



NARVA-JÕESUU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Narva-Jõesuu

30. november 2022 nr 42

Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu linnas asuva Nurme tn 68 kinnistu üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

1. Asjaolud ja menetluse käik

1.1 Narva-Jõesuu Linnavalitsuse bilansis on olemas aadressil Nurme tn 68 (katastritunnus 51301:010:0028) paiknev endise lastekodu hoone (ehitisregistri kood 118004527), mis oli Narva-Jõesuu linnale võõrandatud Vabariigi Valitsuse 12.04.2012 korraldusega nr 170. Hoone seisab tühjana ning seda ei kõeta viimased 10 aastat. 25.03.2022 on hoonele ja sellele kuuluvale kinnistule koostatud eksperthinnang nr 220106-43-37873. Hoone on kasutusest maas ning selle kasutusele võtmine on võimatu selle tehnilise seisundi tõttu.

1.2 Käesoleval ajal risustab hoone oma ilmega maastikupilti, kuna paikneb väikeelamute piirkonnas ning ei sobi väljakujunenud linnaruumi ei mahu ega ka välisilme pärast. Linnaruumi korrastamine on üks olulistest Narva-Jõesuu linna arengu eesmärkidest.

1.3 Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt omavalitsusüksuse ülesanne on korraldada vallas või linnas elamu- ja kommunaalmajandust, veevarustust ja kanalisatsiooni, heakorda ning ruumilist planeerimist.

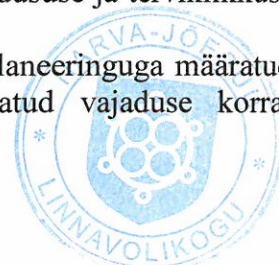
1.4 Vaatamata asjaolule, et kehtiva Narva-Jõesuu linna üldplaneeringuga on Nurme tn 68 krunt määratud ühiskondliku hoone maa-alaks 100%, on sellele teist kasutusfunktsiooni andes võimalik maa-ala uuesti kasutusele võtta ning heakorrastada. Kuna krunt paikneb väikeelamute piirkonnas, on selle jagamine elamukruntide moodustamiseks põhjendatud, kuna aitab luua homogeenset linnaruumi ning meelitada linna uusi elanikke.

1.5 Detailplaneeringuga kavandatakse maa jagamine elamumaa funktsiooniga kruntideks, millele on ettenähtud üksikelamute paigaldamine ning ühe suurema krundi tekitamine eesmärgiga tagada ehitusõigus ridaelamu püstitamiseks.

1.6 Planeeritav ala asub Narva-Jõesuu linnasiseses linnas. Planeeritava ala asukoht ja piir on tähistatud käesoleva otsuse Lisas 1. Lähteülesanne. Planeeritava ala pindala on ca 17 629 m². Alale ei ole varem kehtestatud detailplaneeringuid.

1.7 Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu (kehtestatud 30.01.2019 otsusega nr 78) (edaspidi üldplaneering) kohaselt Nurme tn 68 maakasutuse juhtotstarve on 100% ühiskondlike hoonete maa. Käesoleva detailplaneeringuga muudetakse suuremas osas maakasutuse juhtotstarvet. Planeeringualal ei esine loodus- ega muinsuskaitsealuseid alasid ega üksikobjekte, samuti pärandkultuuri objekte või piiranguid. Nurme tn 68 kinnistu paikneb Narva-Jõesuu üldplaneeringu kohaselt pea kogu ulatuses rohelistes võrgustikus, mille sidususe ja terviklikkuse tagab säilitatav riigi tasandi rohevõrgustiku koridor K1.

1.8 Planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõike 1 punkti 1 kohaselt üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmise on võimalik põhjendatud vajaduse korral üldplaneeringut muutva detailplaneeringu alusel.



1.9 Vastavalt PlanS § 142 lõikele 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) läbiviimise vajadust, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse¹ (KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

1.10 KSH eelhindang (Töö nr 22004411) oli koostatud ning edastatud Keskkonnaametile, Päästeametile ja Terviseametile. Seisukoha dokumentide juurde on edastanud Keskkonnaamet, Terviseamet ja Päästeamet.

1.11 KSH eelhindangu raames käsitleti mõju loodus- ja sotsiaalsele keskkonnale ning selle järelduste kohaselt ei eeldata ebasoodsat mõju kavandatava tegevuse realiseerimisega.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangus jõuti järeldusele, et tegemist on kehtivat üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, kuid kavandatud tegevuste elluviimisel ei ole põhjust eeldada KeHJS-e mõistes olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist ja detailplaneeringu läbiviimiseks KSH algatamine ei ole vajalik.

Ebasoodsad mõjud tuleks välistada, rakendades järgmisi leevendavaid meetmeid ning pöörates tähelepanu järgmistele asjaoludele:

- Säilitada võimalikult suures ulatuses olemasolev kõrghaljastus.
- Kõrghaljastuse kvaliteedi hindamiseks tuleks tellida dendroloogiline hinnang.
- Vältida amortiseerunud hoonestuse lammutamisel nahkhiirte talvitusperioodi.
- Jälgida kasutatava tehnika korrasolekut ning välistada lekked. Samuti on vajalik jälgida, et ehitusmaterjalide ladustamisel ei satuks pinnasesse ja sealt kaudu põhjavette kemikaale. Mõistlik on nii lammutus- kui ehitustööid teostada tavapärasel tööaegadel.
- Visuaalse häiringu vähendamiseks on mõistlik säilitada või asendada olemasolevat kõrghaljastust planeeringualal.
- Uute hoonete rajamisel tuleb järgida asjakohast heliisolatsiooninõudeid käsitlevat standardit (EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest).
- Ehitustegevused tuleb käsitletaval maa - alal korraldada keskkonnasõbralikult, järgides head tava ja kehtivaid norme.

1.12 KeHJS § 33 lõike kohaselt KSH vajalikkus otsustatakse, lähtudes: strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust ja sisust, strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast, pädevate asutuste seisukohast. Võttes arvesse käesoleva detailplaneeringu eesmärki, iseloomu ja sisu ning KSH eelhindangut, ei ole ette näha olulise ebasoodsa keskkonnamõju ilmumist kavandatava tegevuse realiseerimisel. Ülaltoodu alusel on Narva-Jõesuu Linnavolikogu seisukohal, et antud juhul pole vaja läbi viia detailplaneeringu KSH.

2. Õiguslikud alused

2.1 Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (KOKS) § 6 lõike 1 alusel on omavalitsusüksuse üheks ülesannetest korraldada linnas ruumilist planeerimist.

2.2 PlanS § 4 lõike 1 kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldaja on vastavalt pädevusele Rahandusministeerium, muu valitsusasutus või kohaliku omavalitsuse üksus. Planeerimisalase tegevuse korraldaja ülesanded on loetletud PlanS § 4 lõikes 2.

2.3 PlanS § 124 lõike 2 kohaselt detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse alus.

2.4 PlanS § 125 lg 2 detailplaneeringu koostamine on nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul.

2.5 PlanS § 142 lõike 1 detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut.

2.6 PlanS § 142 lõike 2 kohaselt üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.



2.7 KeHJS § 35 lg 5 p 5 alusel peab keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise otsus sisaldama keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise põhjendust.

Lähtudes ülaltoodust,
Narva-Jõesuu Linnavalikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu linnas asuva Nurme tn 68 kinnistu üldplaneeringut muutev detailplaneering.
2. Jätta algatamata Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu linnas asuva Nurme tn 68 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
3. Kinnitada detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt otsuse Lisale 1.
4. Detailplaneeringu korraldaja on Narva-Jõesuu Linnavalitsus, algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Narva-Jõesuu Linnavalikogu.
5. Järelevalvet detailplaneeringu koostamise üle teostab Rahandusministeerium.
6. Otsusega on võimalik 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. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine on menetlustoimingud. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on planeeringu kehtestamine või kehtestamata jätmise otsus.



Aare Objartel
linnavalikogu esimees