



NARVA-JÕESUU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva-Jõesuu

06. august 2019 nr 377

Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu linnas Aia 3 asuva kinnistu detailplaneeringu algamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine

1. Asjaolud, menetluse käik ja kaalutlused

- 1.1 Maaomanik esitas detailplaneeringu algamise taotluse Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu linnas Aia tn 3 asuva kinnistu (registriosa [3868208](#)) detailplaneeringu algamiseks.
- 1.2 Taotluse kohaselt on planeeringu eesmärgiks olemasoleva sanatooriumihoone juurdeehitise planeerimine kolmekorruselise (3/-1) ja uue kaheksakorruselise (8/-1) eraldiseisva kompleksi planeerimine. Olemasolevate majandushoonete osaline lammutamine. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on samuti liiklus- ja parkimislahenduse väljatöötamine, tehnovõrkudega varustatuse planeerimine, servituutide seadmise vajalikkuse väljaselgitamine, haljastuse- ja heakorrastuse põhimõtete kindlaksmääramine ning planeeritavale hoonestusele üldiste arhitektuursete tingimuste seadmine.
- 1.3 Maa-ameti andmetel on Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu linnas Aia tn 3 kinnistule määratud sihtotstarve 100% ärimaa.
- 1.4 Kehtiva Narva-Jõesuu linna, Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) kohaselt asub Aia 3 kinnistu ärimaa juhtfunktsiooniga alal, nimetatud kinnistul on üldplaneeringuga lubatud kuni kaheksakorruseliste hoonete ehitamine.
- 1.5 Detailplaneeringu ala pindala on ca 30317 m². Planeeringuala piirid on näidatud korralduse Lisas 1.
- 1.6 Aia tn 3 kinnistul on kehtiva üldplaneeringuga vähendatud ehituskeeluvöönd, kõik planeeritavad hooned paigaldatakse vastavalt ehituskeeluvööndi vähendamisele.
- 1.7 Detailplaneering on kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas.
- 1.8 Planeeringu koostamise algamisega ei kaasne linnale kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja sademeveekanalisatsiooni väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks.
- 1.9 Keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajalikkuse kaalutlemine:
 - 1.9.1 Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 31 p 1 kohaselt on strateegiline planeerimisdokument käesoleva seaduse tähenduses üleriigiline, maakonna-, üld- või detailplaneering või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering planeerimisseaduse tähenduses.
 - 1.9.2 KeHJS § 33 lg 1 punkti 3 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine alkatada, kui strateegiline planeerimisdokument on detailplaneering, mille alusel kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lg 1 nimetatud tegevust;
 - 1.9.3 KeHJS § 33 lg 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lg 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lg 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust.
 - 1.9.4 Seaduses ei ole otseselt nimetatud hotelle või siis teisi majutushooneid KSH eelhinnangu objektina. Turismimajandus (KeHJS § 6 lg 2 p 12) kuulub selliste tegevuste nimekirja, mille kohta enne detailplaneeringu algamist tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise



hindamise (KSH) algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhinnang (KeHJS § 33 lg 2 p 4). Vaatamata sellele koostas Narva-Jõesuu Linnavalitsus Aia tn 3 asuva kinnistu detailplaneeringule KSH eelhinnangu.

- 1.9.5 Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse eelhinnang on esitatud eelnõu Lisas 2 ning sellele on saadud 13.06.2019 Keskkonnaameti heakskiit.

2. Õiguslikud alused

- 2.1. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (KOKS) § 6 lg 1 alusel on omavalitsusüksuse üheks ülesannetest korraldada linnas ruumilist planeerimist.
- 2.2. Planeerimisseaduse (PlanS) § 4 lõike 1 kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldaja vastavalt pädevusele Rahandusministeerium, muu valitsusasutus või kohaliku omavalitsuse üksus.
- 2.3. Planeerimisalase tegevuse korraldaja ülesanded on loetletud PlanS § 4 lg-s 2.
- 2.4. PlanS § 124 lõike 10 kohaselt on detailplaneeringu koostamise korraldamine kohaliku omavalitsuse pädevuses.
- 2.5. PlanS § 125 lõike 1 punkti 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades hoone püstitamiseks.
- 2.6. Vastavalt PlanS § 128 lg-le 1 algatab detailplaneeringu kohaliku omavalitsuse üksus.

Lähtudes ülaltoodust,

annab Narva-Jõesuu Linnavalitsus

k o r r a l d u s e:

- 3.1 Algatada Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu linnas Aia tn 3 kinnistu (registriosa [3868208](#)) detailplaneering.
- 3.2 Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist.
- 3.3 Kinnitada detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt korralduse Lisale 1.
- 3.4 Kinnitada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang vastavalt korralduse Lisale 2.
- 3.5 Detailplaneeringu korraldaja on Narva-Jõesuu Linnavalitsus, algataja ja kehtestaja on Narva-Jõesuu Linnavalitsus (Koidu tn 25, Narva-Jõesuu linn, Ida-Virumaa).
- 3.6 Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
- 3.7 Linnavalitsuse korralduse terviktekstiga saab tutvuda Linnavalitsuse kantseleis tööpäevadel aadressil Koidu tn 25, III korrus ja Narva-Jõesuu linna veebilehel <http://narva-joesuu.kovtp.ee/>.

Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva-Jõesuu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Maksim Iljin
linnapea



Monika Tinno
linnasekretär