

NARVA LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Narva linn

_____.2023 nr _____

Vana-Joala tee 9 maa-ala detailplaneeringu kehtestamine**1. Asjaolud ja menetluse käik**

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku on esitanud OÜ TEKOK. 14.08.2020 sõlmis planeeringu koostamise korraldaja Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet huvitatud isikuga OÜ TEKOK Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 130 lg. 1 alusel halduslepingu nr DP 04/2020 detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise kohta. Halduslepingu järgi kohustus huvitatud isik OÜ TEKOK tasuma kõik Vana-Joala tee 9 maa-ala detailplaneeringu koostamisega seotud kulud. Detailplaneering algatati Narva Linnavolikogu 29.10.2020 otsusega nr 46 „Vana-Joala tee 9 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine“.

Planeeringuala asub Kulgu linnaosas ja selle pindala on ca 2,4 ha. Kehtiva Narva tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse juhtotstarbeks tööstusmaa. Vana-Joala tee 9 maa-ala detailplaneering ei too kaasa üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Vana-Joala tee 9 maa-ala detailplaneering oli esitatud kooskõlastamiseks Päästeametile ja Keskkonnaametile. Päästeamet kooskõlastas detailplaneeringu 17.08.2022 kirjaga nr 7.2-3.3/4856-2. Keskkonnaamet loobus 06.09.2022 kirjaga nr 6-2/22/16077-2 Vana-Joala tee 9 maa-ala detailplaneeringu kooskõlastamisest, kuna kooskõlastuse küsimise aluseks ei ole ühtegi asjaolu, mis on sätestatud Keskkonnaameti põhimääruse § 7 lõikes 2 punktis 3. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kaasas 09.05.2023 e-kirjaga Politsei- ja Piirivalve Ameti seisukoha saamiseks ning sai 10.05.2023 e-kirjaga vastuseks, et PPA seisukohalt puuduvad takistused planeeringu kehtestamisele.

Planeeringu koostamisel ettenähtud nõuete täitmiseks on koostööd teostatud lähteseisukohtades loetletud asutuste ja isikutega.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet (planeeringu korraldaja) kinnitas, et Vana-Joala tee 9 maa-ala detailplaneering vastab õigusaktidele ja linna ruumilise arengu eesmärkidele. Narva Linnavalitsuse 23.09.2022 korraldusega nr 682-k võeti detailplaneering vastu ning suunati avalikule väljapanekule. Planeeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 03.11.-17.11.2022, mille käigus ei esitanud planeeringulahendusele kirjalikke arvamusi.

PlanS § 131 lõike 1 kohaselt on planeeringu koostamise korraldaja kohustatud oma kulul välja ehitama detailplaneeringukohased avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised, kui planeeringu koostamise korraldaja ja detailplaneeringust huvitatud isik ei ole kokku leppinud teisiti. PlanS § 131 lõike 2 kohaselt võib planeeringu koostamise korraldaja detailplaneeringu realiseerimisest huvitatud isikuga sõlmida halduslepingu, millega huvitatud isik võtab kohustuse detailplaneeringukohaste rajatiste välja ehitamiseks või välja ehitamisega seotud kulude täielikuks või osaliseks katmiseks.

Lähtuvalt PlanS § 131 lg 1 ja lg 2 ning Narva Linnavolikogu 27.10.2022 määrusest „Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmises kokkuleppimise kord“ sõlmisid 03.05.2023 Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet huvitatud isikuga OÜ TEKO halduslepingu nr 28032023 Vana-Joala tee 9 maa-ala detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamisega seotud kulude kandmise kohta.

Kehtestatava Vana-Joala tee 9 maa-ala detailplaneeringu koostamise eesmärk on Vana-Joala tee 9 kinnistu kaheks krundiks jagamine ja ehitusõiguse määramine. Praeguse 100% tootmismaa otstarbe asemele kavandatakse 90% tootmis- ja 10% ärimaa sihtotstarbed ning ehitusõigus kuni kaheksa hoone ehitamiseks. Ehitusaluse pinna taotletav suurus on POS 1 puhul 8 160 m² ja POS 2 puhul 4 675 m², korruselisus kuni neli korrust kõrgusega kuni 16 m. Vana-Joala tee 9 maa-ala detailplaneering lahendab liikluskorralduse (juurdepääsud ja parkimine), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused, määrab tehnovõrkude asukohad.

2. Õiguslikud alused

- 2.1. Planeerimisseaduse § 139 lõike 1 kohaselt kehtestab detailplaneeringu kohaliku omavalitsuse üksus.
- 2.2. Narva linna põhimääruse punkti 4.4.30 kohaselt on detailplaneeringu kehtestamine linnavolikogu pädevuses.

3. Otsus

Kehtestada Vana-Joala tee 9 maa-ala detailplaneering pindalaga ca 2,4 ha (Tito Arhitektid OÜ töö nr 270220) 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.

Tatjana Stolfat
Linnavolikogu esimees