



NARVA-JÕESUU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Narva-Jõesuu

EELNÕU ____ 2024 nr ____

Narva-Jõesuu linna Kalevi 12 kinnistu detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Kalevi tn 12 (registriosa 509) kinnistu osas

1. Asjaolud ja menetluse käik

- 1.1. 09.12.2023 esitas Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu linnas [Kalevi tn 12](#) (registriosa 509) kinnistu omanik taotluse Narva-Jõesuu linna Kalevi 12 kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks (edaspidi detailplaneering). Taotlus on põhjendatud sellega, et maaomanik ei soovi planeeringut tulevikus realiseerida [Kalevi tn 12](#) (registriosa 509) kinnistu osas. Seoses sellega soovib omanik planeeringust loobuda ja palub see kehtetuks tunnistada.
- 1.2. Detailplaneering oli kehtestatud Narva-Jõesuu Linnavolikogu 26.11.2014 otsusega nr 36. Detailplaneeringu eesmärk on Kalevi tn 12 kinnistust (tunnus 51301:004:0030) kahe elamumaa krundi moodustamine ning igale krundile ehitusõiguse määramine kaksikelamu ehitamiseks. Detailplaneeringuga on antud ehitusõigus ühe hoone ehitamiseks krundile. Detailplaneeringuga on lahendatud kruntide juurdepääsud ja tehnovõrgud.
- 1.3. Detailplaneeringu kehtestamise järgselt Kalevi tn 12 kinnistu (tunnus 51301:004:0030) oli jagatud kaheks [Kalevi tn 12](#) (registriosa 509) ja [Kalevi tn 12a](#) (registriosa 8586050) kinnistuks. 2020 Kalevi tn 12a kinnistul oli väljastatud ehitusluba ühe eluhoone ehitamiseks ning on esitatud ehitamise alustamise teatis. Ülaltoodu alusel detailplaneeringut on asutud ellu viima.
- 1.4. Tulevikus [Kalevi tn 12](#) (registriosa 509) maaomanik soovib ehitada kinnistule ühe elumaja ja kuni kaks abihoonet, mis on kehtiva detailplaneeringuga välistatud kuna detailplaneeringu kohaselt kinnistule on lubatud ehitada üks hoone. Kehtiv üldplaneering lubab ühele väikeelamumaa kinnistule ehitada ühe eluhoone ja kuni kaks abihoonet. Tulenevalt planeerimisseaduse §125 lõikest 5 võib kohaliku omavalitsuse üksus 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) ehtis sobitub 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.
- 1.5. Planeerimisseaduse § 140 lg 1 p 2 alusel võib detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistada, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.
- 1.6. Planeerimisseaduse § 6 p 11 sätestab, et planeeringu elluviimine on tegevus, mille eesmärgiks on planeeringus sätestatu realiseerimine ning planeeringulistest nõuetest kinnipidamise tagamine, mis on eelkõige avaliku võimu asutuse ülesanne. See tähendab, et planeeringu elluviimine on pidev protsess, mille kestel avalik võim jätkuvalt hoiab kinni planeeringus seatud eesmärgist ja tingimustest. [Kalevi tn 12](#) (registriosa 509)

kinnistu omanik soovib taotleda ehitusõigust, milleks eelmainitud detailplaneeringu konkreetne lahendus ei sobi. Antud olukorras on Narva-Jõesuu Linnavolikogu seisukohal, et detailplaneeringu nõuetest kinnipidamist pole vaja jätkuvalt tagada.

- 1.7. Planeerimisseaduse § 124 lg 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Praegusel juhul ei muuda [Kalevi tn 12](#) (registriosa 509) krundi osas detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine planeeringu terviklahenduse elluviimist kuna täies mahus säilivad [Kalevi tn 12a](#) (registriosa 8586050) kinnistu detailplaneeringuga ettenähtud ehitusõigused.
- 1.8. Kohtupraktikast tulenevalt detailplaneering teenib ka naabrite huve, sest välistab planeeringuga lubatust erineva lahenduse. Käesoleva otsuse eelnõu oli edastatud ka Kalevi tn 12 kinnistu naabritele arvamuse avaldamiseks. Tähtajaliselt on laekunud järgmised arvamused/arvamusi ega vastuväiteid pole laekunud... (halliga osa korrigeeritakse jooksvalt).

2. Õiguslikud alused

- 2.1 Planeerimisseaduse § 140 lg 1 p 2 kohaselt detailplaneeringu osa võib tunnistada kehtetuks, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.
- 2.2 Planeerimisseaduse § 140 lg 2 kohaselt detailplaneeringu võib tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.
- 2.3 Planeerimisseaduse § 140 lg 3 kohaselt detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ja arvamuse andmiseks § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele ja asutustele.
- 2.4 Planeerimisseaduse § 140 lg 6 kohaselt detailplaneeringu tunnistab kehtetuks kohaliku omavalitsuse volikogu.
- 2.5 Planeerimisseaduse § 140 lg 3 kohaselt on otsuse eelnõu esitatud kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks detailplaneeringu koostamisel kaastatud isikutele ja asutustele (Regionaal-ja Põllumajandusministeerium, Maa-amet, Politsei-ja Piirivalveamet, Päästeamet). Eelnõu kohta on esitatud tähelepanekud xxx. Otsuse eelnõu kooskõlastusest keeldumisi ega vastuväiteid ei ole esitatud (halliga osa korrigeeritakse jooksvalt).

Lähtudes ülaltoodust,

Narva-Jõesuu Linnavalikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Narva-Jõesuu Linnavolikogu 26.11.2014 otsusega nr 36 kehtestatud Narva-Jõesuu linna Kalevi 12 kinnistu detailplaneering [Kalevi tn 12](#) (registriosa 509) osas.
2. Narva-Jõesuu Linnavalitsus teavitab otsusest vastavuses planeerimisseadusega.
3. Linnavolikogu otsuse terviktekstiga saab tutvuda Linnavalitsuse kantseleis tööaegadel aadressil Jaan Poska 26, II korrus ja Narva-Jõesuu linna veebilehel <https://narva-joesuu.ee/> Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Käesoleva otsuse võib vaidlustada 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik vaidlustatavast haldusaktist teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades Narva-Jõesuu Linnavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Lisad: Narva-Jõesuu linna Kalevi 12 kinnistu detailplaneeringu seletuskiri ja põhijoonis

Aare Objartel
linnavolikogu esimees