



NARVA-JÕESUU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva-Jõesuu

31. august 2021 nr 405

Olgina alevikus asuva Vello kinnistu detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Narva-Jõesuu Linnavalitsusele on esitatud taotlus Narva-Jõesuu linnas, Olgina alevikus asuva Vello kinnistu (katastritunnus 85101:003:0112, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 7284 m²) detailplaneeringu algatamiseks, mille eesmärk on kinnistu jagamine kaheks elamumaa krundiks ja neile ehitusõiguse määramine üksikelamute ja kõrvalhoonete ehitamiseks koos sinna juurde kuuluva taristuga.

Vello kinnistu asub Olgina aleviku servas väikeelamute piirkonnas. Põhja pool asuvad põllumaad, lõuna poolt piirneb kinnistu Metsa tänavaga, mis on kohaliku tähtsusega avalik tee. Kinnistu on tasase pinnavormiga rohumaa, mille läänepoolses servas ja keskel kasvab vähesel määral lehtpõõsaid. Idaservas ulatub kinnistule osa naaberkinnistul ebaseaduslikult kaevatud tiigist. Loodus- ega muinsuskaitsealuseid alasid ega üksikobjekte, samuti mitte pärandkultuuriobjekte planeeringualal ega lähiümbruses ei esine. Puuduvad ka vee- ja kanalisatsioonivarustus ning elektrivarustus.

Planeeringuga lahendatakse planeerimisseaduse (PlanS) § 126 lõike 1 punktides 1-9, 11, 12 ja 17 sätestatud ülesanded. Kavandatakse kinnistu jagamine põhja-lõunasuunaliselt kaheks krundiks (Lisa). Mõlemale kavandatakse 1 üksikelamu ja kuni 2 kõrvalhoonet. Maksimaalne krundi täisehitusprotsent kavandatakse 12%, üksikelamud kuni 2-korruselised, kõrvalhooned 1-korruselised. Välisviimistluses kasutatakse puitvooderdust, tsementkiudplaati, krohvi, kivi, klaasi. Mõlemale krundile planeeritakse vähemalt 2 parkimiskohta. Juurdepääsuteed rajatakse lõunaküljest, Metsa tänavalt. Vee- ja kanalisatsiooni-varustus kavandatakse liitumisega ühisvõrkudega, elektrivarustuse tagamiseks on eeldatavalt sobivaim liituda teisel pool Metsa tänavat kulgeva VKG Elektrivõrgud OÜ elektriliiniga, soojavarustus kavandatakse lokaalne. Liiniservituutide vajadus eeldatavalt puudub. Maapinna kõrgust ei muudeta rohkem kui 0,4 m võrra.

Kehtivas Vaivara valla üldplaneeringus on Olgina alevik määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alade hulka ja antud piirkonna maakasutuse juhtotstarbeks väikeelamumaa, mistõttu on detailplaneeringu algatamine ja kavandatav tegevus üldplaneeringuga kooskõlas. Planeeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Narva-Jõesuu Linnavalitsus.

Vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimiseks või vastava vajaduse välja selgitamiseks läbi eelhinnangu koostamise puudub järgnevatel põhjustel:

- puuduvad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõikega 2 sätestatud alused;
- ei kavandata KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust ja kavandatav tegevus ei ole eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes § 6 lõigetes 2-4 sätestatust;
- planeeritaval alal ei ole kaitsealuseid objekte;
- ala kohta on kehtestatud Vaivara valla üldplaneering;

- ei kavandata tegevust, milleks on vajalik keskkonnakasutuse eriluba;
- vajadust KSH läbi viimiseks või eelhinnangu koostamiseks ei tulene ka planeerimisseadusest.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik ja Narva-Jõesuu Linnavalitsus sõlmisid planeerimisseaduse § 130 lõike 1 alusel halduslepingu planeeringu koostamisega seotud kulutuste kandmise kohustuse ja § 131 lõike 2 alusel detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise seotud kulude kandmise kohustuse üleandmiseks planeeringu koostamise korraldajalt huvitatud isikutele. Seega ei ole Narva-Jõesuu Linnavalitsusel detailplaneeringu koostamisega seotud kulude ega detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja vastavate kulude kandmise kohustust.

Narva-Jõesuu Linnavolikogu 27.05.2020 määruse nr 88 „Ehitusseadustikus, planeerimisseaduses ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses sätestatud ülesannete delegeerimine Narva-Jõesuu Linnavalitsusele“ § 1 alusel ehitusseadustikus sätestatud kohaliku omavalitsuse, kohaliku omavalitsuse üksuse ja linna kui tee omaniku ülesanded delegeeritakse Narva- Jõesuu Linnavalitsusele.

Arvestades eeltoodud asjaoludega ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 128 lõike 1 ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõiked 1 ja 2,

annab Narva-Jõesuu Linnavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. algatada Olgina alevikus asuva Vello kinnistu detailplaneering ca 0,8 ha pindalaga alale, et jagada kinnistu kaheks ja määrata tekkivatele kruntidele ehitusõigused üksikelamute ja kõrvalhoonete ehitamiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt taotluse lisana (Lisa 1) esitatud joonisele.
3. Jätta algatamata planeeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegiline hindamine.
4. Korraldusest teavitada avalikkust maakonnalehes Põhjarannik, linnalehes Meie Leht, väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Narva-Jõesuu linna veebileheküljel.
5. Korraldusest teavitada planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
6. Korraldusega saab tutvuda Narva-Jõesuu Linnavalitsuses lahtioleku aegadel aadressil Narva-Jõesuu, J. Poska tn 26, II korrus ja linna koduleheküljel <https://narva-joesuu.ee/det.planeeringute-algatamine-uldinfo>.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva-Jõesuu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse jõustumisest.

/digiallkirjastatud/

Maksim Iljin
linnapea

/digiallkirjastatud/

Monika Tinno
linnasekretär

Lisa. Lähteülesanne ja eskiisjoonis