

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

29.04.2020 nr 277-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Kadastiku tn 27 ja Kadastiku tn 25b kinnistutele päikeseenergia jaama rajamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

22.04.2020. a taotles (linnavalitsuse dokumendiregistris taotluse nr 3945/1-14) SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus (registrikood 90003841) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kadastiku tn 27 ja Kadastiku tn 25b kinnistutele päikeseenergia jaama rajamiseks. Taotlusele on lisatud asendiskeem. Vastavalt taotlusele ja asendiskeemile peamised planeeritavad rajatised on päikesepaneelid koos tugikonstruktsioonidega, maakaablid, muud rajatised (sh piirded ja kinnistusesed teed).

Projekteerimistingimustega käsitletaval alal oli Narva Linnavolikogu 04.10.2012. a otsusega nr 118 kehtestatud Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneering. 17.01.2020. a taotles SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist kinnistutel Kadastiku tn 27 ja Kadastiku tn 25b, kuna ei soovi antud planeeringulahendust nendel kinnistutel realiseerida ja planeerib sinna rajada päikeseelektrijaama. Enam kui seitse aastat tagasi koostatud planeeringulahendusega polnud võimalik planeeringualal ette näha vajadust naabruses asuvaid tööstusobjekte elektrienergiaga varustava taastuvenergiaelektrijaama järele, sellepärast vastavaid rajatiseid ei nähtud ette ka tol ajal koostatud planeeringulahenduses. Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise otsuse kooskõlastasid Rahandusministeerium, Keskkonnaamet, Terviseamet ja Päästeamet. Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneering tunnistati kehtetuks osaliselt Narva Linnavolikogu 15.04.2020. a otsusega nr 21.

Kadastiku tn 27 (katastritunnusega 51106:001:0212) krundi sihtotstarve on tootmismaa 95%/ärimaa 5%. Kadastiku tn 25b (katastritunnusega 51106:001:0210) krundi sihtotstarve on tootmismaa 100%. Vastavalt kinnistusraamatust väljavõttele kinnistud kuuluvad SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus.

Narva Linnavolikogu 21.10.2010. a otsusega nr 143 kehtestatud Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringuga (edaspidi: tööstuspiirkonna üldplaneering) on vaadeldavate kinnistute maakasutuse sihtotstarbeks määratud ettevõtlusehitise reservmaa (maakasutusplaanil tähisega TR+BR). Ettevõtlusehitise reservmaale on lubatud nii kaubandus-, teenindus-, kui ka tootmis- ja laohoonete ning rajatiste ehitamine. Siin võib rajada äri- kui ka tootmismaa sihtotstarbega haakuvaid hooned ja rajatiseid (sh tehnilised kommunikatsioonid, teed, parklad vms infrastruktuur) ning haljastust. Kadastiku tn 27 ja Kadastiku tn 25b kinnistutele päikeseelektrijaama rajamine ei ole tööstuspiirkonna üldplaneeringuga vastuolus, kuna kinnistute sihtotstarvet ei muudetakse.

Vastavalt ehitusseadustiku § 83 lõike 1 punktile 2 mitut kinnisasja läbiva uue elektripaigaldise rajamiseks on projekteerimistingimused nõutavad. Elektripaigaldise rajamiseks puudub detailplaneeringu koostamise kohustus.

Kadastiku tn 27 ja Kadastiku tn 25b kinnistud piirnevad põhja poolt Logistiku tänav L1 kinnistuga (omanik SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus), lõuna poolt Kadastiku tänav T4

kinnistuga (omanik SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus), lääne poolt Kadastiku tn 27a kinnistuga (omanik SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus), ida poolt Oru tn 74 kinnistu (omanik EMLAK EESTI OÜ, registrikood 12395558) ja Kadastiku tn 25a kinnistuga (omanik Febest Europe Distribution OÜ, registrikood 12368952).

AS-l Narva Soojusvõrk (registrikood 10549419) on Kadastiku 27 isiklik kasutusõigus soojustrassi kaitsevööndi ulatuses. OÜ-l VKG Elektrivõrgud (registrikood 10855041) on Kadastiku 25b isiklik kasutusõigus elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses.

Oru tn 74 ja Kadastiku tn 25a naaberkinnistute omanikud, AS Narva Soojusvõrk, OÜ VKG Elektrivõrgud kooskõlastasid päikeseenergia jaama asendiskeemi (linnavalitsuse dokumendiregistris 15.04.2020. a kiri nr 3745/1-12.1 ning 21.04.2020. a kiri nr 3899/1-12.1).

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1 Ehitusseadustiku § 28 kohaselt projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

2.2 Ehitusseadustiku § 83 lõike 1 punkti 2 kohaselt projekteerimistingimused on nõutavad mitut kinnisasja läbiva uue elektripaigaldise rajamiseks.

2.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 7 punkti 14 kohaselt Arhitektuuri- ja planeerimise osakonna üks põhiülesannetest on ehitusliku projekteerimise lähteinformatsiooni väljastamine, sh projekteerimistingimuste ettevalmistamine ja esitamine linnavalitsusele kinnitamiseks.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Kadastiku tn 27 ja Kadastiku tn 25b kinnistutele päikeseenergia jaama rajamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDNÕUDED

3.1.1 Projekt koostada ja vormistada vastavalt projekti tellija poolt väljastatud lähteülesandele, Eesti Vabariigis kehtivates seadustes ja Narva linnas kehtivates määrustes, tööstuspiirkonna üldplaneeringus, Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringus sätestatule ning Eesti Standardite nõuetele.

3.1.2 Asendiplaan esitada geodeetilisel alusplaanil. Asendiplaani aluskaardiks peab olema võetud aktualiseeritud olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav geodeetiline alusplaan. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, olemasolevate ja projekteeritavate välisvõrkude asukohad ja nende tingmärgid, tehnovõrkude kaitsevööndid ja nende tingmärgid, planeeritavate ehitiste asukohad ja mõõtmed, likvideeritavad ehitised, juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklusuunad jne. Määratleda pinnakatted. Asendiplaanil esitada lisaks tabel: „Projekteeritavate ehitiste eksplikatsioon” ning kinnistute tehnilised näitajad.

3.1.3 Ehitiste tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015. a määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”. Soovitavalt vormistada tabelite abil. Esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.

3.1.4 Teekate peab vastama Narva linna heakorra eeskirja § 4 lõike 3 nõuetele.

- 3.1.5 Esitada kinnistustiseste teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis.
- 3.1.6 Esitada piirdeaia vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisealune pind, kõrgus, pikkus, kasutamise otstarve ja kood). Vaatele tuleb märkida piirde värvitoon ja värvikood. Piirde betoonaluse projekteerimise puhul esitada vundamendiosa lõige. Piirdeaia plaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed. Kruuntide vaheliste piirete asukohad koostööstada naaberkruntide omanikega juhul, kui: piire rajatakse naaberkruntide piiril ning piirde teenindamiseks tuleb kasutada naaberkrundi territooriumi.
- 3.1.7 Jäätmete käitlemine: vastavalt jäätmeseaduse ja Narva jäätmehoolduseeskirja nõuetele.
- 3.1.8 Esitada päikesepaneelide kasutusiga. Seletuskirjas esitada informatsioon, kus ja mil viisil vanad päikesepaneelid utiliseeritakse? Kas utiliseerimisega kaasneb keskkonnareostus?
- 3.1.9 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks. Arvestada asjaõiguseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.1.10 Projekt koostööstada projekti tellijaga.
- 3.1.11 Projekt digitaalselt kujul EHR-i süsteemi kaudu tuleb esitada ehitusloa taotluse ja/või ehitusteatisega.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 01.05.2025. a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses 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.



Aleksei Jevgrafov
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär