

OTSUS

Narva

26.06.2020 nr 31

Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneeringu kehtestamine

1. ASJAOLUD JA MENETLEMISE KÄIK

Detailplaneeringu algatati Narva Linnavolikogu 20.10.2016 otsusega nr 240. Detailplaneeringu ala suurusega ca 1,6 ha hõlmab Joaoru linnaosas Raudsilla tn 1 krundi ning selle piirnevat Raudsilla tänava ala. Detailplaneeringu lahendus lubab Raudsilla tn 1 krundile ehitada kuni viis (5) korterelamut ning kuni viis (5) abihoonet. Hoonete ehitusalune pind on kuni 3 000 m² ja hoonete suletud brutopind kuni 18 000 m² ning korterelamute korruselisus on kuni 6 korrust. Detailplaneering lahendab liikluskorralduse (juurdepääsud ja parkimise), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse, määrama tehnovõrkude asukohad. Krundi omaniku ettepaneku järgi ja suure avaliku huvi pärast peab parima arhitektuurilahenduse leidmiseks läbi viima arhitektuurikonkursi juhul kui tekib vajadus muuta eskiislahenduse koostamise käigus kooskõlastatud kortermajade arhitektuurilise lahenduse ruumilist kontseptsiooni.

Planeeringuala satub osaliselt kalda ehituskeeluvööndi ja piiranguvööndi, mis on kinnitatud Narva linna üldplaneeringuga. Detailplaneeringuga vähendatakse Narva jõe ehituskeeluvööndi laiust. Planeeringuala ehituskeeluvööndi laiuse vähendamise taotlusega seoses teostati detailplaneeringu koostamise raames 2017 aasta jaanuaris ehitusgeoloogiline uuring (Rakendusgeodeesia ja Ehitusgeoloogia Inseneribüroo OÜ, töö nr GE-2203).

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse juhtotstarbeks üldkasutatavate hoonete maa (A) ja kehtestatav detailplaneering toob kaasa kehtiva üldplaneeringu muutmise ettepaneku maakasutuse juhtotstarbe osas, mida muudetakse korruselamumaaks. Planeerimisseaduse § 142 lõige 2 sätestab, et üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Vastavalt detailplaneeringu algatamisotsuses väljatoodud kaalutlustele loeti otstarbekas jätta KSH algatamata.

Planeerimisseaduse § 133 kohaselt kooskõlastasid planeeringulahenduse Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet, Keskkonnaamet, Kaitseministeerium, Politsei- ja Piirivalveamet, Päästeamet, Muinsuskaitseamet ning tehnovõrkude valdajad.

Narva Linnavolikogu 24.10.2019 otsusega 57 otsustati vastu võtta AB Artes Terrae OÜ poolt koostatud Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneering (töö nr 1666DP3) ning korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek. Avalikul väljapaneku jooksul 18.11–18.12.2019 laekus Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile ühe eraisiku kiri, mis nägi ette planeeringulahenduses sisuliste muudatuste tegemist seoses haljastusega Juhkentali tänaval ja Juhkentali tänava poolse sissesõiduteega.

10. jaanuaril 2020 toimus Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneeringu avalik arutelu, millel osales kokku seitse inimest. Avalikul arutelul arutati juba avalikul väljapanekul üles tõstatatud ja detailplaneeringulahendusega otseselt seotud küsimusi seoses haljastusega Juhkentali tänaval ja

Juhkentali tänava poolse sissesõiduteega. Avalikul arutelul otsustati vastavaid asjaolusid täpsustada eraldi koosolekul, kus lepiti kokku Juhkentali tn 14 kinnistul reformimata riigimaal asuva mitteelukondliku hoone (ETAK ID: 6117566) omanikuga likvideerimine vastavalt Raudsilla tn 1 maa-ala planeeringulahendusele, mis peab toimuma hiljemalt kaks kuud peale esimesele Raudsilla tn 1 kinnistule püstitavale ehitisele ehitusloa väljastamist.

17. veebruaril 2020 andis Keskkonnaamet nõusoleku Narva jõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks Ida-Viru maakonnas Narva linnas Raudsilla tn 1 katastriüksusel Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneeringu planeeringulahenduse põhijoonisel näidatud ulatuses.

Vastavalt planeerimisseaduse § 145 lõikele 5 ja § 90 lõikele 3 on üldplaneeringut muutvale detailplaneeringule heakskiidu andmise otsustamisel riigihalduse ministri või tema volitatud ametniku pädevuses planeeringu õigusaktidele vastavuse kontrollimine ning nõusoleku andmine üldplaneeringu muutmiseks. 24. märtsil 2020 andis Rahandusministeerium lähtuvalt planeerimisseaduse § 142 lõikest 5 ja § 90 lõikest 2 ning arvestades riigihalduse ministri 01.02.2019 käskkirja nr 1.1-4/16 punktis 2 antud volitusega heakskiidu Raudsilla 1 maa-ala detailplaneeringule.

Planeerimisseaduse § 139 lõige 2 sätestab, et detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates. Raudsilla 1 maa-ala detailplaneeringule puhul on tegemist keerulise, ehituskeeluvööndi ulatust muutva ja Narva linna siluetti väljanägemist mõjutava detailplaneeringuga. Otstarbekas on planeering kehtestada vaatamata sellele, et menetlusele on kulunud üle kolme aasta. Seaduses sätestatud menetlustähtaja ületamine pole õigusvastane, kui viivitus on tingitud asutusest sõltumatutest asjaoludest.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

Planeerimisseaduse § 139 lõike 1 kohaselt kehtestab detailplaneeringu valla- või linnavalitsus. Detailplaneeringu koostamisel käesoleva seaduse § 130 lõikes 2 nimetatud juhul (antud juhul planeeringuga soovitakse muuta kehtestatud üldplaneeringut) kehtestab selle kohaliku omavalitsuse volikogu.

3. OTSUS

Kehtestada Narva linnas Joaoru AB Artes Terrae OÜ poolt koostatud „Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneeringu“ (töö nr 1666DP3 vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1).

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes „Põhjarannik“ ja „Narva Linnaleht“ ning ameti veebilehel.

4.2 Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.

4.3. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul jõustumisest.



Irina Janovitš
Linnavolikogu esimees