



Narva

10.05.2023 nr 332-k

Narva Kulgu tööstuspargi NPM magnetmaterjalide tehase ehitusloa menetluses keskkonnamõju hindamine algatamata jätmine ning ehitusloa andmine (Tehase tn 31//33// 39// 41// 43, Vana-Joala tee T7, Tehase tänav L7)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

04.04.2023 ehitisregistri keskkonda laekus läbivaatamiseks ehitusloa taotlus nr 2311271/06288 Tehase tn 33, katastritunnus 51101:001:0785, Tehase tn 39, katastritunnus 51101:001:0786, Tehase tn 41, katastritunnus 51101:001:0790, Tehase tn 43, katastritunnus 51101:001:0791, kinnistule NPM magnetmaterjalide tehase tootmishoone, ehitisregistri koodiga 121401608, püstitamiseks. Ehitusloa taotlusele on lisatud tootmishoone teenindamiseks vajalikud ehitised. Need on: vesiniktöötuse hoone - ehitisregistri kood 121401611, jäätmete katusealune - ehitisregistri kood 221427818, rattaparkla - ehitisregistri kood 221427819, piirdeaed - ehitisregistri kood 221427820, gaasimahutid - ehitisregistri kood 221427821, jahutusvee pumpla - ehitisregistri kood 121401612, kraav - ehitisregistri kood 221427822, mis asub Vana-Joala tee T7 kinnistul, katastritunnus 51101:001:0801, parkla - ehitisregistri kood 221427823, mis asub Tehase tn 31 kinnistul, katastritunnus 51101:001:0784, kinnistusisene sidekanalisatsioon - ehitisregistri kood 221427824. Ehitusloa taotlus laekus koos ehitusprojektiga „NPM magnetmaterjalide tehase – 1. faas“, töö nr NPMP1, peaprojekterija Norte.

Ehitusprojektis käsitletavat kinnistud paiknevad Narva linnas Kulgu linnaosas. Piirkonnas kehtib Kulgu tööstusala detailplaneering, kehtestatud Narva Linnavolikogu 20.11.2014 otsusega nr 134, mis hõlmab ka käsitletavaid kinnistuid. Üldplaneeringu kohaselt paikneb käsitletav ala ettevõtluisehitise reservmaal.

Detailplaneeringu kohaselt on kinnistute puhul tegemist 90% ulatuses tootmishoone või laohoonemaa ja 10% ulatuses väikeettevõtluise hoone ja –tootmise hoonemaa sihtotstarbega kinnistutega. Projekteeritavate hoonete kasutusotstarbed on kooskõlas detailplaneeringus kavandatud sihtotstarvetega. Käesoleva projektiga projekteeritavad ehitised paiknevad detailplaneeringuga lubatud hoonestusalas.

Ehitusloa menetlusse nr 359405 oli kaasatud kooskõlastamiseks ning arvamuse avaldamiseks Päästeameti Ida päästekeskus, Aktsiaselts Gaasivõrk, Aktsiaselts NARVA SOOJUSVÕRK, Osühing VKG Elektrivõrgud, Sihtasutus Ida-Viru Investeeringute Agentuur, Aktsiaselts Telia Eesti, Kaitseministeerium ning Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet ja Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet.

Ehitusloa menetluse raames Narva Linnavalitsus (Peetri plats 5, tel 3599013, e-post narvalv@narva.ee), kui keskkonnamõju hindamise (edaspidi KMH) algatamata jätmise otsustaja, menetluse käigus tõi välja järgmised asjaolud:

Vastavalt projekti seletuskirjale kavandatakse Narva linna haldusterritooriumile magnetite tootmise tehast. Tootmine soovitakse rajada Narva linna Kulgu tööstuspargi territooriumile aadressil Tehase tn 31, 33, 39, 41, 43. Tehase toodeteks on haruldaste muldmetallide ferrosulamitel põhinevad kõrgefektiivsed magnetid. Neid on vaja elektriautodes, tuulikutes jm rakendustes. Kuna Euroopa Liit kavandab massiivset rohepöoret, on oluline luua magnetite tootmisvõimsused Euroopas.

Narva Linnavolikogu 20.11.2014 otsusega nr 134 kehtestatud detailplaneeringu „Kulgu tööstusala detailplaneering“ kohaselt on kinnistute maa kasutamise sihtotstarbed 90% ulatuses tootmishoone või laohoone maa ja 10% ulatuses väikeettevõtluise hoone ja –tootmise hoone maa.

Projekteeritavate hoonete kasutusotstarbed on kooskõlas detailplaneeringus kavandatud sihtotstarvetega. Käesoleva projektiga projekteeritavad ehitised paiknevad detailplaneeringuga lubatud hoonestusalas.

Kavandatav tegevus ei ole nimetatud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses (edaspidi KeHJS) § 6 lg 1, sh ei põhjusta kaasnev kemikaalikasutus käitise klassifitseerimist A-kategooria suurõnnetuse ohuga ettevõtteks kemikaaliseaduse alusel (teadaolevate andmete alusel vastab kavandatava tegevuse kemikaali-kasutus ohtliku, ehk C-kategooria ettevõtte, tunnustele). Samuti ei kaasne tegevusi, mis on planeerimisseaduse § 95 lõike 2 alusel Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 määrusega nr 102 kehtestatud olulise ruumilise mõjuga ehitiste (ORME) nimekirjas.

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 11 ja p 13 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:

- § 15 p 1 ainete, esemete või toodete pinnatöötlus orgaaniliste lahustite kasutamine, näiteks viimistlemine, trükkimine, katmine, rasvaärastus, veekindluse tagamine, kruntimine, värvimine, puhastamine või impregneerimine, kui orgaaniliste ainete kulu on üle 50 tonni aastas või üle 150 kilogrammi tunnis (toodetud magnetite epoksiidvärviga katmisel ja pindade puhastamisel ületab lahustikulu aastase künnise, nimetatud kasutuseladel kulub lahusteid 82 t/a, summaarne lenduvate orgaaniliste ühendite kasutus, sh lahustid on 107 t/a).
- Kogu kompleksi silmas pidades tuleb eelhindangu kohustus ka vesiniku tootmisest (määruse § 6 p 1). Selgitus, et vesiniku tootmine ei ole KeHJS § 6 lg 1 p 11 nimetatud tegevus: aine tootmine toimub tööstuslikus mahus elektro/keemilise protsessi abil, vesinik on anorgaaniline põhikemikaal. Kuid keemiline protsess (elektrolüüs) toimub ühe seadmega (KMH tingimuseks on 'kui mitu seadet on järjestatud ja omavahel funktsionaalselt seotud').

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.

Kavandatav tehas on perspektiivse vesiniku tootmise tõttu keskkonnakompleksloa kohustusega (toodetakse põhikemikaale). Vastavalt tööstusheite seaduse (THS) § 25 lg 2 on kompleksluba nõutav käitise kui terviku käitamiseks.

Haruldaste muldmetallide ümbersulatamise võimsus, ca 15 tonni ööpäevas, jääb alla määruse nr 224 § 4 punktis 7 toodud eelhindangu andmise künniskoguse (20 tonni ööpäevas värviliste metallide või teisese toorme sulatamine ja sulamite valmistamine rafineerimise, valamise jm eesmärgil). Samuti on pinna keemilise eeltöötlemise ehk fosfateerimise vannide kogumaht ca 10 m³ väiksem määruse § 4 punktis 8 toodud künnisest (elektrokeemilise või keemilise töötlemise vannide kogumaht ületab 30 m³).

Vanade magnetite ümbersulatamise võimsus, ca 15 tonni ööpäevas, jääb alla määruse nr 224 § 4 punktis 7 toodud eelhindangu andmise künniskoguse (20 tonni ööpäevas värviliste metallide või teisese toorme sulatamine ja sulamite valmistamine rafineerimise, valamise jm eesmärgil). Samuti on pinna keemilise eeltöötlemise ehk fosfateerimise vannide kogumaht ca 10 m³ väiksem määruse § 4 punktis 8 toodud künnisest (elektrokeemilise või keemilise töötlemise vannide kogumaht ületab 30 m³).

Keskkonnamõju hindamise algatamise või algatamata jätmise kaalutlus põhineb „Narva Kulgu tööstuspargi magnetite valmistamise tehase rajamise keskkonnamõju hindamise (KMH) eelhindangul“ (lisatud korralduse juurde).

Keskkonnamõju hindamise (KMH) läbiviimine antud juhul ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

- Projektiga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, olulist müratasemetete suurenemist;
- Lähtudes kavandatava tegevuse asukoha ja selle lähiümbruse keskkonningimustest, ei põhjusta tehase rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud kohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed või tootmisprotsessiga kaasnevad, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui tegevuse elluviimisel arvestatakse keskkonnamõju tingimusi ja õigusaktide nõudeid;
- Kavandatava tehase lähialal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, mida kavandatav tegevus võib mõjutada. III kategooria kaitsealuste liikide elupaik asub kavandatava tegevuse asukohast ca 680 m kaugusel;
- Kavandatav tegevus ei kahjusta inimeste tervist, heaolu ega vara, sest planeeringuala asub tööstuspiirkonna linnaosas ning lähimad elamumaad asuvad Maa-ameti kaardirakenduse järgi ca 450 m kaugusel;
- Tehase tegevusega ei kaasne vibratsiooni, ülemäärase valguse, soojuse ja kiirguse teket, mis võiks olla olulise keskkonnamõju allikaks;
- Tehase rajamine antud kohas oluliselt piirkonna liikluskoormust ei mõjuta. Projektiga lahendatakse liiklus- ja parkimiskorraldus.
- Projektiala paikneb enamasti kaitsemata ja osaliselt nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Seega on väga oluline pöörata tähelepanu ehitusaegse veereostuse ohu vältimisele;
- Tööstuskäitised vajavad olenevalt majandustegevuse laadist kas keskkonnakompleksluba või keskkonnaluba, mille koosseisu kuuluvad muuhulgas järgmised teemad: välisõhu saastamine, heitvee puhastamine jm.
- Kuna kavandatav käitis vajab keskkonnakompleksluba, tuleb ka rakendada parimat võimalikku tehnikat (PVT), nagu on määratletud EL-i tööstusheite direktiivis, mis on üle võetud Eesti tööstusheite seadusega (vastu võetud 24.04.2013).

Lähtuvalt praegu teadaolevatest sisendandmetest ja eelhindangu tulemustest ei eelda kavandatav tegevus olulist keskkonnamõju ning Narva Kulgu tööstuspargi magnetite valmistamise tehase rajamise keskkonnamõju hindamise võib antud juhul jätta algatamata.

KeHJS § 11 lõike 2² kohaselt enne käesoleva seaduse § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade tegevuse ja lõikes 2¹ viidatud tegevuse keskkonnamõju hindamise vajalikkuse üle otsustamist peab otsustaja küsima seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, esitades neile seisukoha võtmiseks eelhindangu ning keskkonnamõju hindamise algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu ning lõike 2³ käesoleva seaduse § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade tegevuse ja lõikes 2¹ viidatud tegevuse keskkonnamõju hindamise vajalikkus otsustatakse, lähtudes eelhindangust ja asjaomase asutuse seisukohast.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet saatis Keskkonnaametile ja SA-le IVIA päringu Narva Kulgu tööstuspargi magnetite valmistamise tehase rajamise keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkuse kohta.

27.04.2023 oma kirjas nr 6-3/23/7679-3 esitas Keskkonnaamet oma seisukoha, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju (KeHJS § 2² mõistes) ning KMH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Samas juhtis Keskkonnaamet tähelepanu mõnedele punktidele ja palus vastavalt märkustele eelhindangut täiendada. Eelhindang on täiendatud vastavalt Keskkonnaameti märkustele.

Ehitusprojektis on avastatud puuduseid ning ehitisregistri keskkonna kaudu ehitusprojekt on tagastatud puuduste kõrvaldamiseks.

03.05.2023 lõplikult kõrvaldatud puudustega ehitusloa taotlus nr 2311271/06288 v02 koos ehitusprojektiga on ehitisregistri keskkonnas projekteerija poolt taasesitatud.

09.05.2023 kõik kaasatud menetlusosalejad väljendasid oma arvamuse ja/või kooskõlastasid ehitusloa eelnõu:

Linnamajandusamet teatas, et vastavalt kehtivale Narva linna kaevetööde eeskirjale enne kaevetööde alustamist peab Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametilt taotlema kaevetööde loa. Ehitusprojektis kavandatud liikluskorralduse kohta on teatatud, et ülekäigurajad on kohustatud olema liikluskorraldusega tähistatud. Narva linna omandis oleva kinnistu kasutamiseks vormistatakse kasutusõigus. Ehitusprojektis kavandatud valgustid peavad vastama Narva Linnavalitsuse 01.04.2020 korralduse nr 227-k nõuetele.

Aktsiaselts Telia Eesti väljendas arvamust tingimusega, et enne tootmishoone sidelahenduse ühendamist Telia Eesti AS sidekanalisatsiooniga peab taotlema tehnilisi tingimusi, koostama ehitusprojekti, ehitustööde teostamiseks taotlema kehtivas seadusandluses ettenähtud load, mh tegutsemisloa.

Osühing VKG Elektrivõrgud arvamuse avaldamisel palus: „Edaspidised projekti etapid ja staadiumid kooskõlastada VKG Elektrivõrgud OÜ-ga“.

Aktsiaselts Gaasivõrk arvamuse avaldamisel teatas, et „palun edastada projekt nõusoleku saamiseks geoprojekt@gaas.ee ja saadud nõusolek laadida EHR dokumentatsiooni hulka.“ Ehitusprojekti koostaja teatas, et „antud projektiga gaasivõrke ei projekteerita“. Aktsiaselts Gaasivõrk on ehitusloa taotluse menetluse kaasatud arvamuse avaldamiseks kui gaasipaigaldise kaitsevööndi valdaja. Ehitusseadustiku § 40 lg 1 kohaselt ehitusloa taotlus ja sellega seonduvad dokumendid esitatakse pädevale asutusele elektrooniliselt ehitisregistri kaudu.. Ehitusseadustiku § 42 lg 7 kohaselt pädev asutus esitab ehitusloa eelnõu vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib ehitise või ehitamine puudutada. Sama paragrahvi lg 8 kohaselt, kui ehitusloa eelnõu kohta on kooskõlastamise või arvamuste avaldamise käigus esitatud märkusi, võtab pädev asutus need asjakohaselt arvesse või põhjendab nende arvestamata jätmist. Menetleja aktsiaseltsi Gaasivõrk märkuse jätab arvestamata järgmisel põhjusel: ehitusprojekti kohaselt NPM magnetmaterjalide tehase ehitised gaasiga ei ole varustatud. Ehitusseadustiku § 12 lg 3 kohaselt ehitamisel tuleb arvestada ehitamisest mõjutatud isikute õigusi ning rakendada abinõusid nende õiguste ülemäärase kahjustamise vastu. Ehitusseadustiku § 40 lg 1 kohaselt ehitusloa menetlus toimub ehitisregistris, kuid mitte aktsiaseltsi Gaasivõrk e-posti aadressil. Aktsiaseltsile Gaasivõrk ehitusloa eelnõu on suunatud, kuna maa-ameti kitsenduse kaardirakenduse kohaselt Tehase tn 31//33// 39// 41// 43 kinnistu piiri kõrvale on paigaldatud A- ja B-kategooria gaasitorustik, mille kaitsevöönd võib ulatada ehitusplatsini. Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded on loetletud ehitusseadustiku § 70 ja § 76, seadme ohutuse seaduse § 2 ja § 3. Enne ehitustööde alustamist gaasipaigaldise kaitsevööndis pöörduda gaasipaigaldise valdaja poole ehitustööde teostamiseks nõusoleku ja/või muude ehitustööde teostamiseks piirangute saamiseks.

Kaitseministeerium teatas, et: „Palume viia sisse projekti muudatused, mis on esitatud NPM Silmet Kaitseministeeriumi 04.04.2023 vastuskirjas 12-3/23/635. Vastavalt vastuskirjas esitatud selgitusele ja nõudele on maksimaalne lubatud päikeseelektrijaama päikesepaneelide võimsus 5x50 kW, ehk 50 kW (DC) igale kinnistule“. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet avastas ehitusprojektis mõningad vormistuslikud ebatäpsused, millised peab kindlasti kõrvaldama, kuid nende olemasolu ei takista ehitusloa andmist. Lisaks on pööratud tähelepanu järgmisele:

- vastavalt majandus- ja taristuministri 08.06.2015 määrusele nr 62 „Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile“ PP või TP ehitusprojekti staadiumi koostamisel esitada tootmishoone projekti ekspertiis;
- PP või TP ehitusprojekti staadiumi koostamisel esitada konkreetne lahendus radoonikaitse meetmete kohta;

- hoone kasutusloa taotlemise momendil perspektiivne küttevälistrass peab olema projekteeritud ja ehitatud.

Ehitusseadustiku § 42 lg 7 kohaselt ehitusloa taotluse nr 2311271/06288 menetluse nr 359405 raames menetlusse kaasatud isikute poolt tehtud märkused ei takista ehitusloa andmisel. Ehitusprojekt eelprojekti staadiumis vastab sätestatud nõuetele ning ehitisele ja ehitamisele esitatud nõuetele.

Ehitusseadustiku § 44 toodud ehitusloa andmisest keeldumise põhjused puuduvad. Seega, ehitusloa andmiseks takistusi ei ole.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Ehitusseadustiku § 39 lõike 1 kohaselt ehitusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- 2.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 9 punkti 2 kohaselt järelevalve osakonna põhiülesandeks on ehitus- ja kasutuslubade taotluste menetlemine ning linnavalitsuse vastavasisuliste korralduste ettevalmistamine, mille alusel toimub ehitusloa või kasutusloa andmine, muutmine, kehtetuks tunnistamine või keeldumine andmisest.
- 2.3. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 7 lõike 1 kohaselt tegevusluba käesoleva seaduse tähenduses on ehitusluba või ehitise kasutusluba.
- 2.4. KeHJS § 9 kohaselt otsustaja on tegevusloa andja.
- 2.5. KeHJS § 11 lõike 2 kohaselt otsustaja vaatab tegevusloa taotluse läbi ning teeb otsuse kavandatava tegevuse keskkonnamõju hindamise algatamise või algatamata jätmise kohta käesoleva seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuse korral õigusaktis sätestatud tegevusloa taotluse menetlemise aja jooksul ning § 6 lõikes 2 nimetatud valdkondade tegevuse ja lõikes 2¹ viidatud tegevuse korral õigusaktis sätestatud tegevusloa taotluse menetlemise aja jooksul, kuid hiljemalt 90. päeval pärast § 6¹ lõikes loetletud teabe saamist.
- 2.6. Ehitusseadustiku § 42 lg 2 kohaselt pädev asutus otsustab keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse.
- 2.7. Vastavalt Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 7 arhitektuuri- ja planeerimise osakonna põhiülesandeks on ehitusprojektide läbivaatamisel osalemine ja otsuse tegemine keskkonnamõju hindamise algatamise või algatamata jätmise kohta.

3. OTSUS

- 3.1. Anda ehitusluba Tehase tn 33, katastritunnus 51101:001:0785, Tehase tn 39, katastritunnus 51101:001:0786, Tehase tn 41, katastritunnus 51101:001:0790, Tehase tn 43, katastritunnus 51101:001:0791, kinnistule NPM magnetmaterjalide tehase tootmishoone, ehitisregistri kood 121401608 ning tootmishoonet teenindavate ehitiste püstitamiseks vastavalt „NPM magnetmaterjalide tehase – 1. faas“, töö nr NPMP1, peaprojekteerija Norte.
- 3.2. Jätta Narva Kulgu tööstuspargi NPM magnetmaterjalide tehase ehitusloa menetluses keskkonnamõju hindamine algatamata.
- 3.3. Kohustada ehitustööde tellijat:
 - 3.3.1. enne ehitustööde alustamist tagada märkuse täitmine, mis on käesoleva korralduse punktis 1 esitatud;
 - 3.3.2. kasutusloa saamiseks tagada seadusandluses sätestatud korras NPM magnetmaterjalide tehase toimimiseks kõigi vajalike välistrasside väljaehitamine.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Narva Kulgu tööstuspargi magnetite valmistamise tehase rajamise keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis vastuvõtuaegadel - esmaspäeviti kell 13.00-17.00, kolmapäeviti 10.00-12.00 ja 13.00-17.00.
- 4.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teatada keskkonnamõju hindamise algatamata jätmise otsusest 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.
- 4.3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.4. 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

Üllar Kaljuste
Linnasekretär