

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

27.10.2021 nr 841-k

Vaie Narva Linnavalitsuse 01.09.2021 korralduse nr 678-k kehtetuks tunnistamise nõude läbivaatamine

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

Kaebuse esitamine

05.10.2021 laekus A.-A. Tiimanni tn 18 kortermaja korteri nr 190 omanikult Narva Linnavalitsusele kaebus (Narva Linnavalitsuse dokumentide registris nr 9597), milles on esitatud nõue tühistada Narva Linnavalitsuse 01.09.2021 korraldus nr 678-k. Korraldusega nr 678-k Narva Linnavalitsus otsustas: „Anda ehitusluba A.-A. Tiimanni tn 20 // 22 // 20a //, Albert-August Tiimanni tn L3 kinnistutele parkla ja selle teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamiseks vastavalt ehitusprojektile „Tiimanni tn 20a parkla 6820_PP_v04_TL“, peaprojekterija ViaVelo Inseneribüroo OÜ.“

Haldusmenetluse seaduse § 75 kohaselt tuleb Vaie haldusaktile või toimingule esitada 30 päeva jooksul, kui seadus ei sätesta teisiti, arvates päevast, millal isik vaidlustatavast haldusaktist või toimingust teada sai või oleks pidanud teada saama.

Kuigi A.-A. Tiimanni tn 18 kortermaja korteri nr 190 omanik esitas linnavalitsusele mitte vaide, vaid kaebuse, kuulub käesolev nõue läbivaatamisele vaide menetluse raames, seega on menetlusosalisteks mitte kaebaja, vaid vaide esitaja.

Vaidele (ehk kaebusele) on lisatud 05.07.2021. a dateeritud Albert-August Tiimanni tn 18 kortermaja 101 omaniku seisukohad (kortermajas kokku 288 korterit) Albert-August Tiimanni tn 20a kinnistule kavandatava parkla ehitamise kohta. Kaebaja ning teised 05.07.2021. a kirja allkirjastanud Albert-August Tiimanni tn 18 kortermaja omanikud teatavad, et „nad on kategooriliselt aadressile A.-A. Tiimanni tn 20a parkla ja asfaltbetoonist kõnnitee, mis piirneb A.-A. Tiimanni tn 18 territooriumiga, rajamise vastu, kuna meie linnaosas on ka ilma selle parklata liialt heitgaase“.

Projekteerimistingimused

A.-A. Tiimanni tn 20a (katastritunnusega 51101:001:1115) krundi sihtotstarve on ärimaa 100%. Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga on nimetatud krundi maakasutuse sihtotstarbeks määratud ärimaa.

A.-A. Tiimanni tn 20a kinnistu on moodustatud 2018 aastal, eesmärgiga Albert-August Tiimanni tn 20 kinnistul asuva parkimisala laiendamiseks. Kinnistu moodustamise menetlusse oli kaasatud ka Albert-August Tiimanni tn 18 kortermaja omanike esindaja korteriühistu esimehe isikus, kes kooskõlastas Albert-August Tiimanni tn 20a moodustatava kinnistu kinnistupiirid.

05.01.2020. a taotles (linnavalitsuse dokumendiregistris taotlus nr 73/1-14) ViaVelo Inseneribüroo OÜ Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi A.-A. Tiimanni tn 20a parkimisplatsi rajamiseks.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 3 - projekteerimistingimuste menetluse raames eelnõu on 11.01.2021 (kiri nr 1-13.1/45) saadetud e-posti teel naaberkruntide omanikele arvamuse avaldamiseks. Naaberkinnistute omanikelt ei ole laekunud vastuväiteid ega nõusolekuid koostatud projekteerimistingimuste eelnõu kohta.

Ehitusseadustiku § 31 lõike 6 kohaselt, kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikumisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Parkla ehitusprojekt, töö 6820, projekteerija ViaVelo Inseneribüroo OÜ poolt on koostatud Narva Linnavalitsuse 03.02.2021 korraldusega nr 64-k kinnitatud

<https://dokregister.narva.ee/index.php?page=agendaset&agendaid=28025>

ning 05.02.2021 väljastatud projekteerimistingimuste nr 2111802/01010 alusel. Parkimisplatsi rajamine ei ole Narva linna üldplaneeringuga vastuolus, kuna kinnistu sihtotstarvet ei muudetak.

Ehitusluba

Parkla ehitamiseks laekus 27.05.2021 ehitisregistri elektroonilisse keskkonda läbivaatamiseks ehitusloa taotlus nr 2111271/17284 koos ehitusprojektiga „Tiimanni tn 20a parkla 6820_PP_v04_TL“, peaprojekteerija ViaVelo Inseneribüroo OÜ.“ (Narva Linnavalitsuse dokumentide registris nr 5037).

Valminud ehitusprojektis 22 parkimiskohaga parkla on kavandatud Albert-Augusti Tiimanni tn 20a ja osaliselt Albert-August Tiimanni tn 20 kinnistule, parklast mahasõit tänavale on projekteeritud osaliselt Albert-August Tiimanni tn L3 kinnistule ning Albert-August Tiimanni tn 22 kinnistul osaliselt paikneb parklat ümbritsev kõnnitee.

Vastavalt Eesti Standardile 843:2016 “Linnatänavad”, vähim kaugus naaberkrundil asuvast hoone seinast akendega projekteeritava parklani 11 kuni 25 parkimiskohaga peab olema vähemalt 8 m. Vastavalt X-gis portaali andmetele, kaugus projekteeritavast parklast A.-A. Tiimanni tn 18 krundil asuva hoone akendega seinani on ca 18 m, ehk kavandatud ehitusprojektis parkla kaugus vastab standardis sätestatud nõuetele. Samas standardis sätestatud nõude kohaselt haljasalale, mis asub projekteeritud parkla ning kortermaja vahel, ehitusprojektiga on ette nähtud istutada haljastusriba.

Ehitusseadustiku § 42 lg 7 p. 2 kohaselt pädev asutus esitab ehitusloa eelnõu vajaduse korral arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib ehitise või ehitamine puudutada.

Kuna A.-A. Tiimanni tn 18 ja A.-A. Tiimanni tn 18d ei ole A.-A. Tiimanni tn 20a naaberkinnistud ja parkla rajamise ehitamine toimub ainult A.-A. Tiimanni tn 20 ja A.-A. Tiimanni tn 20a, siis ehitusloa andmise menetluse raames järelevalve osakond lähtus heast tavast ja otsustas saata ka A.-A. Tiimanni tn 18 ja A.-A. Tiimanni tn 18d kortermaja omanikele (korteriühistu juhatuse kaudu) ehitusloa eelnõu arvamuse avaldamiseks (Narva Linnavalitsuse dokumentide registris nr 1766).

Narva linn, A.-A. Tiimanni tn 18, A.-A. Tiimanni tn 18d korteriühistu, A.-A. Tiimanni 18, 18d kinnistute omanike esindaja sai kirja kätte 22.06.2021.

05.07.2021 Albert-August Tiimanni tn 18 kortermaja omanikud saatsid arvamuse, et „A.-A. Tiimanni tn 18 ja A.-A. Tiimanni tn 18d korterite omanikud on kategooriliselt aadressile A.-A. Tiimanni tn 20a parkla ja asfaltbetoonist kõnnitee, mis piirneb A.-A. Tiimanni tn 18 territooriumiga, rajamise vastu, kuna meie linnaosas on ka ilma selle parklata liialt heitgaase“ (Narva Linnavalitsuse dokumendiregistris nr 6580). Kortermaja omanikud parkla ehitamise vastuväite põhjuseks tõid Albert-August Tiimanni tn 18 kortermaja ees heitgaaside hulga suurenemise pärast parkla ehitamist.

Seoses sellega parkla ja selle teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamine ei puuduta otseselt A.-A. Tiimanni tn 18, A.-A. Tiimanni tn 18d, A.-A. Tiimanni tn 18c kinnistute omanike õigusi või huve ning seetõttu jätkati ehitusloa menetlust.

Ehitusseadustiku § 42 lg 8 kohaselt, kui ehitusloa eelnõu kohta on kooskõlastamise või arvamuste avaldamise käigus esitatud märkusi, võtab pädev asutus need asjakohaselt arvesse või põhjendab nende arvestamata jätmist.

Narva Linnavalitsus otsustas Albert-August Tiimanni tn 18 kinnistu omanike arvamuse parkla ehitamise vastu jätta arvesse võtmata järgmistel põhjustel:

Albert-August Tiimanni tn 20a kinnistu on Narva linna üldplaneeringu kohaselt ärimaa, mis tähendab, et kinnistu omanikul igal juhul on varem või hiljem õigus ehitada äriiga seotud ehitus, mis toob kaasa Albert-August Tiimanni tn 18 kortermaja, mis on ehitatud 1981. aastal, elanikel akendest väljakujunenud vaate muutust. Kortermaja omanike kategooriline väide, et 22 parkimiskohaga parkla ehitamine toob kaasa heitgaaside koguse suurenemise kortermaja hoovis, on ekslik ja põhjendamata oletus. Linnaruumis asuvatest ja/või kavandatavatest parklatest ning linnatänavatest tekkiva kahju ja/või muu elukeskkonnale negatiivse mõju vähendamiseks on Eesti Vabariigis väljatöötatud standard 843:2016 „Linnatänavad“, milles on toodud sh projekteeritavate parklate asukoha valimiseks ning ehitamiseks piirangud. A.-A. Tiimanni tn 20 // 22 // 20a //, Albert-August Tiimanni tn L3 kinnistule parkla ja selle teenindamiseks vajalike rajatiste ehitamiseks koostatud ehitusprojekt „Tiimanni tn 20a parkla 6820_PP_v04_TL“, peaprojekterija ViaVelo Inseneribüroo OÜ, vastab standardis 843:2016 „Linnatänavad“ sätestatud nõuetele. Seega, ehitamisega ei kaasne muudele selle mõjualas olevatele isikutele püsivat negatiivset mõju, mis on üleliia koormav ja mida ei ole võimalik piisavalt vähendada ega leevendada. Ehitusseadustiku § 44 toodud ehitusloa andmisest keeldumise põhjused puudusid ning ehitusloa andmiseks takistusi ei olnud.

Samuti tuleb märkida, et A.-A. Tiimanni tn 20 kinnistu poolt on piki A.-A. Tiimanni tn 18 elamut rajatud parkla, mis asub esimese korruse akendest vähem, kui 8 meetri kaugusel. Seepärast on märkused heitgaaside kohta antud juhul ebakohased (foto Maaameti portaalist lisatud).

Vaide esitaja mure, et rohkemate sisse- ja väljasõitvate, parkivate- ja startivate sõidukite tõttu suureneb oluliselt nii müra, kui ka heitgaaside kogus on ennatlik ja ei leia tõendamist.

Keskkonnaagentuuri poolt esitatud „NARVA LINNA KESKKONNASEISUND“ on osas „KLIIMANORMID“ kokkuvõtte, et tuule suundadest domineerivad Narva piirkonnas lõuna- ja edelatuuled ning kõige vähem esineb kirde- ja põhjatuuli (joonis 1.2). Võrreldes 20 Eesti meteoroloogiajaama keskmist on Narva piirkonnas vähem läänetuuli ning rohkem lõuna- ja kagutuuli. (vt lisa 10 ja NARVA LINNA KESKKONNASEISUND <https://www.arcgis.com/apps/MapJournal/index.html?appid=716b3dfe93f64c7c8e8bfc6294e80e7f#>)

Seega, A.-A. Tiimanni tn 20a poolt puhub tuul Tallinna maantee suunas.

Vaidlustatud korralduses on kirjas, et „Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet on seisukohal, et „Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lg 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju hindamise (KMH) läbiviimine on kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lg 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lg 2 nimetatud valdkondade hulka ja on loetletud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ või on tegemist KeHJS § 6 lg 2'1 tegevusega. Antud juhul kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lg 2 p 10 mainitud valdkonda. Samas ei ole kavandatavat tegevust nimetatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“, kuna tegemist mitte ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni aga kinnistu siseses sademevee kanalisatsiooniga, ning seetõttu eelhinnangut vastavalt KeHJS § 6 lg 2'3 ei anta.“

Narva linn, A-A. Tiimanni tn 18, A-A. Tiimanni tn 18d korterite omanikud palusid ehitusloa menetluse käigus kaasata menetlusse Terviseameti. Terviseametit ei olnud kaasatud, kuna rahvatervise seaduse § 13¹ kohaselt Terviseameti ülesannete loetelus linnaruumides parklate ehitamiseks ehitusloa andmise menetluse kohta hinnangu andmine puudub.

Järelevalve osakond teavitas 03.09.2021. a Narva linn, A-A. Tiimanni tn 18, A-A. Tiimanni tn 18d korteriühistut kirjalikult parkla ehitamiseks antud ehitusloast nr 2111271/17284 Albert-August Tiimanni tn 20 kinnistule (Narva Linnavalitsuse dokumentide registris nr 5037).

Kokkuvõte:

Narva linna kehtiva üldplaneeringu järgi on A.-A.-Tiimanni tn 20a maatükkuse sihtotstarve ärimaa 100%.

Tiheasustusalale ehitamisel on tavaline, et omavahel põrkuvad naaberkiinnistute omanike õigused ja huvid. On paratamatu, et ühe kinnisasja intensiivne kasutamine võib piirata naabri võimalusi oma maatüki kasutamisel. Naaber peab taluma ehitise rajamist, mis on lubatud planeeringuga ja sobib ümbrusse. Antud juhul on projekteeritud parkla ettenähtud A.-A.Tiimanni tn 20 asuva kaubandushoone teenindamiseks ja selle kasutamine toimub kaupluse töötamise ajal.

Ehitusloa andmisel ei saa aga olla takistuseks igasugune naabri vara väärtuse vähenemine uue ehitise tõttu. Ka naabri omandiõigus ei ole piiramatult. Naabri huve riivava ehitusloa võib anda ka naabri nõusolekuta, kui ülekaalukamad omaniku või avalikud huvid seda tingivad. Naaber peab taluma ehitiste rajamist, mis on lubatud planeeringuga ja sobib ümbrusse ning on ka muidu õiguspärane.

Ehitusloa taotluses nr 2111271/17284 ehitusseadustiku § 44 toodud ehitusloa andmisest keeldumise põhjused puudusid ning Narva Linnavalitsuse 01.09.2021 korraldusega nr 678-k on Albert-August Tiimanni tn 20 // 22 // 20a //, Albert-August Tiimanni tn L3 kinnistule parkla ja selle teenindamiseks vajalike rajatiste püstitamiseks vastavalt ehitusprojektile „Tiimanni tn 20a parkla 6820_PP_v04_TL“, peaprojekteeija ViaVelo Inseneribüroo OÜ, 03.09.2021 antud ehitusluba nr 2112271/29902.

Seega, 05.10.2021 A.-A. Tiimanni tn 18 kortermaja korteri nr 190 omanikult Narva Linnavalitsusele laekunud vaides (Narva Linnavalitsuse dokumentide registris nr 9597) esitatud nõue Narva Linnavalitsuse 01.09.2021 korralduse nr 678-k kehtetuks tunnistamiseks jäetakse rahuldamata, kuna vaides parkla ehitamiseks esitatud vastuväited on põhjendamata.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Haldusmenetluse seaduse §73 lg 1 kohaselt, kui seadusega ei ole sätestatud teistsugust vaidealluvust, esitatakse vaie haldusakti andnud või toimingut sooritanud haldusorgani kaudu haldusorganile, kes teostab haldusakti andnud või toimingut sooritanud haldusorgani üle teenistuslikku järelevalvet.
- 2.2. Haldusmenetluse seaduse §85 punkti 4 kohaselt valet sisuliselt lahendades on haldusorganil õigus vaideotsusega jätta vaie rahuldamata.
- 2.3. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse §4 lõike 2 kohaselt on amet aruandekohustuslik Narva Linnavalitsuse ees, kes suunab ja koordineerib tema tegevust ning teostab tema üle seaduses sätestatud korras teenistuslikku järelevalvet.

2.4. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 66¹ lõike 1 kohaselt teenistuslik järelevalve on valitsuse poolt valla või linna ametiasutuste ja nende ametiisikute ning ametiasutuste hallatavate asutuste ja nende juhtide tegevuse seaduslikkuse ja otstarbekuse üle teostatav kontroll.

3. OTSUS

Jätta 05.10.2021 A.-A. Tiimanni tn 18 kortermaja korteri nr 190 omaniku poolt esitatud vaie Narva Linnavalitsuse 01.09.2021 korralduse nr 678-k kehtetuks tunnistamise nõudes rahuldamata.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teha korraldus teatavaks Albert-August Tiimanni tn 18 kortermaja korteri nr 190 omanikule.
- 4.2. Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 4.3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses 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.



Ants Liimets
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär