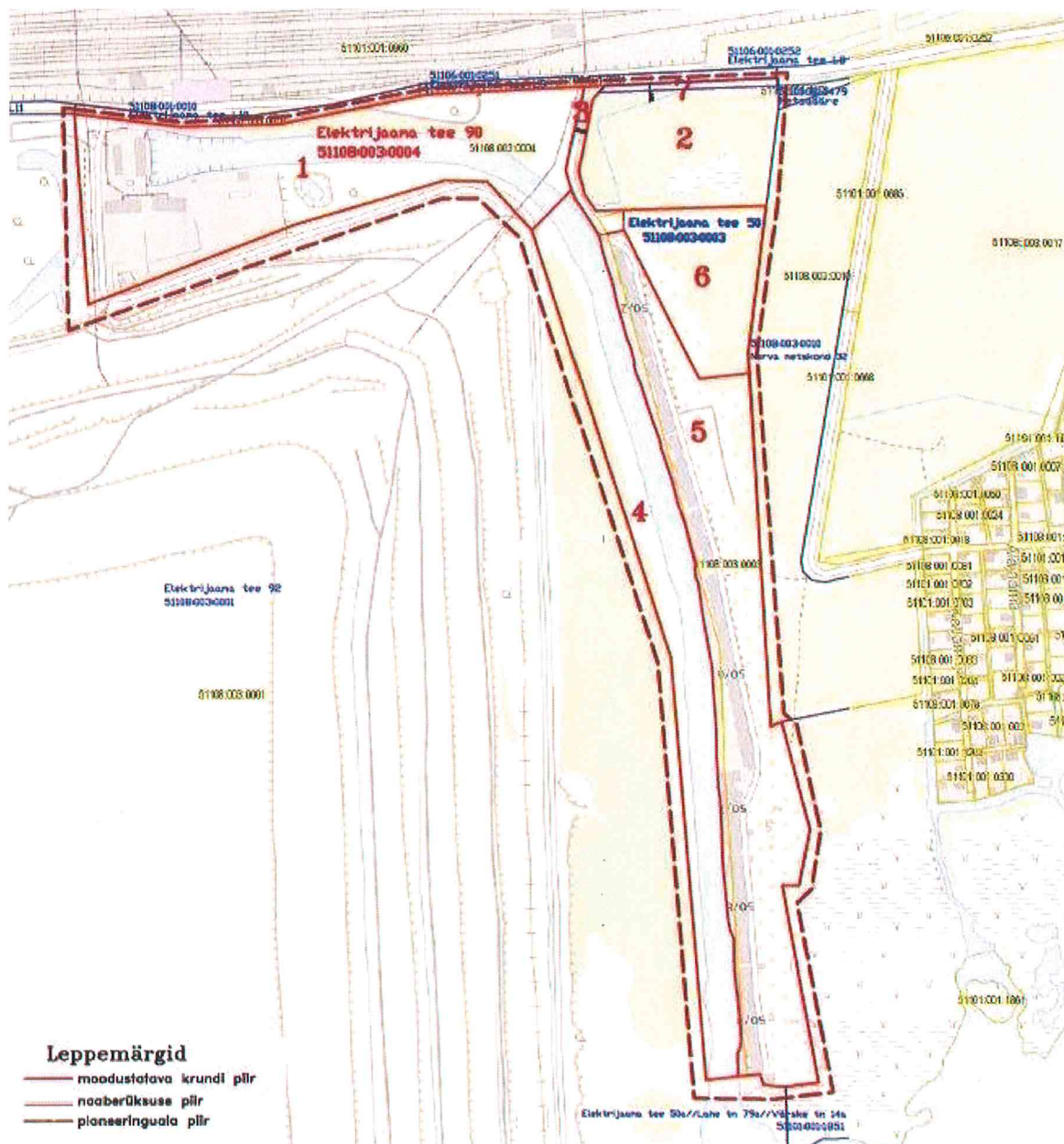
Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Elektrijaama tee 50 ja Elektrijaama tee 90 katastriüksustest 7 eraldiseisva krundi moodustamine, üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe muutmine ja täpsustamine ning kruntide sihtotstarvete määramine, juurdepääsuteede (sh. juurdepääsude ja parkimise), heakorrastuse ja haljastuse lahendamine, ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude asukohtade määramine ning servituutide ulatuse ja nende seadmise vajaduse määramine. Algatatud detailplaneering on üldplaneeringut muudev maakasutuse juhtotstarveté osas.

## **2. Mõjutatava keskkonna kirjeldus**

### **2.1 Olemasoleva olukorra kirjeldus**

Detailplaneeringu maa-ala asub Narva linnas Elektrijaama linnaosas ning taotluses esitatud planeeringuala pindala kokku on ca 22,38 ha. Kehtiva Narva linna üldplaneeringu kohaselt on Elektrijaama tee 50 maakasutuse juhtotstarbeks tootmismaa ning Elektrijaama tee 90 on looduslik haljasmaa. Planeeringuala piirneb kagust Balti Elektrijaama tuhaväljaga, lõuna poolt Narva veehoidlaga, põhjast elektrijaama teega ning ida poolt maatulundusmaaga Metskond 32. (vt. joonis 1).

Elektrijaama tee 50, Elektrijaama tee 90 ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinanng



Joonis 1. Planeeringuala illustreeriv skeem (Elektrijaama tee 50, Elektrijaama tee 90 ja lähiala detailplaneeringu algatamine, Narva Linnavolikogu otsus nr 26, 26.05.2022)

## 2.2 Planeeringuala hoonestuse kirjeldus

Elektrijaama tee 50 kinnistul paiknevad paadigaraažid, on rajatud aiamaad koos mitmete väikeehitistega ja teenindusteed. Paadigaraažide ehitamist alustati enne 1977 aastat ning pika aja jooksul lisandusid ka teised korrused, mida hakati suvilatena kasutada. Detailplaneeringuga kavandatakse Elektrijaama tee 50 maa-ala kasutusotstarve elamumaana ja hoonete kasutus elamutena ja elamu abihoonetena. Osaliselt jätkub kasutus ka paadigaraažidena.

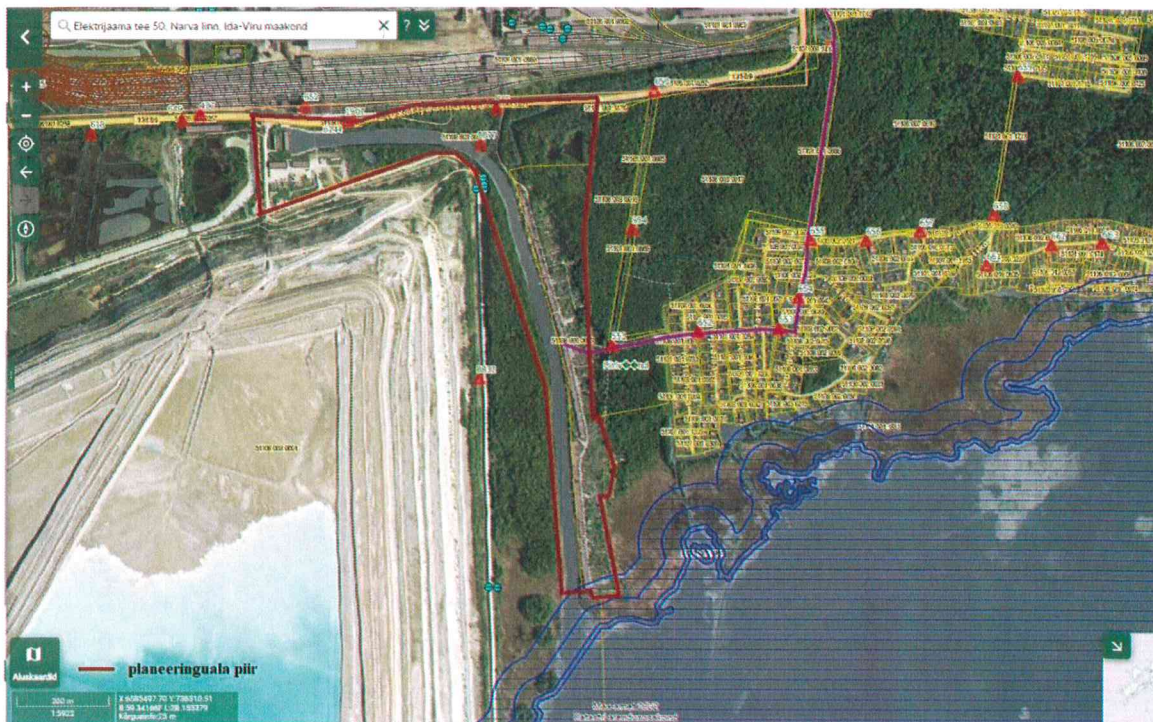
Katastriüksusel Elektrijaama tee 90 paikneb Balti Elektrijaama teenindav jahutusvee kanal (kanalile on rajatud hulgaliselt paadisildu), osaliselt tuhaärastust teenindav infrastruktuur ja

Elektrijaama tee 50, Elektrijaama tee 90 ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang

ehitised (pumplad, trassid, torustikud, laoplatsid, kandekonstruktsioonid jne), veeseireseadmed ning teenidusteed. Elektrijaama tee 90 katastriüksus on kaetud osaliselt kõrghaljastusega ning kohati liigniiske. Planeeritavate ehitiste arv ja ehitisealune pind täpsustatakse planeeringu koostamise käigus.

### 2.3 Olemasolevad kitsendused/piirangud

Planeeringualasse väheses ulatuses sattub elektriõhuliin, millel on vastavalt majandus- ja taristuministri määruse nr 73 "Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded" § 10 lg 1 p 1 kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) liinide korral 2 meetrit mõlemal pool liini telge. (vt joonis 2).



Joonis 2. Kitsendused (väljavõte Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest, 2022)

Lõunapool planeeringuala jääb väheses ulatuses ranna või kalda piiranguvööndi. Vastavalt Looduskaitseseaduse § 37 lg 1 p 2 üle kümne hektari suurusel järvel ja tehisejärvel ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 100 meetrit. (vt tabel 1).

Looduskaitseseaduse § 37 lg 3 kohaselt on ranna või kalda piiranguvööndis keelatud järgmine tegevus:

- 1) reoveesette laotamine;
- 2) matmispaiga rajamine;
- 3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- 4) maavara kaevandamine;
- 5) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud riiklikuks seireks, kaitstava loodusobjekti valitsemisega seotud töödeks või tiheasustusalal haljasala hooldustöödeks, kutselise või harrastuskalapüügi õigusega isikul

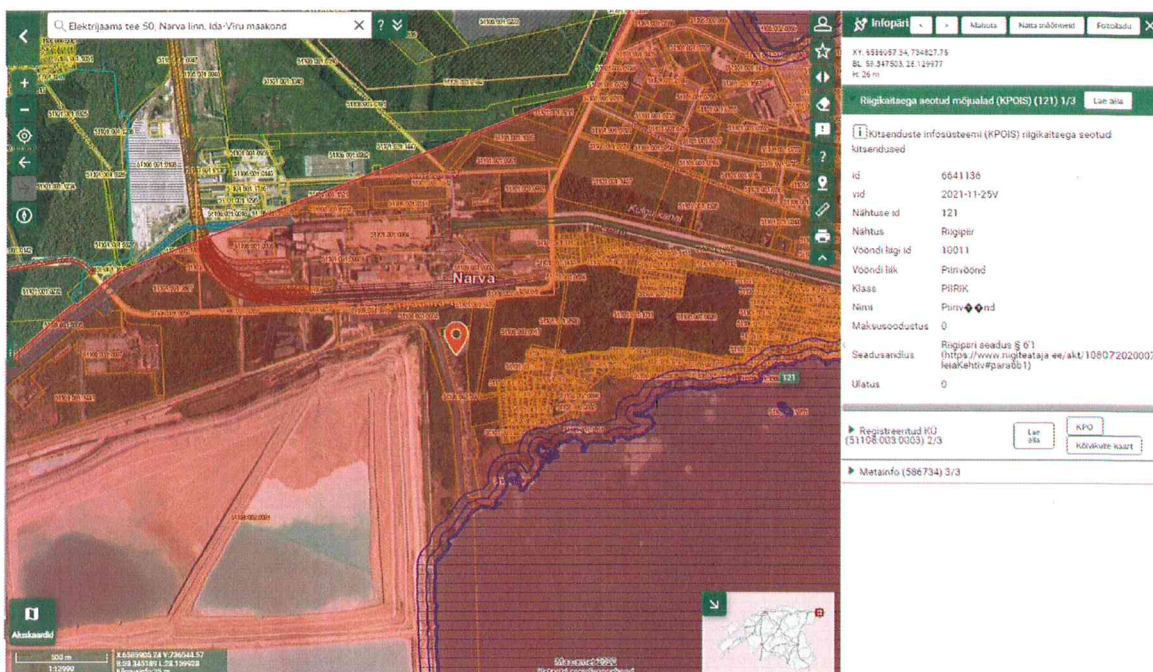
Elektrijaama tee 50, Elektrijaama tee 90 ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang

kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks, pilliroo varumiseks ja adru kogumiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Tabel 1. Kitsendused

Kitsenduse ulatuse nimetus	Tehnovõrgu tähis olemasoleva olukorra joonisel (vastavuses maa-ameti geoportaalil oleva infoga)	Tehnovõrgu kaitsevööndi laius
Elektrijaamade kaitsevöönd	Elektriõhuliin alla 1 kV AJ-254 F2	2 m
Ranna või kalda piiranguvöönd	Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km <sup>2</sup> valgalaga veekogud (VEE2015410)	100 m

Planeeringuala kuulub ka piirivööndisse (vt joonis 3). Vastavalt Riigipiiri seaduse § 6<sup>1</sup> lg 1 piirivöönd kehtestatakse välispiiri maismaapiiril riigipiiri valvamiseks ja kaitsmiseks ning piirirežiimi tagamiseks.



Joonis 3. Riigipiiri piiranguvöönd (väljavõte Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest, 2022).

### 3. Kavandatava tegevuse lühikirjeldus

Detailplaneeringu soovitakse koostada Elektrijaama tee 50 (51108:003:0003) ja Elektrijaama tee 90 (katastritunnus 51108:003:0004) kinnistutele.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Elektrijaama tee 50 ja Elektrijaama tee 90 katastriüksustest 7 eraldiseisva krundi moodustamine, maakasutuse juhtotstarbe muutmine ja täpsustamine, juurdepääsuteede lahendamine ning ehitusõiguse määramine.

Detailplaneeringu maa-ala asub Narva linnas Elektrijaama linnaosas ning taotluses esitatud planeeringuala pindala kokku on ca 22,38 ha.

Elektrijaama tee 50 ja Elektrijaama tee 90 kinnistute detailplaneeringu koosseisus vajab lahendamist Narva linna poolt kavandatava jalg- ja jalgrattateede võrgustikuga seondunult

Elektrijaama tee 50, Elektrijaama tee 90 ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang

võimalike jalg- ja jalgrattateede asukoht, ulatus, maavajadus ja avalikuks kasutamiseks määramine (sh avalikes huvides omandamine). Lisaks vajab planeeringu koosseisus lahendamist avalikule teele juurdepääsuteede ja kergliiklusteede (sh olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse) määramine, veevarustuse, kanalisatsiooni, tehnovõrkude ja -rajatiste jm lahendamine, servituutide ulatuse ja nende seadmise vajaduse määramine jne. Planeeringuga peab täiendavalt määrama Elektrijaama tee 50 kinnistul olemasoleva hoonestuse seadustamise, korrastamise ja edaspidise kasutamise ning ehitustingimused. Detailplaneeringuga tuleb lisaks lahendada juurdepääsu võimalused Balti Elektrijaama teenindava jahutusvee kanali kallastele kanali teenindamise ja puhastamise eesmärgil.

#### **4. Seotus teiste planeerimisdokumentidega**

Elektrijaama tee 50, Elektrijaama tee 90 ja lähiala detailplaneering on seotud Narva linna üldplaneeringu (kehtestatud Narva Linnavolikogu 24. jaanuari 2013 otsusega nr 3) kui kõrgema astme planeerimisdokumendiga.

Algatatav Narva linna Elektrijaama tee 50, Elektrijaama tee 90 ja lähiala detailplaneering eeldab muudatust kehtiva üldplaneeringuga ette nähtud maakasutuse juhtotstarbe osas, kuna planeeringuga kavandatavate kruntide sihtotstarbed on looduslik haljasmaa ja tootmismaa.

Elektrijaama tee 50 ja Elektrijaama tee 90 maa-ala ümbritsevate maa-alade sihtotstarbed on maatulundusmaa, sihtotstarbeta maa ja jäätmeoidla maa. Vahetus läheduses asuvate maaüksuste sihtotstarbe on elumumaa, kus asuvad suvilad (hooajalised elamud) ja aiamajad.

Maakonnaplaneering on aluseks kohalike omavalitsuste üldplaneeringute koostamisele ning selle peamiseks eesmärgiks on sisendi andmine kohaliku tasandi ruumilise arengu kavandamiseks, tuues tasakaalustatud arengu kontekstis välja olulised riikliku tasandi vajadused. Maakonnaplaneeringu ajaline perspektiiv on sarnaselt üleriigilisele planeeringule 2030+.

Ida-Viru maakonna teemaplaneering koosneb kahest alateemast: "Ida-Virumaa väärtuslikud maastikud" ja "Ida-Virumaa roheline võrgustik." Planeering määratles 32 väärtuslikku maastikku, nende hulgas ka Narva. Eristatud 32 maastikust on nelja puhul käesolevas teemaplaneeringus tehtud ettepanek nimetada need riikliku tähtsusega ehk Eesti rahvusmaastikuks. Need neli väärtuslikku maastikku on: Kuremäe-Kivinõmme, Narva, Sinimäe ja Toila-Voka.

Narva väärtuslikku maastikku iseloomustatakse kui kultuurilis-ajaloolist maastikku (ajaloo kontsentraat) looduskauni jõe kaldal. Ala tuumikuks on Hermannini kindlus. Omaäoliseks Narva osaks on veel ka Kreenholmi manufaktuur ning tööliskasarmud Kreenholmi saarel ning jõe kallastel. Narva linna alale on omistatud I väärtusklass ning ala on maakondliku (riikliku) tähtsusega.

Narva linna üldplaneering arvestab maakonna teemaplaneeringus sätestatuga. Üldplaneeringuga määratakse miljööväärtuslikud piirkonnad Narva linnas ning seatakse neile ehitusreeglid säilitamiseks piirkondade miljööväärtus.

Elektrijaama tee 50, Elektrijaama tee 90 ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang

Antud detailplaneering ei avalda mõju teistele planeerimisdokumentidele peale Narva linna üldplaneeringu. Planeeringuga käsitletaval alal ei ole miljööväärtuslikke piirkondi ja arhitektuuriväärtuslikke hooneid.

Tähelepanuväärseim maamärk planeeritava ala kontaktvööndis on Balti Soojuselektrijaam, mille ehitusega alustati 1956 aastal ja 1966 aastal alustati Narva linna varustamist soojusenergiaga. Kemikaaliseaduse kohaselt Balti Elektrijaam on B-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtte.

Planeeringuala kontaktvööndis on kaks uut algatatud detailplaneeringuid:

- 25.08.2022 Narva Linnavolikogu otsusega nr 44 algatatud Elektrijaama tee 59e maa-ala detailplaneering tootmishoonete ehitamiseks.
- 22.09.2022 Narva Linnavolikogu otsusega nr 51 algatatud Elektrijaama tee 92 maa-ala detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamine põlevkivitua töötlemise tehase rajamiseks.

## 5. Tegevusega eeldatavalt kaasnev mõju

### 5.1. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnamõjud

Valdkond	Mõju
<b>Pinnas</b>	Planeeringu realiseerimine ei eelda negatiivset mõju pinnasele. Vähene negatiivne mõju võib esineda, kui kavandatakse ehitustegevust.
<b>Veestikule</b>	Planeeringualasse kuulub Balti Elektrijaama juurdevoolukanal ja viis hüdrogeoloogilise uuringu puurkaevu. Detailplaneeringuga tuleb lisaks lahendada juurdepääsu võimalused Balti Elektrijaama teenindava jahutusvee kanali kallastele kanali teenindamise ja puhastamise eesmärgil. Kavandatav tegevus ei eelda negatiivset mõju antud seisuveekogule. Projektiala paikneb enamasti keskmiselt kaitstud ja osaliselt nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Seega on väga oluline pöörata tähelepanu ehitusaegse veereostuse ohu vältimisele. Ehitustegevuse ajal peavad ehitusmasinate parkimine, tankimine ja hooldus toimuma selleks ette nähtud kõvakattega pindadel. Tegevus peab olema korraldatud selliselt, et oleks välistatud saasteainete sattumine pinna- ja põhjavette, eriti tugevatel sajuperioodidel.
<b>Välisõhu kvaliteet</b>	Antud tegevusel on mingisugune mõju õhule puudub. Kui planeeringu realiseerimisel tuleb uus tegevus, siis tuleb eraldi kaaluda keskkonnamõju hindamise vajalikkust tegevusloa <sup>1</sup> menetlemisel.

<sup>1</sup> Vastavalt KeHJS § 7 Tegevusluba käesoleva seaduse tähenduses on: on ehitusluba või ehitise kasutusluba; keskkonnakompleksluba või keskkonnaluba keskkonnaseadustiku üldosa seaduse tähenduses või hoonestusluba; eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga kavandavat tegevust lubav käesolevas paragrahvis nimetatud muu dokument

Elektrijaama tee 50, Elektrijaama tee 90 ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang

<b>Jäätmed</b>	Mõju puudub või ei ole oluline. Elektrijaama tee 50 kinnistul asuvate paadi garaažide ja aiamaade kasutamisel tuleb lahendada jäätmete kogumine prügikonteineritesse ja väljavedu vastavusse jäätmekäitluskohta. Jäätmete korraldamisel tuleb järgida Narva linna jäätmehoolduseeskirja ning Jäätmeseadust.
<b>Kultuuripärand</b>	Planeeringuala asub rohkem kui 3 km kuni lähima kinnismälestise kaitsevööndini.
<b>Looduskaitse</b>	Umbes 400-700 m kaugusel planeeringualast asub III kategooria kaitsealused liikide elupaik. Kulgu kanalis esineb Cobitis taenia (hink) kala liik. Kavandatav tegevus ei eelda olulist mõju kaitsealustele liikidele.
<b>Liiklus</b>	Planeeringu realiseerimine oluliselt piirkonna liikluskoormust ei mõjuta. Antud arendustegevusega projekteeritakse avalikule teele juurdepääsuteed ja kergliiklusteed.
<b>Müra</b>	Müra võib tekkida ajutiselt ehitustegevuse jooksul.
<b>Vibratsioon</b>	Mõju puudub. Alal ei ole olulisi vibratsiooniallikaid. Kindla arendustegevuse kavandamisel kaalutakse keskkonnamõjud eraldi ehitusloa taotluse staadiumil.
<b>Oht inimeste tervisele</b>	Mõju puudub. Kavandatav tegevus ei eelda olulist mõju inimeste tervisele. Elektrijaama tee 50 kinnistul olemasoleva hoonestuse seadustamine, korrastamine ja edaspidine kasutamine omab rohkem positiivset mõju ja avalik huvi.
<b>Üleujutusala</b>	Mõju puudub. Planeeritav ala ei jää üleujutusohuga piirkonda.
<b>Mõju suurus ja ruumiline ulatus</b>	Ei esine erilist mõju. Detailplaneeringu maa-ala asub linnas, tööstuspiirkonnas. Kõrval asuvate kruntide sihtotstarbed on maatulundusmaa, transpordimaa ja tootmismaa.
<b>Mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju</b>	Detailplaneeringuga maa-ala sihtotstarbe muutmine on pöördumatu. Ala edasine arendustegevus lähtub eelkõige olemasolevast olukorrast ja senise kasutusega seonduvate tegevuste suunamisest vastavalt kehtivale seadusandlusele. Ehitustegevusega seotud mõju on lühiajaline. Arendustegevusel on rohkem lokaalne mõju. Kumulatiivne ja piiriülene mõju puudub.

## 5.2. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale

Elektrijaama tee 50 ja Elektrijaama tee 90 kavandatud detailplaneeringu lähim looduskaitseala on Narva jõe kanjoni maastikukaitseala, mis asub rohkem kui 3 km kaugusel (vt joonis 4).

Elektrijaama tee 50, Elektrijaama tee 90 ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinanng



Joonis 4. Narva jõe kanjoni maastikukaitseala, (Maa-ameti kaardirakendus, 2022)

Planeeringualast ca 400-700 m kaugusel esinevad III kategooria kaitsealused liigid *Cobitis taenia* (hink) (joonis 5).

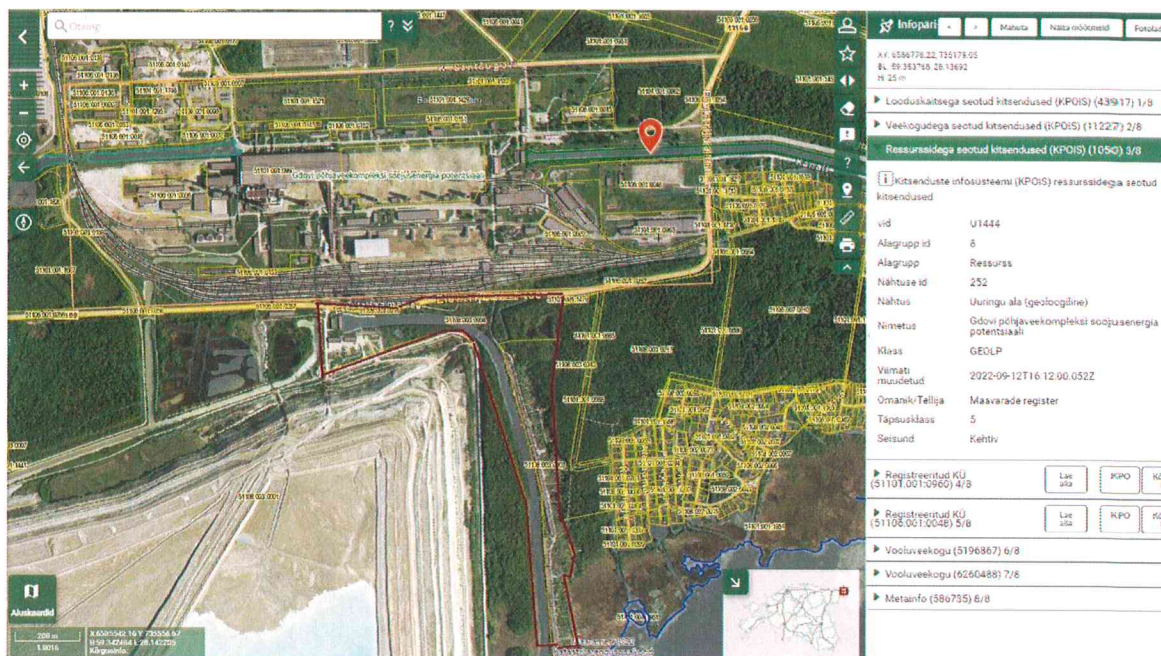


Joonis 5. III kategooria kaitsealused liigid, (Maa-ameti kaardirakendus, 2022)

Eelnevast lähtuvalt võib eeldada, et Elektrijaama tee 50, Elektrijaama tee 90 ja lähiala detailplaneeringu realiseerimisega ei kaasne olulisi mõjusid Natura 2000 võrgustiku alale.

Põhjast planeeringuala piirneb Gdovi põhjaveekompleksi soojusenergia potentsiaali geoloogilise uuringu alaga (vt joonis 9). Olemasoleva detailplaneeringu realiseerimine ei eelda negatiivset mõju geoloogilise uuringu alale.

Elektrijaama tee 50, Elektrijaama tee 90 ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinanng



Joonis 6. Kitsenduste kaart (väljavõtte maa-ameti kaardirakendusest, 2022)

### 5.3 Planeeringuala kontaktvöönd

Planeeringuala kontaktvööndi sattuvad ühelt poolt RMK metsamassiiv (perspektiivne KAH-ala) ja aiandusühistute suvilad, teiselt poolt osaliselt Balti elektrijaama tuhaväljad (jäätmehooldamaa), põhjast asub Balti Elektrijaam (vt joonis 7). Elektrijaama tee 50 on potentsiaalne roheala.



Joonis 7. Detaiplaneeringu ala ja planeeringuala kontaktvöönd.

Elektrijaama tee 50, Elektrijaama tee 90 ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi läbivad planeeringuala ökovõrgustiku põhisuunad, mis on linna rohestruktuuri osaks. Rohestruktuuridena käsitletakse Narva linna kehtivas üldplaneeringus kõiki looduslikke ja pool-looduslikke taimekooslusi, olenemata konkreetsest liigilisest kooslusest, maakasutusest või maaomandist. Rohevõrgustik tervikuna moodustab ökoloogilise võrgustiku, kuna nii hooldatud avalikud pargid, eramute aiahaljastus kui ka jäätmete võsa etendab analoogset rolli erinevate saasteainete (autoliiklus, tööstussaaste) neutraliseerimisel/ puhverdamisel.

Rohevõrgustiku välisringis esinevad enamasti suuremad metsamassiivid (Pähklimäe mets, Veekulgu mets) ning veehoidla- ja jõeäärsed rohealad.

Kavandatav detailplaneeringu kontaktvöönd kattub tööstuspiirkonna üldplaneeringus määratud rohevõrgustiku osaga (vt joonis 8). Detailplaneering ei muuda rohekoridori ega seda toimivust.



Joonis 8. Tööstuspiirkonna rohevõrgustik. (väljavõte Narva linna tööstuspiirkonna üldplaneeringust, 2013-2025)

## 6. Meetmed keskkonnamõju vähendamiseks

Detailplaneeringu koostamisel ja arendustegevuse planeerimisel arvestada, et Elektrijaama tee 50 ja Elektrijaama tee 90 kinnistute detailplaneeringu koosseisus vajab lahendamist veevarustus ja kanalisatsioon ning teised tehnovõrgud ja –rajatised, sõidu ja kerg- ning jalgteede lahendused, kanali puhastamise lahendused.

Elektrijaama tee 50, Elektrijaama tee 90 ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinang

Meetmed ehitustegevuseks:

- Projektiala paikneb veehoidla ja veekanali ääres. Seega on väga oluline pöörata tähelepanu arendustegevusel veereostuse ohu vältimisele.
- Ehitustegevuse ajal peavad ehitusmasinate parkimine, tankimine ja hooldus toimuma selleks ette nähtud kõvakattega pindadel. Ehitustegevus peab olema korraldatud selliselt, et oleks välistatud saasteainete sattumine pinna- ja põhjavette, eriti tugevatel sajuperioodidel.
- Lisaks vajab planeeringu koosseisus lahendamist avalikule teele juurdepääsuteede ja kergliiklusteede (sh olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse) määramine.
- Ehitusaegse õhusaaste (tolm, heitgaasid) liigset mõju ümbritsevatele aladele tuleb vältida õigete töömeetodite ja töö aja valikuga. Kasutatav tehnika peab olema heas tehnilises seisukorras.
- Detailplaneeringuga tuleb lisaks lahendada juurdepääsu võimalused Balti Elektrijaama teenindava jahutusvee kanali kallastele kanali teenindamise ja puhastamise eesmärgil.
- Jäätmeteket tuleb võimalikult minimeerida ja võimalusel jäätmeid taaskasutada. Kui võimalik, näha tööprojektis ette ehitusaegsete jääkmaterjalide taaskasutus. Taaskasutuseks mittesobivad ehitusel tekkivad jäätmed tuleb käidelda vastavalt kehtivale korrale. Ohtlikud jäätmed (ka ehitustööde käigus leitavad) tuleb koguda muudest jäätmetest eraldi ning üle anda ohtlike jäätmete käitlemise litsentsi (ja lisaks veel jäätmeluba või kompleksluba) omavatele ettevõtetele.
- Kruntide kasutamisel ja seal arendustegevustega seonduvalt tuleb korraldada jäätmete kogumine ja väljavedu vastavusse jäätmekäitluskohta.
- Ehitusperioodil tuleb avariilukordade risk välistada korrektsete töömeetoditega. Ehituse töövõtja peab olema valmis hädaolukordadeks ja nende puhul vastavalt tegutsema. Avariist ja keskkonnareostuse riskist peab koheselt teavitama Tellijat, Päästeametit ja Keskkonnaameti.

## 7. Kokkuvõte

Vastavalt KeHJS § 22 on keskkonnamõju oluline kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu kohaselt on Elektrijaama tee 50 maakasutuse juhtotstarbeks tootmismaa ning Elektrijaama tee 90 on looduslik haljasmaa.

Kuna detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Elektrijaama tee 50 ja Elektrijaama tee 90 katastriüksustest 7 eraldiseisva krundi moodustamine, üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe muutmine ja täpsustamine ning kruntide sihtotstarvete määramine, juurdepääsuteede lahendamine, ehitusõiguse määramine ning tehnovõrkude asukohtade määramine, ei avalda eelnimetatud tegevus piirkonnale terviklikult olulist negatiivset mõju.

Käesolevas töös esitatust järeldub, et lähtuvalt praegu teadaolevatest sisendandmetest ja detailplaneeringu eesmärgist ei ole vajadust alata Elektrijaama tee 50, Elektrijaama tee 90 ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust.