

OTSUS

Narva

21.02.2013 nr 18

Kulgu tn 15, Kulgu tn 15a ja Kulgu tn 15b maa-ala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku esitas OÜ SKS Estonia Textile ning planeering algatati Narva Linnavalikogu 21.06.2012 otsusega nr 85.

Kulgu tn 15, Kulgu tn 15a ja Kulgu tn 15b maa-ala detailplaneeringu lahendus näeb ette planeeringualal osaliselt olemasolevate hoonete lammutamist, Kulgu tn 15, Kulgu tn 15a ja Kulgu tn 15b kruntide liitmist, 100% tootmismaa maakasutuse sihtotstarbe ja ehitusõiguse määramist kinnistu keskosale ühtse tootmishoonete kompleksi koos selle ümber uue sõidutee rajamiseks. Moodustatavale krundile on lubatud kuni nelja (4) ühekorruselise hoone ehitamine üldpindalaga kuni 8900 m² ja kõrgusega kuni 13 m.

Parkimine on lahendatud oma krundi piirides ning planeeritavate parkimiskohtade arv on 36 kohta. Haljastuse suurim osa püüakse säilitada, uusistutust ei kavandata. Detailplaneeringuga määratakse ka tehnovõrkude asukohad.

Planeeringuala pindala on ca 1,6 ha. Detailplaneeringu maa-ala asub Narva linnas Kulgu linnaosas.

Kehtiva Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringu järgi on Kulgu tn 15 krunt 100% ärimaa, Kulgu tn 15a krunt 100% tootmismaa ning Kulgu tn 15b krunt 100% ärimaa. Vastuvõetav Kulgu tn 15, Kulgu tn 15a ja Kulgu tn 15b maa-ala detailplaneering toob kaasa kehtiva Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringu muutmise ettepaneku maakasutuse juhtfunktsiooni osas kuna Kulgu tn 15, Kulgu tn 15a ja Kulgu tn 15b kinnistud liidetakse kokku ning moodustatakse üks tootmismaa sihtotstarbega krunt.

Planeering oli kooskõlastatud lähteseisukohtades loetletud asutustega ja isikutega. 23.01.2013 kirjaga nr 12-2/2013/63-2 teatas Ida-Viru Maavanem, et kooskõlas Planeerimisseaduse § 17 lg 3 p 2 ei pea vajalikuks Kulgu tn 15, Kulgu tn 15a ja Kulgu tn 15b maa-ala detailplaneeringule täiendavate kooskõlastuste määramist.

31.01.2013 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas DeCon OÜ poolt koostatud Kulgu tn 15, Kulgu tn 15a ja Kulgu tn 15b maa-ala detailplaneeringu (töö nr 1204).

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 3 punkti 1 järgi on keskkonnamõju hindamise algatamine kohustuslik, kui taotletakse tegevusluba või selle muutmist ning tegevusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju. KeHJS § 6 lõige 1 loetleb tegevusi, mille käigus on keskkonnamõju hindamine nõutav ilma kaalutluseta. Tekstiilitööstus antud tegevuste hulka ei kuulu. Küll aga sätestab KeHJS § 6 lõige 2 tegevused, mille osas otsustaja peab andma eelhinnangu. Antud detailplaneeringu maa-alale planeeritakse tegevust, mis kuulub tegevusvaldkonna tekstiilitööstus

alla, mis võib olla olulise keskkonnamõjuga KeHJS § 6 lõike 2 punkti 8 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ § 8 punkti 3 alusel. KeHJS § 35 lõike 1 kohaselt strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja algatab keskkonnamõju strateegilise hindamise üheaegselt strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamisega. Kuid keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise otsustamine ei olnud võimalik koos detailplaneeringu algatamisega, kuna puudusid vajalikud andmed. Käesolevaks ajaks andmed on saadud, mis annab võimaluse hinnata mõju olulisust keskkonnatingimustest ja tootmistevõime spetsiifikast lähtuvalt.

- Detailplaneeringu maa-ala asub Narva linna tööstuspiirkonna linnaosas. 2009. aastal oli läbi viidud Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH), mis oli heaks kiidetud Keskkonnaameti poolt 16.06.2009 kirjaga nr 6-8/1995-5. KSH aruande peatükis 8 on seatud tingimused Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa hoonetele ja rajatistele.

- SKS Estonia Textile OÜ tegutseb Narva linnas alates 2002. aastast. Käesoleval ajal ettevõtte asub linna tööstusterritooriumil Kreenholmi vabriku hoones aadressil Joala tn 23. Tegemist on tekstiilitööstusettevõtte üleviimisega käesoleva detailplaneeringu alale. Ettevõttes toodetakse keemilisi niite kunst- ja sünteetilistest kiududest. Planeeritavad tootmismahud on 5-6 tonni ööpäevas. Otsustaja on arvamisel, et antud tegevus ei avalda olulist keskkonnamõju. Tööstuses ei kasutata tekstiili või kiu eeltöötlemist või värvimist ning tootmismahud on alla 10 tonni ööpäevas. Planeeritav tegevus ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Kuna ettevõtte tegutseb ka praegu, siis SKS Estonia Textile OÜ esitas juhtimissüsteemi sertifikaadi nr KK-006/C, et ettevõtte keskkonnajuhtimissüsteem vastab standardi ISO 14001:2004 nõuetele.

- Detailplaneeringu alal ja selle lähiümbruses ei ole Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid, kaitstavaid loodusobjekte. Planeeringuala asub ca 900 m kaugusel Narva jõe kanjoni maastikukaitsealast.

- Detailplaneeringu elluviimisel tuleb järgida Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringu KSH aruande peatükis 8 seatud keskkonnatingimusi, mis ennetavad ja leevendavad võimaliku negatiivse keskkonnamõju esinemist.

Arvestades läbi viidud kaalutlusi ning ka seda, et KSH on läbi viidud Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringuga, milles on käsitletud võimalikud keskkonnamõjud, seatud keskkonnatingimused ja leevendavad meetmed, ei pea otsustaja vajalikuks antud detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist. Narva Linnavalitsus teeb volikogule ettepaneku keskkonnamõjude strateegilist hindamist mitte algatada.

2. Õiguslikud alused

2.1 Planeerimisseaduse § 18 lõike 1 alusel kohalik omavalitsus teeb planeeringu vastuvõtmise otsuse ja korraldab planeeringu avaliku väljapaneku.

2.2 Narva Linna ehitusmääruse § 10 lõike 2 punkti 1 kohaselt linnavalikogu teeb otsuse planeeringu vastuvõtmiseks.

2.3 Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punkti 3 kohaselt keskkonnamõju strateegilist hindamist korraldatakse strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus enne strateegilise planeerimisdokumendi kehtestamist õigusaktiga, kui see dokument on detailplaneering, mille alusel kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes käesoleva seaduse § 6 lõigetes 2-4 sätestatust.

3. Otsus

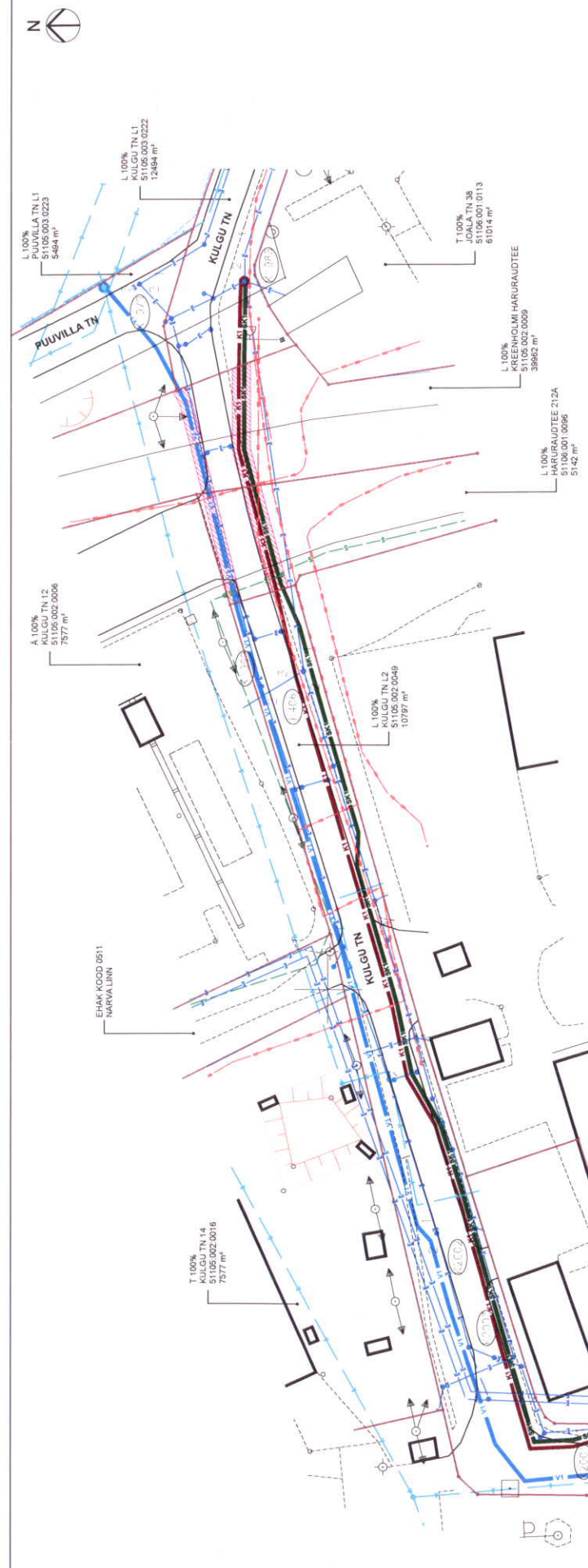
- 3.1 Võtta vastu Kulgu tn 15, Kulgu tn 15a ja Kulgu tn 15b maa-ala detailplaneering pindalaga ca 1,6 ha, DeCon OÜ töö nr 1204 (vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1) ja korraldada planeeringu avalik väljapanek
- 3.2 Mitte algetada Kulgu tn 15, Kulgu tn 15a ja Kulgu tn 15b maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.

4. Rakendussätted

- 4.1 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid ja kohaliku omavalitsuse veebilehel.
- 4.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil korraldada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse avaldamine 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja ajalehes, milles Narva linn avaldab oma ametlikke teadaandeid.
- 4.3 Määrata detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldajaks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.
- 4.4 Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.5 Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul jõustumisest.



Aleksandr Jefimov
Linnavolikogu esimees



TABEL 1

Andmed kruntide moodustamiseks

pos. nr.	address	krundi planeeritud suurus m²	krundi planeeritud suurus m²	liidetiivale-lahu-talavate osade suurused m²	osade senine sihtotstarve (katasitruksuse liik)
1	KULGU TN 15	T	15437	KULGU TN 15 A 8112 m² KULGU TN 15 B 1431 m² KULGU TN 15 C 5035 m² KULGU TN 15 D 859 m²	A T A

TABEL 2

Tingimärgid

Tähis	Nimetus
—	katasitruksuse/kinnistu piir
—	piiritepanek
—	moodustatava krundi piir
—	planeeritava ala piir
—	projekteeritud maapealne hoonestusala
—	olemasolevad säiluvad hooned
—	olemasolev likvideeritav hoone
—	sõidukite sissepääsu kinnistule
—	jalakäiate sissepääsu kinnistule
—	sissepääsu hoonesse
—	planeeritav arhitektuurikohala
—	haljasala
—	planeeritavad parkimis kohad
—	olemasolev säiluv puu, 1tk
—	prugikonteinerite asukoht
—	sorteeritud jäätmete kogumispunkt
—	planeeritav sadeveekanalatsioon
—	planeeritav õlipüüdja
—	planeeritav survekanalatsioon
—	planeeritav veetoru
—	planeeritav MP kaabellin
—	planeeritav kaabalkaitsetoru
—	planeeritav välisvalgusti kinnisteinil (kinnistu seinal)
—	planeeritav maa-alune soojustorusistik
—	planeeritav tuletoojate veetoru
—	planeeritav maa-alune hüdraant
—	olev säiluv kanalitorustik
—	olev likvideeritav kanalitorustik
—	olev säiluv soojatorustik
—	olev likvideeritav soojatorustik
—	olev säiluv veetorusistik
—	olev likvideeritav veetorusistik
—	olev säiluv MP kaabel
—	olev likvideeritav MP kaabel
—	olev säiluv KP kaabel
—	olev likvideeritav KP kaabel
—	olev säiluv sidekaabel
—	olev likvideeritav sidekaabel
—	teenõrgu servitiivdi vajadusega ala
—	teeservitiivdi vajadusega ala
—	olev likvideeritav tanavavalgustuspost
—	olev likvideeritav puu, 1 tk



Nähtajad planeeritava ala kohta:
 1 Planeeritud maa-ala suurus - 1.6 ha
 2 Kavandatud kruntide arv - 1
 3 Kruntide maa bilanss - T 100%, 15425 m²
 4 Kavandatud hoonestustihedus = S suletud brutopind= 8900 - 0.57 kruntide pindala 15425

TABEL 4

Kruntide ehitusõigus ja kitsendused ning arhitektuursed nõuded

pos. nr.	krundi address	hoonete arv	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	suletud brutopind katastritruksuse sihtotstarve kaupa	tulepüsivus	parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud	kitsendused	
1	KULGU TN 15	4	4	Th 100%	T 100%	8900	TP 1	36/36	-Hoonestusviis Kinnine kalle ja katuselõige suund Kalle 5-35°, katuseharja suund risti või paralleelne tänavaga -Välisviimistluse nõuded -Profleeritud metall krov. linaaknad -Põrdeetade kujundustingimused -Hoone sisetööd jätki soovi kõrgus sobi kõrgus 600mm	<ul style="list-style-type: none"> -raudtee kaitsesõiduk 30m -Kinnistule 51106.001.0069 tehnõrgu servitiivdi vajadus V1 (plan.survekanalis) b=3.0m l=24.9m -KSKS-1(plan.sadeveekanalalis) b=3m l=28.7m Kulgu tn 15 kasuks -Kinnistule 51106.001.0069 tehnoõrgu servitiivdi vajadus V1 (plan.veetoru) b=3.0m l=26.9m -KSKS-1(plan.sadeveekanalalis) b=3.0m l=26.9m -KSKS-1(plan.sadeveekanalalis) b=3.0m l=25.4m -Kinnistule 51106.001.0069 tehnoõrgu servitiivdi vajadus W1 (plan.MP kaabellin) b=3m l=8.8m Kulgu tn 15 kasuks -Kinnistule Kulgu tn 17a tehnoõrgu servitiivdi vajadus T1 (plan.maa-alune soojatorustik) b=5m l=48.9m Kulgu tn 15 kasuks -Kinnistule 51106.001.0069 tee servitiivdi vajadus 620m² Kulgu tn 15 kasuks

POS. NR.	1204	DP	AS-005	M 1:1000	05.11.2012
PROJEKTEERITAJA	TOOMAS MÄGI				05.11.2012
JÕONESTAJA	TOOMAS MÄGI				05.11.2012
JUHATAJA	TOOMAS MÄGI				05.11.2012
FAAL	IZO4ASV05				

POS. NR.	1204	DP	AS-005	M 1:1000	05.11.2012
PROJEKTEERITAJA	TOOMAS MÄGI				05.11.2012
JÕONESTAJA	TOOMAS MÄGI				05.11.2012
JUHATAJA	TOOMAS MÄGI				05.11.2012
FAAL	IZO4ASV05				

Kulgu tn 15, 15.9.15.8 detailplaneeringu vahetvõtmise ja avaliku vahetvõtmise detailplaneeringu koostamine ja avaliku vahetvõtmise koostamine

Handwritten signature and notes in blue ink at the bottom right of the page.