



NARVA-JÕESUU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Narva-Jõesuu

25. september 2024 nr 104

Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu linnas asuva Nurme tn 68 kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku väljakuulutamine

Asjaolud ja menetluse käik

Üldandmed:

Narva-Jõesuu Linnavolikogule on esitatud vastuvõtmiseks Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu linnas asuva Nurme tn 68 kinnistu detailplaneering vastavalt WESENBERG OÜ (reg. nr 12865969) tööle nr. 69-0323 (edaspidi detailplaneering).

Asukoht:

Planeeringuala asub Narva-Jõesuu linna keskosas. Tegemist on linnasisese linnaga. Ala hõlmab Nurme tn 68 (katastritunnus 51301:010:0028, kinnistu registriosa 4344608, pindala 17629 m², maakasutuse sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa) kinnistut.

Detailplaneeringu üldine eesmärk:

Detailplaneeringu eesmärk on maa jagamine elamumaa sihtotstarbega kruntideks, ehitusõiguse määramine üksikelamute ning ühe ridaelamu ehitamiseks. Lisaks lahenduse andmine planeeringuala tehnovõrkudega varustamiseks, juurdepääsude rajamiseks, parkimiskorralduse lahendamiseks, haljastuse ja heakorra lahendamiseks ning tingimused detailplaneeringu elluviimiseks. Linnaruumi korrastamine on üks olulistest Narva-Jõesuu linna arengu eesmärkidest.

Vastavus üldplaneeringule:

Detailplaneering on kehtiva üldplaneeringu muutev. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Nurme tn 68 maa-ala osas maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks väikeelamu maaks (EV), krundi minimaalsuuruse vähendamiseks ja väikeelamu maale seatud ehitus- ja haljastustingimuste muutmiseks (ühe ridaelamu kavandamine, väärtusliku kõrghaljastusega hoonestamata uue krundi minimaalne suuruse vähendamine alla 2000 m², täisehituse % suurendamine kuni 25%, minimaalse lubatud haljastuse osakaalu kõrghaljastuse kaetud aladele vähendamine kuni 30%).

Planeeringuala lähi piirkonnas (Auga, Nurme, Vambola ja Raja tänavate kvartal) varieeruvad elamumaa katastriüksuste suurused pindalaliselt ca 1200- 2815m². Planeeringu koostamisel on arvestatud lähiumbruse hoonestuse mahuga. Detailplaneeringuga kavandatud krundid vastavad piirkonna asustusstruktuurile. Planeeringualal on tagatud väärtusliku haljastuse tagamine ka



väiksema haljastusprotsendi nõudega, sest detailplaneeringu koostamiseks on viidud läbi puittaimestiku inventeerimine. Inventariseerimise eesmärk oli hinnata kinnistu puittaimestiku väärtust ning anda soovitus ehitusaegseks puude kaitseks. Uuringu tulemustega on planeeringu koostamisel arvestatud ning planeeringulahenduses on märgitud ära I väärtusklassi puud, mida tuleb säilitada ja II väärtusklassi puud, mille erandjuhul likvideerimisel tuleb teha asendusistustus. Detailplaneeringuga kavandatav ridaelamu ja üksikelamute ala on olemasoleva väikeelamualade äärsesse piirkonda sobiv. Vähesel määral suureneb hoonestustihedus ja liikluskoormus detailplaneeringu realiseerimisel. Ühtlasi moodustatakse detailplaneeringuga üldkasutatava maa sihtotstarbega krunn, millele kavandatakse virgestusala koos olemas olevate väärtuslike puudega.

Üldplaneeringu põhilahenduste detailplaneeringuga muutmine peab olema põhjendatud nii era kui ka avaliku huvi seisukohalt. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt olulise avaliku huvi määramisel lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

1. kaasnevad häiringud naaberaladele
2. kavandatava arendustegevusega kaasnevad eeldatavalt olulised mõjud kogu piirkonna arengule

Detailplaneeringu koostamisel arvestati otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse järgimist. Praegusel ajal korrastamata ala korrastamisega ehk uue elamute sh ridaelamu piirkonna kavandamine olemasoleval tiheasustusel on igati mõistlik ning naaberaladega sobiv. Planeerimisel peab võimaluse korral soodustama varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist. Asustuse planeerimisel tasakaalustatakse olemasolevat keskkonda ning asukohast tulenevaid asjaolusid. Planeerimisseaduse § 8 kohaselt tuleb planeeringuga luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlike väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja loomiseks, säilitades olemasolevaid väärtusi. Detailplaneering arvestab eelnimetatud elukeskkonna parendamise põhimõtetega, ei avalda piirkonna arengule olulist negatiivset mõju, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Detailplaneeringuga kavandatud tegevustega ei kaasne keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke ja mürataseme suurenemist. Samuti ei sea kavandatav tegevus takistusi üldplaneeringu edasisel elluviimisel.

Planeerimisseaduse § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Antud detailplaneeringu koostamise raames arvestati viimaseid arengusuundumusi Narva-Jõesuu linnas, mis tekitavad reaalsest praktikast ning laekuvatest taotlustest. Samuti antud lahendust toetab uus koostamisel olev üldplaneering.

Menetlus ja koostöö:

Narva-Jõesuu Linnavalikogu algatas detailplaneeringu koostamise 30.11.2022 otsusega nr 42. Sama otsusega jäeti algatamata eelnimetatud detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Detailplaneering menetletakse üldplaneeringu kohaselt.

Detailplaneeringu eskiisi avalik väljapanek toimus 04.01.2024 – 05.02.2024 Narva-Jõesuu Linnavalitsuse I korrusel ja elektroonselt <https://narva-joesuu.ee/planeeringute-avalik-valjapanek> ning avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus 21.02.2024 Narva-Jõesuu Linnavalitsuse saalis, II korrusel kell 17:00 ja veebi keskkonnas MS Teams. Esitatud ettepanekutega arvestati.

Detailplaneeringu ja selle KSH aruande eelnõu on kooskõlastanud Maa-amet, Kaitseministeerium, Keskkonnaamet, Politsei- ja Piirivalveamet, Päästeamet, Terviseamet, Telia Eesti AS, Alfatom Gaasi ja Soojuse OÜ, OÜ VKG Elektrivõrgud, AS Narva-Jõesuu



Kommunaal. Detailplaneeringu lahenduse kohta on oma arvamust esitanud Regionaal-ja Põllumajandusministeerium, Ülle Saharov, Nikolai Karpenko. Laekunud arvamuste alusel detailplaneeringu lahendus on täiendatud. Esitatud kooskõlastuste ja arvamustega ning otsusetega nende arvestamise või mitteamvestamise kohta on võimalik tutvuda detailplaneeringu dokumentides (kooskõlastuste koondtabel).

Detailplaneeringu vastuvõtmisega kinnitab kohaliku omavalitsuse volikogu, et detailplaneering vastab õigusaktidele ning detailplaneering on koostatud vastavuses valla või linna ruumilise arengu eesmärkidega.

Õiguslikud alused

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 32 kohaselt kuulub volikogu ainupädevusse üldplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku väljakuulutamine, Planeerimisseaduse § 86 lg 1 alusel pärast keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste lisamist üldplaneeringusse (antud juhul detailplaneeringusse) teeb kohaliku omavalitsuse volikogu üldplaneeringu (antud juhul detailplaneeringu) vastuvõtmise otsuse. PlanS § 87 lg 1 kohaselt pärast üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande vastuvõtmist korraldab planeeringu koostamise korraldaja üldplaneeringu avaliku väljapaneku. Avalik väljapanek korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskses ja valla suuremate asulate keskustes ning lg 4 kohaselt üldplaneeringu avalik väljapanek kestab vähemalt 30 päeva.

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu linnas asuva Nurme tn 68 kinnistu detailplaneering vastavalt WESENBERG OÜ (reg. nr 12865969) tööle nr. 69-0323.
2. Narva-Jõesuu Linnavalitsus detailplaneeringu korraldajana korraldab planeeringu avaliku väljapaneku ja vajadusel kirjalike arvamuste alusel detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu.
3. Tunnistada kehtetuks Narva-Jõesuu Linnavolikogu 30.11.2022 otsuse nr 42 lisa 1 lähteülesanne. Kinnitada käesoleva otsusega korrigeeritud lisa 1 lähteülesanne.
4. Linnavolikogu otsuse terviktekstiga saab tutvuda Linnavalitsuse kantseleis tööaegadel aadressil Jaan Poska 26, II korrus ja Narva-Jõesuu linna veebilehel <http://narva-joesuu.ee/uldinfo>.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Detailplaneeringu ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande vastuvõtmine on menetlustoimingud, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Narva-Jõesuu Linnavolikogu detailplaneeringu kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on planeeringu kehtestamine või kehtestamata jätmise otsus.

Aare Objartel
linnavolikogu esimees



