

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

...08.2024 nr.

Projekteerimistingimuste kinnitamine*(Elektrijaama tee 59 vesiniku tootmisüksuse rajamine ilma detailplaneeringut koostamata)***1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

07.05.2024. a. taotles (taotlus nr. 2411002/02678) Enefit Green AS (taotleja) Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Elektrijaama tee 59 vesiniku tootmisüksuse rajamiseks. Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 27.03.2024

Vastavalt taotluses toodud informatsioonile toodetakse vesinikku konteineris asuva elektrolüüseriga, kus toimub vee lõhustamine voolu abil vesinikuks ja hapnikuks. Projektiga kavandatakse võimalust elektrolüüsi abil toota kuni 70 tonni rohevesinikku aastas. Maksimaalne komprimeeritud vesiniku kogus üksuses on alla 1 tonni vahelao ja mobiilse mahutiga. Ööpäevas toodetakse maksimaalselt 216 kg vesinikku ja äraveo maksimum on 440 kg, mis tähendab, et mobiilse mahuti minimaalseks täitmise ajaks on kaks päeva. Pilotprojektis on planeeritud vesiniku äravedu iga nelja päeva järel. Seejuures jälgitakse, et välimüra normtasemed hoonestatud või hoonestamata aladel jäävad alla lubatud piiri.

Planeeritav vesiniku tootmine hõlmab järgmisi komponente:

- Otseliin Enefit Poweri Elektrijaama 59 alajaamast;
- Veetarbimine maksimaalselt 3 m³ päevas (Enefit Poweri krundi sisene ühendus);
- 0,5-1,0 MW elektrolüüser (konteinerlahendus), mis suuda päevas toota 400 kg ja aastas 140 t;
- Kompressorid 350 bar ja 700 bar rõhule vesiniku komprimeerimiseks;
- Vaheladustamine/statsionaarne mahuti (keskmisel rõhul, 350 bar);
- Mobiilse vesinikumahuti täitmisepunkt;
- Mobiilne mahuti 440 kg ja 350 bar.

Elektrijaama tee 59 (katastritunnus: 51101:001:0960), kinnistu pindala 923417 m², maakasutuse sihtotstarve: tootmiskra 100%.

Vastavalt Narva Linnavolikogu 20.11.2014. a otsusega nr 134 kehtestatud Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringule Elektrijaama tee 59 ja selle kõrvalala asub väljapool planeeringuga haaratud ala, kuid vastavalt Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringule terve Elektrijaama linnaosa hoonestusviis, maksimaalne lubatud täisehituse % ja muud ehitus- ja kasutustingimused lahendatakse tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringu põhimõtteid järgides. Vastavalt Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringule Elektrijaama tee 59 kinnistu juhtotstarve on tootmiskra.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõikele 1 detailplaneeringu koostamine on nõutav linnades, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõikele 5 kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

1) ehitise sobitus mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;

2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Kavandatav vesiniku tootmisüksus vastab planeerimisseaduse § 125 lõike 5 nõuetele. Samuti on üldplaneeringus määratud vastava ala projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 3 lg 1 p 1 ja 2 keskkonnamõju hinnatakse, kui taotletakse tegevusluba või selle muutmist ning tegevusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju; ning kavandatakse tegevust, mille korral ei ole objektiivse teabe põhjal välistatud, et sellega võib kaasneda eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitseesmärgile, ja mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik.

KeHJS § 7 p 1 ja 2 kohaselt tegevusluba käesoleva seaduse tähenduses on ehitusluba või ehitise kasutusluba; keskkonnakompleksluba või keskkonnaluba keskkonnaseadustiku üldosa seaduse tähenduses või hoonestusluba. Lähtuvalt ülaltoodust ei vaadelda projekteerimistingimuste menetluse raames KMH ja eelhinnangu vajadust ja see lahendatakse ehitusloa menetluse raames.

KeHJS § 6 lõige 1 määratleb olulise keskkonnamõjuga tegevused. Olulise keskkonnamõjuga tegevus on punkt 11 järgi aine tootmine tööstuslikus mahus keemilise protsessi abil, kui mitu seadet on järjestatud ja omavahel funktsionaalselt seotud ning toodavad orgaanilisi või anorgaanilisi põhikemikaale, fosfor-, lämmastik- või kaaliumväetisi liht- või liitväetisena, taimekaitsevahendeid või biotsiide, ravimeid keemilise või bioloogilise protsessi käigus või lõhkeaineid.

Võttes arvesse, et

a) elektrolüüs on keemiline protsess;

b) anorgaanilised põhikemikaalid on loetletud Euroopa Komisjoni juhendis, sh on gaasiline vesinik loetelus nimetatud;

c) "Tööstuslik maht" on KeHJS-s ja Euroopa Komisjoni juhendis defineerimata;

d) "Mitu seadet on järjestatud ja omavahel funktsionaalselt seotud" on defineeritud Euroopa Komisjoni juhendis, kuid jätab tõlgendamisruumi;

ei ole KMH algatamise vajadus üheselt selge. Kui vesiniku tootmisüksuse rajamist defineeritakse ülalkirjeldatud tegevusena, siis on vajalik läbi viia KMH. Juhul, kui tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, siis on lõikes 2 antud valdkonnad, mille puhul otsustaja peab andma eelhinnangu kavandatava tegevusega kaasneva olulise keskkonnamõju kohta. KeHJS § 6 lg 4 kohaselt kehtestatakse § 6 lg 2 nimetatud tegevusvaldkondade täpsustatud loetelu Vabariigi Valitsuse määrusega. Vesiniku tootmisüksus on kemikaaliseaduse tähenduses C kategooria ohtlik käitis, mida ei ole nimetatud tegevusvaldkondade all, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang. Samas tuleb Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 § 16 punkt 1 alusel KMH vajalikkuse eelhinnang anda ka muu määruses nimetatamata tegevuse puhul, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju.

Nimetatud seadmete valmimisel ja käitamisel on oluline taotleda keskkonna kompleksluba, kuna tegemist on keemiatööstuse alltegevusvaldkonnaga, kus toimub gaasiliste ainete – vesiniku – tootmine. Vabariigi Valitsuse määruse nr 89 alusel ei ole vesiniku tootmise valdkonnas künnisvõimsust määratud, seega tuleb kompleksluba taotleda igasuguse vesiniku tootmise korral, mis on tööstuslikus ulatuses. Ettevõtte taotleb ka kõik täiendavad load ja kooskõlastused, mis on vajalikud vesiniku tootmisüksuse rajamiseks ning käitamiseks.

Puurkaevu rajamiseks tuleb eraldi taotleda puurkaevu asukoha kooskõlastamist vastavalt ehitusseadustiku § 124 lg 1 puurkaevu või -augu rajamist kavandav isik (edaspidi taotleja) peab rajatava puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastama kohaliku omavalitsuse üksusega.

Rajatava puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise taotluses sisalduvad:

- 1) taotleja nimi, registri- või isikukood, kontaktandmed ning maaomaniku nõusolek, kui maaomanik ei ole isik, kes puurkaevu või -augu rajamist kavandab;
- 2) puurkaevu või -augu planeeritava asukoha aadress, maaüksuse nimi ja katastritunnus;
- 3) kavandatav veevõtt puurkaevust või -august – kuupmeetrit ööpäevas;
- 4) puurkaevu või -augu kasutamise otstarve.

Puurkaevu suhtes palume arvestada sellega, et 22.10.2021 Keskkonnaministri käskkirjaga on kehtestatud Narva linna ja Narva-Jõesuu vallasisese linna põhjaveevaruga alade põhjaveevaru, mille järgi ei saa Narva linn lubada puurkaevu Kambrium- Vendi Voronka põhjavee kihist.

Haldusmenetluse seaduse (edaspidi: Hms) § 46 lõike 1 ning ehitusseadustiku (edaspidi: Ehs) § 31 lõike 1 alusel otsustas pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldada avatud menetlusena. Ehs § 31 lg 3 kohaselt pädev asutus kaasab menetlusse taotluses märgitud kinnisasja omaniku, kui taotlust ei ole esitanud omanik, ja vajaduse korral kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku. Kuna tegemist on väga suure kinnistuga, mille pindalaga on üle 92ha, ei ole otstarbekas kaasata kõiki naabrikinnistute omanikke. Menetluse raames olid kaasatud ainult need naaberkiinnistute omanikud, kelle huvi ja õigusi võiks kavandatav tegevus riivata.

Projekteerimistingimuste eelnõu oli avaldatud 12.07.2024 Narva linna veebilehel www.narva.ee, kohalikus ajalehes Gorod 12.07.2024 nr ... ja Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehel www.narvaplann.ee.

Projekteerimistingimuste taotluse ja eelnõuga oli võimalik tutvuda ka Narva Linnavalitsuse 1. korruse fuajees aadressil Peetri plats 5, Narva, ajavahemikul 12.07.2024. a kuni 26.07.2024. a.

EhS § 31 lõigete 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (DHS 10.07.2024. a kirjad nr ...) projekteerimistingimuste menetlusse taotleja, kinnistu omaniku, kinnisasjaga piirnevate naaberkiinnisasjade omanikud ning asutused või isikud, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitus või ehitamine puudutada:

Kinnisasja aadress ja katastritunnus	Kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	Kirja saatmise kuupäev	Arvamus/nõusolek
	Enefit Green AS (taotleja)	10.07.2024 *	
Elektrijaama tee 59 (51101:001:0960)	Enefit Power AS (omanik)	10.07.2024 *	
Elektrijaama tee 23 (51101:001:1665)	omandi ulatus selgitamisel (naaber)	10.07.2024 *	
Elektrijaama tee 29 (51106:001:0262)	Elering AS (naaber)	10.07.2024 *	
Elektrijaama tee 31 (51106:001:0045)	Osaühing Põhivõrk (naaber)	10.07.2024 *	
Elektrijaama tee 43 (51106:001:0048)	Enefit Power AS (naaber)	10.07.2024 *	
Elektrijaama tee 45 (51106:001:0015)	Osaühing Estma-K (naaber)	10.07.2024 *	
Elektrijaama tee 53a (51106:001:0043)	Osaühing Põhivõrk (naaber)	10.07.2024 *	
Elektrijaama tee 53b (51101:001:1522)	omandi ulatus selgitamisel (naaber)	10.07.2024 *	

Elektrijaama tee 53c (51106:001:0044)	Osaühing Põhivõrk (naaber)	10.07.2024 *	
Elektrijaama tee 57 (51101:001:1428)	Eesti Vabariik (naaber)	10.07.2024 *	
Elektrijaama tee 57b (51106:001:0151)	Enefit Power AS (naaber)	10.07.2024 *	
Elektrijaama tee 57e (51106:001:0144)	Enefit Power AS (hoonestusõigus, naaber)	10.07.2024 *	
Elektrijaama tee 59b (51101:001:0961)	Enefit Power AS (naaber)	10.07.2024 *	
Elektrijaama tee 59c (51101:001:0962)	Enefit Power AS (naaber)	10.07.2024 *	
Elektrijaama tee 59e (51101:001:0964)	Enefit Power AS (naaber)	10.07.2024 *	

*Vastavalt haldusmenetluse seadusele § 27 lg 2 elektrooniliselt kättesaadavaks tehtud või edastatud dokument loetakse kättetoimetatuks, kui dokument või teade dokumendi kättesaadavaks tegemise kohta on edastatud äriühingu äriregistrisse kantud elektronposti aadressile.

Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 49 lõikele 2 haldusorgan määrab ettepanekute ja vastuväidete esitamiseks tähtaja, mis ei või olla lühem kui kaks nädalat väljapaneku algusest arvates. Seega juhul, kui arvamuse andja ei ole kahe nädala jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Ehitusseadustiku § 28 kohaselt projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- 2.2. Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 punkti 1 ja 2 kohaselt kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobis mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi.
- 2.3. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri – ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 7 punkti 11 kohaselt Arhitektuuri- ja planeerimise osakonna üks põhiülesannetest on planeerimisseaduse § 125 lõike 5 sätestatud tulenevalt vastavate korralduste ettevalmistamine ja esitamine linnavalitsusele kinnitamiseks.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused aadressil Elektrijaama tee 59 vesiniku tootmisüksuse rajamiseks ilma detailplaneeringut koostamata vastavalt korralduse lisas 1 toodule.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.2. Käesolevate projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.
- 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 teatavastegemisest.

Jaan Toots

Linnapea

Üllar Kaljuste

Linnasekretär