



NARVA-JÕESUU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

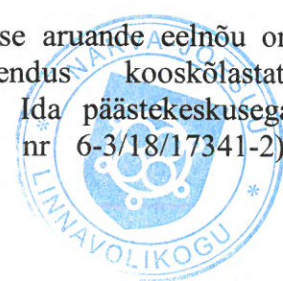
Narva-Jõesuu

27. jaanuar 2021 nr 174

Kehtiva üldplaneeringu kohase Narva-Jõesuu Suur-Lootsi tn 1, 1c, 1d, 5, 7 ja 9, Tuletorni tn 1 ja Supelrand R1 kinnistute ja selle lähiala detailplaneeringu osaline kehtestamine ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande kehtestamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

- 1.1 Narva-Jõesuu Linnavolikogu 26.10.2016 otsusega nr 140 algatati Narva-Jõesuu Suur-Lootsi tn 1, 1c, 1d, 5, 7 ja 9, Tuletorni tn 1 ja Supelrand R1 kinnistute ja selle lähiala detailplaneering (edaspidi detailplaneering). Detailplaneering sisaldas oma eesmärkides Narva-Jõesuu Linnavolikogu 14.09.2000 otsusega nr 33 kehtestatud muutmise ettepanekut maakasutuse ja ehituskeeluvööndi vähendamise osas. Sama otsusega on algatatud ka keskkonnamõju strateegiline hindamine.
- 1.2 Narva-Jõesuu Linnavolikogu 30.01.2019 otsusega nr 78 kehtestati Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu linna üldplaneering ja selle keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi üldplaneering). Üldplaneeringu kehtestamise järel muutus planeeringulahendus kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas olevaks. Detailplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarve ja ehituskeeluvöönd vastavad kehtivale üldplaneeringule. Lähtuvalt ülaltoodust otsustas Narva-Jõesuu Linnavolikogu 02.05.2019 otsusega nr 95 menetleda detailplaneeringut edasi planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) §124-142 kohaselt.
- 1.3 Kuna detailplaneeringu kohta algatati ka keskkonnamõjude strateegiline hindamine, lähtuti detailplaneeringu menetlemisel PlanS § 124 lg 7 sätestatud üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest. Koostöö ja kaasamine toimus detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuete alusel (PlanS § 124 lg 9 ja § 127).
- 1.4 Detailplaneeringuga on loodud eeldused kujundada alale terviklik multifunktsionaalne linnaruum. Selleks on detailplaneeringuga ette nähtud kruntida ümber planeeringualal paiknevad kinnistud, määrata moodustatavatele kruntidele ehitusõigus elamute, hotelli, sadama-ala, promenaadi ja avalikult kasutatava väljaku ehitamiseks, määrata heakorrastuse ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtted. Planeeringuala puhul on tegemist endise tööstusmaastikuga, mida kavatakse muuta kaasaegseks linna piirkonnaks. Planeeritud ala suurus on ca 7,6 ha ning ala paikneb Narva-Jõesuu linnas endise kalurikolhoosi „Oktoober” territooriumil. Praegu toimub osas hoonetest OÜ Kirderand tootmistegevus, osa hooneid on kasutusest väljas.
- 1.5 Detailplaneeringu lahendus ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu on kooskõlastatud asjassepuutuvate asutustega: Planeeringulahendus kooskõlastati Keskkonnaametiga (08.10.2019 kiri nr 6-5/19/130-4), Päästeameti Ida päästkeskusega (23.04.2019 nr 7.2-3.3/1765-5), Maa-ametiga (17.12. 2018 kiri nr 6-3/18/17341-2),

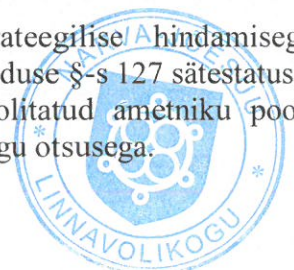


Siseministeeriumiga (20.09.2018 nr 13-4/23-4), Terviseametiga ja Veeteede Ametiga (19.12.2018 nr 6-3-1/2697), Maanteeametiga (11.04.2019 nr 15-2/18/60249-4). Planeeringulahenduse väljatöötamisel tehti koostööd planeeringuala piirinaabritega.

- 1.6 Detailplaneering vastab õigusaktidele ning on koostatud vastavuses linna ruumilise arengu eesmärkidega. Paralleelselt detailplaneeringuga oli koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne, mis kajastab eeldatavalt kaasneda võivad mõjud ning mõju looduskeskonnale. Detailplaneeringu koostamisel on võetud arvesse keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.
- 1.7 Narva-Jõesuu Linnavolikogu võttis 31.05.2019 otsusega nr 99 detailplaneeringu vastu ja suunas avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajaks määrati 01.07 – 30.07.2019. Planeeringumaterjalidega ja KSH aruandega oli võimalik tutvuda Narva-Jõesuu linnavalitsuses ja veebilehel. Teade avalikustamise kohta avaldati ajalehes Põhjarannik ja 10.06.2019 linna veebilehel. Avalikustamisest teavitati kirjalikult asjaomaseid asutusi ja isikuid. Avaliku väljapaneku ajal esitati üks kirjalik ettepanek. Avalik arutelu toimus linnavalitsuses 27.08.2019. Arutelu tulemusena otsustati esitatud ettepanekute alusel täpsustada detailplaneeringut. Sellega detailplaneeringu terviklahendus ei muutunud.
- 1.8 Detailplaneering esitati Rahandusministeeriumile heakskiitmiseks ilma vaiete ja eriarvamusteta. Kirjas juhiti tähelepanu asjaolule, et ülalnimetatud planeering soovitatakse kehtestada osaliselt: Narva-Jõesuu Suur-Lootsi tn 1, 1c, 1d ja 9, Tuletorni tn 1 ja Supelrand R1 kinnistute ja selle lähiala osas, see tähendab, et kehtestamisel jäetakse välja Narva-Jõesuu linnale kuuluvad Suur-Lootsi tn 5 ja 7 kinnistud. Suur-Lootsi tn 5 ja 7 kinnistute maakasutuse juhtotstarve on 100% elamumaa. Suur-Lootsi tn 5 ja 7 kinnistutel asuvad munitsipaalmajad Narva-Jõesuu linnas eluasemeteenust vajavatele inimestele. Suur-Lootsi tn 5 ja 7 munitsipaalelupindasid on eluasemeteenust vajavatele inimestele üürilepingute alusel välja üüritud juba kümneid aastaid. Käesoleval ajal on Narva-Jõesuu linna prioriteediks olemasolevate munitsipaalmajade säilitamine ning eluasemeteenust vajavatele inimestele vastava teenuse pakkumine. Rahandusministeerium oma 15.10.2019 kirjaga nr 14-11/8949-7 andis heakskiidu Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu linna Suur-Lootsi tn 1, 1c, 1d, 5, 7 ja 9, Tuletorni tn 1 ja Supelrand R1 kinnistute ja selle lähiala detailplaneeringule ning tagastas planeeringu edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.
- 1.9 Haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 52 lg 1 p 2 kohaselt haldusorgan võib enne asja lõpliku lahendamist lahendada asja osaliselt (osahaldusakt). Seega on kohalikul omavalitsusel endal õigus vajadusel otsustada, kas kehtestada planeering osade kaupa. Detailplaneeringu osaline kehtestamine lähtub sellest, et käesoleva planeeringu põhilahendus on terviklikult lahendatud juba ülejäänud osa kehtestamisel.

2. Õiguslikud alused

- 2.1 Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (KOKS) § 6 lg 1 kohaselt on omavalitsusüksuse üheks ülesandeks korraldada ruumilist planeerimist ning KOKS § 22 p-st 31 järgi kuulub volikogu ainupädevusse üldplaneeringu algatamine ja kehtestamine.
- 2.2 Planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lg 7 kohaselt kui detailplaneeringu koostamisel on nõutav keskkonnamõju strateegiline hindamine, lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest. Antud juhul kohalduvad detailplaneeringu menetlusele üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuded.
- 2.3 PlanS § 124 lg 9 kohaselt lähtutakse keskkonnamõju strateegilise hindamisega detailplaneeringu puhul koostöö ja kaasamise tegemisel käesoleva seaduse §-s 127 sätestatust.
- 2.4 PlanS § 91 lg 1 valdkonna eest vastutava ministri või tema volitatud ametniku poolt heakskiidetud üldplaneeringu kehtestab kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega.



Lähtudes KOKS § 6 lg-st 1, § 22 p-st 31, PlanS § 91 lg 1, § 124 lg 7 ja lg 9 ning HMS § 52 lg 1 p 2

Narva-Jõesuu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. kehtestada Narva-Jõesuu Suur-Lootsi tn 1, 1c, 1d ja 9, Tuletorni tn 1 ja Supelrand R1 kinnistute ja selle lähiala detailplaneering osaliselt, jättes välja Narva-Jõesuu linnale kuuluvad Suur-Lootsi tn 5 ja 7 Suur-Lootsi kinnistud.
2. Otsusest informeerida avalikkust Narva-Jõesuu linna koduleheküljel, maakonnalehes „Põhjarannik“ ja linnalehes „Meie Leht“ ning puudutatud isikuid ja asutusi tähtkirjadega Planeerimisseaduse § 91 lg 2-5 sätestatud korras. Esitada kehtestatud detailplaneeringu projekt Rahandusministeeriumile ja Maa-ametile.
3. Linnavolikogu otsuse terviktekstiga saab tutvuda Linnavalitsuse kantsleis tööpäevadel aadressil J. Poska tn 26, II korrus ja Narva-Jõesuu linna koduleheküljel <http://narva-joesuu.kovtp.ee/>.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Käesolevat otsust 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 .

Aare Objartel
linnavolikogu esimees

