



KORRALDUS

Iisaku

07. detsember 2018 nr 670

Vasknarva küla Muuli tee 8 kinnistu
detailplaneeringu algatamine

Planeeritav maa-ala hõlmab Muuli tee 8 (12201:002:0720, ärimaa 100%, pindala 1743 m²) kinnistut. Planeeritava maa-ala piir on toodud käesoleva korralduse lisas 1. Planeeritava maa-ala suurus on ca 0,2 ha.

Võimalike uuringute tegemise vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus.

Muuli tee 8 kinnistu piirneb põhjast Muuli teega ja lõunast jätkuvalt riigi omandis oleva reformimata maaga, mille puhul on valdavalt tegemist veealaga, mis on ühendatud Narva jõega. Planeeringualale ei ulatu Narva jõe looduskaitseadusest tulenevad piirangud (ehituskeelu- ega piiranguvöönd).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on hoonestusala ja ehitusõiguse määramine äri- ja abihoone ning väikesadama rajatiste ehitamiseks. Detailplaneeringuga määratakse ehitise ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, planeeritava rajatise toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsutee võimalik asukoht ja tuvastatakse servituutide seadmise vajadus. Juurdepääsu osas tuleb arvestada Muuli tee osas varem planeeritud lahendusega.

Vastavalt kehtivale Alajõe valla Peipsi järve äärse ranna-ala üldplaneeringule (kehtestatud Alajõe Vallavolikogu 07. märtsi 2011 määrusega nr 22) on Muuli tee 8 maakasutuse juhtotstarve kaubandus-, teenindus-, tootlustus- ja majutushoone maa. Maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad. Üldplaneeringu muutmine on määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine. Lähtudes eeltoodust ei muudeta detailplaneeringuga kehtivat üldplaneeringut.

Alutaguse Vallavalitsus on seisukohal, et Muuli tee 8 kinnistu detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, st näiteks tootmistegevust, ulatusliku elamupiirkonna rajamist ega muud olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks olemasoleva piirkonna keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu, saastatust, olulist jäätmetekke ja mürataseme suurendamist.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 3 lõike 1 kohaselt hinnatakse keskkonnamõju kui kavandatav tegevus toob kaasa eeldatavalt olulise keskkonnamõju. KeHJS § 6 lõike 1 punkti 17 alusel on olulise keskkonnamõjuga tegevus veekogu süvendamine alates pinnase mahust 500 m³ ja veekogusse tahkete ainete uputamine alates ainete mahust 500 m³. Kavandatavate tegevuste käigus ei planeerita veekogu süvendamist ega tahkete ainete uputamist.

Lähtuvalt planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõikes 6 ja KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist tuginedes eelhinnangule. Tulenevalt sellest, et Muuli tee 8 olemasolev ja kavandatav

maakasutuse sihtotstarve on valdavalt ärimaa, üldplaneeringut ei muudeta ning ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, mis on loetletud KeHJS § 6 lõigetes 1 ja 2, ei ole KSH vajalikkuse üle otsustamisel eelhinnangut koostatud.

Muuli tee 8 kinnistust põhja pool on kehtestatud Paadisadama kinnistu ja lähiala detailplaneering (kehtestatud Alajõe Vallavolikogu 09.06.2017. a otsusega nr 20). Detailplaneeringuga kavandati Vasknarva paadisadama arendamist nii maismaal kui veealal. Paadisadamaa detailplaneeringuga määrati ehitusõigus sadamale, sadamarajatistele ja muudele tehnilistele rajatistele (mastid, majakad jne). Detailplaneeringuga nähti ette akvatooriumi süvendamist, sissesõidukanali rajamist koos kaldakindlustusega, kai, slipi ja ujuvildade paigaldamist. Planeeringuala asus täies ulatuses Narva jõe ja Peipsi järve ehituskeelu- ja piiranguvööndis.

Paralleelselt paadisadama detailplaneeringu koostamisega viidi läbi ka keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) (koostanud Akranel OÜ), mis oli Keskkonnaameti poolt heaks kiidetud.

KSH üheks peaesmärgiks oli selgitada välja, kas sadama rajamisega seotud tegevusega võib kaasneda oluline negatiivne keskkonnamõju ning kas vastav mõju on leevendatav. KSH ruumilise ulatusega hõlmati nii planeeritav ala kui ka seda ümbritsev ala (sh Muuli tee 8 kinnistu), hinnates sh erinevate mõjude ruumilist ulatust, nende kestvust, olulisust ja kumuleeruvust.

KSH käigus hinnati alternatiividena detailplaneeringu realiseerumist ja olemasoleva olukorra jätkumist. KSHs toodi välja tähtsamad hindamise käigus tehtud järeldused ja vajalikud leevendavad meetmed negatiivsete keskkonnamõjude vältimiseks ja vähendamiseks ning positiivsete mõjude suurendamiseks. KSH-s arvestati nii lühi- kui pikaajalisi mõjusid. KSH käigus tuvastati küll olulise negatiivse mõju ilmnemisvõimalikkus, kuid esitati seiremeetmete suunised ning leiti reaalsed ja rakendatavad leevendusmeetmed selle mõju leevendamiseks. KSH käigus töötati välja ka teisi negatiivseid mõjusid leevendavad meetmed, mis on samuti rakendatavad ning efektiivsed. KSH tulemusel leiti, et planeeringuga kavandatud tegevused ei tekita keskkonnale ohtlikku keskkonnamõju. Arvestades planeeringuala asukohta Vasknarvas ei suurenda planeeritud ehitus keskkonnariske ümbritsevale keskkonnale.

Alutaguse Vallavalitsus on seisukohal, et kuigi Muuli tee 8 kinnistu detailplaneeringuga kavandatakse kõrvaltegevusena väheses ulatuses sadamarajatiste ehitust, ei ole vajalik kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamist, sest olulise keskkonnamõjuga tegevuse mõju on juba hinnatud mõne teise menetluse käigus ning selle tulemusi ja meetmeid on võimalik arvesse võtta.

Kui planeeringu koostamise käigus selgub, et kavandatakse tegevust, mille elluviimiseks on tulenevalt veeseaduse § 8 lõike 2 punktidele 6 ja 7 vajalik taotleda Keskkonnaametilt vee erikasutusluba, tuleb vajadusel anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang selle kohta, kas tegevusel on oluline keskkonnamõju, lähtudes vabariigi valitsuse 29.08.2005. a määrusest nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“

Muuli tee 8 detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada Paadisadama kinnistu detailplaneeringuga ning KSH tulemustega ning sadamarajatiste kavandamisel lähtuda KSH aruandes esitatud seire- ja leevendusmeetmetega.

Kui keskkonnamõju strateegilise hindamise täiendav vajadus selgub strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus, algatatakse keskkonnamõju strateegiline hindamine viivitamata.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 124 lõike 2, § 125 lõike 1, § 126, § 128 lõike 1, lõike 5, lõike 6, lõike 7, §

130-131, KeHJS § 35 lõige 1 Alutaguse Vallavolikogu 21.12.2017. a määrus nr 15 „Ehitusseadustikus, planeerimisseaduses ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatud ülesannete delegeerimine Alutaguse Vallavalitsusele“, Alajõe valla Peipsi järve äärsel ranna-ala üldplaneeringule (kehtestatud Alajõe Vallavolikogu 07. märtsi 2011. a määrusega nr 22) ning lähtudes huvitatud isiku Kolmas Muul OÜ 12.11.2018. a esitatud avaldusest, Alutaguse Vallavalitsus annab

KORRALDUSE:

1. Algatada Vasknarva küla Muuli tee 8 kinnistu detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale 1 (ühel lehel). Planeeringuala suurus on ca 0.2 ha.
3. Teatada detailplaneeringu algatamisest Ametlikes Teadaannetes ja Alutaguse valla veebilehel ning ajalehtedes Põhjarannik ja Alutaguse valla leht.
4. Korraldust on õigus vaidlustada haldusmenetluse seaduses ettenähtud tingimustel ja korras 30 päeva jooksul haldusakti kättesaamisest vaidmenetluse korras Alutaguse Vallavalitsuses või halduskohtumenetluse seadustiku alusel esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajja 30 päeva jooksul alates käesoleva korralduse teadasaamisest või päevast, mil asjast huvitatud isik pidi käesolevast korraldusest teada saama.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Tauno Võhmar
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)
Lehti Targijainen
vallasekretär