



Narva

29.11.2017 nr 1179-k

Rakvere tn 59, Rakvere tn 61, Rakvere tn 61a ja Paju tn 5 maa-alade detailplaneeringu kehtestamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku on esitanud OÜ Promelauks juhatause liige Inna Iljina isikus ning planeering algatati 09.06.2016 Narva Linnavalikogu otsusega nr 188 *“Rakvere tn 59, Rakvere tn 61, Rakvere tn 61a ja Paju tn 5 maa-alade detailplaneeringu koostamise algatamine”*.

Narva Linnavalikogu 09.06.2016 otsuse nr 188 *“Rakvere tn 59, Rakvere tn 61, Rakvere tn 61a ja Paju tn 5 maa-alade detailplaneeringu koostamise algatamine”* punkti 4.1. kohaselt detailplaneeringu korraldajaks on Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

Planeering on kooskõlastatud lähteseisukohtades loetletud asutuste ja isikutega. 11.07.2017 kooskõlastas Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet Narva Ehitusprojekt OÜ poolt koostatud Rakvere tn 59, Rakvere tn 61, Rakvere tn 61a ja Paju tn 5 maa-alade detailplaneeringu töö nr 454-2016.

Narva Linnavalitsus 26.07.2017 korraldusega nr 695-k *„Rakvere tn 59, Rakvere tn 61, Rakvere tn 61a ja Paju tn 5 maa-alade detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine”* võeti planeering vastu ning suunati avalikule väljapanekule. Avalikul väljapanekul 21.08. – 04.09.2017 ei esitatud ühtegi kirjalikku ettepanekut planeeringulahenduse kohta.

Kuna avaliku väljapaneku ajal naabritel oli palju küsimusi sadevee ärajuhtimise kohta, siis detailplaneeringu seletuskirja peatükk 12 oli täiendatud vastava infoga.

12.12.2017 kooskõlastas AS Narva Vesi Narva Ehitusprojekt OÜ poolt koostatud Rakvere tn 59, Rakvere tn 61, Rakvere tn 61a ja Paju tn 5 maa-alade detailplaneeringu töö nr 454-2016

Kehtestamisele esitatud detailplaneeringuga moodustatakse planeeringualal üks ärimaa sihtotstarbega krunt Pos 1 pindalaga 5445 m² ning viis väikeelamumaa sihtotstarbega krundi: Pos 2 – 1618 m², Pos 3 – 1605 m², Pos 4 – 1509 m², Pos 5 – 1552 m², Pos 6 – 1848 m².

Pos 1 ärimaa sihtotstarbega krundile määratakse ehitusõigus kuni kahe maksimaalselt 3-korruselise (kuni 16 m) hoone ehitamiseks. Esifassaad peab olema atraktiivne ja linnaelanikule avatud. 52-kohaline parkla on lahendatud oma krundile hoone taha ning ka osaliselt renditud linnamaale. Minimaalne haljastuse protsent ärikrundil on 15%.

Igale Pos 2-6 väikeelamumaa krundile on kavandatud üks kuni 2-korruseline pereelamu kõrgusega kuni 9 m ja üks abihoone kõrgusega kuni 5 m. Igale krundile on kavandatud vähemalt 2 parkimiskohta krundi piirides. Minimaalne haljastuse protsent Pos 2-6 jaoks on 60%.

Rakvere tn 59, Rakvere tn 61, Rakvere tn 61a ja Paju tn 5 maa-alade detailplaneering lahendab liikluskorralduse (juurdepääsud ja parkimine), maa-ala heakorralduse küsimused, määrab tehnovõrkude asukohad.

Detailplaneeringu maa-ala asub Narva linnas Sutthoffi linnaosas ning selle planeeringuala pindala on ca 1,9 ha.

Kehtiva Narva üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks väikeelamu reservmaa, väikeelamumaa ja ärimaa. Rakvere tn 59, Rakvere tn 61, Rakvere tn 61a ja Paju tn 5 maa-alade detailplaneering ei too kaasa kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ega täpsustamise ettepanekut.

Samuti puuduvad juhtumid, mis on nimetatud planeerimisseaduse § 130 lõikes 2.

2. Õiguslikud alused

Planeerimisseaduse § 139 lõike 1 kohaselt kehtestab detailplaneeringu valla- või linnavalitsus. Detailplaneeringu koostamisel käesoleva seaduse § 130 lõikes 2 nimetatud juhul kehtestab selle kohaliku omavalitsuse volikogu.

3. Otsus

Kehtestada Narva linnas Sutthoffi linnaosas Rakvere tn 59, Rakvere tn 61, Rakvere tn 61a ja Paju tn 5 maa-alade detailplaneering pindalaga ca 1,9 ha, Narva Ehitusprojekt OÜ töö nr 454-2016 (vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1).

4. Rakendussätted

4.1. Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.

4.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes „Põhjarannik“ ja “Город”, Ametlikes Teadeannetes ning ka detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

4.3. Pärast maakorraldustööde teostamist moodustatavate kruntide registreerimiseks maakatastris linnavalitsusel läbi viia vajalikud toimingud, mis on kohaliku omavalitsuse pädevuses vastavalt seadusandlusele.

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



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär

LEPPEMÄRGID (põhijoonis):

- planeeritava ala piir
- katastriüksuse/kinnistu piir
- planeeritava krundi piir
- krundile juurdepääs
- krundi piiri osa, kuhu on lubatud rajada piire
- üksikelamu hoonestusala sissepääsu võimaliku asukohaga
- ärihoone hoonestusala sissepääsu võimaliku asukohaga
- kohustuslik ehitusjoon
- linna maa, renditav lepingu alusel
- olemasolev sõidutee asfaltkattega
- planeeritav sõidutee asfaltkattega
- perspektiivne sõidutee asfaltkattega
- planeeritav sissesõit ja parkimiskoht betoonkivikattega
- olemasolev sõidutee või plats killustikkattega
- olemasolev kõnnitee asfaltkattega
- olemasolev kõnnitee tänavakivikattega
- planeeritav kõnnitee tänavakivikattega (ehitab arendaja)
- perspektiivne kõnnitee tänavakivikattega
- olemasolev muru
- planeeritav muru
- planeeritav hekk (h=0,7-1,5m)
- olemasolev säilitatav puu (5 tk.)
- olemasolev likvideeritav puu (19 tk.)
- planeeritav puu (19 tk.)
- planeeritav piire
- lubatud sõidusuunad
- teemärk
- välisvalgustuse post, MP-õhuliin
- olemasolev veetorustik
- olemasolev ühiskanalisatsioonitorustik
- olemasolev sajuveekanaliseerimistorustik
- olemasolev KP-kaabel
- olemasolev aed
- planeeritav sidekaabel
- planeeritav veetorustik
- planeeritav kanalisatsioon
- planeeritav sadeveekanaliseerimine
- planeeritav drenaažitoru
- planeeritav soojustorustik
- planeeritav maa-alune elektrikaabel

- Krundi ehitusõigus POS.2 (1618 m²)
- EP - pereelamu maa
 - lubatud ehitiste arv krundil
 - lubatud ehitiste kõrgus maapinnalt harjajooneni (sulgudes lubatud kõrgus abihoonetel)
 - lubatud ehitusealune pind

- Krundi andmed:
- address
 - pindala
 - katastritunnus
 - kasutamise otstarve

- planeeritav tuleõõrhüdrant



Kruntide ehitus õigus ja kitsendused ning arhitektuursed nõuded

Pos. nr.	krundi address või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus, m ²	maks. hoonealune pind kokku, m ² (sulgudes abihoon. maks. hoonealune pind)	maks. korruselisus	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detaillplaneeringu liikide kaupa)	maa sihtotstarve ja osakaalu % (katastriüksuse liikide kaupa)	suletud brutopind, m ²	hoone minimaalne tuletõusuvus	normatiivne parkimis-kohtade arv	planeeritud parkimis-kohtade arv	maks. lubatud täiendamine, %	Hiljastuse protsent, %	arhitektuurinõuded
1	Rakvere 61	5445	2600	3 (kolmas korrus osaline kuni 40% hoonealusest pinnast)	2	Ä* 100	Ä 100	6240	TP1	42	52	50	vähemalt 15	maks. kõrgus - 16,0 m maapinnast parapetini, lametatus, lubatud välisviimistluse materjalid: krohv, betoon, puit, telliskivi, klaas, viimistluspaneelid.
2	Rakvere 59	1618	324 (60)	2/-1	1+1	EP** 100	E 100	648	TP3	2-3	2	20	vähemalt 60	üksikelamu maks. kõrgus - 9,0 m maapinnast harjajooneni või parapetini, abihoon. maksimaalne kõrgus - 5,0 m maapinnast harjajooneni, viikatus katusekallgale 3,0-4,0°, lubatud välisviimistluse materjalid: krohv, betoon, puit, kivi, klaas
3	Paju 11	1605	321 (60)	2/-1	1+1	EP** 100	E 100	642	TP3	2-3	2	20	vähemalt 60	
4	Paju 9	1509	302 (60)	2/-1	1+1	EP** 100	E 100	604	TP3	2-3	2	20	vähemalt 60	
5	Paju 7	1552	310 (60)	2/-1	1+1	EP** 100	E 100	620	TP3	2-3	2	20	vähemalt 60	
6	Paju 5	1848	370 (60)	2/-1	1+1	EP** 100	E 100	740	TP3	2-3	2	20	vähemalt 60	

* Ä - Ärimaa
** EP - väikeelamumaa

Andmed kruntide moodustamiseks

Pos. nr.	address või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus, m ²	krundi moodustamiseks kinnistustest või riigi maale	üldetavate-lahutatavate osade suurus, m ²	osade senine suurus, m ²
1	Rakvere 61	5445	5104.003.0051 -2919 5104.003.0004 -1514 5104.001.0177 -55 5104.001.0179 -957	-7 -1027 -584	Ä E E
2	Rakvere 59	1618	5104.003.0004 -7 5104.003.0051 -1027 5104.001.0177 -584	-7 -1027 -584	Ä E E
3	Paju 11	1605	5104.003.0004 -7 5104.003.0051 -186 5101.001.0179 -1418	-7 -186 -1418	Ä E E
4	Paju 9	1509	5104.003.0004 -2 5104.003.0051 -181 5101.001.0179 -1326	-2 -181 -1326	Ä E E
5	Paju 7	1552	5104.003.0051 -41 5101.001.0179 -1491	-41 -1491	Ä E
6	Paju 5	1848	5104.001.0179 -1848	-1848	E

Ä - ärimaa
E - elamumaa

NDP

ÕÜ NARVA EHTUSPROJEKT
UUSKÜLA TN. 23
NARVA 20204
TEL. 3562900, 5529729
Registrikood 11002901
MTR, EEP000051

TOO:	Rakvere 59, Rakvere 61, Rakvere 61a ja Paju 5 maa-alade detailplaneering	TOO NR:	454-2016
JOONIS:	PÕHIJOOIS	LIHT:	DP-3
KOOSTAS:	Dmitri Sahharov /allkirjastatud digitaalselt/	STADIUM:	DP
ARHITEKT:	Tatjana Zhuravlova /allkirjastatud digitaalselt/	LEHT:	
		MOOTKAVA:	1:500
		KLAPPID:	28.03.2017