

**Narva-Jõesuu Suur-Lootsi tn 1, 1c, 1d, 5, 7 ja 9, Tuletorni
tn 1 ja Supelrand R1 kinnistute ja selle lähiala
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline
hindamine**

väljatöötamise kavatsus

Nimetus: Narva-Jõesuu Suur-Lootsi tn 1, 1c, 1d, 5, 7 ja 9, Tuletorni tn 1 ja Supelrand R1 kinnistute ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Väljatöötamise kavatsus.

Töö teostaja: **Adepte Ekspert OÜ**
Reg nr 11453673
Tuukri tn 54, Tallinn 10120
Tel +372 5059914, +372 6732244
E-post info@adepte.ee

Töö tellija: **K-Projekt AS**
Ahtri 6a, 10151 Tallinn
Tel 626 4100
E-post: kprojekt@kprojekt.ee

KSH juhtekspert: Piret Toonpere

Töös osalesid: Mihkel Vaarik

Töö versioon: 23.08.2017

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	5
1 Kavandatava tegevus ja selle alternatiivid.....	6
1.1 Alternatiivid.....	6
2 Planeeritava ala ja eeldatavalt mõjutatava keskkonna iseloomustus	8
2.1 Paiknemine	8
2.2 Geoloogiline ja hüdrogeoloogiline ehitus.....	8
2.3 Kaitstavad loodusobjektid.....	9
2.4 Taimestik ja loomastik	9
2.5 Asustus ja maakasutus	10
2.6 Kultuuripärand	10
3 Seos teiste asjakohaste planeerimisdokumentidega.....	11
3.1 Ida-Viru maakonnaplaneering	11
3.2 Narva-Jõesuu üldplaneering	11
3.3 Narva-Jõesuu koostamisel olev üldplaneering	11
3.4 Kehtivad detailplaneeringud.....	12
3.5 Narva-Jõesuu linna arengukava	12
4 Kasutatav hindamismetoodika	13
4.1 Võimalik mõju looduskeskkonnale	14
4.1.1 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele ja populatsioonidele, taimedele ning loomadele	14
4.1.2 Mõju Natura aladele	15
4.1.3 Mõju kaitstavatele loodusobjektidele	15
4.1.4 Mõju veekvaliteedile.....	15
4.1.5 Mõju pinnasele	15
4.1.6 Mõju väärtuslikule maastikule ja rohevõrgustikule	16
4.1.7 Ehituskeeluvööndi vähendamise mõju	16
4.2 Võimalik mõju inimese tervisele, sotsiaalsetele vajadustele ja varale	16
4.2.1 Mõju õhukvaliteedile, sh müra	16
4.2.2 Mõju tervisele	16
4.2.3 Mõju sotsiaalsetele vajadustele.....	16
4.2.4 Mõju varale	16
4.3 Jäätmeteke	17

4.4	Võimalik mõju kultuuripärandile	17
4.5	Võimalik mõju kliimamuutustele	17
4.6	Piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkus	17
4.7	Kumulatiivse mõju võimalikkus, arvestades teiste ümbruskonna arendusprojektidega	17
5	Osalistes, huvitatud isikud ja ekspertgrupp.....	19
6	Ajakava	21
7	Laekunud ettepanekute arvestamise koondtabel	23
Lisad		25
Lisa 1 – Detailplaneeringu ja KSH algatamise otsus.....		25
Detailplaneeringu lähteseisukohad		27
Lisa 2 - KSH väljatöötamise kavatsuse kohta laekunud täiendusettepanekud.....		31
Keskkonnaamet 09.08.2017 nr 6-5/17/8591-2.....		36
Ida-Viru Maavalitsus 11.08.2017 nr 12-2/2017/2134-2		37
Tuletorni 1a maaomanikud 17.08.2017.....		39
Terviseamet 20.07.2017 nr 9.3-4/4684		40
Politsei- ja Piirivalveamet 21.08.2017 nr 1.11-11/532-2		41

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) objektiks on Narva-Jõesuu Suur-Lootsi tn 1, 1c, 1d, 5, 7 ja 9, Tuletorni tn 1 ja Supelrand R1 kinnistute ja selle lähiala detailplaneering (DP). KSH eesmärgiks on arvestada keskkonnakaalutlusi detailplaneeringu koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse, edendada säästvat arengut.

Narva-Jõesuu Suur-Lootsi tn 1, 1c, 1d, 5, 7 ja 9, Tuletorni tn 1 ja Supelrand R1 kinnistute ja selle lähiala detailplaneering ja detailplaneeringu KSH koostamine algatati Narva-Jõesuu Linnavolikogu 26.10.2016 otsusega nr 140 (Lisa 1).

Antud planeering ja KSH on algatatud peale 01.07.2015 toimunud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) muutmist. Seega planeeringu koostamise käigus läbiviidavale KSH-le kohaldatakse planeerimisseadusest (PlanS) tulenevaid menetlusnõudeid. Kuna DP koostamisel on nõutav KSH tuleb DP menetlemisel järgida üldplaneeringu menetlemisele ette nähtud nõudeid¹.

Vastavalt planeerimisseadusele märgitakse KSH väljatöötamise kavatsuses keskkonnamõju hindamise ulatus ja eeldatav ajakava ning planeeringu rakendamisega eeldatavalt kaasneda võiv oluline keskkonnamõju, sealhulgas mõju inimese tervisele, piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkus, võimalik mõju Natura 2000 võrgustiku alale ja muu planeeringu koostamise korraldajale teadaolev asjasse puutuv teave.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatus on aluseks keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamisele. KSH aruanne on planeeringu lisa.

¹ Planeerimisseadus <https://www.riigiteataja.ee/akt/110112015009?leiaKehtiv>

1 Kavandatava tegevus ja selle alternatiivid

Detailplaneeringu põhieesmärkideks on Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu muutmine maakasutuse osas, Suur-Lootsi tn 1 kinnistu (sihtotstarve 100% tootmismaa), Suur-Lootsi tn 1c kinnistu (sihtotstarve 100% riigikaitsemaa), Suur-Lootsi tn 1d kinnistu (sihtotstarve 100% tootmismaa), Suur-Lootsi tn 5, Suur-Lootsi tn 7 ja Suur-Lootsi tn 9 kinnistu (sihtotstarve 100% ärimaa), Tuletorni tn 1 (sihtotstarve 100% transpordimaa), Supelrand R1 (sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) ja selle lähiala ümberkruntimine elamumaa, ärimaa, transpordimaa, sadamamaa ning üldkasutatava maa sihtotstarbega kruntide moodustamiseks, ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine, kruntidele ehitusõiguse, hoonestusala ja arhitektuursete tingimuste määramine, kruntide liiklus- ja parkimislahenduse väljatöötamine, haljastuse ja heakorrasuse põhimõtete määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha ning nendega liitumisvõimaluste määramine, kujade määramine ja keskkonningimuste seadmine, servituutide vajaduse määramine ja muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal.



Joonis 1. Planeeringuga kavandatava tegevuse illustatsioonjoonis.

1.1 Alternatiivid

KSH käigus analüüsitakse kavandatava tegevuse võimalikke alternatiive (muuhulgas 0-alternatiivi), kuid kuna tegu on detailplaneeringuga, mille maa-ala on määratletud, siis ei vaadelda tegevuse võimalikke alternatiivseid asukohti väljaspool antud planeeringuala.

KSH aruandes käsitletakse järgmisi alternatiive:

- Alternatiiv 0 – tegevust ei viida ellu ning säilib praegune maakasutus.
- Alternatiiv I – tegevus viiakse ellu detailplaneeringu eskiisis kirjeldatud viisil.

KSH käigus võib lisanduda täiendavaid alternatiive juhul kui lisanduvad andmed tingivad vajaduse täiendavate alternatiivide käsitlemiseks.

Alternatiive võrreldakse omavahel peamiste mõjuliikide kaupa kasutades skaalat:

- Tugev positiivne mõju;
- Keskmine positiivne mõju;
- Vähene positiivne mõju;
- Oluline mõju puudub;
- Vähene negatiivne mõju;
- Keskmine negatiivne mõju;
- Tugev negatiivne mõju.

2 Planeeritava ala ja eeldatavalt mõjutatava keskkonna iseloomustus

2.1 Paiknemine

Planeeritava ala suurus on u 7,6 ha ning see hõlmab Suur-Lootsi tn 1 kinnistut (katastritunnus 51301:001:0072, suurus 3,68 ha), Tuletorni tn 1 kinnistut (katastritunnus 51301:001:0022, suurus 0,9 ha), Suur-Lootsi tn 1c kinnistut (katastritunnus 51301:001:0039, suurus 0,4 ha), Suur-Lootsi tn 1d kinnistut (katastritunnus 51301:001:0056, suurus 1,6 ha), Suur-Lootsi 5, Suur-Lootsi 7, osaliselt Suur-Lootsi tn 9 kinnistut (katastritunnus 51301:001:0036, suurus 1 ha), osaliselt Supelrand R1 kinnistut (katastritunnus 51301:001:0089, osa suurus 0,5 ha) ja reformimata riigimaad (Suur-Lootsi tänava osa).

Planeeringuala jääb Narva jõe (VEE1062200) ja Läänemere vahelisele alale.



Joonis 2. Planeeringuala paiknemine vastavalt DP algatuskorraldusele.

2.2 Geoloogiline ja hüdrogeoloogiline ehitus

Planeeringuala maapinna kõrgus on vahemikus 0,0 - 8,3 m. Maapind tõuseb jõe kaldast Suur-Lootsi tänava suunas ja mere kaldast Tuletorni tänava suunas. Planeeringuala merepoolne osa asub künka peal, künka tipu kõrgus on 8,3 m merepinnast.

Planeeringualasse jäävale Suur-Lootsi tn 9 kinnistule on 2009 a OÜ Rei Geotehnika poolt ehitusgeoloogiline uuring. Järgnev geoloogilise ehituse kirjeldus põhineb nimetatud uuringul.

Planeeritav ala paikneb klindiesisel meretasandikul.

Geoloogilises lõikes moodustab pealmise kihi täitepinnas, mis koosneb mullasegusest liivast ja ehitusprahist. Pinnas on koostiselt ja tiheduselt ebaühtlane. Kohati on täite paksus kuni 3,5 m. Valdavalt 1-1,5 m.

Täitepinnase all lamavad liivad, mis ülaosas on tuuletekkelised, valdavalt aga merelised. Tegemist on peenliivakompleksiga, milles esineb üksikuid kesk- ja jämeliiva vahekihte, kohati ka orgaanikapesasid ja -viirge.

Liivade all esineb liivsavimoreen u 23 m sügavusel ja 12 m paksuselt.

Aluspõhja moodustab kambriumi sinisavi ja liivakivi ning see paikneb u 40 m sügavusel maapinnast.

Pikaajaline veetaseme kõikumise amplituut antud alal on hinnanguliselt 1,3 m ja prognoosne tasememaksimus ulatub absoluutkõrguseni 2,3 m.

Planeeringualasse jääval Suur-Lootsi tn 1 paiknevad kaks puurkaevu (PRK0002090 ja PRK0002086). VEKA (<http://veka.keskkonnainfo.ee>) andmetel on puurkaevu PRK0002086 puhul tegu 1981 aastal rajatud 115 m sügavuse Kambriumi-Vendi Voronka põhjaveekogumi Voronka kihistu kaevuga. Puurkaev PRK0002090 on rajatud 1956 aastal ja see on 130 m sügavune Kambriumi-Vendi Voronka põhjaveekogumi Voronka kihistu kaev. Detailplaneeringu KSH eelhinnangu kohaselt on mõlemad puurkaevud praeguseks tamponeeritud. EELISes on kaevud märgitud töötava seisundiga ja mõlemal puurkaevul kehtib 50 m sanitaarkaitsevöönd.

2.3 Kaitstavad loodusobjektid

Planeeritav ala piirneb idast Natura 2000 võrgustikku kuuluva Struuga loodusala (EE0070128). Struuga loodusala kaitstavad on loodusdirektiivi I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid on jõed ja ojad (3260) ning lamminiidud (6450); II lisas nimetatud liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on saarmas (*Lutra lutra*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*), tõmmuujur (*Graphoderus bilineatus*), rohe-vesihobu (*Ophiogomphus cecilia*), harilik tõugjas (*Aspius aspius*), harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), harilik vingerjas (*Misgurnus fossilis*), jõesilm (*Lametra fluviatilis*) ja lõhe (*Salmo salar*).

Siseriiklikult kattub Struuga loodusala Narva jõe alamjooksu hoiualaga (KLO2000089). Narva jõe alamjooksu hoiuala kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi - jõgede ja ojade (3260) kaitse ning II lisas nimetatud liikide - hariliku võldase (*Cottus gobio*), tõugja (*Aspius aspius*), hingi (*Cobitis taenia*), vingerja (*Misgurnus fossilis*), merisuti (*Petromyzon marinus*), jõesilmu (*Lametra fluviatilis*), vinträime (*Alosa fallax*) ja lõhe (*Salmo salar*) elupaikade kaitse.

Planeeringualaga külgnevas jõelõigus on Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmetel registreeritud järgmiste III kategooria kaitsealuste kalaliikide elupaigad: võldas, vingerjas, hink. Mõjualas esineb ka II kaitsekategooria liikide elupaiku, mille täpset asukohta vastavalt looduskaitseadusele KSH väljatöötamise kavatsuses ei esitata.

2.4 Taimestik ja loomastik

Planeeringuala on valdavalt endine tööstusmaastik, mis on inimtegevusest tugevalt mõjutatud. Planeeringualal puuduvad kõrge väärtusega taimekooslused või loomastiku elupaigad.

Kõrghaljastusega alad jäävad rannaäärsele alale ja planeeringuala lääneosasse.

2.5 Asustus ja maakasutus

Planeeritava ala puhul on tegu suuresti endise kalurikolhoosi „Oktoober“ tootmisalaga. Täna sel päeval asub alal OÜ Kirderand tootmine ja u 15 kasutusest välja langenud hoonet. Suur-Lootsi tn 1c asuvad kaid. Tuletorni tn 1 kinnistul paikneb tegutsev tuletorn ja seda teenindavad hooned. Suur-Lootsi tn 9 kinnistul asub katlamaja, hakkeladu ja katlamaja korsten. Suur-Lootsi tn 5 ja 7 on reformimata riigimaad, kus paiknevad munitsipaalalamud.

2.6 Kultuuripärand

Kaitse all olevaid kultuurimälestisi planeeringualale ega selle kontaktvööndisse ei jää. Lähimaks kultuuriväärtusega alaks on planeeringualast u 230 m edelas paikneva Narva-Jõesuu sanatooriumi peakorpuse kaitsevöönd (reg nr 27508).

Pärandkultuuri objekte planeeringualal ega selle lähialal registreeritud ei ole.

3 Seos teiste asjakohaste planeerimisdokumentidega

3.1 Ida-Viru maakonnaplaneering

Ida-Viru maakonnaplaneering käsitleb Narva-Jõesuu linna kui piirkondlikku keskust ja näeb detailplaneeringuala piirkonda kui linnalise asustuse ala. Ala läbivana nähakse ette perspektiivset kergliiklusteed.

Maakonnaplaneeringu kohaselt on ruumilise arengu põhimõtted linnalise asustuse aladel järgnevad:

1. Linnalise asustuse alad on eelisarendatavad alad Ida-Viru maakonnaplaneeringu mõistes: need alad on ja jäävad nii elanike, töökohtade kui ka teenuste peamise koondumise kohtadeks ka kahaneva rahvaarvu korral.
2. Linnalise asustuse alad hõlmavad nii elamualasid, tootmisalasid, äripiirkondi kui ka tihedale asustusele omaseid puhkealasid.
3. Linnalise asustuse alasid käsitletakse üldplaneeringutes terviklikena, st ei lähtuta asustusüksuste vm halduspiiridest.
4. Asustuse suunamine ala sees lähtub eelkõige tihendamise printsiibist, eelistatakse tühjade maa-alade ja tühjalt seisvate hoonete kasutusele võtmist.
5. Uute elamualade planeerimisel tuleb arvestada olemasolevate ja perspektiivsete tööstusalade paiknemisega, et tagada elamualade jäämine võimalikult kaugele ohtlikest ja suurõnnetuse ohuga ettevõtetest.
6. Eelisarendatakse keskkonnasäästlike ja tervislike liikumisviise nagu jalgsi- ja jalgrattaga liikumine. Liikuvuse parendamiseks ühendatakse kergliiklusteed ühistranspordisõlmede ja –terminalidega.
7. Linnalise asustuse aladele ulatuvad rohevõrgustiku osad on eelkõige puhkeotstarbelised. Oluline on säilitada ja parandada roheline võrgustiku sidusust nii linnalise asustuse ala siseselt kui ka ühendusi linnalist ala ümbritseva rohevõrgustikuga. Sidususe säilitamisel on keskne roll rohekoridoridel. Linnalise asustuse roheline võrgustiku aladele ehitiste/rajatiste planeerimisel tuleb hinnata mõju rohevõrgustikule, selle säilimisele ja toimimisele.
8. Linnalise asustuse alade arendamisel tuleb tähelepanu pöörata kaitstavate loodusobjektide kaitseväärtuste säilimisele.
9. Linnalise asustuse alal peab säilima kvaliteetne elukeskkond ka siis, kui toimub kaevandamistegvus.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole vastuolus maakonnaplaneeringu põhimõtetega.

3.2 Narva-Jõesuu üldplaneering

Narva-Jõesuu linna kehtiv üldplaneering näeb planeeringualale ette sadama-, väiketootmise- ja tehnorajatiste aluse maa funktsioone. Sellest lähtuvalt on detailplaneering üldplaneeringut muutev.

3.3 Narva-Jõesuu koostamisel olev üldplaneering

Narva-Jõesuu Linnavolikogu 28.05.2014.a. otsusega nr 2 on algatatud uue üldplaneeringu koostamine. Üldplaneeringu esialgne eskiislahendus käsitleb planeeringuala suuresti kui reserveeritud keskuse maa-alal. Eskiisi seletuskiri leiab, et keskuse maa arendamine peab toimuma läbi kogu maa-alal haarava detailplaneeringu, mille peaülesanne on Narva-Jõesuu linna keskuse „visiitkaardi„ kujundamine, et linna

külastajatel tekiks huvi Narva-Jõesuu linnas peatuda, kuna Narva-Jõesuu linnas puuduvad seni korralikult väljakujunenud keskused. Detailplaneeringuga lahendatakse maa-ala funktsionaalne tsoneerimine, pöörates peatähelepanu võimalikult mitmekesiste teenustega avalikult kasutatava ruumi kujundamisele.

Detailplaneering järgib üldplaneeringu eskiisis esitatud põhimõtet.

3.4 Kehtivad detailplaneeringud

Planeeringuala on osaliselt kaetud kehtivate detailplaneeringutega. Alal kehtivad järgmised detailplaneeringud:

- Suur-Lootsi tn 9 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kehtestatud Narva-Jõesuu Linnavolikogu 25.11.2009 otsusega nr 12);
- Suur-Lootsi 1a, 1b ja lähiala detailplaneering (kehtestatud Narva-Jõesuu Linnavolikogu 28.11.2007 otsusega nr 133);
- Tuletorni tn 1 maaüksuse detailplaneering (kehtestatud Narva-Jõesuu Linnavolikogu 08.06.2000 otsusega nr 43).

Koostamisel olev planeering muudab Suur-Lootsi tn 9 planeeringut.

3.5 Narva-Jõesuu linna arengukava

Vastavalt Narva-Jõesuu linna arengukavale tuleb potentsiaalsete elamu- ja äri piirkondade puhul tegeleda nende terviklahendamisega, arendada jõe- ja mereranna puhkepiirkonnad. Vaadeldavat piirkonda on kavandatud arendada terviklikult ja kavandada sinna linna keskvaljak, jõeäärne promenaad ja neid ümbritsevad elu- ja ärihooned.

Narva-Jõesuu linna arengukava näeb ette keskküttevõrgu säilitamist ja arendamist. Käesoleva detailplaneeringuga luuakse eeldus kaugküttepiirkonna suurendamiseks ja arendamiseks.

Seega võib detailplaneeringuga kavandatavat tegevust pidada arengukava põhimõtetega kooskõlas olevaks.

4 Kasutatav hindamismetoodika

KSH koostamisel lähtutakse Eestis ja Euroopa Liidus kehtivate asjakohaste õigusaktide nõuetest. KSH aruande koostamisel järgitakse KeHJS § 40 esitatud nõudeid, arvestades muuhulgas strateegilise planeerimisdokumendi eesmäärke. Hindamise lähtutakse asjakohastest metoodilistest juhendmaterjalidest nagu Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud „Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhend“. Lisaks võetakse keskkonnamõju hindamisel arvesse juhteksperti ja töögrupi keskkonnamõju hindamise alaseid teadmisi ja üldtunnustatud hindamismetoodikat.

KSH aruandes analüüsitakse eeldatavalt mõjutatavat looduskeskkonda (taimestik, elustik, mullastik, veerežiim, välisõhk, maastik), sotsiaal-majanduslikku keskkonda (ettevõtlus, asustus) ja tehiskeskkonda (infrastruktuur, hoonestus, liiklus). Eeldatavalt tekkivaid mõjusid hinnatakse vastavalt mõjude suurusele, kestvusele (lühiajaline ja pikaajaline), mõjude iseloomule, kumulatiivsusele ning mõjude olulisusele.

Mõjude olulisuse tuvastamisel lähtutakse eelkõige õigusaktides määratud normidest. Vastavalt KeHJS-le on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

KSH väljatöötamise kavatsuse koostamise käigus teostatakse ühtlasi keskkonnamõju esialgne hindamine, mille käigus tuvastatakse olulise keskkonnamõju võimaliku esinemise valdkonnad ja/või mõjud, mille ulatus ja olulisus vajavad edasist täpsustamist. Mõjuvaldkondi ja mõjutatavaid keskkonnaneelemente, millele ja millele puudub oluline negatiivne keskkonnamõju, KSH aruandes edaspidi ei käsitleta. See võimaldab KSH aruande koostamise käigus põhjalikumalt keskenduda olulistele teemadele. Juhul kui KSH aruande koostamisel seoses lisanduva infoga siiski osutub vajalikuks mõne eelhindamisel väheoluliseks peetud valdkonna põhjalikum käsitus, siis seda aruandes ka tehakse.

KSH käigus:

- koostatakse mõjutatava keskkonna kirjeldus ja antakse keskkonnaseisundi hinnang lähtudes keskkonnaandmete andmebaasidest (EELIS, Maa-amet, Metsaregister jt). DP KSH koostamise mahus ei ole kavas läbi viia täiendavaid uuringuid. Juhul kui KSH käigus lisanduva info alusel osutuvad vajalikuks täiendavad keskkonnauuringud kaalutakse nende läbiviimist KSH raames. KSH aruande koostamisel lähtutakse alal eelnevalt teostatud töödest, millest olulisemad on esitatud järgnevalt:
 - Keskkonnaamet. 2015. Narva jõe ülemjooksu hoiuala, Struuga maastikukaitseala ja Narva jõe alamjooksu hoiuala kaitsekorralduskava 2015–2024.
 - OÜ REI Geotehnika. 2009. Suur-Lootsi tn 9 ehitusgeoloogiauuringu aruanne. Töö nr 2576-09.
- kirjeldatakse kavandatavaid tegevusi, selle eesmärki ja vajadust;
- analüüsitakse kavandatava tegevuse võimalikke alternatiive (muuhulgas 0-alternatiivi), kuid kuna tegu on detailplaneeringuga, mille maa-ala on määratletud, siis ei vaadelda tegevuse võimalikke alternatiivseid asukohti väljaspool antud planeeringuala.
- esitatakse kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivsete võimaluste ala skeem ja kaart;
- hinnatakse kavandatava tegevusega ja selle alternatiividega kaasnevaid võimalikke olulisi keskkonnamõjusid, määratletakse mõjude ulatus, hinnatakse keskkonnale kaasnevaid tagajärgi;
- esitatakse kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivsete võimalustega eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju prognoosimeetodi kirjelduse, hinnangud on kavandatud anda valdavalt eksperthinnangu vormis (järgnevates alapeatükkides on hindamismetoodikat täpsustatud);

- hinnatakse võimalikke kumulatiivseid mõjusid, kaudset mõju ning koosmõju teiste tegevusliikidega keskkonnaseisundile;
- konsulteeritakse olulist teavet omavate asutustega ning avalikkusega;
- analüüsitakse kavandatava tegevuse vastavust planeeringutele ja arengukavadele;
- hinnatakse olulise keskkonnamõju eeldatavat toimet ja kirjeldab kaasneva ebasoodsa keskkonnamõju vältimise või vähendamise meetmeid ning hinnatakse nende kasutamise eeldatavat efektiivsust;
- antakse vajaduse korral ülevaate kavandatava tegevusega eeldatavalt kaasnevast ebasoodsast keskkonnamõjust põhjustatava võimaliku kahjustuse reaalsetest hüvitusmeetmetest looduskaitseaduse § 701 mõistes, samuti hinnang nende meetmete tõhususele ja vajalikule rakendusmahule;
- lähtudes kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivsete võimaluste keskkonnamõju hindamise tulemustest tehakse põhjendatud ettepaneku keskkonnaseire tingimuste seadmiseks;
- hinnatakse loodusvara kasutamise otstarbekust ning kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiivsete võimaluste vastavust säästva arengu põhimõtetele;
- võrreldakse kavandatavat tegevust reaalsete alternatiivsete võimalustega;
- esitatakse ülevaade keskkonnamõju hindamise ja avalikkuse kaasamise kohta;
- käsitletakse vajaduse korral raskusi, mis ilmnescid keskkonnamõju hindamisel ja aruande koostamisel;
- esitatakse teave keskkonnamõju hindamisel kasutatud allikate kohta;
- käsitletakse aruande kohta esitatud ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi, mille koopiad lisatakse aruandele, ning esitatakse ettepanekute, vastuväidete ja küsimuste esitajatele saadetud kirjade koopiad, milles selgitatakse aruande kohta esitatud ettepanekute ning vastuväidete arvestamist, põhjendatakse arvestamata jätmist ning vastatakse küsimustele; samuti lisatakse aruandele avaliku arutelu protokoll;
- käsitletakse KSH väljatöötamise kavatsust, mis lisatakse aruandele;
- käsitletakse eksperdirühma koosseisu, kui võrreldes KSH väljatöötamise kavatsusega on kaasatud täiendavaid liikmeid, ning põhjendatakse, millist mõju on iga rühma kuuluv isik hinnanud;
- käsitletakse vajaduse korral muid lisasid;
- esitatakse aruandes käsitletud teabe kokkuvõtte.

Planeeringuga kavandatud tegevuse mõjualaks on eeskätt planeeringuala ja selle vahetu kontaktvöönd. Mõjude ulatus sõltub mõju liigist ja seda täpsustatakse KSH läbiviimise käigus. Väljatöötamise kavatsuse koostamisel on planeeringuala otsese mõjualana käsitletud DP kontaktvööndit.

4.1 Võimalik mõju looduskeskkonnale

4.1.1 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele ja populatsioonidele, taimedele ning loomadele

Planeeringualal puuduvad kõrge väärtusega taimekooslused või loomastiku elupaigad. Sellest tulenevalt ei ole oodata olulist mõju bioloogilisele mitmekesisusele või piirkonna elustikupopulatsioonide arvukusele.

Haljasaladele eeldatava mõju hindamiseks kaardistatakse detailplaneeringu koostamisel kõrge väärtusega puude ja puudegruppide paiknemine. KSH käigus antakse ülevaade kavandatud tegevuse mõjust väljakujunenud haljasaladele.

Kaitsealuste loomaliikide elupaiku on registreeritud planeeringualaga külgneval alal. Kuna liigid on ühtlasi Natura loodusala kaitse-eesmärgiks, siis toimub neile mõjude hindamine Natura hindamise raames.

4.1.2 Mõju Natura aladele

Planeeritav ala piirneb idast Natura 2000 võrgustikku kuuluva Struuga loodusalaga. Vastavalt planeeringu algamiskorralduse lisaks olevale KSH eelhinnangule ei ole välistatud mõju avaldamine Struuga loodusalale. Sellest lähtuvalt viiakse KSH raames läbi Natura hindamine. Natura hindamisel lähtutakse Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühingu poolt 2013. a koostatud metoodilisest juhendist „Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis“ ja KSH käsiraamatust (http://www.envir.ee/sites/default/files/ksh_kasiraamat.pdf).

4.1.3 Mõju kaitstavatele loodusobjektidele

Planeeringuala külgneb Narva jõe alamjooksu hoiualaga ja kaitsealuste loomaliikide elupaikadega. Hoiuala kaitse-eesmärgid ja kaitsealuste liikide elupaikade kaitse ühtivad Struuga loodusala kaitse eesmärkidega. Kuna eraldiseisvad kaitse-eesmärgid puuduvad, siis teostatakse mõju hindamine Natura hindamise raames ning eraldiseisvalt mõju kaitstavatele loodusobjektidele KSH aruandes ei käsitleta.

4.1.4 Mõju veekvaliteedile

Ala planeeritud kasutuselevõtt toob endaga kaasa olmevee kasutamise hoonetes. Ala liidetakse ühisveevärgiga ja ühiskanaliseerimisega. Täpsemad veekogused ei ole hetkel teada. Reovesi käideldakse vastavalt nõuetele Narva reoveepuhastis. Uusehituse varustamine veega, olmevee ja sadevee kanaliseerimine toimub väljaehitatud ja perspektiivselt ehitatavate võrkude baasil vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele ja seega ei kujuta täiendavat pinnasereostuse, põhjaveereostuse või veekogude reostuse riski. KSH käigus hinnatakse kavandatava veevõtu mõju Kambriumi-Vendi Voronka põhjaveekogumile, mis on ohustatud vastavalt Ida-Eesti vesikonna veemajanduskavale 2015-2021 (põhjaveevõtt, kinnitatud põhjaveevarud ning nende piisavus jne).

Planeeringualale jäävate puurkaevude andmeid täpsustatakse KSH ja DP käigus. Vajadusel tehakse ettepanek puurkaevude likvideerimise või konserveerimise andmete esitamiseks Keskkonnaagentuurile.

Planeeringualasse kavandatakse ehitada paadisadamad, millega kaasneb paatide arvu suurenemine Narva jões. KSH käigus hinnatakse akvatooriumite reostuse ohtu. Potentsiaalsed reostusallikad on mootorpaatide kütus ja inimtegevusest tekkinud olmeprügi ning olmeveed. KSH käigus hinnatakse mõju ekspert hinnangu vormis.

4.1.5 Mõju pinnasele

Kavandatava tegevusega kaasneb pinnase ümberpaigutamine. Seega avaldatakse pinnasele mõju. Mõju täpsem iseloom ja ulatus selgitatakse välja KSH käigus.

Samuti käsitletakse KSH käigus pinnase seisundit, sh võimalikku reostuse esinemist. KSH käigus teostatakse ala visuaalne ülevaatus ja ajaloolisest maakasutusest tulenev keskkonnaseisundi hinnang. Hinnatakse alal reostuse esinemise võimalikkust. Kui visuaalse ülevaatus ja senise maakasutuse hinnangu alusel on tõenäoline reostuse esinemine, siis võidakse KSH käigus teostada ka täpsustav pinnase reostushinnang või anda suunised edasisteks reostusuuringuteks ehitusprojektide koostamisel.

4.1.6 Mõju väärtuslikule maastikule ja rohevõrgustikule

Planeeringualal ja selle kontaktvööndis puuduvad väärtuslikuks maastikuks märatud alad. Sellest lähtuvalt KSH käigus mõju väärtuslikule maastikule ei hinnata.

Ülemuslike strateegiliste dokumentide kohaselt ei jää planeeringualale rohevõrgustiku elemente. Seega mõju linna või linnaosa tasandi rohevõrgustikule puudub. Siiski on tõenäoline mõju nõ mikrotasandi rohevõrgustikule ehk planeeringuala sisese rohevõrgustiku toimimisele. Mõju suunda ja olulisust täpsustatakse KSH käigus. Hindamine teostatakse eksperthinnangu vormis.

4.1.7 Ehituskeeluvööndi vähendamise mõju

Detailplaneeringuga kaasneb eeldatavalt ehituskeeluvööndi vähendamise vajadus. KSH käigus analüüsitakse ehituskeeluvööndi vähendamise mõju ning ehitustegevuse võimalikkust lähtuvalt looduskaitseaduse peatükile 6. Tuuakse muuhulgas välja, mis õiguslikel alustel on ranna ja kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine võimalik, kas tegevus vajab ehituskeeluvööndi vähendamist või on kavandatud hooned ja rajatised looduskaitseaduse § 38 lg 4 või 5 toodud erandina.

4.2 Võimalik mõju inimese tervisele, sotsiaalsetele vajadustele ja varale

4.2.1 Mõju õhukvaliteedile, sh müra

Planeeringuga võib lisanduda täiendavat müra. Esiteks müra tihenevast autoliiklusest ning teiseks võimalik müra planeeringualale planeeritavatest elu- ja ärihoonetest.

KSH käigus hinnatakse välisõhu seisundit (müra ja õhusaaste) ning planeeringu elluviimisega kaasnevat müra ja õhusaaste muutust ning selgitatakse leevendavate meetmete vajadus.

KSH käigus modelleeritakse teeliikluse müratasemeid kasutades tarkvara SoundPlan Essential ning määratakse müraleevendusmeetmed. Müratasemete hindamisel lähtutakse keskkonnaministri 16.12.2016 määrusest nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.

Kuna planeeringuga ei kavandata oluliste paiksete saasteallikate lisandumist ning oodata ei ole ka liikluse kasvu tasemele, mis võiks põhjustada õhukvaliteedi piirväärtuste ületamist, siis mõju õhukvaliteedile võib pidada väheoluliseks. Õhukvaliteedi arvutuslikku hindamist KSH raames ei teostata.

4.2.2 Mõju tervisele

Inimese tervisele võidakse avaldada mõju eeskätt läbi õhukvaliteedi halvenemise või mürahäiringu, mille mõjude hindamist on kirjeldatud eelnevas peatükis.

Vastavalt Eesti Geoloogiakeskuse kaardirakendusele on planeeritaval alal kõrge radoonisisaldusega pinnas (100-150 kBq/m³). KSH raames koostatakse alal radooniuuring kavandamaks vastavalt radoonitasemetele EVS 840:2009 “Radooniohutu hoone projekteerimine” sobilikke leevendavaid meetmeid.

4.2.3 Mõju sotsiaalsetele vajadustele

Uue ulatusliku segahoonestusala rajamine mõjutab piirkonna teenuste kättesaadavust. Oodata on positiivset mõju sotsiaalsetele vajadustele. Teemat hinnatakse KSH käigus eksperthinnangu vormis.

4.2.4 Mõju varale

Olulist mõju inimese varale antud tegevusega kaasnevana oodata ei ole.

Teatavat ohtu varale võib antud piirkonnas põhjustada üleujutusrisk. Üleujutusrisk on vastavalt Maa-ameti (üleujutusohupiirkonna kaardid ja üleujutusohuga seotud riskipiirkonna kaardid) andmetele madal. KSH käigus käsitletakse teemat lähemalt ja selgitatakse üleujutuste vältimiseks kaitsemeetmete vajadust. Hinnang antakse eksperthinnangu vormis.

4.3 Jäätmete

Ehitustegevuse käigus tekib väga erinevas koguses jäätmeid. Osa neist saab kasutada kohapeal, osa suunata uuesti kasutusse ja osa läheb utiliseerimisele. Olmejäätmeid tekib ehitustegevuse käigus eeldatavalt vähe. Tekkivate jäätmete koguseid ei ole teada.

Hoonete ekspluateerimisel tekivad eeldatavalt põhiliselt pakendijäätmed, vanapaber ja olmejäätmed.

Jäätmete kogumise, veo, hoidmise, taaskasutamise ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud 27.04.2005 määrusega nr 64 "Narva-Jõesu linna jäätmehoolduseeskiri". Konkreetseid tegevusi on välja toodud jäätmehoolduseeskirjas.

Planeeringuala lammutus- ja ehitustööde käigus ning hilisemal hoonete kasutamisel tuleb rakendada kõiki sobivaid jäätmetekke vältimise võimalusi, samuti kanda hoolt, et tekkivad jäätmed ei põhjustaks ülemäära ohtu tervisele, varale ega keskkonnale. Seega olulist jäätmetekkest tulenevat mõju oodata ei ole ja antud teemat KSH aruandes pikemalt ei käsitleta.

4.4 Võimalik mõju kultuuripärandile

Planeeringualal ega selle lähipiirkonnas muinsuskaitsealuseid objekte ega registreeritud pärandkultuuri objekte ei asu. Seega mõju avaldumine kultuuripärandile on ebatõenäoline ja seda KSH aruandes pikemalt ei käsitleta.

4.5 Võimalik mõju kliimamuutustele

Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja mahtu ei ole võimalik tegevusega kaasneva olulise mõju avaldumine kliimamuutustele. Antud teemat KSH aruandes pikemalt ei käsitleta.

4.6 Piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkus

Planeeringuala asub Eesti-Venemaa piiri lähedal. Arvestades kavandatava tegevuse iseloomu, asukohta ja mõjude võimalikku ulatust ei ole olulise riigipiiri ülese keskkonnamõju esinemine tõenäoline. Planeeritav tegevus võib avaldada riigipiiriülel mõju juhul kui avaldatakse negatiivset mõju Narva jõe akvatooriumile, mis osaliselt hõlmab ka Venemaa territoriaalvett. Käesolevas planeeringuetapis ei ole tõenäoline mõju avaldamist jõe ulatuses, mis võiks halvendada selle seisundit. Planeeringus ei nähta ette heitvee juhtimist jõkke või alust olulisteks süvendustöödeks jõe akvatooriumis. **Seega ei käsitleta antud KSHd käesolevas etapis piiriülese hindamisena. Juhul kui KSH käigus tuvastatakse olulise mõju võimalikkus Narva jõe, siis rakendatakse piiriülese hindamise menetlust vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele.**

4.7 Kumulatiivse mõju võimalikkus, arvestades teiste ümbruskonna arendusprojektidega

KSH käigus käsitletakse mõjude kumuleerumist ja koosmõjusid piirkonna teiste teadaolevate arendusprojektidega. Koosmõjusid hinnatakse planeeringutega, mis KSH aruande koostamise ajal on vähemalt algatatud seisundis.

5 Osalised, huvitatud isikud ja ekspertgrupp

Tabel 1. DP ja KSH osapooled.

Roll	Asutus	Kontakt
DP ja KSH koostamise algataja ja kehtestaja	Narva-Jõesuu Linnavolikogu	Koidu 25, Narva-Jõesuu
DP ja KSH koostamise korraldaja	Narva-Jõesuu Linnavalitsus	Koidu 25, Narva-Jõesuu Tel: 35 99 599 E-post: info@narva-joesuu.ee
DP koostaja	K-Projekt AS	Ahtri 6a, 10151 Tallinn Tel: 626 4100 Kontaktisik: Ülle Kadak Tel: : 52 94 182 E-post: ylle.kadak@kprojekt.ee
KSH koostaja	Adepte Ekspert OÜ	Tuukri 54, Tallinn, 10120; Tel: 673 2244 E-post: info@adepte.ee Kontaktisik: Piret Toonpere, 5059914, piret@adepte.ee

KSH töögruppi kuuluvad:

- Piret Toonpere – KSH juhtekspert/KMH ekspert (KMH0153) – mõjud õhukvaliteedile, sh müra, sotsiaal-majanduslikud mõjud, mõjud looduskeskkonnale; Juhtekspert omab KMH litsentsi ja seega vastavalt KehJS § 34 lg 5 KSH juhtimise õigust;
- Mihkel Vaarik - keskkonnaspetsialist – mõju pinnasele ja veekvaliteedile;
- Andrus Vesioja – välisõhu spetsialist – mõjud õhukvaliteedile;
- Milena Tae – keskkonnaspetsialist – foonikirjelduse koostamine, töö assisteerimine.

KSH läbiviimise käigus võidakse kaasata KSH protsessi vastavalt vajadusele täiendavaid eksperte. KSH aruande koostamise raames viiakse läbi radooniuuring pädeva ettevõtte poolt.

Planeeringu elluviimisega seotud mõjutatud või huvitatud asutused ja isikud, keda koostatava DP alusel kavandatud tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle DP vastu on esitatud järgnevas tabelis.

Tabel 2. Huvitatud isikud.

Isik või asutus	Mõju ja/või huvi
Planeeringuala naaberkiinnistute omanikud	Kavandatava tegevuse poolt võimalikult mõjutatavad isikud.
Riigi Maa-amet Veeteede Amet	Riiklik avalike huvide kaitse.
Narva-Jõesuu Linnavalitsus ja Linnavolikogu	Avalike huvide kaitse Narva-Jõesuus.
Terviseameti Põhja talitus Ida-Eesti Päästkeskus	Elanike tervisekaitse ja ohutuse tagamise jälgijad.
Ida-Viru Maavalitsus	Planeeringu järelevalvaja.
Keskkonnaameti Põhja regioon	Keskkonnakasutuse ja looduskaitse poliitika elluviija
Eesti Keskkonnaühenduste Koda	KehJS § 37 lg 1 (keskkonnaorganisatsioone ühendav

	organisatsioon)
Narva-Jõesuu linna elanikud ja laiem avalikkus	On huvitatud kõrge kvaliteediga elukeskkonnast, puhkevõimaluste arendamisest ning loodusväärtuste säilimisest. Teavitatakse DP ja KSH algatamisest ning DP ja KSH aruande avalikest väljapanekutest linna veebilehel, lehes ja Ametlikes Teadaannetes.

DP koostamise korraldaja esitab DP lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsuse nende kohta ettepanekute saamiseks eelnevas tabelis nimetatud isikutele ja asutustele ning määrab ettepanekute esitamiseks tähtaja, mis ei tohi olla lühem kui 30 päeva. Nimetatud isikud ja asutused esitavad DP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse kohta oma pädevusvaldkonnast lähtudes ettepanekud, samuti hinnangu KSH väljatöötamise kavatsuse asjakohasuse ja piisavuse kohta.

Kui nimetatud isik või asutus ei ole oma ettepanekuid määratud tähtaja jooksul esitanud, loetakse, et ta ei soovi DP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse kohta ettepanekuid esitada. DP koostamise korraldaja vaatab esitatud ettepanekud läbi ning teeb nende alusel planeeringu lähteseisukohtades ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuses vajalikud muudatused.

DP lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsus koos nimetatud isikute ja asutuste esitatud ettepanekutega avalikustatakse DP koostamise korraldaja veebilehel.

6 Ajakava

Tabel 3. KSH ajakava.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise etapp	Aeg
DP ja KSH algatamine	26.10.2016
KSH väljatöötamise kavatsuse koostamine	Aprill-mai 2017
DP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse esitamine asjaomastele isikutele ja asutustele	juuli 2017 (ettepanekute esitamiseks aega 30 päeva)
DP koostamise korraldaja vaatab esitatud ettepanekud läbi ning teeb nende alusel DP lähteseisukohtades ja KSH väljatöötamise kavatsuses vajalikud muudatused. DP lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsuse koos isikute ja asutuste esitatud ettepanekutega avalikustamine planeeringu koostamise korraldaja veebilehel.	Juuli-august 2017
Planeeringu ja KSH aruande eelnõu koostamine	August-september 2017
DP ja KSH aruande eelnõu avalikust väljapanekust teatamine	september 2017 (vähemalt 14 päeva enne väljapanekut)
Planeeringu ja KSH aruande eelnõu avalikustamine ja arutelu korraldamine	oktoober 2017 (väljapanek vähemalt 30 päeva, arutelust tuleb teatada vähemalt 14 päeva enne selle toimumist ja see peab toimuma hiljemalt 45 päeva peale avaliku väljapaneku lõppu, samas on lubatud arutelu korraldada ka koheselt peale väljapaneku lõppu)
DP koostamise korraldaja teatab avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta	november 2017 (30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist)
Kui DP ja KSH aruande eelnõu avalikul väljapanekul esitati DP ja KSH aruande eelnõu kohta kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta planeeringuala KOV-i üksuse lehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on KOV-i üksus määranud oma ametlike teadaannete avaldamise kohaks	November 2017 (30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates)
Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse DP ja KSH aruande eelnõus vajalikud muudatused	november 2017
DP ja KSH aruande eelnõu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks	detsember 2017
DP-le ja KSH aruandele kooskõlastuste ja arvamuse andmine	detsember 2017 (30 päeva jooksul DP ja KSH aruande saamises)
DP ja KSH aruande täiendamine vastavalt esitatud arvamustele	jaanuar 2018
DP ja KSH aruande vastuvõtmine	märts 2018
DP avalikust väljapanekust teatamine	Märts 2018

	(vähemalt 14 päeva enne väljapanekut)
Planeeringu avalikustamine ja arutelu korraldamine	aprill 2018 (väljapanek vähemalt 30 päeva, arutlust tuleb teatada vähemalt 14 päeva enne selle toimumist ja see peab toimuma hiljemalt 45 päeva peale avaliku väljapaneku lõppu, samas on lubatud arutelu korraldada ka koheselt peale väljapaneku lõppu)
DP koostamise korraldaja teatab avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta	mai 2018 (30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist)
Kui DP avalikul väljapanekul esitati DP ja KSH aruande eelnõu kohta kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta planeeringuala KOV-i üksuse lehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on KOV-i üksus määranud oma ametlike teadaannete avaldamise kohaks	mai 2018 (30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates)
DP esitamine maavanemale heakskiitmiseks	juuni 2018
Maavanem kontrollib mh KSH menetluse ja planeeringu vastavust õigusaktidele ja ÜP-le	Juuli-august 2016 (60 päeva jooksul selle maavanemale esitamisest arvates)
DP kehtestamine	detsember 2018

KSH väljatöötamise kavatsuse koostamise hetkel ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise ja planeeringu koostamise protsessi ajalist kulgemist võimalik täpsemalt paika panna, mistõttu on esitatud ajakava esialgselt eeldatav.

7 Laekunud ettepanekute arvestamise koondtabel

Ettepanek või märkus	Ettepaneku või märkuse arvestamine
Keskkonnaamet 09.08.2017 nr 6-5/17/8591-2	
1. KSH väljatöötamise kavatsuse punktis 2.2 on toodud, et „Planeeringualasse jääval SuurLootsi tn 1 paiknevad kaks puurkaevu (PRK0002090 ja PRK0002086). Detailplaneeringu KSH eelhinnangu kohaselt on mõlemad puurkaevud praeguseks tamponeeritud. EELISes on kaevud märgitud töötava seisundiga ja mõlemal puurkaevul kehtib 50 m“. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et kui puurkaevud tegelikult on likvideeritud või konserveeritud, tuleb keskkonnamoondregistris andmete muutmiseks esitada Keskkonnaagentuurile (kontaktisik: Kristiina Olesk, kristiina.olesk@envir.ee) asjakohased dokumendid.	Puurkaevude andmeid täpsustatakse KSH ja DP käigus. Vajadusel tehakse ettepanek puurkaevude likvideerimise või konserveerimise andmete esitamiseks Keskkonnaagentuurile.
2. KSH väljatöötamise kavatsuse punktis 4.1.4 on toodud, et „Uusehituse varustamine veega, olmereovete ja sadevete kanaliseerimine toimub väljaehitatud ja perspektiivselt ehitatavate võrkude baasil vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele ja seega ei kujuta täiendavat pinnasereostuse, põhjaveereostuse või veekogude reostuse riski“. Keskkonnaamet on seisukohal, et tuleb hinnata kavandatava veevõtu mõju Kambriumi Vendi Voronka põhjaveekogumile, mis on ohustatud vastavalt Ida-Eesti vesikonna veemajanduskavale 2015-2021 (põhjaveevõtt, kinnitatud põhjaveevarud ning nende piisavus jne).	Täiendati punkti 4.1.4. Arvestatakse KSH aruande koostamisel.
3. KSH läbiviimisel kasutada uuendatud Natura-hindamise juhist (KSH käsiraamat) http://www.envir.ee/sites/default/files/ksh_kasiraamat.pdf	Täiendati punkti 4.1.2. Arvestatakse KSH aruande koostamisel
Ida-Viru Maavalitsus 11.08.2017 nr 12-2/2017/2134-2	
Ettepanekuid ei esitatud	
Tuletorni 1a maaomanikud 17.08.2017	
1. Arvestada kommunikatsioonide (kanalisatsioon, vesi, keskküte) rajamist kinnistule, asukohaga Tuletorni 1a põhjuses, et need hetkel kinnistul puuduvad. 2. Arvestada valgustusega linnatee rajamist kinnistule, asukohaga Tuletorni 1a põhjusel, et ei ole otsest teeühendust linnaga (hetkel ligipääs kinnistule toimub läbi kinnistu asukohaga Tuletorni	Tegu on planeeringuliste ettepanekutega. Ettepanekud on edastatud planeeringu koostajale ja neid arvestatakse võimaluste piires planeeringu koostamisel.

tn 10, mis kuulub Eesti Riigile).	
3. Läbi vaadata kinnistu, asukohaga Tuletorni tn 1a, piiride muutmist 600 m ² (piki kehtivat alumist piiri) maatüki ostu või kasutusrendi võimalusega, et tagada omanikele parkimiskohti.	
4. Arvestada lähima ehitise rajamist mitte lähemale kui 25 m kaugusele kinnistust.	
Terviseamet 20.07.2017 nr 9.3-4/4684	
Amet on tutvunud esitatud planeeringu materjalidega ning ettepanekuid Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu Suur-Lootsi tn 1, 1c, 1d, 5, 7 ja 9, Tuletorni tn 1 ja Supelrand R1 kinnistute ja selle lähiala detailplaneeringu KSH väljatöötamise kavatsuse kohta lisada pole	
Politsei- ja Piirivalveamet 21.08.2017 nr 1.11-11/532-2	
Kinnistul Suur-Lootsi 1a paikneb Politsei- ja Piirivalveameti Narva-Jõesuu teenistus. Teenistuskohani viival Suur-Lootsi teel ei tohi takistada ehituse käigus auto- ja jalgsipatrullide liikumist. Politseil peab olema tagatud kiire läbipääs Narva jõe kaldale ja kalda alal patrullimise võimalus. Kinnistul Suur-Lootsi 1c paikneb Eesti Vabariigi piiripost.	Võetakse teadmiseks ja arvestatakse KSH ja DP koostamisel.

Lisad

Lisa 1 - Detailplaneeringu ja KSH algamise otsus



NARVA-JÕESUU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Narva-Jõesuu

26.10.2016 nr 140

Narva-Jõesuu Suur-Lootsi tn 1, 1c, 1d, 5, 7 ja 9, Tuletorni tn 1 ja Supelrand R1 kinnistute ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise algamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

1.1. Stendal Halduse OÜ (edaspidi huvitatud isik) (registrikood 10805182, Liivalaia 13, Tallinn, Harjumaa, 10118), esitas detailplaneeringu algamise taotluse (registreeritud Narva-Jõesuu Linnavalitsuse dokumendiregistris nr 7-1.2/87 all). Detailplaneeringu põhieesmärgiks on alal tervikliku multifunktsionaalse linnaruumi kujundamine (AB Pluss piilt koostatud visiooni alusel) ja selleks planeerimisseaduses ettenähtud ülesannete lahendamine. Detailplaneeringu eesmärgiks on Narva-Jõesuu linnas asuvate Suur-Lootsi 1, 1c, 1d, 5, 7, 9, Tuletorni tn 1 ja Supelrand R1 kinnistute ümber kruntimine, moodustatud kruntidele ehitusõiguse määramiseks elamute, hotelli, promenaadi ja avalikult kasutatava väljaku ehitamiseks, kruntide heakorrasust ja tehnovõrkudega varustamise kavandamine.

1.2. Planeeringu ala asub endise kalurikolhoosi „Oktoober“ territooriumil. Täna sel päeval asub alal OÜ Kirderand tootmine ja ca 15 kasutusest välja langenud hoonet. Suur-Lootsi tn 1c kinnistul asuvad kaid. Tuletorni tn 1 kinnistul paikneb tegutsev tuletorn ja selle teenindavad hooned. Suur-Lootsi tn 9 kinnistul asub katlamaja, hakkelaadu ja katlamaja korsten. Suur-Lootsi tn 5 ja Suur-Lootsi tn 7 on reformimata riigimaa, kus paiknevad munitsipaalalamud.

1.3. Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu järgi on tegemist detailplaneeringu kohustusega alaga, millel on olemasolev üldkasutatav-, sadama-, väiketootmise- ja tehnorajatiste-, riigikaitsemaa juhtfunktsioon. Planeeringuala on osaliselt kaetud kehtivate detailplaneeringutega: Suur-Lootsi tn 9 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kehtestatud Narva-Jõesuu Linnavalikogu 25.11.2009 otsusega nr 12), Suur-Lootsi tn 1a, 1b ja lähiala detailplaneering (kehtestatud Narva-Jõesuu Linnavalikogu 28.11.2007 otsusega nr 133), Tuletorni tn 1 maaüksuse detailplaneering (kehtestatud Narva-Jõesuu Linnavalikogu 08.06.2000 otsusega nr 43).

1.4. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algamise vajalikkuse üle otsustamiseks on koostatud keskkonnamõjude strateegilise hindamise eelhindang. Eelhindangu tulemused (vt lisa 2) näitavad, et keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamine antud detailplaneeringu raames on kohustuslik käesoleva korralduse lisas nr 2 toodud põhjustel.

2. Õiguslikud alused

2.1. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 kohaselt üheks omavalitsusüksuse ülesandeks on sealhulgas korraldada linnas ruumilist planeerimist.

2.2. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 kohaselt linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele.

2.3. Planeerimisseaduse § 124 lg 10 kohaselt detailplaneeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus.

2.4. Planeerimisseaduse § 128 lg 1 kohaselt detailplaneeringu algatab kohaliku omavalitsuse üksus.

2.5. Planeerimisseaduse § 128 lg 5.

2.6. Planeerimisseaduse § 130 planeerimisalase tegevuse korraldaja võib detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga sõlmida halduslepingu planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks.

2.7. Planeerimisseaduse § 142 lg 6 kohaselt üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

2.8. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 4 kohaselt keskkonnamõju strateegiline hindamine tuleb algtada, kui strateegiline planeerimisdokument loob aluse tegevusele, mille korral ei ole objektiivse teabe põhjal välistatud, et sellega võib kaasneda eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile, ja mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik.

2.9. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 3 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algtamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kaasneb üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine.

2.10. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigete 3-5 kohaselt tuleb detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustada lähtudes detailplaneeringu iseloomust ja sisust; detailplaneeringu elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikes 6 nimetatud asutuse seisukohast.

2.11. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 1 kohaselt kui keskkonnamõju strateegiline hindamine algtatakse käesoleva seaduse § 33 lõike 1 alusel, otsustatakse keskkonnamõju strateegilise hindamise algtamine või algtamata jätmine üheaegselt strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algtamisega.

2.12. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algtamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ § 11 lg 2, § 11 lg 4, § 13 lg 2.

3. Otsus

3.1. Algtada Narva-Jõesuu Suur-Lootsi tn 1, 1c, 1d, 5, 7 ja 9, Tuletorni tn 1 ja Supelrand R1 kinnistute ja selle lähiala detailplaneering eesmärgiga:

3.1.1. Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu muutmine maakasutuse osas;

3.1.2. Viia läbi Suur-Lootsi tn 1 kinnistu (sihtotstarve 100% tootmismaa), Suur-Lootsi tn 1c kinnistu (sihtotstarve 100% riigikaitsemaa), Suur-Lootsi tn 1d kinnistu (sihtotstarve 100% tootmismaa), Suur-Lootsi tn 5, Suur-Lootsi tn 7 ja Suur-Lootsi tn 9 kinnistu (sihtotstarve 100% ärimaa), Tuletorni tn 1 (sihtotstarve 100% transpordimaa), Supelrand R1 (sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) ja selle lähiala ümberkruntimine elamumaa, ärimaa, transpordimaa, sadamamaa ning üldkasutatava maa sihtotstarbega kruntide moodustamiseks;

3.1.3. Vähendada ranna ja kalda ehituskeeluvöönd;

3.1.4. Kruntidele ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine;

3.1.5. Kruntide liiklus- ja parkimislahenduse väljatöötamine;

3.1.6. Kruntide tehnovõrkudega varustamise põhimõtete määramine;

3.1.7. Heakorrasutuse ja haljastuse põhimõtete määramine;

3.2. Kinnitada detailplaneeringu ala piir, suurus ja lähteseisukohad vastavalt käesoleva korralduse lisale 1.

3.3. Huvitatud isik on kohustatud sõlmima Narva-Jõesuu Linnavalitsusega halduslepingu detailplaneeringu koostamise või koostamise tellimise üleandmiseks.

3.4. Algtada keskkonnamõju strateegiline hindamine Narva-Jõesuu linna Suur-Lootsi 1, 1c, 1d, 5, 7, 9, Tuletorni tn 1, Supelrand R1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringule korralduse lisas 2 toodud põhjustel.

3.5. Detailplaneeringu koostamise algataja ja korraldaja on Narva-Jõesuu Linnavalitsus, kehtestaja on Narva-Jõesuu Linnavolikogu (Koidu tn 25, Narva-Jõesuu linn, Ida-Virumaa).

3.6. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikult kasutatavate teede ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse, sademeveekanaliseerimise ja muude tehnovõrkude väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.

3.7. Detailplaneeringu koostamise algatamise, lähteseisukohtade andmise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda tööpäevadel Narva-Jõesuu Linnavalitsuse kantseleis ja Narva-Jõesuu linna veebilehel <http://narva-joesuu.kovtp.ee/>.

4. Rakendussätted

4.1. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

4.2. Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva-Jõesuu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Raivo Murd
linnavolikogu esimees

Detailplaneeringu lähteseisukohad

Lisa I
Narva-Jõesuu Linnavolikogu
26.10.2016 otsusele nr 140

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE LÄHTESEISUKOHAD

Narva-Jõesuu linnas Suur-Lootsi tn 1, Suur-Lootsi tn 1c, Suur-Lootsi tn 1d, Suur-Lootsi 5, Suur-Lootsi 7, Suur-Lootsi 9, Tuletorni tn 1 ja Supelrand R1 kinnistutel ja lähialal

1 ÜLDANDMED

1.1 Asukoht: Narva-Jõesuu linn, Suur-Lootsi tn 1 kinnistu (kinnistusregistri registriosa nr 5129408, katastritunnus 51301:001:0072), Suur-Lootsi tn 1c kinnistu (kinnistusregistri registriosa nr 4309208, katastritunnus 51301:001:0039), Suur-Lootsi tn 1d kinnistu (kinnistusregistri registriosa nr 5096008, katastritunnus 51301:001:0056), Suur-Lootsi tn 5, Suur-Lootsi tn 7, Suur-Lootsi tn 9 kinnistu (kinnistusregistri registriosa nr 3983608, katastritunnus 51301:001:0056), Tuletorni 1 kinnistu (kinnistusregistri registriosa nr 2244308, katastritunnus 51301:001:0022) ja Supelrand R1 (kinnistusregistri registriosa nr 331650, katastritunnus 51301:001:0089)

1.2 Huvitatud isik: Stendal Halduse OÜ, registrikood 10805182, Liivalaia 13, Tallinn, Harjumaa, 10118, tel +372 5031 805.

Volitatud isik: Mart Lee, Kreutzwaldi6/Raua 39-7, Tallinn 10124, tel +372 503 1805

2 ANDMED PLANEERITAVA MAA-ALA KOHTA JA PLANEERINGU EESMÄRK



2.1 Planeeritava ala suurus on ca 7,6 ha ning see hõlmab Suur-Lootsi tn 1 kinnistut (katastritunnus 51301:001:0072, suurus 3,68 ha), Tuletorni tn 1 kinnistut (katastritunnus 51301:001:0022, suurus 0,9 ha), Suur-Lootsi tn 1c kinnistut (katastritunnus 51301:001:0039,

1/7

suurus 0,4 ha), Suur-Lootsi tn 1d kinnistut (katastritunnus 51301:001:0056, suurus 1,6 ha), Suur-Lootsi 5, Suur-Lootsi 7, osaliselt Suur-Lootsi tn 9 kinnistut (katastritunnus 51301:001:0036, suurus 1 ha), osaliselt Supelrand R1 kinnistut (katastritunnus 51301:001:0089, osa suurus 0,5 ha) ja reformimata riigimaad (Suur-Lootsi tänava osa).

2.2 Detailplaneeringu üldised eesmärgid on määratletud planeerimisseaduse § 126.

2.3 Detailplaneeringu põhieesmärgid:

2.3.1 Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu muutmine maakasutuse osas;

2.3.2 Suur-Lootsi tn 1 kinnistu (sihtotstarve 100% tootmismaa), Suur-Lootsi tn 1c kinnistu (sihtotstarve 100% riigikaitsemaa), Suur-Lootsi tn 1d kinnistu (sihtotstarve 100% tootmismaa), Suur-Lootsi tn 5, Suur-Lootsi tn 7 ja Suur-Lootsi tn 9 kinnistu (sihtotstarve 100% ärimaa), Tuletorni tn 1 (sihtotstarve 100% transpordimaa), Supelrand R1 (sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) ja selle lähiala ümberkruntimine elamumaa, ärimaa, transpordimaa, sadamamaa ning üldkasutatava maa sihtotstarbega kruntide moodustamiseks;

2.3.3 Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine;

2.3.4 Kruntidele ehitusõiguse, hoonestusala ja arhitektuursete tingimuste määramine;

2.3.5 Kruntide liiklus- ja parkimislahenduse väljatöötamine;

2.3.6 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;

2.3.7 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha ning nendega liitumisvõimaluste määramine;

2.3.8 Kujade määramine ja keskkonnatingimuste seadmine;

2.3.9 Servituutide vajaduse määramine;

2.3.10 Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal.

2.4 Planeeritava ala sihtotstarve Narva-Jõesuu linna kehtiva üldplaneeringu järgi on sadama-, väiketootmise- ja tehnorajatiste-, riigikaitsemaa.

3 ARVESTAMISELE KUULUVAD SEADUSAKTID, PLANEERINGUD, TÖÖD ja JUHENDID

3.1 Kehtivad seadused ja teised õigusaktid.

3.2 Narva-Jõesuu linna üldplaneering (Hendrikson&Co AS töö nr 80/99, 2000.a.), kehtestatud Narva-Jõesuu Linnavolikogu 14.09.2000.a. määrusega nr 33.

3.3 Narva-Jõesuu linna ehitusmäärus (29.03.2006.a. määrus Nr 14) koos muudatustega ja täiendustega.

3.4 Narva-Jõesuu Linnavolikogu 25.11.2009.a otsusega nr 12 kehtestatud Suur-Lootsi tn 9 kinnistu ja lähiala detailplaneering Suur-Lootsi tn 9 kinnistu (katastriüksuse nr 51301:001:0036) osas.

3.5 Metoodiline juhend „Soovitused detailplaneeringute koostamiseks (https://www.siseministeerium.ee/sites/default/files/dokumendid/soov_detailplan.pdf).

3.6 Metoodiline juhend „Detailplaneering. Krundi kasutamise sihtotstarbe leppemärgid“ (https://www.siseministeerium.ee/sites/default/files/dokumendid/Planeeringud/dp_leppemargid.pdf).

3.7 Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta mitte enam kui 1 aasta vana aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud, võrkude haldajatega ja Narva-Jõesuu Linnavalitsuse maakorraldajaga kooskõlastatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi nr) ja mõõdistamise aeg.

3.8 Detailplaneeringu koostamiseks vajalikud uuringud ja analüüsid.

4 PLANEERINGULISED TINGIMUSED

4.1 Ehitusõigus ja arhitektuur:

4.1.1 Krundi ehitusõigus määrata lähtudes olemasoleva olukorra analüüsist (kvartalis ja lähinaabruses olev hoonestus, reljeef, olemasolev kõrghaljastus, seadusaktidest ja kokkulepetest tulenevad kehtivad kitsendused). Analüüs esitada detailplaneeringu koosseisus;

4.1.2 Kruntide arv planeeringualal – täpsustakse detailplaneeringu koostamisel;

4.1.3 Kruntide chitusõiguse määramisel tuleb lähtuda alljärgnevast tabelist:

Kavandatud krundi kasutamise sihtotstarbe	Krundi maksimaalne lubatud täisehituse %	Krundi minimaalne suurus m ²	Min lubatud haljastuse %	Max lubatud korruste arv/kõrgus	Märkused
Korterelamu maa (EK)	30%	Korterite arv × 250 m ²	30%	kuni 4k/14 m*	Parkimine hoone all (1.-l korrusel või maa-alusel korrusel)
Ridaelamu maa (ER)	Sõltub krundi pindalast: 1301-1600 m ² - 17% 1601-1900 m ² - 15% üle 1900 m ² - 13%	Sekts. arv × 0,6 × 1000 m ²	30%	krunt nr 5** – 2-3 k/10 m, krundid nr 7-13** – 3 k/10 m	
Ärimaa ja korterelamu maa segafunktsioon	70% (elamu- ja ärimaa segatud kasutusotstarve)	—	30%	kuni 4k/14 m	
Ärimaa (ÄK, ÄV, ÄB, ÄA)	70%	—	30%	kuni 9 m***	
Ärimaa (ÄM)	Andmed vastavalt Narva-Jõesuu Linnavolikogu 25.11.2009 otsusega nr 12 kehtestatud Suur-Lootsi tn 9 kinnistu ja lähiala detailplaneeringule				

* Merepoolsete korterelamute ehitamiseks kavandatud kruntide jaoks valitakse sobiv hoonete korruselisus ja kõrgus detailplaneeringu koostamise käigus.

** Kruntide numbrid on määratud vastavalt AB Pluss poolt koostatud eskiislahenduses toodud numeratsioonile;

*** Ärimaa krundi (eskiislahenduses krunt nr 2) planeerimisel arvestada Suur-Lootsi tn 9 kinnistule kehtestatud detailplaneeringuga seatud tingimustega ning valida kavandatud hotelliga kokkusobivat lahendust).

Planeeritava ala maksimaalne täisehituse % ei tohi ületada 20% planeeritava ala kogu pindalast. Tabelis kindlaks määratud maksimaalsete lubatud hoonete kõrguste (meetrites) muutmise otstarbekuse planeeritaval alal otsustab detailplaneeringu kehtestamisel linnavolikogu, arvestades eskiis toodud linnaruumilist lahendust, uuringute tulemused ja õiguslikest aktidest tulenevad nõuded.

4.1.4 Teiste kasutamise otstarvetega kavandatud kruntide jaoks otsustatakse ehitusõiguslikud ja arhitektuursed tingimused detailplaneeringu koostamise käigus. Punktis 4.1.3 toodud tabelis nimetatud kasutamise otstarvetega kruntidele kavandatud ehitiste kõrgus ei tohi ületada 10 m;

4.1.5 Kõrgete hoonete planeerimisel tuleb arvestada, et need ei tohi häirida läheduses töötava radaripositsiooni tööd seoses riigipiiri valvamisega.

4.1.6 Hoonete kavandamisel võimalusel tagada avatus Narva jõe;

4.1.7 Arvestada Narva lahest ja Narva jõest tulenevate kitsendustega;

4.1.8 Arvestada Narva-Jõesuu tuletorni vaatesektoriga 216° – 16° (tuletornist mere poole vaadates) ja sellest tulenevate kitsendustega;

4.1.9 Narva jõe äärsele kallasrajale tuleb tagada avalik juurdepääs kergliiklejatele;

4.1.10 Ehitiste vahelised kujud lahendada vastavalt kehtivatele tuleohutusnõuetele;

4.1.11 Planeeringuga sätestatavad arhitektuursed tingimused peavad olema üheselt arusaadavad, konkreetsed ning peavad tagama arhitektuurselt tervikliku lahendust kogu planeeringuala ulatuses ning selle sobivust ümbritsevasse miljöösse;

- 4.1.12 Hoonetele määrata ühtsed nõuded katuste kallete, harjasuuna ja nähtavate katuseosade materjalide osas. Keelatud katusekate materjalid: katusekivi imitatsiooniga ja trapetsprofiiliga plekk-kate. Katusekate ei tohi olla maapinnalt nähtav;
- 4.1.13 Hooned peavad olema selgelt modernse ja funktsionaalse arhitektuuriga. Kavandatavad elamud peavad olema lihtsa ja selge vormikäsitlusega, moodustades lihtsaid ja selgeid fassaadipindu, mis on kaetud kaasaegsete viimistlusmaterjalidega. Imiteerivad materjalid ei ole lubatud. Projekteeritavate hoonete fassaadidel ei ole lubatud kasutada kaar- ja, astmikviile, tornikesi jms. vanaaja arhitektuuri stiile imiteerivaid elemente;
- 4.1.14 Hoonete välisseinte viimistluseks on lubatud betoon, krohv, puit, põletatud tellis või teras, sealjuures peab terasplekk olema naturaalsel kujul (rooste, tsink vms.). Värvitud plekk-kassetid ei ole lubatud. Krohvitud pindade puhul võib käsitleda naturaalsete toonidena ajalooliselt kujunenud lubja, tsemendi ja savi toone – punased, roosad, rohelised ja teised kunstlikud toonid ei ole lubatud;
- 4.1.15 Hooned peavad olema viimistletud peamiselt kahe erineva materjaliga. Lisaks võib anda kolmanda materjaliga aktsente;
- 4.1.16 Juhul kui hoone fassaadi kujunduses kasutatakse musta või mõnda väga tumedat tooni materjali – peab ligikaudu pool fassaadist oleks heledama (heledam kui RAL 7031) viimistlusega;
- 4.1.17 Materjalid peaksid vahelduma erinevate hoonemahtude lõikes. Sama seina ulatuses erinevaid materjale soovitavalt mitte kasutada. Üksikud erinevast materjalist tekitatud „laigud“ seintel ei ole lubatud. Viimistlus peab moodustama terviklikke fassaadipindu.
- 4.1.18 Akende tihedaruudulised jaotised ei ole lubatud, muud nõuded klaaspindadele puuduvad. Klaaside jaotused vastavalt paketi või avatavate osade mõõtudele.
- 4.1.19 Välisviimistluses ei ole lubatud kasutada ümarpalki, maakive, klombitud kivi, kleebitavat kivi imitatsiooni, värvitud plekk-kasseti, plastikut jms. imiteerivaid materjale. Välisviimistluses ei ole lubatud kasutada maalitud ega ruumilisi dekoratiivelemente. Erandid on lubatud juhtudel kui need arhitektuuriselt ning kontseptuaalselt põhjendatud ning toetavad loodavat modernset ning funktsionaalset arhitektuuri.
- 4.1.20 Kinnistute ehitusõigus ja arhitektuurised nõuded anda tabelina nii seletuskirjas, kui ka põhijoonisel;
- 4.1.21 Hoonete kohustuslike arhitektuursete tingimuste hulgas määrata hoone üldkõrguse ja katuseräästa kõrgusmärgi sidumine absoluutse kõrgusmärgiga.
- 4.2 Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted:
- 4.2.1 Juurdesõiduteed lahendada vastavalt Eesti Vabariigi standardile EVS 843:2016. Parkimine lahendada krundisiseselt vastavalt parkimismõistetele;
- 4.2.2 Korterealamutel tuleb oma krundil ette näha minimaalselt 1,3 parkimiskohta korteri kohta, lisaks sellele tuleb ette näha viie korteri peale vähemalt üks täiendav külastajate parkimiskoht;
- 4.2.3 Üldkasutatavate ja äriefunktsiooniga ehitiste puhul tuleb ette näha standardikohane jalgrattaparka samal krundil;
- 4.2.4 Üldkasutatavate ehitiste ja nende juurdepääsude kavandamisel tuleb tagada liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused;
- 4.2.5 Detailplaneeringu eskiisil kujutatud jalakäijate ala, kus toimub inimeste vaba liikumine jalgsi ja rattaga, läbib kordonist tulevat väljasõiduteed. Nimetatud kohas on vaja tagada jalakäijatele liiklusohutus kui kordoni operatiivsõiduk sõidab kiireloomulisele väljakutsele;
- 4.2.6 Planeeringus on ette nähtud kordoni poolt tulles kaks hoonet, mis aga piiravad nähtavust ristmikule liikumisel. Detailplaneeringu koostamisel leida parem lahendus jalakäijate tee ja kordoni väljasõidu ristumisel, eesmärgiga tagada liiklejate ohutus ning planeeringus kavandatud hooned ja rajatised ei tohi takistada radaripositsiooni tööd riigipiiri valvamiseks;
- 4.2.7 Suur-Lootsi 1b kinnistul asub radaripositsioon, millel tuleb tagada suurtele veoautodele (kütuseauto, kraana, jms) radaripositsiooni teenindamiseks mõistlik juurdepääs.
- 4.3 Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted:
- 4.3.1 Planeeringus esitada andmed likvideeritavate puude osas (liik, tüve läbimõõt ja seisund)

ning puude raieetingimused harvendamisel ning puude likvideerimise vajaduse põhjendus;

4.3.2 Vajadusel koostada kõrghaljastuse dendroloogiline uuring kõrghaljastuse likvideerimise tagajärgede kaalutlemiseks;

4.3.3 Kruntide pindaladest tuleb jätta minimaalselt 30% Narva jõeäärses alas (Suur-Lootsi 1d) ja 20% mereäärses alas üldkasutatavaks haljasala maaks;

4.3.4 Kirjeldada vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmise vajadus, võimalused ja tingimused; sademeveete ärajuhtimise põhimõtted).

4.4 Piirded:

4.4.1. Korterelamute, ridaelamute ja üldkasutatavate hoonete kruntide piiramine ei ole lubatud, erandina on lubatud haljaspiirde rajamine piirinaabriga kokkuleppel. Haljaspiirde maksimaalne kõrgus on kuni 1,0 m. Haljaspiirde rajamine avalikult kasutatavate ja krundisisesest tänavatele lähemale kui 2 m ei ole lubatud. Ärihoonete kruntide piiramine ei ole lubatud. Kuni 1,5 m kõrguse läbipaistva piirdeaia võib piirata mänguväljakute alad;

4.5 Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad:

4.5.1 Anda olemasoleva olukorra iseloomustus;

4.5.2 Esitada uute tehnovõrkude trasside asukohad koos vajalike võimsuste äranäitamisega lähtudes kavandatud arvutuslikust tarbimisvõimsusest, kehtivatest normatiividest ja vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, millised tellib detailplaneeringu koostaja;

4.5.3 Määrata lubatud ja keelatud lahendused ehitiste ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel. Lokaalsete lahenduste kasutamine ei ole lubatud;

4.5.4 Näidata olemasolevate tehnovarustuse trassidele kaitsevööndid ning määrata uutele tehnovõrkudele reserveeritavad maa-alad, tagades nõutavad rõhtvahekaugused hoonetest ja teistest tehnovõrkudest.

4.6 Tuleohutus:

4.6.1 Määrata hoonete tulepüsivusklassid ja minimaalsed hoonetevahelised tuleohutuskujad;

4.6.2 Määrata hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine.

4.7 Planeeringuga määrata servituutide, naabrusõiguste ja kitsenduste määramise vajadus:

4.7.1 Vajadusel teha ettepanekud kinnisomandi kitsenduste ja reaalservituutide seadmiseks: tee- ja muud servituudid;

4.7.2 Selgitada välja seadusest tulenevad muud kinnisomandi kitsendused;

4.7.3 Tehnovõrkude teenindamiseks vajalikud servituudiettepanekud kanda tehnovõrkude joonisele.

4.8 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused lahendada vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002. Kavandatavad meetmed kirjeldada detailplaneeringu seletuskirjas.

4.9 Määrata muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal.

5 DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTAMINE

5.1 Detailplaneeringu eskiislahendus esitada Narva-Jõesuu linnavalitsuse läbivaatamiseks ühes eksemplaris.

5.2 Vähemalt ühe avaliku arutelu korraldamine detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamiseks on kohustuslik.

5.3 Peale eskiislahenduse heakskiitmist arengu- ja planeeringuspetsialisti, linnaarhitekti, maakorraldaja, ehitusspetsialisti ning korrakaitse ja keskkonna spetsialisti poolt vormistatakse planeering lõpuni ning asutakse kooskõlastusi võtma;

5.4 Huvitatud isik või tema volitatud esindaja kooskõlastab detailplaneeringu lahenduse:

5.4.1 Planeeringualal asuvate- ja tehnilisi tingimusi väljastanud tehnovõrkude valdajatega;

5.4.2 Ida-Eesti Päästkeskuse Inseneritehnilise bürooga (korraldab Narva-Jõesuu Linnavalitsus).

5.5 Linnavalitsus kooskõlastab planeeringu planeerimiseseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutega;

5.6 Seletuskirjas esitada kooskõlastuste koondtabel. Kooskõlastuste koondtabelis esitada

kooskõlastuste kokkuvõte, kus näidata, millisel joonisel kooskõlastus asub, kooskõlastatava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev. Märkuste osas näidata, kuidas on märkustega arvestatud (joonisel või tekstilises osas).

5.7 Kooskõlastused esitada detailplaneeringu koosseisus Narva-Jõesuu Linnavalitsusele.

5.8 Nõuetekohaselt koostatud detailplaneering esitatakse linnavalitsusele põhilahenduse lähteseisukohtadele vastavuse kontrollimiseks.

5.9 Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad detailplaneeringu põhilahendusi, korratakse detailplaneeringu kooskõlastamist.

6 DETAILPLANEERINGU VORMISTAMINE

6.1 Detailplaneering vormistada kasutades Siseministeeriumi poolt välja antud soovituslikud tingmargid (vt p. 3.8).

6.2 Detailplaneeringu kaust seada kokku kooskõlas lähteseisukohtadega. Kõik kausta kuuluvad lehed, sh. joonised ja kirjavahetus, nummerdada ja esitada sisukorras.

6.3 **Detailplaneeringu seletuskirja** on soovituslik komplekteerida järgmise sisukorra alusel:

6.3.1 Detailplaneeringu pass;

6.3.2 Sisukord (sisukorras anda kõikide planeeringu koosseisus olevate materjalide nimetus koos viitega lehekülje numbrile);

6.3.3 Detailplaneeringu eesmärk ja koostamise alused;

6.3.4 Planeeritava ala seosed külgnevate aladega;

6.3.5 Olemasoleva olukorra iseloomustus;

6.3.6 Krundijaotus, maakasutuse sihtotstarbed;

6.3.7 Linna ehitusmäärusega esitatud nõuded ehitisele;

6.3.8 Üldplaneeringuga seatud põhimõtted planeeritavale alale;

6.3.9 Kõrvalaladel kehtestatud planeeringute ja ehitusprojektide mõju koostamisel olevale planeeringule;

6.3.10 Krundi ehitusõigus, hoonestusalad;

6.3.11 Olulisemad arhitektuurinõuded ehitisele;

6.3.12 Juurdepääsud kruntidele ja liikluskorralduse põhimõtted;

6.3.13 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted;

6.3.14 Tehnovõrkudega varustatus, tarbitavad võimsused, tehnorajatiste asukohad;

6.3.15 Tuleohutuse tagamine: hoone tulepüsivusklass ja kujad; tuletõrjehüdrantide paiknemine;

6.3.16 Keskkonnakaitse abinõud;

6.3.17 Servituutide ja muude seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval alal;

6.3.18 Kuritegevuse riske vähendavad abinõud;

6.3.19 Detailplaneeringu elluviimise kord (ehitusõiguste realiseerimisega seotud tingimused);

6.4 **Joonised** (vastavalt kogunevale infohulgale võib jooniste arv ka väheneda teemakihtide ühele ja samale joonisele paigutamise võimalikkuse arvelt):

6.4.1 Väljavõte Narva-Jõesuu linna üldplaneeringust;

6.4.2 **Tugiplaani** (geodeetiline mõõdistus) M 1:500

6.4.3 **Situatsiooniskeem** vabas mõõtkavas. Joonisel näidata planeeritava ala asukoht, linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed;

6.4.4 **Olemasolev olukord**, M 1:500. Joonisel näidata planeeringuala piir, olemasolevate kruntide ja kinnistute piirid, seadustest tulenevad kitsendused ja piirid, kaitsealad ja kaitsealused objektid nende olemasolul.

6.4.5 **Põhijoonis**, M 1:500. Joonisel näidata olemasolevate ning planeeritud kruntide piirid, kruntide ehitusõigus, hoonestusalad, ehitusõiguse koondtabel, haljastuse lahendus, hoonete tulepüsivus, planeeringuala piir, arhitektuursed nõuded.

6.4.6 Vajadusel **Liikluskeem**, M 1:500. Joonisel näidata teede maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted, krundile juurdepääsud, parkimise lahendus, planeeringuala piir.

6.4.7 **Tehnovõrkude koondplaani**, M 1:500. Joonisel näidata tehnovõrkude- ja rajatiste

asukohad (vesivarustus, heitvete kanalisatsioon, sademevete kanalisatsioon, elektrivarustus, sidevarustus, välisvalgustus, gaasivarustus, küte), liitumispunktid, planeeritava ala piir, tehnovõrkude reserveeritud maa-alad ja koridorid, lähtudes tarbimisvajadustest ja kehtivatest normatiividest, tehnovõrkude servituudid ja kitsendused.

6.4.8 Vajadusel lisada iseloomulikud fotod planeeritava ala ümbrusest ja detailplaneeringu lahendust illustreerivad 3D joonised.

6.5 **Detailplaneeringu lisad.** Kõita kausta kronoloogilises järjekorras, hilisemad dokumendid eespool (võrguvaldajate tehnilised tingimused, kooskõlastused).

6.6 **Detailplaneeringu menetlusdokumendid.** Kõita kausta kronoloogilises järjekorras, hilisemad dokumendid eespool (planeeringu algatamiskorraldus, planeeringu koostamise korraldamise leping, planeeringu tutvustuste ja arutelude protokollid, planeeringu vastuvõtmiskorraldus, menetlemisega seotud kirjad, esitatud vastuväited ja ettepanekud, kehtestamise otsus, planeeringu menetlust käsitlevad ajaleheteated).

7 DETAILPLANEERINGU ÜLEANDMISE KORD

7.1 Planeeringu eskiisi avaliku väljapaneku ja arutelu korraldamiseks esitatakse detailplaneeringu eskiis ühes eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt PDF formaadis failidena.

7.2 Detailplaneeringu vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks esitatakse lähteülesande kohaselt koostatud ja kooskõlastatud detailplaneeringu kaust Narva-Jõesuu Linnavalitsusele üle järgmiselt:

7.2.1 Digitaalkujul CD'l ühes eksemplaris:

7.2.1.1 PDF formaadis (joonised ja seletuskiri);

7.2.1.2 joonised vektorfailidena (AutoCad failina DWG formaadis);

7.2.1.3 seletuskiri MS Word failina.

7.2.2 Paberkandjal 1 (ühes) eksemplaris.

7.2.3 Detailplaneeringu läbiviimisel kogutud materjalid, kirjavahetus ja informatsioon antakse Linnavalitsusele 1 (ühes) eksemplaris (eraldi kaustas).

7.3 Kehtestamiseks (avaliku väljapaneku läbinud detailplaneering) esitatakse järgmiselt:

7.3.1 digitaalkujul CD'l 3 (kolmes) eksemplaris.

7.3.2 Paberkandjal 4 (neljas) eksemplaris.

7.3.3 Detailplaneeringu läbiviimisel kogutud materjalid, kirjavahetus ja informatsioon antakse Linnavalitsusele 2 (kahes) eksemplaris (eraldi kaustas)


Koostas: Olga Batluk
Arengu- ja planeeringuspetsialist

Lisa 2 - KSH väljatöötamise kavatsuse kohta laekunud täiendustepanekud Keskkonnaamet 09.08.2017 nr 6-5/17/8591-2



KESKKONNAAMET

Maksim Iljin
linnapea
Narva-Jõesuu Linnavalitsus
info@narva-joesuu.ee

Teie 19.07.2017 nr 7-1.1/5

Meie 09.08.2017 nr 6-5/17/8591-2

Seisukoht Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu Suur-Lootsi tn 1, 1c, 1d, 5, 7 ja 9, Tuletorni tn 1 ja Supelrand R1 kinnistute ja selle lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse kohta

Austatud Maksim Iljin

Küsite Keskkonnaameti ettepanekuid Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu Suur-Lootsi tn 1, 1c, 1d, 5, 7 ja 9, Tuletorni tn 1 ja Supelrand R1 kinnistute ja selle lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade (edaspidi LSK) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) väljatöötamise kavatsuse kohta.

Detailplaneeringu põhieesmärkideks on Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu muutmine maakasutuse osas, Suur-Lootsi tn 1 kinnistu, Suur-Lootsi tn 1c kinnistu, Suur-Lootsi tn 1d kinnistu, Suur-Lootsi tn 5, Suur-Lootsi tn 7 ja Suur-Lootsi tn 9 kinnistu, Tuletorni tn 1, Supelrand R1 ja selle lähiala ümberkruntimine elamumaa, ärimaa, transpordimaa, sadamamaa ning üldkasutatava maa sihtotstarbega kruntide moodustamiseks, ranna ja kalda ehituskeelvööndi vähendamine, kruntidele ehitusõiguse, hoonestusala ja arhitektuursete tingimuste määramine, kruntide liiklus- ja parkimislahenduse väljatöötamine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha ning nendega liitumisvõimaluste määramine, kujade määramine ja keskkonnatingimuste seadmine, servituutide vajaduse määramine ja muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal.

Lähtuvalt planeerimisseaduse § 124 lõikest 7 ja § 81 lõikest 2 esitab Keskkonnaamet planeeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse kohta oma pädevusvaldkonnast lähtudes ettepanekud, samuti hinnangu keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse asjakohasuse ja piisavuse kohta.

Keskkonnaamet on LSK ning KSH väljatöötamise kavatsuse läbi vaadanud ning on seisukohal, et KSH väljatöötamise kavatus on asjakohane ning piisav, kui arvestatakse järgmiste Keskkonnaameti märkuste ja ettepanekutega dokumentide täiendamiseks.

1. KSH väljatöötamise kavatsuse punktis 2.2 on toodud, et „Planeeringualasse jääval Suur-Lootsi tn 1 paiknevad kaks puurkaevu (PRK0002090 ja PRK0002086). Detailplaneeringu Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

KSH eelhindangu kohaselt on mõlemad puurkaevud praeguseks tamponeeritud. EELISes on kaevud märgitud töötava seisundiga ja mõlemal puurkaevul kehtib 50 m². Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et kui puurkaevud tegelikult on likvideeritud või konserveeritud, tuleb keskkonnaregistris andmete muutmiseks esitada Keskkonnaagentuurile (kontaktsik: Kristiina Olesk, kristiina.olesk@envir.ee) asjakohased dokumendid.

2. KSH väljatöötamise kavatsuse punktis 4.1.4 on toodud, et „Uusehituse varustamine veega, olmereovete ja sadevete kanaliseerimine toimub väljaehitatud ja perspektiivselt ehitatavate võrkude baasil vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele ja seega ei kujuta täiendavat pinnasereostuse, põhjaveereostuse või veekogude reostuse riski“. Keskkonnaamet on seisukohal, et tuleb hinnata kavandatava veevõtu mõju Kambriumi-Vendi Voronka põhjaveekogumile, mis on ohustatud vastavalt Ida-Eesti vesikonna veemajanduskavale 2015-2021 (põhjaveevõtt, kinnitatud põhjaveevarud ning nende piisavus jne).
3. KSH läbiviimisel kasutada uuendatud Natura-hindamise juhist (KSH käsiraamat) http://www.envir.ee/sites/default/files/ksh_kasiraamat.pdf

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Rein Urman
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
Põhja regioon

Irina Sõtšova 357 2614
irina.sotsova@keskkonnaamet.ee

Ida-Viru Maavalitsus 11.08.2017 nr 12-2/2017/2134-2



IDA-VIRU MAAVALITSUS

Hr Maksim Iljin
Linnapea
Narva-Jõesuu Linnavalitsus
info@narva-joesuu.ee

Teie: 18.07.2017 nr 7-1.1/5

Meie: 11.08.2017 nr 12-2/2017/2134-2

Arvamuse andmine Narva-Jõesuu linna Suur-Lootsi tn 1, 1c, 1d, 5, 7 ja 9, Tuletorni tn 1 ja Supelrand R1 kinnistute ja selle lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele

Esitasite maavanemale Planeerimisseaduse § 81 lõike 1 alusel tutvumiseks ja seisukoha avaldamiseks Narva-Jõesuus Suur-Lootsi tn 1, 1c, 1d, 5, 7 ja 9, Tuletorni tn 1 ja Supelrand R1 kinnistute ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) väljatöötamise kavatsuse koos DP lähteseisukohtadega.

Tutvudes Adepte Ekspert OÜ poolt koostatud detailplaneeringu KSH väljatöötamise kavatsusega teatame, et nõustume dokumendis esitatud väidetega ning toetame detailplaneeringu KSH teostamise algatamist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Eve East
maasekretär maavanema ülesannetes

Tiit Toos
+372 332 1263 tiit.toos@ida-viru.maavalitsus.ee

Tuletorni 1a maaomanikud 17.08.2017

Narva-Jõesuu Linnavalitsus

17.08.2017.a.

Lugupeetud linnapea

Me, kinnistu, asukohaga Tuletorni 1a, omanikud, Irina Nitsenko (ik 47310062263) ja Tatjana Dementšuk (ik 45102162210) soovime osaleda Suur-Lootsi tn 1, 1c, 1d, 5, 7 ja 9, Tuletorni tn 1 ja Supelrand R1 detailplaneerimisel ja esitame ettepanekuid KSH väljatöötamise kavatsusele ja DP lähteseisukohtadele.

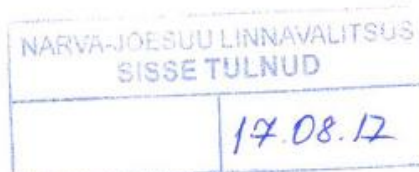
1. Arvestada kommunikatsioonide (kanalisatsioon, vesi, keskküte) rajamist kinnistule, asukohaga Tuletorni tn 1a põhjusel, et need hetkel kinnistul puuduvad.
2. Arvestada valgustusega linnatee rajamist kinnistule, asukohaga Tuletorni tn 1a põhjusel, et ei ole otsest teeühendust linnaga (hetkel ligipääs kinnistule toimub läbi kinnistu, asukohaga Tuletorni tn 10, mis kuulub Eesti Riigile).
3. Läbi vaadata kinnistu, asukohaga Tuletorni tn 1a, piiride muutmist 600 m² (piki kehtiva alumise piiri) maatüki ostu või kasutusrendi võimalusega, et tagada omanikutele parkimiskohti.
4. Arvestada lähima ehitise rajamist mitte lähedamini kui 25m kaugusel kinnistult, asukohaga Tuletorni tn 1a.

Lugupidamisega,

Irina Nitsenko

Tatjana Dementšuk

Dementšuk



Terviseamet 20.07.2017 nr 9.3-4/4684

TERVISEAMET HEALTH BOARD

Narva-Jõesuu Linnavalitsus
info@narva-joesuu.ee

Teie: 18.07.2017 nr 7-1.1/5
Meie: 20.07.2017 nr 9.3-4/4684

Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu Suur-Lootsi tn 1, 1c, 1d, 5, 7 ja 9, Tuletorni tn 1 ja Supelrand R1 kinnistute ja selle lähiala detailplaneeringu KSH väljatöötamise kavatsus

Kooskõlas planeerimiseseaduse § 81 lõikega 1 esitasite Terviseametile Narva-Jõesuu Suur-Lootsi tn 1, 1c, 1d, 5, 7 ja 9, Tuletorni tn 1 ja Supelrand R1 kinnistute ja selle lähiala detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) väljatöötamise kavatsuse koos DP lähteseisukohtadega.

Detailplaneeringu põhieesmärkideks on Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu muutmine maakasutuse osas: Suur-Lootsi tn 1 kinnistu (sihtotstarve 100% tootmismaa), Suur-Lootsi tn 1c kinnistu (sihtotstarve 100% riigikaitsemaa), Suur-Lootsi tn 1d kinnistu (sihtotstarve 100% tootmismaa), Suur-Lootsi tn 5, Suur-Lootsi tn 7 ja Suur-Lootsi tn 9 kinnistu (sihtotstarve 100% ärimaa), Tuletorni tn 1 (sihtotstarve 100% transpordimaa), Supelrand R1 (sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) ja selle lähiala ümberkruntimine elamumaa, ärimaa, transpordimaa, sadamamaa ning üldkasutatava maa sihtotstarbega kruntide moodustamiseks, ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine, kruntidele ehitusõiguse, hoonestusala ja arhitektuursete tingimuste määramine, kruntide liiklus- ja parkimislahenduse väljatöötamine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha ning nendega liitumisvõimaluste määramine, kujade määramine ja keskkonnatingimuste seadmine, servituutide vajaduse määramine ja muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritava maa-alal.

Amet on tutvunud esitatud planeeringu materjalidega ning ettepanekuid Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu Suur-Lootsi tn 1, 1c, 1d, 5, 7 ja 9, Tuletorni tn 1 ja Supelrand R1 kinnistute ja selle lähiala detailplaneeringu KSH väljatöötamise kavatsuse kohta lisada pole.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Mihhail Muzõtšin
peadirektori asetäitja

Kristel Kallaste 56 293 251 kristel.kallaste@terviseamet.ee

Paldiski mnt 81 Tel +372 794 3500
10617 Tallinn

www.terviseamet.ee e-post: kesk@terviseamet.ee
Registrikood 70008799

Tervishoiutöötajate ja tegevuslubade registre

osakond:	Paldiski mnt 81, Tallinn	tel 750 9847
Kemikaaliohutuse osakond:	Paldiski mnt 81, Tallinn	tel 726 9388
Esmatasandi tervishoiu osakond:	Paldiski mnt 81, Tallinn	tel 750 9861
Erakorralise meditsiini osakond:	Paldiski mnt 81, Tallinn	tel 726 9860
Järelevalve osakond:	Paldiski mnt 81, Tallinn	tel 794 3724
Meditsiiniseadmete osakond:	Põllu 1a, Tartu	tel +372 5809 4339
Kesklabor:	Kotka 2, Tallinn	tel 694 3673
Tartu labor:	Põllu 1a, Tartu	tel +372 5809 3071
Kohtla-Järve labor:	Kalevi 10, Kohtla-Järve	tel +372 5880 3572

Politsei- ja Piirivalveamet 21.08.2017 nr 1.11-11/532-2



POLITSEI- JA PIIRIVALVEAMET

Eesti Euroopa
Liidu Nõukogu
eesistumine



Hr Maksim Iljin
Narva-Jõesuu Linnavalitsus
info@narva-joesuu.ee
Koidu 25
29023, NARVA-JÕESUU

Teie 18.07.2017 nr 7-1.1/5

Meie 21.08.2017 nr 1.11-11/532-2

Suur-Lootsi tn 1, 1c, 1d, 5, 7 ja 9, Tuletorni
tn 1 ja Supelrand R1 kinnistute ja selle
lähiala detailplaneeringu KSH
väljatöötamise kavatsus

Kinnistul Suur-Lootsi 1a paikneb Politsei- ja Piirivalveameti Narva-Jõesuu teenistus. Teenistuskohani viival Suur-Lootsi teel ei tohi takistada ehituse käigus auto- ja jalgsipatrullide liikumist. Politseil peab olema tagatud kiire läbipääs Narva jõe kaldale ja kalda alal patrullimise võimalus. Kinnistul Suur-Lootsi 1c paikneb Eesti Vabariigi piiripost.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Varmo Rein
politseikolonelleitnant
arendusosakond, ennetuse ja süüteomenetluse büroo
juhtivkorrakaitseametnik