

Detailplaneeringu algatamise teade

Avaldamise algus: 04.10.2023

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet avaldab teadaande [planeerimiseseaduse \(PlanS\) § 128 lõike 7](#) alusel.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet teatab 21.09.2023 Narva Linnavolikogu otsusega nr 47 Kangelaste prospekt 37 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamisest. Detailplaneeringu algatamise ettepaneku on esitanud KPG Kaubanduse OÜ. Taotletava planeeringuala suurus on 1 ha ning see asub Narva linnas Pähklimäe linnaosas. Kangelaste prospekt 37 katastriüksuse sihtotstarve on elumumaa 100% ja pindala 8 320 m².

Kangelaste prospekt 37 maa-ala detailplaneeringu koostamise eesmärk on krundi sihtotstarbe ja ehitusõiguse määramine ärihoone ja selle juurde kuuluva taristu ehitamiseks, liikluskorralduse (sh juurdepääsud ja parkimine), maa-ala heakorrasuse ja haljastuse lahendamine ning planeeringu elluviimisel vajalike keskkonnatingimuste määramine.

Narva linna üldplaneeringu kohaselt kuulub Kangelaste prospekt 37 krunt korterelamumaa (EK) juhtotstarbega maa-alale, kus lubatud kõrvalsihtotstarbeks on muuhulgas ka ärimaa (B). Kangelaste prospekt 37 krundi osakaal moodustab alla 15% vaadeldava korterelamumaa maakasutuse juhtotstarbega piirkonna pindalast, seega ei ületa selle maakasutuse sihtotstarbe muutmine ärimaaks üldplaneeringuga lubatud 45% kõrvalsihtotstarbest. Lisaks sellele on üldplaneeringujärgses lahenduses Kangelaste prospekt 37 krunt ümbritsetud kolmest küljest ärimaa maakasutuse sihtotstarbega kruntidega Kangelaste prospekt 37a ja Kivilinna tn 2a (50% tootmismaa) ning seepärast ei lähe Kangelaste prospekt 37 krundi maakasutuse sihtotstarbe muutmine korterelamumaaast ärimaaks vastuollu üldplaneeringu lahendusega, järgides selle loogikat.

Võttes arvesse ülaltoodut, ei käsitleta Kangelaste prospekt 37 krundi maakasutuse sihtotstarbe muutmist elamumaaast ärimaaks PlanS § 142 lg 1 punktidele vastavaks ja menetletakse Kangelaste prospekt 37 maa-ala detailplaneeringut üldplaneeringu kohasena.

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 juhtidel 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 eelhindang 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 eelhindang, täpsustatud loetelu“ (edaspidi määrus nr 224) nimetatud loetellu (detailplaneeringuga kavandatav kaubandushoone on ühe poe jaoks ettenähtud, aga kaubanduskeskus on Eesti keele instituudi sõnastuses on kaupluste ja teenindusasutuste suur kompleks). Antud detailplaneering ei sattu PlanS § 124 lõikes 6 ja § 125 lõike 1 punktis 4 ja § 142 lõikes 1 punktis 1 või 3 reguleerimisalla. Algatatav detailplaneering ei sisalda kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Lähtuvalt eeltoodust eelhindang ei anta ega keskkonnamõju strateegiline hindamine ei algatata.

Dokumendid

- [21.09.2023 Narva Linnavolikogu otsus nr 47 Kangelaste prospekt 37 maa-ala DP algatamisest](#)

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

Narva linn, Ida-Viru maakond, Peetri plats 5

Telefon: +372 3599050

E-post: narvaplan@narva.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

planeeringute spetsialist TATJANA NIKOLAJENKOVA

Telefon: 3599062

E-post: tatjana.nikolajenkova@narvaplan.ee

Teadaande number 2130009