

NARVA LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Narva

....2018. a nr ...

Projekteerimistingimuste kinnitamine*(Elektrijaama tee 63a tootmishoone püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata)***1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

01.11.2018. a taotles (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 11425/1-14) Enefit Energiatootmine AS, registrikood 10579981, Narva Linnavalitsuselt projekteerimistingimusi Elektrijaama tee 63a tootmishoone püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata.

Enefit Energiatootmine AS-il on kavas Balti elektrijaama 11. energiaploki biomassiga varustamise kompleksi juurde paigaldada kätise keskkonnaloas kütusena kasutamiseks lubatud puidujäätmete täiendava purustamise ja metallijääkidest puhastamise seadmete kompleks. Kompleksi kuuluvad haamerveskid, elektromagnetid, pöörivoolu põhimõttel värviliste metallide separaatorid ning roostevaba terase separaatorid koos vajalike punkrite ja transportööridega. Kompleks asub hoones mõõtmetega ca 20 m x 55 m x 18 m. Hoone maht on ca 20 000 m³.

Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 punktide 1 ja 2 kohaselt kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui: ehitise sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitistingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Elektrijaama tee 63a (katastritunnusega 51106:001:0006) krundi sihtotstarve on tootmismaa. Maaomanik on Enefit Energiatootmine AS. Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga on Elektrijaama tee 63a maakasutuse sihtotstarbeks määratud tootmismaa. Kinnistu sihtotstarvet ei muudeta.

Elektrijaama tee 63a kinnistu ümber on Elektrijaama tee 59 tootmismaa, mis kuulub Enefit Energiatootmine AS-ile. Elektrijaama tee 63a territooriumil asub „Muu tööstusharu tootmishoone“ kasutamise otstarbega ja 11 900 m³ mahuga biokütuse vastuvõtu- ja hoidmise hoone. Elektrijaama tee 59 territooriumil asub „Energeetikaettevõtte hoone“ kasutamise otstarbega ja 1 198 741,1 m³ mahuga peahoone. Lähtudes eeltoodust võib kohalik omavalitsus lubada detailplaneeringut koostamata tootmismaa ca. 20 000 m³ mahuga tootmishoone püstitamist, kuna see ei ole planeerimisseaduse ja Narva linna üldplaneeringuga vastuolus.

Hoone ehitamisega ei kavandata tegevusi, mis kuuluvad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Samuti ei kuulu kavandatav tegevus KeHJS § 6 lõikes 2 ja Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruses nr 224 “Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu” nimetatud tegevuste hulka. Seega puudub otsustajal kohustus eelhinnangu läbiviimiseks.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 punktide 1 ja 2 kohaselt kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui: ehitise sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitistingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.
- 2.2 Ehitusseadustiku § 28 kohaselt projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Elektriijaama tee 63a tootmishoone püstitamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1 ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.1.1 Ehitusprojekt (edaspidi: *projekt*) koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
- ehitusseadustik;
 - Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneering;
 - Eesti Standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt”.
- 3.1.2 Lubatud uute hoonete arv krundil: 1.
- 3.1.3 Lubatud hoone maht maapinnast kuni katuse kõrgeima punktini: ca. 20 000 m³.
- 3.1.4 Lubatud hoone kõrgus: kuni 18,0 m.
- 3.1.5 Värvivaadetes näidata välisviimistluse ja värvilahenduse pass, viited koos välisviimistluse passi numbritega, vaadete tähistused jne. Välisviimistluse ja värvilahenduse passis esitada välisviimistluse materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.1.6 Asendiplaani koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg). Geodeetiline alusplaan peab olema vastu võetud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia ja kaartide laadimise spetsialisti poolt. Seletuskirjas esitada alusplaani vastuvõtmise kuupäev.
- 3.1.7 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks.
- 3.1.8 Projekt kooskõlastada Elektriijaama tee 63a ja Elektriijaama tn 59 kinnistute omanikuga.
- 3.1.9 Narva Linnavolikogu otsus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada projekti lisana.
- 3.1.10 Projekti tiitellehel, seletuskirjas, joonistel esitada vastutava isiku allkirja kohale sõnad /allkirjastatud digitaalselt/.
- 3.1.11 Ehitiste (sh projekteeritavad välisvõrgud) tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri (edaspidi: MTM) 05.06.2015. a määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“. Soovitavalt vormistada tabelite abil.
- 3.1.12 Esitada projekteeritavate ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid vastavalt MTM 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.1.13 Situatsiooniskeem: kasutada ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
- 3.1.14 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500 või 1:250. Asendiplaanil esitada lisaks tabel: „Projekteeritavate ehitiste eksplikatsioon” (sh projekteeritavad välisvõrgud) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad ehitised ja puud,

- olemasolevad ja projekteeritavad välisõrgud, transpordi liiklussuunad jne. Määratleda pinnakatted. Määrata krundi täisehituse % ning haljastuse %.
- 3.1.15 Esitada ehitusgeoloogiliste uurimistöode andmed. Nimetada hoonet kandev pinnasekiht lähtudes ehitusgeoloogilistest tingimustest.
 - 3.1.16 Lubatud teekatted: vastavalt Narva linna heakorra eeskirjale.
 - 3.1.17 Jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.
 - 3.1.18 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele, ehitusseadustiku, Narva linna üldplaneeringu nõuetele, Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, standardite ning kohaliku omavalitsuse poolt vastuvõetud õigusaktide nõuetele.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Projekteerimistingimused on kehtivad kuni 31.12.2023. a.
- 4.2 Otsus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.3 Otsuse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.

Irina Janovitš

Linnavolikogu esimees