

OTSUS

Narva

20.04.2023 nr 17

Narva Linnavolikogu 27.02.2020 otsuse nr 14 „Vabaduse tn 4 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine” kehtetuks tunnistamine ning detailplaneeringu menetluse lõpetamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Narva Linnavolikogu 27.02.2020 otsusega nr 14 algatati Narva linnas Vanalinna linnaosas ca 0,6 ha suuruse Vabaduse tn 4 maa-ala detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on ehitusõiguse määramine Vabaduse tn 4 krundile korruselamu ehitamiseks. Kavandatav ehitiste arv krundil on kuni kolm (üks korterelamu ja kaks kõrvalhoonet), korruselisus kuni neli korrust, kõrgus kuni 16 m ning ehitusalune pindala kuni 1700 m² (ca 43% krundi pindalast). Algatatud detailplaneering peab lahendama liikluskorralduse (juurdepääsud ja parkimine), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused, määrama tehnovõrkude asukohad.

Kuna planeeringuala asub Narva linna Vanalinna linnaosas, siis detailplaneeringu koostamise aluseks on koostatud muinsuskaitse eritingimused. Kehtiva Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks korterelamute ala (Ek/Ä). Algatatud Vabaduse tn 4 maa-ala detailplaneering ei eelda muudatust kehtiva üldplaneeringuga maakasutuse sihtotstarbe osas, kuna olemasolev sihtotstarve on 100% elamumaa, kuid muudab üldplaneeringut püstitatava hoone lubatava kõrguse osas (12 meetrilt 16 meetrini).

Vabaduse tn 4 maa-ala detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimus 16.01.-15.02.2021. Kirjalikult on laekunud üks ettepanek detailplaneeringu hoonestusala korrigeerimiseks vastavalt endisaegsete kaitserajatiste (2. raveliini) kontuurile. 04.02.2021 toimus detailplaneeringu eskiisi avalik arutelu. Kokkuvõttes leiti, et detailplaneeringu eskiislahenduse menetlemisega võib jätkata. Eskiislahenduses on vajalik määratleda abihoone asukoht, selle kõrgus ja funktsioon. Vabaduse tn 4 maa-ala detailplaneering ei ole Narva Linnavolikogu poolt vastu võetud.

Alates 2021.a. septembrist on Vabaduse tn 4 krundi uueks maaomanikuks AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg. 21.02.2023 esitas AS Ehitusfirma Rand ja Tuulberg kirja nr V65, millega taotles Vabaduse tn 4 maa-ala detailplaneeringu koostamise lõpetamist, kuna ettevõttel puudub huvi algatamise otsuses fikseeritud tingimustel detailplaneeringu teostamiseks. Samuti esitas 04.03.2023 Vabaduse tn 4 maa-ala detailplaneeringu huvitatud isik Sky Builders OÜ (endine Vabaduse tn 4 maaomanik) taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks. Vastavalt sõlmitud „Lepingule nr DP 13/2019 Vabaduse tn 4 maa-ala detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise kohta“ on kõik planeeringu menetlusega seotud kulud huvitatud isiku poolt tasutud.

2. Õiguslikud alused

2.1. Planeerimisseaduse § 129 lõike 1 punkti 2 kohaselt detailplaneeringu koostamise võib lõpetada, kui kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks.

2.2. Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal.

3. Otsus

Tunnistada Narva Linnavalikogu 27.02.2020 otsus nr 14 „Vabaduse tn 4 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine” kehtetuks ning lõpetada detailplaneeringu koostamise menetlus.

4. Rakendussätted

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

4.2. Käesolev otsus jõustub teatavastegemisest.

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



Tatjana Stolfat
Linnavalikogu esimees