|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|

|  |
| --- |
| **Aadressid:** |
|

|  |
| --- |
| Vastavalt nimekirjale |
|  |
|  |

 |

 | Meie | 16.10.2025 nr 4.2-1/8307-10 |

**Detailplaneeringu osalisest kehtetuks tunnistamisest**

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet teatab Narva Linnavolikogu 19.06.2003 otsusega nr 76/18 *“Detailplaneeringu kehtestamine aadressidel Karja 5, Pikse 15, Rakvere ja Puškini nurk, Tallinna mnt 45, 47, 49, 51, 53”* kehtestatud Tallinna mnt 45, 47, 49, 51, 53 detailplaneeringu osalisest kehtetuks tunnistamisest Aasa tn 4 krundi (Pos 5) osas Narva Linnavolikogu 25.09.2025 otsusega 56.

Tallinna mnt 45, 47, 49, 51, 53 detailplaneeringu koostamise eesmärk oli planeeritavale maa-alale maakasutuse sihtotstarbe ja ehitusõiguse määramine, krundipiiride täpsustamine, liikluskorralduse (juurdepääsud ja parkimine), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse lahendamine. Planeeritava maa-ala pindala on ca 0,3 ha. Planeering ei sisaldanud kehtiva Narva linna üldplaneeringu täpsustamise ettepanekut.

10.07.2025 esitas Aasa tn 4 kinnistule seatud hoonestusõiguse omanik OÜ Estmedica Tervisekeskus (äriregistri kood 10897416) taotluse Tallinna mnt 45, 47, 49, 51, 53 detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks Aasa tn 4 (51102:001:0043) kinnistu osas, kuna kehtiv planeeringulahendus ei ole Aasa tn 4 kinnistu (Pos 5) suhtes sisuliselt asjakohane ning on aegunud.
Samuti esitas 08.08.2025 kirjaga nr 2-1/01 Aasa tn 4 kinnistu omanik Almeda Kinnisvara OÜ (äriregistri kood 12220066) taotluse Tallinna mnt 45, 47, 49, 51, 53 detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks Aasa tn 4 kinnistu osas, viidates OÜ Estmedica Tervisekeskus 10.07.2025 kirjas nr 2-1/11 esitatud põhjendustele.

Kuigi Aasa tn 4 krunt on Tallinna mnt 45, 47, 49, 51, 53 detailplaneeringu planeeritava ala piiridesse ja talle on antud ehitusõigus põhijoonisel, ei ole Aasa tn 4 krunti detailplaneeringu seletuskirjas käsitletud planeerimisobjektina. Detailplaneeringus puudub teave, mil määral Aasa tn 4 krunt on seotud detailplaneeringu eesmärkide ja terviklahendusega. Seletuskirjas ei ole ka määratletud Aasa tn 4 krundile ruumilise arengu põhimõtteid. Samuti ei kajastu Tallinna mnt 45, 47, 49, 51, 53 detailplaneeringus Aasa tn 4 krundi kasutusotstarbele vastavad ruumilised vajadused (detailplaneeringujärgne Aasa tn 4 krundi maakasutuse sihtotstarve on EP ehk pereelamute maa-ala), arengueesmärgid ega ruumiline toimimine, kuigi Aasa tn 4 krundi tegelik maakasutuse sihtotstarve on 100% ärimaa, ning seal asuv polikliinikuhoone, mis on rajatud enne Tallinna mnt 45, 47, 49, 51, 53 detailplaneeringu kehtestamist Narva Linnavolikogu 19.06.2003 otsusega nr 76/18. Detailplaneeringus puuduvad vastavad selgitused, alused, analüüsid ja hinnangud, mis oleksid planeeringulahenduse realiseerimise eelduseks antud kinnistu puhul.

Lisaks, arvestades detailplaneeringu vanust, on Tallinna mnt 45, 47, 49, 51, 53 detailplaneering ka ajaliselt aegunud. Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 124 lg 1 on detailplaneering lähiaastate ehitustegevuse alus.

Vastavalt PlanS § 140 lg 1 punktile 2 võib detailplaneeringu kehtetuks tunnistada, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. PlanS § 140 lg 2 kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Kuna Tallinna mnt 45, 47, 49, 51, 53 detailplaneering on suuremas osas realiseeritud, ei ole võimalik ega vajalik tunnistada detailplaneeringut kehtetuks terviklikult. Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine ei takista planeeringu terviklahenduse elluviimist ülejäänud positsioonide osas.

Narva Linnavolikogu 25.09.2025 otsus 56 on leitav käesoleva kirja manuses.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Peeter Tambu

peaarhitekt (direktori asetäitja)

Tatjana Nikolajenkova

5837 3585, tatjana.nikolajenkova@narva.ee