

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 07.02.2024

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet avaldab teadaande [planeerimiseseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet teatab 25.01.2024 Narva Linnavolikogu otsusega nr 1 Kreenholmi tn 54a maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest. Detailplaneeringu algatamise ettepaneku on esitanud Kaarsilla Kinnisvara OÜ.

Vastavalt 25.10.2023 esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusele on detailplaneeringu koostamise eesmärk krundile ehitusõiguse määramine ärihoone (kauplusehoone) ja selle juurde kuuluva taristu ehitamiseks. Kavandatava kahekorruselise varikatusega kaubanduskeskuse ehitusalune pindala on kuni 5100 m². Samuti lahendatakse liikluskorralduse (sh juurdepääsud ja parkimine), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused ning määratakse planeeringu elluviimiseks vajalikud keskkonnatingimused. Planeeringuala suurus on 1,5 ha ning see asub Narva linnas, Kreenholmi linnaosas. Kreenholmi tn 54a katastriüksuse sihtotstarve on ärimaa 100% ja pindala 11 888 m².

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse juhtotstarbeks ärimaa. Seega algatatud detailplaneering ei eelda muudatust kehtiva üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbe osas.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõikele 2 punktile 4 strateegilise dokumendi elluviimisega tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang siis, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise kaalutlus põhineb Narva linna Kreenholmi tn 54a maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangul (töö nr 28-11-2023, lisatud korralduse juurde).

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

- Detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, näiteks tootmistegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke ja müratasemete suurenemist;
- Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ei põhjusta kaubanduskeskuse rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud kohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ja õigusaktide nõudeid;
- Planeeringualal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Natura 2000 Narva jõe kanjoni maastikukaitseala (registrikood Keskkonnaregistris: KLO1000542) asub planeeringualast ca 500 meetri kaugusel;
- Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimeste tervist, heaolu ega vara, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist õhusaaste ega mürataseme suurenemist;
- Planeeringualal ei toimu tootmistegevust ega muud keskkonnoahhtlikku tegevust ning seetõttu ei ole eeldada ka olulisi pinnase või vee reostust. Narva Linna üldplaneeringu järgi enam kui 20 autoga parklatele tuleb rajada õli-liivapüüdurid;
- Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Vibratsioon võib

esineda hoone ehitamisel ning jäätmete teke on seotud põhiliselt ehitustegevusega.

- Kavandatav tegevus paikneb looduslikult kaitsmata põhjaveega alal. Seega on oluline pöörata tähelepanu ehitusaegse veereostuse ohu vältimisele. Ehitustegevuse ajal peavad ehitusmasinate parkimine, tankimine ja hooldus toimuma selleks ette nähtud kõvakatttega pindadel. Samuti ehitamise ajal peab ehitaja täitma kehtiva Narva linna heakorra eeskirja nõudeid.

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

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet saatis Keskkonnaametile päringu Kreenholmi tn 54a maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamise algatamise vajalikkuse kohta. 08.12.2023 oma kirjas nr 6-5/23/24439-2 esitas Keskkonnaamet oma seisukoha, et lähtudes algatatava detailplaneeringu eesmärgist, esitatud KSH eelhinnangust, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist, ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmnemist (KeHJS § 22 mõistes) ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Dokumendid

- [25.01.2024 Narva Linnavolikogu otsus nr 1 Kreenholmi tn 54a maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest](#)

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet
Narva linn, Ida-Viru maakond, Peetri plats 5
Telefon: +372 3599050
E-post: narvaplan@narva.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
planeeringute spetsialist TATJANA NIKOLAJENKOVA
Telefon: 3599062
E-post: tatjana.nikolajenkova@narvaplan.ee

Teadaande number 2218619