

Narva linna Balti Elektriijaama Tuhavälja nr 2 tuulepargi olulise ruumilise mõjuga objekti asukoha valiku teemaplaneeringu algatamine

1. Asjaolud ja menetlemise käik

Planeeringu algatamise ettepaneku on esitanud AS Narva Elektriijaamad.

Planeeringu piirkond asub Elektriijaama linnaosas piirnedes põhjast Narva – Mustajõe teega T13109 - V, idast BEJ tuhaväljaga nr1, lõunast Kõrgesooga ning läänest Narva linna prügilaga. Tuhaväljast kirdesse jäävad Vaivara valla haldusterritooriumile jäävad aiandusühistu „Arumäe” suvilad ning Madise Talu

2. Õiguslikud alused

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 31 kohaselt on üldplaneeringu algatamine volikogu ainupädevus ja üldplaneering algatatakse Planeerimisseaduse § 8 lõike 1 § 10 lõike 4 ja § 12 lõike 5 alusel. Teemaplaneering koostatakse Planeerimisseaduse § 8 lõike 2 punkti 2 alusel.

Lähteülesande koostamise alusteks on Planeerimisseadus ja Narva linna üldplaneering.

Üldplaneeringu teemaplaneering vormistatakse Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel (ET-2 0104-0174).

Üldplaneeringu teemaplaneeringu juhtfunktsioonid siduda maakasutuse sihtotstarvetega, mis on toodud Eesti Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995.a määruses nr 36 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine".

Lubatud/keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määruse nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" alusel.

Planeeringu teksti koostamisel juhinduda EV Planeerimisseaduse terminoloogiast.

Kehtestatud teemaplaneering on aluseks tööprojekti koostamiseks (vajadusel väljastatakse projekteerimistingimused).

Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.

3. Otsus

Algatada Balti Elektriijaama Tuhavälja nr 2 tuulepargi olulise ruumilise mõjuga objekti asukoha valiku teemaplaneering ning kinnitada planeerimise lähteülesanne nr DP 32-2006.

3.1 Üldandmed

Planeeringu piirkond: Narva linn, Elektriijaama linnaosa

Lähteülesanne on kehtiv kuni 2 aastat alates otsuse jõustumisest.

3.2 Planeeringu eesmärk

Narva tuhaväljade tuulepargi olulise ruumilise mõjuga objekti asukoha valiku teemaplaneeringu teostamine.

Teemaplaneeringu koostamise eesmärgiks on tuulegeneraatorite, juurdepääsuteede ning montaaživäljakute, elektri- ja sideliinide rajamine, valve- ja turvasüsteemide ja rajatiste paigaldus. Teemaplaneeringu koostamisel tuleb läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele. Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused kuuluvad arvestamisele tuulepargi teemaplaneeringu käigus.

3.3 Arvestamisele kuuluvad planeeringud

- Narva Linnavolikogu 28.11.2001a. otsusega nr. 92/49 kehtestatud Narva linna üldplaneering.
- Piirkonnas teostatavad ja kehtestatud detailplaneeringud.
- Ida-Viru maakonnaplaneering ning selle teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" vastavalt selle kehtivusele Narva linna territooriumil.
- Olemasolevad piirkonna vee- ja kanalisatsiooniskeemid, piirkonna tehnovõrkude projektid.

3.4 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Vaadeldav ala asub Põhja-Eesti lavamaal, kohalike jääpaisjärvede tasandikul. Piirkonna maastik on elektriijaamade ehitusega põhjalikult ümber kujundatud. Elektriijaamadele jahutusvee saamiseks rajati Narva veehoidla, mille tulemusena ujutati üle Narva jõe org absoluutkõrguseni 25 m. Likvideeriti Kulgu jõe alamjooks, jõgi suunati kanali kaudu otse Narva veehoidlasse. Kulgu jõe orgu rajati tuhaväljad.

Narva veehoidla rajati 1955-56. aastal. Tuhaväljade rajamist alustati 60-ndate aastate algul. Tuhaväli nr. 2 ja tema settetiik (Roheline järv) rajati 60-ndate aastate algul (väli avati tuha ladestamiseks 1964. a).

Tuhaväli on rajatud liigniiskele mineraalmaale. Tuhavälja lõunanõlva all laiub settetiik, nn Roheline järv, mis on moodustatud endise Kulgu jõe alamjooksu parema kalda soisele pinnasele. Rohelist järve ümbritseb lõunast Kõrgesoo raba, idast ja läänest on see piiratud tammidega. Rohelise järve alla jäänud Kõrgesoo raba idapoolsest osast kaevandati enne elektriijaama ehitamist Narva Kreenholmi tarbeks kütteturvast.

Lähimad pinnaveekogud on 100 m kaugusel edelas Kõrgesoo kraav ja 100 m kaugusel idas Balti Elektriijaama jahutusvee väljavoolukanal. Mõlema veekogu veed voolavad lõunasse, Narva veehoidlasse. Rohelist järve ümbritsev Kõrgesoo raba kraavid on ühenduses Narva veehoidlaga.

Tuhaväljast ca 0,5 km kaugusel läänes, Kulgu jõe vasakul kaldal asub üksikute majapidamistega Kõrgesoo küla, tuhavälja loodeosast ca 1 km kaugusel asuvad lähimad Arumäe küla majapidamised. Tuhavälja põhjapiiril paikneb Balti Elektriijaama tööstustsoon. Tuhaväljast nr. 2 asub 1 km kirde pool Balti elektriijaam.

3.5 Nõuded koostatavale planeeringule

3.5.1 Teemaplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:2000. Geodeetiline

alusplaan peab olema registreeritud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia ja maakorralduse osakonnas.

3.5.2 Teemaplaneering tuleb koostada, avalikustada, kooskõlastada ja vormistada vastavalt Planeerimisseadusele. Algstaadiumis peab töö sisaldama mitmeid lahendusvariante. Planeeringu koostamise käigus tuleb korraldada eskiislahenduste tutvustusi ja avalikke arutelusid. Aruteludel tuleb tutvustada ka erinevate lahendusvariantide elluviimisest tekkivaid mõjusid keskkonnale.

3.5.3 Kaart ja joonised tuleb üle anda dwg, dgn või dxf ning pdf formaadis. Tekst rtf ja pdf formaadis.

3.5.4 Teemaplaneeringu kaardil peavad olema esitatud ehituskõrguse ja –tiheduse näitajad. Seletuskiri peab andma piisava põhjenduse tuulegeneraatorite sobivusest väljapakutud asukohtadesse ning nende mõjust ümbritsevale keskkonnale.

3.5.5 Planeeringu koosseis esitada illustreeriv joonis.

3.5.6 Esitada planeeritava ala funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed lähiümbrusega kogu linna territooriumi hõlmaval skeemil M 1:5000 või M 1:10000 . Mõõtkava valik kooskõlastada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametiga.

3.5.7 Olemasoleva olukorra iseloomustus - esitada krundipiirid, maakasutuse sihtotstarve, senised kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta ja olemasolev situatsioon planeeritaval alal. Kaardile tuleb kanda need piirangud ja kitsendused mille kuja või kaitsetsoon on suurem kui 5 m. Muud piirangud esitada seletuskirjaliselt.

3.5.8 Juurdepääsuteede ja liikluskorralduse määramine - planeeringuga anda liikluskorralduse põhimõtted (teedevõrk kuni Narva-Mustajõe teeni)

3.5.9 Keskkonnavalasid ja heakorralduse põhimõtted:

5.9.1 anda planeeritava ala heakorralduse põhimõtteline lahendus;

5.9.2 planeeringu koostamisega samaaegselt tuleb läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine.

3.5.10 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad:

5.10.1 anda olemasoleva olukorra iseloomustus;

5.10.2 anda tehnovarustuse põhimõtteline lahendus

3.5.11 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused lahendada vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002.

3.6 Planeeringu koosseis

3.6.1 Situatsiooni skeem, M 1:20 000;

3.6.2 Geodeetiline alusplaan;

3.6.3 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed M 1:10000 või M 1:5000;

3.6.4 Planeeringu põhijoonis, mõõtkava vastavalt väljatrüki loetavusele ja mugavaimale kasutatavusele;

3.6.5 Planeeringu tehnovõrkude joonis;

3.6.6 Seletuskiri;

3.6.7 Lähtematerjalid (lähteülesanne, planeeringu algatamise otsus, ajalehe väljalõiked planeeringu menetlemisest, tehnovõrkude valdajate eeltingimused);

3.6.8 Planeeringu kooskõlastajate kirjad ning kooskõlastuste koondtabel.

3.7 Planeeringu eskiisprojekti koosseis

Teemaplaneeringu eskiislahendus esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile läbivaatamiseks kahes (2) eksemplaris. Eskiislahenduse avaliku arutelu ajad määratakse töö käigus.

3.7.1 Situatsiooni skeem, M 1:20 000;

- 3.7.2 Geodeetiline alusplaan,
3.7.3 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed M1:10000 või M 1:5000;
3.7.4 Planeeringu põhijoonis;
3.7.5 Seletuskiri;
3.7.6 Lähtematerjalid (lähteülesanne, planeeringu algatamise otsus, ajalehe väljalõiked planeeringu menetlemisest).

3.8 Planeeringu esitamine ja kooskõlastamine

3.8.1 Lõplik teemaplaneeringu projekt koos nõutavate kooskõlastustega esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile neljas (4) eksemplaris paber kandjal menetlemiseks ja ühes eksemplaris elektronkandjal (seletuskiri – rtf, pdf; joonised – dwg, dgn või dxf ning pdf) kehtestamiseks.

3.8.2 Koos teemaplaneeringu projektiga tuleb Tellijale esitada ka planeeringu avalikustamiseks vajaminevad illustreerivad joonised.

3.8.3 Teemaplaneeringu kehtestamiseks tuleb teha koostööd:

- Ida-Virumaa Päästeteenistuse Narva Komando,
- Ida-Virumaa Tervisekaitsetalitus,
- Maanteeameti Narva linna spetsialist,
- Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet,
- Ida-Viru Maavalitsus,
- Ida-Viru Keskkonnateenistus,
- Piirivalveameti Kirde Piirivalvepiirkond,
- Planeeringualasse jäävate ja seda teenindavate tehnovõrkude valdajad,
- Planeeringuala naabrusesse jäävate kinnisasjade omanikega,
- Vaivara vallavalitsusega,

Koostöö tulemusel tekkinud olulised seisukohad tuleb esitada planeeringu koostajal Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kirjalikult.

3.8.4 Planeering tuleb kooskõlastada vastavalt planeerimisseaduse §17 nõuetele. Planeeringu riigiasutuste või maakonna keskkonnateenistusega kooskõlastamise vajaduse määrab Ida-Viru Maavanem. Kõik kooskõlastused lisada planeeringukausta.

3.9 Lisad:

- Asukohaskeem (lisa nr 1);
- Projekti lühiülevaade (OÜ Hendrikson & Ko, lisa nr 2).

3.10 Avalikustada teemaplaneeringu algatamine massiteabevahendites vastavalt sellekohasele seadusandlusele.

4. Rakendussätted

4.1 Otsus jõustub seadusega ettenähtud korras.

4.2 Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumaja 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Mihhail Stalnuhhin
Linnavolikogu esimees