

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

.....2026 nr.....

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Eesti Elektriijaama ja Balti Elektriijaama vahelise Auvere-Narva kaugküttetoru rajamine).

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

28.05.2026. a taotles (ehitisregistris taotlus nr 2611002/04636; linnavalitsuse dokumendiregistris taotlus nr 4.2-4/6235) Enefit Industry OÜ Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Eesti Elektriijaama ja Balti Elektriijaama ühendava kaugküttetoru rajamiseks Elektriijaama tee 59, 97, 57c, 13109 Narva-Auvere tee L1, L2, L3, L4, L5, Narva metskond 37, 43 ja Suur-Soldina tee L6 kinnistutele.

Elektriijaama tee 57c ja 59 kinnistutel täpsustatakse projekteerimistingimustega Narva Linnavolikogu 09.10.2003. a otsusega nr 130/22 kehtestatud Elektriijaama tee 29 detailplaneeringut maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimaliku asukoha osas.

Ülejäänud osas kavandatakse soojatoru rajamist planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lg 1 p 3 alusel olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks, kuivõrd kavandatav elektriijaamu ühendav soojatoru on mõeldud ca 50 000 Narva linna elaniku kaugküttesüsteemi varustamiseks keskkonnasäästlikel tingimustel toodetud soojusenergiaga.

Käesolevate projekteerimistingimustega vaadeldakse soojatorustiku koridori osas, mis paikneb Narva linna haldusterritooriumil. Taotlusele on lisatud asendiskeem, kus on näidatud kavandatava kaugküttetoru asukoht tervikuna. Soojatorustiku osas, mis jääb Narva-Jõesuu haldusterritooriumile, on taotleja esitanud projekteerimistingimuste taotluse (projekteerimistingimused nr 2611802/02603) Narva-Jõesuu linnavalitsusele ning viimane on algatanud projekteerimistingimuste avatud menetluse.

Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 26.05.2026.

Vastavalt ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 27 lõikele 1 detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödas üle viie aasta või detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud uusi asjaolusid.

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnunud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgses lahenduses täpsustama maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta. Vastavalt taotlusel toodud informatsioonile soovitake Eesti Elektriijaama ja Balti Elektriijaama vahele rajada soojatoru, mida kehtiva detailplaneeringu tehnovõrkude osa ei käsitlenud ning mida detailplaneeringu koostamisel ei olnud võimalik ette näha. Kuivõrd tegemist on uue tehnovõrgu lõiguga, mis oma asukohas arvestab detailplaneeringu põhilahendusega ja arvestab selle

elluviidavusega, ei ole tegemist planeeringu olemusliku muutmisega. Trass koosneb peale- ja tagasivoolutorust. Soojustrassi koridori ligikaudne laius koos kaitsevööndiga on umbes 8 m.

Kuna täpsustamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslikku muutmist ning planeeringulahenduse täpsustamine toimub EhS § 27 lõikes 4 lubatu ulatuses, võib Narva Linnavalitsus anda projekteerimistingimused kaugküttetoru ehitusprojekti koostamiseks.

Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lg 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju hindamise (KMH) läbiviimine on kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lg 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lg 2 nimetatud valdkondade hulka ja on loetletud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ või on tegemist KeHJS § 6 lg 2¹ tegevusega

Antud juhul kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lg 2 p 3 mainitud valdkonda. Samas on kavandatud tegevus nimetatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ (kuulub nimetatud määruse nr 224 § 2 p 4 soojatrassi rajamine vähemalt 50-megavatisel soojusvõimsusega põletusseadme jaoks. KeHJS § 6 lg 4 ning VV 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ kohaselt tuleb antud juhul anda eelhindang selle kohta, kas tegevusel on oluline keskkonnamõju.

Eelhindang kavandatavale tegevusele antakse kavandatava ehitise ehitusloa menetluse raames.

Vastavalt EhS § 31 lg 1 ning kuna tegemist on olulise avaliku huviga rajatise püstitamisega, korraldati projekteerimistingimuste andmine EhS § 27 alusel avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehel www.narvaplan.ee, Narva linna kodulehel www.narva.ee või linnavalitsuse fuajees Peetri plats 5 ajavahemikul2026 a kuni2026 .a.

Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes „Gorod“, Narva linna veebilehel (.....) ja Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehel (.....).

EhS § 31 lõike 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris2026. a kiri nr.....) projekteerimistingimuste menetlusse taotleja, kinnistu omaniku, kinnisasjaga piirnevate naaberkinnisasjade omanikud ning asutused või isikud, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada:

kinnisasja aadress ja katastritunnus	kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	saadetud e-posti teel	kättesaamise kinnitus
Elektrijaama tee 59 (51101:001:2056)	Enefit Power OÜ (registrikood 17209649) – kinnisasja omanik	2026	2026
Elektrijaama tee 57c (51106:001:0152)			

Elektrijaama tee 97 (51106:001:0108)	Roheenergia 2 OÜ (registrikood 16002219) – kinnisasja omanik	2026	2026
13109 Narva-Auvere tee L2 (51108:003:0009)	Eesti Vabariik (Maa-ja Ruumiamet) (registrikood 70003098) – kinnisasja omanik	2026	2026
13109 Narva-Auvere tee L4 (51108:003:0012)			
13109 Narva-Auvere tee L1 (51108:003:0008)			
13109 Narva-Auvere tee L5 (51108:003:0013)			
13109 Narva-Auvere tee L3 (51108:003:0011)			
Narva metskond 43 (51101:001:1236)		2026	2026
Narva metskond 37 (51101:001:1234)			
Suur-Soldina tee L6 (51101:001:0327)	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (registrikood 75039729) – kinnisasja omanik	2026	2026
	AS Narva Vesi – huvitatud asutus (registrikood 10369373)	2026	2026
	Telia Eesti AS – huvitatud asutus (registrikood 10234957)	2026	2026
	AS Gaasivõrk – huvitatud asutus (registrikood 12503841)	2026	2026
	Narva Soojusvõrk AS – huvitatud asutus (registrikood 10549419)	2026	2026
	Viru Elektrivõrgud OÜ – huvitatud asutus (registrikood 10855041)	2026	2026
	Narva-Jõesuu Linnavalitsus – naaber (registrikood 77000499)	2026	2026
	Elektrilevi OÜ – huvitatud asutus (registrikood 11050857)	2026	2026

	Keskkonnaamet – huvitatud asutus (registrikood 70008658)	2026	2026
	Politsei- ja Piirivalveamet – huvitatud asutus (registrikood 70008747)	2026	2026
	Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK) – huvitatud asutus (registrikood 70004459)	2026	2026
	Transpordiamet – huvitatud asutus (registrikood 70001490)	2026	2026
Taotleja	Enefit Industry OÜ (registrikood 10579981)	2026	2026

Seisukohad.....

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

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

2.2 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

3.1 Kinnitada projekteerimistingimused Eesti Elektriijaama ja Balti Elektriijaama vahelise soojatoru rajamiseks Elektriijaama tee 59, 97, 57c, 13109 Narva-Auvere tee L1, L2, L3, L4, L5, Narva metskond 37, 43, Suur-Soldina tee L6 kinnistutele sealjuures täpsustades Narva Linnavolikogu 09.10.2003. a otsusega nr 130/22 kehtestatud Elektriijaama tee 29 detailplaneeringut vastavalt korralduse lisades 1 ja 2 toodule.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad viis aastat alates käesoleva korralduse jõustamisest.

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.

Katri Raik
Linnapea

Sergei Solodov
Juriidilise ja personaalteenistuse juhataja
(linnasekretäri kohusetäitja)