Teadaannet on parandatud

Parandamise aeg: 19.05.2025 17:15
Parandaja: TATJANA NIKOLAJENKOVA (Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet).
Parandamise põhjus: Info jäi puudu.

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 08.05.2025
Avaldamise lõpp: tähtajatu

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet avaldab teadaande planeerimisseaduse (PlanS) § 128 lõike 7 alusel.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet teatab Narva Linnavolikogu 24.04.2025 otsusega nr 34 Tallinna mnt 71 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamisest. Detailplaneeringu algatamise ettepaneku on esitanud Sanitex OÜ (registrikood 11931003). Taotletava planeeringuala suurus on ca 2 ha ning see asub Narva linnas, Pähklimäe linnaosas.

Tallinna mnt 71 maa-ala detailplaneeringu koostamise ülesandeks on Narva linnas Pähklimäe linnaosas 2 ha suurusel maa-alal krundile maakasutuse sihtotstarbe määramine, ehitusõiguse, arhitektuursete ja ehituslike tingimuste ning tehnovõrkude asukohtade määramine, liikluskorralduse (juurdepääsud ja parkimine), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse lahendamine ning planeeringu elluviimisel vajalike muinsuskaitse- ja keskkonnatingimuste määramine.

Narva Linnavolikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringus (2013-2025) on krundi maakasutuse juhtotstarve äri reservmaa (BR). Üldplaneeringu seletuskirja punkti 3.4 kohaselt maa reserveerimine mingi tulevase juhtotstarbe jaoks, mis erineb üldplaneeringu koostamise aegsest sihtotstarbest, ei tähenda maa-ala terviklikku ega automaatset teise eesmärgiga kasutuselevõttu. See tähendab Narva Linnavolikogu poolse juhise andmist, mis suunas maakasutus antud alal võiks muutuda. Samuti on seletuskirjas toodud, et üldplaneeringu elluviimisel tuleb arvestada, et maa reserveerimine mingil muul juhtotstarbel, kui tänane katastris olev või kehtestud detailplaneeringus olev maakasutuse sihtotstarve, ei anna alust oletada reserveeritud alale detailplaneeringu kehtestamise tagamist. Kuigi reserveeritud juhtotstarbe vastavusse viimine tegeliku maakasutusega toimub läbi detailplaneeringute koostamise ja maakorralduslike toimingute, on linnavalitsusel ja volikogul vaatamata maa reserveerimisele alati õigus keelduda ka vastavalt reserveeritud juhtotstarbele algatatud ja koostatud detailplaneeringu kehtestamisest, kui selle elluviimine ei täidaks linna arengu üldeesmärke.

Käesoleval ajal sätestavad Narva linna arengu üldeesmärgid Narva Linnavolikogu 30.06.2022 määrusega nr 15 kinnitatud Narva linna arengukava 2035, selle alusel ja sellega kooskõlas koostatud ning Narva Linnavolikogu 21.03.2024 otsusega nr 15 vastuvõetud Narva linna üldplaneering, milles on planeeritava ala juhtotstarbeks määratud puhke- ja virgestuse maa-ala (PV). Uue üldplaneeringu järgi on puhke ja virgestuse maa-ala (PV) puhkamiseks või sportimiseks ettenähtud looduslikud, poollooduslikud või inimese poolt eesmärgipäraselt kujundatud maa-alad, sh pargid, staadionid, mänguväljakud jms. Peale uue üldplaneeringu kehtestamist võib maa-alale kavandada puhkuseks, sportimiseks või kultuuritegevuseks sobilikke rajatisi ja põhikasutust toetavaid hooneid. Toetavateks otstarveteks on äri maa-ala, ühiskondlike hoonete maa-ala ja liikluse maa-ala. Vähemalt 50% krundist peab olema haljastatud. Seega on krunt ette nähtud ka uues üldplaneeringus sobilikus mahus hoonestamiseks. Ehitusõiguse saamiseks peab koostama detailplaneeringu.

Tallinna mnt 71 maa-ala detailplaneeringut menetletakse üldplaneeringu kohasena. Kuigi uus Narva linna üldplaneering ei ole veel kehtestatud ning aluseks Tallinna mnt 71 maa-ala detailplaneeringu

lähteseisukohtadele jääb kehtiva üldplaneeringu lahendus, peab algatatud detailplaneering arvestama ka uue üldplaneeringu lahendusega kui Narva linna poolt määratletud arengueesmärkidega käesoleval ajal.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 124 lg 5 kohaselt detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõike 1 kohasele tegevusele, ning KeHJS § 33 lõikes 1 nimetatud juhtudel on kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine. PlanS § 124 lg 6 kohaselt detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, ja § 125 lõike 1 punktis 4 ja §-s 142 nimetatud detailplaneeringu koostamisel, ning KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud juhtudel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes KeHJS § 33 lõikes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Antud juhul koostatakse detailplaneering, mille alusel kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 ja 2 ning § 6 lõike 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ (edaspidi määrus nr 224) nimetatud loetellu. Antud detailplaneering ei satu PlanS § 124 lõikes 6 ja § 125 lõike 1 punktis 4 ja § 142 lõikes 1 punktis 1 või 3 reguleerimisalasse. Lähtuvalt eeltoodust eelhinnangut ei anta.

Dokumendid

- Narva Linnavolikogu 24.04.2025 otsus nr 34 Tallinna mnt 71 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamisest

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet
Narva linn, Ida-Viru maakond, Peetri plats 5
Telefon: +372 3599050
E-post: narvaplan@narva.ee

Teadaande number 2452304