



KESKKONNAAMET

Viru regioon

Keskkonnaamet

Narva mnt 7a, 15172 Tallinn, registrikood 70008658

Tel 627 2193, faks 627 2182, info@keskkonnaamet.ee

www.keskkonnaamet.ee

Hr Alar Noorvee
OÜ Alkranel
Riia 15 B
51010 TARTU

Teie: 10.01.2011

Meie: 10.02.2011 nr V 6-8/11/13561-4

Narva-Jõesuus paikneva L.Koidula 19c kinnistu detailplaneeringu KSH programmi heakskiitmine

Lugupeetud härra Noorvee

Keskkonnaamet Viru regioon on tutvunud Narva-Jõesuus paikneva L.Koidula 19c kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju hindamise (KSH) programmi, selle avaliku arutelu protokolliga ja avalikustamise materjalidega.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise objektiks on Narva-Jõesuu linnas paikneva Lydia Koidula 19c kinnistu (51301:011:0006) ja selle lähiala detailplaneering.

Detailplaneering algatati Narva-Jõesuu Linnavolikogu 26.02.2010 otsusega nr 24. Detailplaneeringu KSH algatati Narva-Jõesuu Linnavolikogu 26.05.2010 otsusega nr 32.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus hinnatakse detailplaneeringu elluviimisega kaasneva võimalike keskkonnamõjusid. KSH ruumilise ulatusega hõlmatakse nii planeeritav ala kui ka seda ümbritsev ala, hinnates sh erinevate mõjude ruumilist ulatust ning nende olulisust.

Detailplaneeringu koostajaks on OÜ Linnaruumi, (Pärnu mnt 141, 11314 Tallinn, kontaktisik Angela Kase, tel 50 62 981, 699 0638, e-mail: angela@linnaruumi.ee).

KSH teostajaks on Alkranel OÜ (Riia 15b, 51010 Tartu, kontaktisik: Alar Noorvee, tel: 7 366 676, faks: 7 366 676, e-post: alar@alkranel.ee).

KSH järelevalvajaks on Keskkonnaamet Viru regioon (Pargi 15, 41537 Jõhvi, kontaktisik Irina Sõtšova, tel 332 4424, 3572614, faks 332 4403, e-post: irina.sotsova@keskkonnaamet.ee).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus kaalutakse järgmisi alternatiive:

Null-alternatiiv – detailplaneeringu alal säilib olemasolev olukord, säilib maa praegune sihtotstarve (30% ärimaa, 70% üldmaa + Narva laheäärne rannaala). Sisuliselt on ala kasutuses puhkeotstarbel ja L.Koidula 19c kinnistul paikneb 5 ühekordset puhkemaja. Puhkemajade veevarustus on tagatud linna ühisveevärgist. Krundil tekkiv reovesi suunatakse linna ühiskanalisatsioonivõrku.

Ida-Virumaa

Pargi 15, 41537 Jõhvi

Tel 332 4401, faks 332 4403

ida-viru@keskkonnaamet.ee

Lääne-Virumaa

Kunderi 18, 44307 Rakvere

Tel 325 8401, faks 325 8403

laane-viru@keskkonnaamet.ee

Lääne-Virumaa

Palmse küla, 45435 Vihula vald

Tel 329 5535, fax 329 5531

lahemaa@keskkonnaamet.ee

Alternatiiv I – Planeeringualale (L.Koidula 19c kinnistule) kavandatakse rajada kuni 16- korruseliseline korterelamu ja kuni 8-korruseliseline hotell-SPA hoone. Veevarustus kavandatakse uue rajatava puurkaevu ja/või linna ühisveevärgi baasil (täpsustatakse töö käigus). Esialgsete plaanide kohaselt soovitakse alal tekkivat reovett vähemalt osaliselt puhastada kohapeal ning võtta puhastatud heitvesi uuesti ringlusesse. Reoveekäitluse võimalused selgitatakse välja töö käigus.

KSH programmi eelnõu osas küsiti seisukohta allpool toodud asutustelt:

- Narva-Jõesuu Linnavalitsuselt;
- Keskkonnaameti Viru regioonilt;
- Terviseametist;
- Kultuuriministeeriumilt;
- Sotsiaalministeeriumilt;
- Ida-Viru Maavalitsuselt.

Saabunud seisukohad ja vastused neile on toodud KMH programmi lisas 1.

Keskkonnaamet Viru regioon 28.07.2010.a kirjas nr V 6-8/20525-4 palus KSH programmis esitada ehituskeeluvööndit puudutav osa eraldi punktina KSH sisu käsitlevate temade juures. KSH programmi p 5 täiendati järgmiselt: "Ehituskeeluvööndi vähendamise kaasnev mõju".

KSH programmi avaliku väljapaneku ja arutelu toimumisest teatati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 35 kohaselt 17.08.2010.a. Ametlikes Teadaannetes ja 18.08.2010.a ajalehes "Põhjarannik".

KSH programmi avalik arutelu toimus 02.09.2010.a kell 15:00 Narva-Jõesuu Linnavalitsuse istungite saalis. KSH program kiideti heaks Keskkonnaameti Viru regiooni 05.10.2010. a kirjaga nr V 6-8/20525-10.

KSH aruanne oli avalikul väljapanekul 11.11 – 02.12.2010 ning avalik arutelu toimus 02.12.2010.a kell 15 Narva – Jõesuu Linnavalitsuse saalis. KSH aruande avaliku väljapaneku ja arutelu toimumisest teatati Ametlikes Teadaannetes (08.11.2010), samuti saadeti teated programmis toodud huvitatud isikutele.

KSH aruande avaliku arutelu ajal selgus, et osad naaberkinnistute elanikud ei ole KSH programmi ega ka KSH aruande avalikustamise teateid kätte saanud ning puudus vastav teade linna kodulehel. Samuti ei ilmunud KSH aruande avalikustamise teadet kohalikus ajalehes. OÜ Alkranel esitas 06.12.2011.a Keskkonnaameti Viru regioonile kirja (reg nr V 6-8/10/20525), kus samuti juhtis tähelepanu KSH avalikustamise protsessi vigadele ning esitas ettepanekuid ja märkusi Termak Real Estate OÜ-lt.

Tulenevalt KSH avalikustamise protsessis ilmnenu veast viidi läbi kogu KSH protsessi täiendav avalikustamine (Keskkonnaameti 14.12.2010 kiri nr V 6-8/10/20525).

KSH programmi täiendava avaliku väljapaneku ja arutelu toimumisest teatati KeHJS § 35 kohaselt 16.12.2010.a. Ametlikes Teadaannetes ja 18.12.2010.a ajalehes

“Põhjarannik”, samuti ilmus teade Narva-Jõesuu linna kodulehel. Kirjad täiendava avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu kohta saadeti ka naaberkiinnistutele ja vastavatele huvitatud isikute nimekirjas olevatele ametiasutustele.

20.12.2011 Keskkonnaameti Viru regioonile esitati ettepanekuid ja märkusi KSH aruandele Termak Real Estate OÜ-lt (reg nr V 6-8/20525-16), kus paluti annulleerida 06.12.2011.a kiri nr V 6-8/10/20525 (KSH aruande avaliku arutelu ajal eksperdile edastatud kiri) ning lugeda õigeks uuesti saadetud kiri. Ekspert vastas kirjalikult OÜ Termak Real Estate kirjale 14.12.2010 ning täiendavalt 23.12.2010. OÜ-u Termak Real Estate poolt KSH aruandele esitatud ettepanekutega kiri esitati ka teiste naaberkiinnistute omanike poolt (18.12.2010). Ekspert vastas antud kirjale kirjalikult 03.01.2011.

KSH programmi uus avalik arutelu toimus 06.01.2011. a kell 15:00 Narva-Jõesuu Linnavalitsuse istungite saalis. Arutelu on protokollitud ja see on lisatud programmile.

Programmi avaliku arutelu ajal (06.01.2011) edastati eksperdile täiendavad ettepanekud Termak Real Estate OÜ-lt. Samad ettepanekud saadeti hiljem ka Keskkonnaametisse (11.01.2011.a kiri nr V 6-8/11/13561-4). Ekspert saatis kirjaliku vastuse OÜ-le Termak Real Estate 10.01.2011.a e-kirjaga (lisatud programmile).

Tuginedes KeHJS seaduse §-le 39, täiendava avaliku arutelu toimumisest ning esitatud KSH programmile, mis on koostatud juhindudes KeHJS seaduse § 36 lg 2, **kiidame** Narva-Jõesuus paikneva L.Koidula 19c kinnistu detailplaneeringu **KSH programmi heaks järgmistel tingimutel:**

1. Vastavalt KeHJS § 36 lg 3 Koidula 19 c lähikinnistute omanike tõstetud küsimused ja KSH eksperdi vastused (10.01.2011 OÜ Alkranel vastuskiri) on KSH programmi lahutamatud osad.
2. Alternatiivide valiku küsimust tuleb käsitleda KSH aruandes.
3. Veevarustust käsitleda vastavalt Narva-Jõesuu linna ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kavale aastateks 2010-2022.

Lugupidamisega



Jaak Jürgenson
Juhataja

Irina Sõtsova 3572614
Irina.sotsova@keskkonnaamet.ee