

## NARVA LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Narva

\_\_\_\_\_.2022 nr \_\_\_\_

**Liiva tn 3 maa-ala detailplaneeringu kehtestamine****1. Asjaolud ja menetluse käik**

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku esitas Eduard Zaborovski ja detailplaneering algatati Narva Linnavolikogu 24.10.2019 otsusega nr 58 „Liiva tn 3 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine“.

Detailplaneeringu maa-ala suurus on 2039 m<sup>2</sup> ning see asub Narva linnas Kalevi linnaosas. Narva Linnavolikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud üldplaneeringu alusel oli Liiva tn 3 kinnistu osa moodustava endise Rakvere 22g (51101:004:0132) kinnistu maakasutuse juhtotstarve ärireservmaa ja Liiva tn 3 kinnistu maakasutuse juhtotstarve väikeelamumaa. Seoses Rakvere tn 22g kinnistu liitmisega Liiva tn 3 kinnistuga määrati kogu uue moodustatud kinnistu maakasutuse katastrijärgseks sihtotstarbeks elamumaa 100%. Seoses sellega võttis linnavolikogu detailplaneeringu algatamisel seisukoha, et Liiva tn 3 maa-ala detailplaneeringu puhul tuleb lähtuda üldplaneeringus Liiva tn 3 kinnistule määratud väikeelamumaa juhtotstarbest ning seega ei too detailplaneering kaasa muudatust kehtiva üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbe ega ka kinnistu hoonestamise täisehituse protsendi ületamise osas (üldplaneeringu seletuskirja punkt 2.2.4.2. kohaselt on maksimaalne lubatud täisehituse protsent väikeelamu krundi puhul kuni 20% ja planeeringu algatamise taotluse kohaselt oli ühendatud kinnistu täisehitus 19,96%). Seega on Liiva tn 3 maa-ala detailplaneeringut menetletud kui kehtiva Narva linna üldplaneeringuga kooskõlas olevat.

Liiva tn 3 maa-ala detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõikes 1 ja 2 ning § 6 lõike 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ nimetatud tegevuste loetellu. Samuti ei satu antud detailplaneering PlanS § 124 lõike 6, § 125 lõike 1 punkti 4 ja § 142 lõike 1 punktide 1 või 3 reguleerimisalasse.

Detailplaneering on esitatud kooskõlastamiseks Päästeametile. Päästeamet kooskõlastas detailplaneeringu 27.07.2021 kirjaga nr 7.2-3.3/5614-2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kinnitas, et Liiva tn 3 detailplaneering vastas õigusaktidele ja linna ruumilise arengu eesmärkidele ning esitas selle vastuvõtmiseks linnavalitsusele.

Narva Linnavalitsuse 22.12.2021 korraldusega nr 1027-k võeti Liiva tn 3 maa-ala detailplaneering vastu ning suunati avalikule väljapanekule. Planeeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 25.02.-11.03.2022, mille käigus ei esitatud planeeringulahendusele kirjalikke arvamusi.

Kehtestatava detailplaneeringu lahendusega kavandatakse Liiva tn 3 krundile ehitada üksikelamu ja saunahoone. Kavandatav ehitiste arv krundil on 2 ning ehitisealune pindala kuni 407 m<sup>2</sup>. Planeeringuga lahendatakse liikluskorraldus (juurdepääsud ja parkimine), ehitatava ja

lammutatava hoonestuse asupaigad, maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused ning määratakse tehnovõrkude asukohad.

## **2. Õiguslikud alused**

Planeerimisseaduse § 139 lõike 1 kohaselt kehtestab detailplaneeringu kohaliku omavalitsuse üksus.

## **3. Otsus**

Kehtestada Narva linnas Kalevi linnaosas Olegta OÜ poolt koostatud „Liiva tn 3 maa-ala detailplaneering“ pindalaga ca 0,2 ha (töö nr 188\_DP, vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele ja seletuskirjale).

## **4. Rakendussätted**

- 4.1 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid, maakonnalehes (Põhjarannik) ning linna ja ameti veebilehel.
- 4.2 Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.3 Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul jõustumisest.

Vladimir Žavoronkov  
Linnavolikogu esimees