

OTSUS

Narva

20.06.2013 nr 58

Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-ala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku esitas Andrei Kovaltšuk ning planeering algatati Narva Linnavolikogu 26.01.2012 otsusega nr 8.

18.10.2012 Narva Linnavolikogu otsusega nr 127 võeti Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-ala detailplaneeringu vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalikul väljapanekul 16.-30.11.2012 laekus planeeringu kohta üks kirjalik vastuväide. 03. jaanuaril 2013 korraldas kohalik omavalitsus vastavalt planeerimisseaduse § 21 p 1 planeeringu avaliku arutelu, mille käigus saavutati kompromiss kõikide poolte vahel ning otsustati korrigeerida planeeringulahendust vastavalt protokollile otsusele.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi oli antud maa-ala sihtotstarbeks 70% tootmishoonete maa ja 30% äri- ja ühiskonlike hoonete maa ning vastuvõetud Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-alade detailplaneering ei toodud kaasa üldplaneeringu täpsustamist ja muutmist.

Narva Linnavolikogu kehtestas 24.01.2013 otsusega nr 3 uue Narva linna üldplaneeringu, mille järgi Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-alade detailplaneeringu ala sihtotstarbeks määrati 100% tootmismaa. Ka detailplaneeringust huvitatud isik palus määrata Paul Kerese tn 25 kinnistule ärimaa sihtotstarvet. Lähtudes eeltoodust peab Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet vajalikuks korrigeerida Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-alade detailplaneeringu lahenduse maakastutuse sihtotstarbe.

Vastuvõtmisele esitatud detailplaneeringuga ei muudeta olemasolevate kinnistute piire ning nende jaotust. Antakse ehitusõigus ärihoone koos teenindavate abihoonetega püstitamiseks. Peahoone aadressil Paul Kerese tn 25 on lubatud ehitusaluse pindalaga kuni 1900 m² ja kõrgusega kuni 12 m ning abihoone aadressil Paul Kerese tn 25a on lubatud ehitusaluse pindalaga kuni 93 m² ja kõrgusega kuni 6 m. Tulenevalt ala läbivast kõrgepingeliinist jääb P. Kerese tn poolne ala murualaks ja sellele ei planeerita kõrghaljastust. Parkimine on lahendatud krundisiseselt, kokku on planeeritud 47 parkimiskohta.

Detailplaneeringu lahenduses on määratud P. Kerese tänava teekaitsevöönd ja see on kuni P. Kerese tn 25 kinnistupiirini. Planeeringu joonistel on näidatud jalgteede ja kergliiklusteede asukohad vastavalt Kerese tänava detailplaneeringule (kehtestatud 17.06.2010 Narva Linnavolikogu otsusega nr 91). Paul Kerese tänava laiendamine ning sissesõit alale on määratud vastavalt Kerese tänava detailplaneeringule. Detailplaneeringuga määratakse ka tehnovõrkude asukohta.

Detailplaneeringuala asub Narva linnas Kerese linnaosas Peetri kooli vastas. Taotletava planeeringuala pindala on ca 0,6 ha.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud maa-ala sihtotstarbeks 100% tootmishoonete maa. Käesoleva Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-alade detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Narva linnaüldplaneeringut maakasutuse osas tootmismaast ärimaaks.

Üldplaneeringu muutmise põhjenduseks saab pidada äriefunktsiooni eelistamist, sest planeeritav ala jääb Narva linna keskosa võimaliku äripiirkonna keskmesse.

Planeering on kooskõlastatud lähteseisukohtades loetletud asutustega ja isikutega. 27.09.2012 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas FIE Peep Moorast poolt koostatud Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-ala detailplaneeringu (töö nr 3-11). 05.04.2013 teatas Ida-Viru Maavanem, et kooskõlas Planeerimisseaduse §17 lg 3 p 2, ei pea ta vajalikuks Narva linnas Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-alade detailplaneeringule täiendavate kooskõlastamiste määramist.

Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõikele 2 punktile 2 strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega tuleb hinnata keskkonnamõju ka siis, kui strateegilises planeerimisdokumendis (antud juhul Narva linna üldplaneeringus) tehakse muudatusi.

Algatatav Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-alade detailplaneering ei muuda kehtiva üldplaneeringu põhilahendust. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtfunktsiooni osas. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

a) detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, sh näiteks tootmistegevust, ulatusliku elamupiirkonna rajamist ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke ja müratasemete suurenemist;

b) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta äri- ja teenindushoonete rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariilukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ja õigusaktide nõudeid;

c) lähipiirkonnas ja planeeringualal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid, kõrghaljastusega ja haljastusega alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Detailplaneeringu elluviimisega ei likvideerita väärtuslikku kõrghaljastust. Planeeringuga luuakse võimalus täiendavate lehtpuude- ja põõsaste istutamiseks tänavate äärsele haljasalale ning ärimaa kruntidele, mis parandab oluliselt alal olemasolevat olukorda;

d) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimeste tervist, heaolu ega vara, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist õhusaaste ega mürataseme suurenemist, ärihoonete projekteerimisel arvestatakse hoone projekteerimisnõuetega;

e) planeeringualal ei ole toimunud tootmistegevust ega muud keskkonnaohtlikku tegevust ning seetõttu ei ole eeldada ka olulisi pinnase või vee reostust, mis seaks piirangud edasisele ehitustegevusele. Parklate reostusohklik sademetevesi puhastatakse enne ühisvõrkude juhtimist lokaalpuhastites;

f) kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket, valgusreostust tekib välis- ja sisevalgustusest ning autode tuledest. Vibratsioon võib esineda hoonete ehitamisel ning jäätmete teke on seotud põhiliselt ehitustegevusega.

Vastavalt KeHJS §33 lõikele 6 paluti esitada Keskkonnaameti arvamus Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-ala detailplaneeringu KSH algatamise vajalikkuse kohta. 02.05.2013 kirjaga nr V 6-8/13/11218-2 Keskkonnaameti Viru regioon teatas, et ei pea KSH vajalikuks Narva linna Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-ala detailplaneeringule. Arvestades ülaltoodud pole otstarbekas algatada KSH.

2. Õiguslikud alused

2.1 Planeerimisseaduse § 18 lõike 1 alusel kohalik omavalitsus teeb planeeringu vastuvõtmise otsuse ja korraldab planeeringu avaliku väljapaneku.

2.2 Narva Linna ehitusmääruse § 10 lõike 2 punkti 1 kohaselt linnavolikogu teeb otsuse planeeringu vastuvõtmiseks.

2.3 Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punkti 3 kohaselt keskkonnamõju strateegilist hindamist korraldatakse strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus enne strateegilise planeerimisdokumendi kehtestamist õigusaktiga, kui see dokument on detailplaneering, mille alusel kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes käesoleva seaduse § 6 lõigetes 2-4 sätestatust.

2.4 HMS 68 lõike 2 kohaselt otsustab haldusakti kehtetuks tunnistamise haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal.

3. Otsus

3.1 Võtta vastu Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-ala detailplaneering pindalaga ca 0,6 ha, FIE Peep Moorast töö nr 3-11 (vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1) ja korraldada planeeringu avalik väljapanek.

3.2 Mitte algatada Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.

4. Rakendussätted

4.1 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid ja kohaliku omavalitsuse veebilehel.

4.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil korraldada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse avaldamine 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja ajalehes, milles Narva linn avaldab oma ametlikke teadaandeid.

4.3 Määrata detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldajaks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4.4 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavolikogu 18.10.2012 otsus nr 127 „Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-ala detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avaliku väljapaneku korraldamisest“.

4.5 Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.

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

Aleksandr Jefimov
Linnavolikogu esimees