



KORRALDUS

Narva

12.11.2025 nr 704-k

Kadastiku tn 53 ja Kadastiku tn 53a maa-ala detailplaneeringu vastuvõtmine ning avaliku väljapaneku korraldamine

1. ASJAOLUD JA MENETLEMISE KÄIK

Kadastiku tn 53 ja Kadastiku tn 53a maa-ala detailplaneering algatati Narva Linnavolikogu 21.03.2024 otsusega nr 14 „*Kadastiku tn 53 ja Kadastiku tn 53a maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine*“ Skivers Hides OÜ (registrikood 10339544) ettepanekul. Planeeringuala asub Narva linnas, Elektrijsaama linnaosas ja selle pindala on ca 1,7 ha. Vastuvõtmisele esitatud Kadastiku tn 53 ja Kadastiku tn 53a maa-ala detailplaneeringu (halduslepingu nr 01/2024 alusel planeerija on OÜ Narva Ehitusprojekt, registrikood 11002901, töö nr 917-2023) eesmärk on Kadastiku tn 53 (katastritunnus 51101:001:1920, katastriüksuse sihtotstarve tootmismaa 100%, pindala 1849 m²) ja Kadastiku tn 53a (katastritunnus 51101:001:1921, tootmismaa 100%, pindala 2547 m²) kruntidele ehitusõiguse määramine tootmis- või laohoone ja selle juurde kuuluva taristu ehitamiseks. Eeldatav hoone kasutus on nahkgalanterii toodete tootmine, laoruumid ja/või laadimisplats. Iga krundile lubatakse ühe kuni 12 m kogusega hoone püstitamine. Parkimine lahendatakse krundisisiselt. Sissesõit kruntidele tagatakse naaberkrundilt Kadastiku tn 57a ja Kadastiku tänavalt ning seatakse vastavad servituudid. Minimaalne haljastuse protsent on 10%.

Planeeringuga lahendatakse ka liikluskorralduse, maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused ning määratakse planeeringu elluviimiseks vajalikud keskkonnatingimused.

Positiivsed mõjud planeeringu vastuvõtmisel:

- Planeering aitab korrastada seni alakasutatud tootmismaa ning tagab selle sihtotstarbelise arendamise.
- Projekti elluviimine toetab kohaliku ettevõtluse arengut ja loob täiendavaid töökohti.
- Uue hoone rajamine parandab piirkonna visuaalset ilmet ja tõstab kinnistute väärtust.
- Liikluskorralduse ja haljastuse lahendused aitavad parandada keskkonna kvaliteeti ja turvalisust.
- Planeeringu rakendamine toob kaasa täiendavad maksutulud linnale ning elavdab piirkonna majandustegevust.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse juhtotstarbeks tootmismaa. Seega vastuvõetav Kadastiku tn 53 ja Kadastiku tn 53a maa-ala detailplaneering ei eelda muudatust kehtiva üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbe osas ning seda menetletakse Narva linna üldplaneeringu kohasena.

Antud juhul on tegemist detailplaneeringuga, mille alusel kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 ja 2 ning § 6 lõike 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „*Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnaang, täpsustatud loetelu*“ nimetatud loetellu. Detailplaneering ei satu PlanS § 124 lõike 6 ja § 125 lõike 1 punkti 4 ja § 142 lõike 1 punktide 1 või 3 reguleerimisalasse.

Vastuvõtmisele esitatud Kadastiku tn 53 ja Kadastiku tn 53a maa-ala detailplaneering ei sisalda kehtestatud Narva linna üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Lähtuvalt eeltoodust, eelhinnangut ei anta ega keskkonnamõju strateegilist hindamist ei algatata.

Kadastiku tn 53 ja Kadastiku tn 53a maa-ala detailplaneering esitati 10.03.2025 kirjaga nr 4.2-1/13584-14 PlanS § 133 lg 1 kohaselt kooskõlastamiseks PlanS § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele. Kaitseministeerium kooskõlastas detailplaneeringu 27.03.2025 kirjaga nr 12-1/25/127. 09.04.2025 keeldus Päästeameti Ida päästkeskus detailplaneeringu kooskõlastamisest kirjas nr 7.2-3.3/1402-1 loetletud põhjustel. Koostöö tulemusena on täiendatud detailplaneeringu lahendus saanud Päästeameti kooskõlastuse nr 4613-2025-2 (04.07.2025 kiri nr 7.2-3.3/4278). Kuna Politsei- ja Piirivalveamet ei ole PlanS § 133 lg 2 kohaselt 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse detailplaneering kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks, kui seadus ei sätesta teisiti.

Samuti teavitati 10.03.2025 kirjaga nr 4.2-1/13584-15 PlanS § 133 lg 1 kohaselt § 127 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi võimalusest avaldada Kadastiku tn 53 ja Kadastiku tn 53a maa-ala detailplaneeringu kohta arvamust. Kiri on edastatud elektronposti teel äriregistrisse kantud elektronposti aadressil. AS Gaasivõrk avaldas 08.04.2025 kirjaga nr 3-7/394-25 arvamuse detailplaneeringu kohta ning juhis tähelepanu puudustele, mis olid koostöö tulemusel kõrvaldatud. Maa- ja Ruumiamet nõustus detailplaneeringu lahendusega 13.03.2025 kirjaga nr 6-3/24/4443-3. Naabrikinnistu maaomanik Nakro OÜ (registrikood 10013788) andis detailplaneeringule tagasisidet 09.04.2025 kirjaga nr 24. Kuna Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet, SM Contact Tech OÜ (registrikood 14594204), OÜ Kenkma (registrikood 11886188), Viru Elektrivõrgud OÜ, AS Narva Vesi, AS Narva Soojusvõrk ja Telia Eesti AS ei ole PlanS § 133 lg 2 kohaselt 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kinnitab, et Kadastiku tn 53 ja Kadastiku tn 53a maa-ala detailplaneering vastab õigusaktidele ja linna ruumilise arengu eesmärkidele ning teeb ettepaneku detailplaneeringu vastuvõtmiseks ning avaliku väljapaneku korraldamiseks. Käesolevale korraldusele on lisatud kooskõlastatud detailplaneeringu põhijoonis ja seletuskiri.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Narva Linnavolikogu 21.09.2023 otsuse nr 47 „*Kadastiku tn 53 ja Kadastiku tn 53a maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine*“ punkti 4.1. kohaselt detailplaneeringu korraldajaks on Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet;
- 2.2. Narva Linnavolikogu 29.08.2019 määrusega nr 17 vastu võetud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 7 punkti 7 ja 8 kohaselt arhitektuuri- ja planeerimise osakonna põhiülesandeks on planeerimistegevuse korraldamine linna territooriumil ja detailplaneeringute lähteülesannete koostamine ja detailplaneeringute koostamise korraldamine;
- 2.3. Planeerimisseaduse § 134 kohaselt teeb planeeringu koostamise korraldaja pärast detailplaneeringu kooskõlastamist detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse, millega kinnitab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele.

3. OTSUS

Võtta vastu Narva linnas Narva Ehitusprojekt OÜ poolt koostatud Kadastiku tn 53 ja Kadastiku tn 53a maa-ala detailplaneering pindalaga ca 1,7 ha (töö nr 917-2023, vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele ja seletuskirjale) ning korraldada detailplaneeringu avalik väliarvamine.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid, ajalehes „Põhjarannik“ ning detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.
- 4.2. Käesolev korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Katri Raik
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär