



NARVA-JÕESUU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva-Jõesuu

05. jaanuar 2021 nr 2

Kudruküla külas asuva Välja kinnistu detailplaneeringu algatamine

SHANELbüroo OÜ (registrikood 14928390) esitas 01.10.2020 Narva-Jõesuu Linnavalitsusele taotluse (Lisa 1) Narva-Jõesuu linnas, Kudruküla külas asuva Välja kinnistu (katastriüksuse tunnus 85101:003:0245, registriosa nr 2297908, maakasutuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa, pindala 2,44 ha) detailplaneeringu algatamiseks, mille eesmärk on sihtotstarbe muutmine 100% elamumaaks, kinnistu neljaks jagamine ja tekkivatele kruntidele ehitusõiguse määramine üksikelamute ja kõrvalhoonete ehitamiseks.

Välja kinnistu asub Narva jõe vahetus naabruses (Lisa 1). Tegemist on ühtlase jõesuunalise kaldega ja suuremas osas lageda alaga. Põhjapoolses nurgas on eluase üksikelamu, kuue kõrvalhoone ja rajatisega, köögiviljaaedade ja kõrghaljastusega. Kinnistu nurkades on väiksemaid puudegrupe ja kinnistu keskosas juurdepääsutee servas tugevakasuline ja elujõuline harilik mänd. Kinnistu jõepoolsel osal on järsunõlvaline peaaegu 2 m sügavune auk, kelder ja kolm väikest kasvuhoonet. Ümbritsevad kinnistud on valdavalt elamumaa sihtotstarbega. Koos kontaktvööndiga on planeeritava ala pindala kokku ca 3 ha.

Kinnistul kehtivad piirangud: Narva jõe kalda veekaitsevöönd 10 m ja veekogu kallasrada 10 m, Narva jõe ja Kudruküla oja kalda ehituskeeluvöönd 50 m ja piiranguvöönd 100 m, alla 1 kV elektriõhuliini kaitsevöönd 4 m (tunnus 150136424, haldaja VKG Elektrivõrgud OÜ), Narva – Narva-Jõesuu – Hiiemetsa tugimaantee (tunnus 91) kaitsevöönd 30 m ning vee- ja kanalisatsioonitorustiku (tunnus K1020) kaitsevöönd laiusega 5 m. Kinnistu põhjaküljes kulgeb pärandkultuuriobjekt rannatee (tunnus 851:MNT:001), mis oli ajalooline ühendustee Narva ja Narva-Jõesuu vahel. Muinsus- ega looduskaitsealuseid objekte ei ole. Paralleelselt kinnistu lõunapiiriga kulgeb Eesti Lairiba Arenduse SA maakaabel (tunnus 4650190), mille kaitsevöönd kinnistule ei ulatu.

Planeeringuga lahendatakse planeerimisseaduse (PlanS) § 126 lõike 1 punktides 1-12 ja 17 sätestatud ülesanded. Kavandatakse kinnistu jagamine neljaks krundiks, ligikaudsete pindaladega 9950 m², 4950 m², 4950 m² ja 4550 m² (Lisa 1). Kinnistu põhjaosas (planeeritaval POS.1 krundil) uusi ehitisi ette ei nähta, olemasolevad hooned säilitatakse ja vajadusel rekonstrueeritakse. Planeeritavatel POS.2, POS.3 ja POS.4 kruntidel kavandatakse kõigil 1 üksikelamu ja kuni 3 kõrvalhoonet. Maksimaalne krundi täisehitusprotsent kavandatakse 12%, üksikelamud kuni 2-korruselised, kõrvalhooned 1-korruselised. Välisviimistluses kasutatakse puitvooderdust, tsementkiudplaati, krohvi, kivi, klaasi. Igale krundile planeeritakse vähemalt 2 parkimiskohta. Juurdepääsu tagamiseks säilitatakse olemasolev sissesõit maanteelt ja seatakse planeeritavale POS.2-le juurdepääsuservituut naaberkrundideni (POS.1, POS.3, POS.4 ja jõe pool asuvad krundid). Liiniservituutide vajadus määratakse detailplaneeringu koostamise käigus. Kavandatakse veevarustus ühisveevärgist, lokaalne soojavarustus, elektriliitumised ja -võimsuste suurendamine, sidevarustus maakaabliga. Vajadusel muudetakse maapinna kõrgust kuni 0,5 m, kuid enamasti säilitatakse olemasolev reljeef. Likvideeritakse kõrghaljastus planeeritavate juurdesõitude ning ehitiste kohal. Säilitamisele kuulub tugevakasuline harilik mänd juurdesõitudest paremal (Lisa 1).

Kehtivas Vaivara valla üldplaneeringus on antud piirkonda planeeritud väikeelamumaa juhtotstarve, mistõttu on tekkivatele kruntidele maakatastris maatulundusmaa asemel elamumaa sihtotstarbe määramine üldplaneeringuga kooskõlas – tegemist ei ole PlanS § 142 lõike 1 punkti 1 kohase üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmise juhtumiga ning planeeringuga ei esitata kehtiva üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Samuti ei planeerita ehitamist Narva jõe kalda ehituskeeluvööndis.

Planeeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Narva-Jõesuu Linnavalitsus.

Vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimiseks või vastava vajaduse välja selgitamiseks läbi eelhindangu koostamise puudub järgnevatel põhjustel:

- puuduvad keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõikega 2 sätestatud alused;
- ei kavandata KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust ja kavandatav tegevus ei ole eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes § 6 lõigetes 2-4 sätestatust;
- planeeritaval alal ei ole kaitsealuseid objekte;
- ala kohta on kehtestatud Vaivara valla üldplaneering;
- ei kavandata tegevust, milleks on vajalik keskkonnakasutuse eriluba;
- vajadust KSH läbi viimiseks või eelhindangu koostamiseks ei tulene ka planeerimisseadusest.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik ja Narva-Jõesuu Linnavalitsus sõlmisid planeerimisseaduse § 130 lõike 1 alusel halduslepingu planeeringu koostamisega seotud kulutuste kandmise kohustuse ja § 131 lõike 2 alusel detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja väljaehitamise seotud kulude kandmise kohustuse üleandmiseks planeeringu koostamise korraldajalt SHANELbüroo OÜ-le. Seega ei ole Narva-Jõesuu Linnavalitsusel detailplaneeringu koostamisega seotud kulude ega detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja vastavate kulude kandmise kohustust.

Arvestades eeltoodud asjaoludega ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 128 lõike 1 ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõiked 1 ja 2,

annab Narva-Jõesuu Linnavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. algatada Kudruküla külas asuva Välja kinnistu detailplaneering *ca* 3 ha pindalaga alale, et muuta maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaaks, jagada kinnistu neljaks ja määrata tekkivatele kruntidele ehitusõigused üksikelamute ja kõrvalhoonete ehitamiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt taotluse lisana (Lisa 1) esitatud joonisele.
3. Jätta algatamata planeeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegiline hindamine.
4. Korraldusest teavitada avalikkust maakonnalehes Põhjarannik, linnalehes Meie Leht, väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Narva-Jõesuu linna veebileheküljel.
5. Korraldusest teavitada planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
6. Korraldusega saab 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. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva-Jõesuu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse jõustumisest.

/digiallkirjastatud/
Maksim Iljin
linnapea

/digiallkirjastatud/
Monika Tinno
linnasekretär

Lisa 1. Eskiisjoonis