



Narva

13.12.2017.a nr 1240-k

### **Linda tn 22, Linda tn 26 ja Linda tn 32 maa-alade detailplaneeringu kehtestamine**

#### **1. Asjaolud ja menetluse käik**

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku on esitanud Linda Properties OÜ juhatuse liikme Kimmo Johannes Raunio isikus ning planeering algatati 18.05.2017 Narva Linnavolikogu otsusega nr 32 *“Linda tn 22, Linda tn 26 ja Linda tn 32 maa-alade detailplaneeringu koostamise algatamine”*.

Narva Linnavolikogu 18.05.2017 otsuse nr 32 *“Linda tn 22, Linda tn 26 ja Linda tn 32 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. 02.10.2017 kooskõlastas Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet OÜ SIRKEL&MALL poolt koostatud Linda tn 22, Linda tn 26 ja Linda tn 32 maa-alade detailplaneeringu töö nr 06-17.

Narva Linnavalitsus 04.10.2017 korraldusega 953-k *„Linda tn 22, Linda tn 26 ja Linda tn 32 maa-alade detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine”* võeti planeering vastu ning suunati avalikule väljapanekule. Avalikul väljapanekul 27.10. – 10.11. 2017 ei esitatud ühtegi kirjalikku ettepanekut planeeringulahenduse kohta.

Kehtestamisele esitatud detailplaneeringuga liidetakse tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega Linda tn 22 (51101:006:0194) ning transpordimaa sihtotstarbega Linda tn 26 (51101:006:0195) kinnistud üheks 100% tootmismaa krundiks Pos 1. Tootmismaa sihtotstarbega Pos 2 Linda tn 32 (51101:006:0198) kinnistule planeeritud tootmishitisi teenindav parkimisala, mis liigendatakse haljastusega. Pos 1 krundi kavandatud haljastuse protsent on 3 % ja Pos 2 krundil 29 %. Detailplaneeringu ala hõlmab osaliselt ka Suur-Aguli tn 13 (51101:006:0199) kinnistut, mille piire ja sihtotstarvet ei ole ette nähtud muuta.

Moodustatavale krundile Pos 1 on kavandatud tootmishoone ehitamine pindalaga kuni 10140 m<sup>2</sup> ja kõrgusega kuni 15 m. Planeeritud hoone on suuremalt jaolt 1-korruseline (tootmisruumid), 2-korruseline osa moodustab väiksema osa (kontoriruumid). Ruumijaotus täpsustatakse ehitusprojektiga. Pos 1 täisehituseprotsent on 86,99 %. Linda tn 22, Linda tn 26 ja Linda tn 32 maa-alade detailplaneeringu haljastuse kavandatud osakaal on 10 %.

Detailplaneeringus kavandatuga luuakse eeldused maa-ala efektiivsemaks kasutamiseks. Ettevõtte põhitegevusalaks on metallkonstruktsioonide ja nende osade tootmine. Metallkonstruktsioonide tootmiseks toimub metalli lõikamine, freesimine, treimine, stantsimine ning keevitamine. Uue tootmishoone ehitamine on vajalik praeguse tootmise laiendamiseks. Tootmise iseloom ei muutu. Keskkonnaohtlikku tootmistegevust planeeritud alal ette ei nähta.

Kehtestatav Linda tn 22, Linda tn 26 ja Linda tn 32 maa-alade detailplaneering lahendab liikluskorralduse (juurdepääsud ja parkimine), maa-ala heakorrastuse küsimused, määrab tehnovõrkude asukohad.

Detailplaneeringu maa-ala asub Narva linnas Kerese linnaosas raudtee vahetuses läheduses ning planeeringuala pindala on ca 1,6 ha.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks tootmis- ja teemaa. Kehtestatav Linda tn 22, Linda tn 26 ja Linda tn 32 maa-alade detailplaneering ei too kaasa kehtiva üldplaneeringu muutmist, vaid täpsustamise ettepanekut maakasutuse sihtotstarvete osakaalu osas.

Kuna kehtestatav detailplaneering ei too kaasa kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ega täpsustamise ettepanekut, siis eraldi KSH koostamine pole nõutav.  
Samuti puuduvad juhtumid, mis on nimetatud planeerimisseaduse § 130 lõikes 2.

## 2. Õiguslikud alused

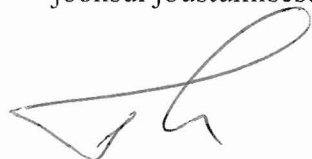
Planeerimisseaduse § 139 lõike 1 kohaselt kehtestab detailplaneeringu valla- või linnavalitsus. Detailplaneeringu koostamisel käesoleva seaduse § 130 lõikes 2 nimetatud juhul kehtestab selle kohaliku omavalitsuse volikogu.

## 3. Otsus

Kehtestada Narva linnas Kerese linnaosas Linda tn 22, Linda tn 26 ja Linda tn 32 maa-alade detailplaneering pindalaga ca 1,6 ha, OÜ SIRKEL&MALL töö nr 06-17 (vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1).

## 4. Rakendussätted

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes „Põhjarannik“ ja “Город”, Ametlikes Teadeannetes ning ka detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.
- 4.2. Pärast maakorraldustööde teostamist moodustatavate kruntide registreerimiseks maakatastris linnavalitsusel läbi viia vajalikud toimingud, mis on kohaliku omavalitsuse pädevuses vastavalt seadusandlusele.
- 4.3. Käesolev otsus jõustub teatavastegemisest.
- 4.4. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul jõustumisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea

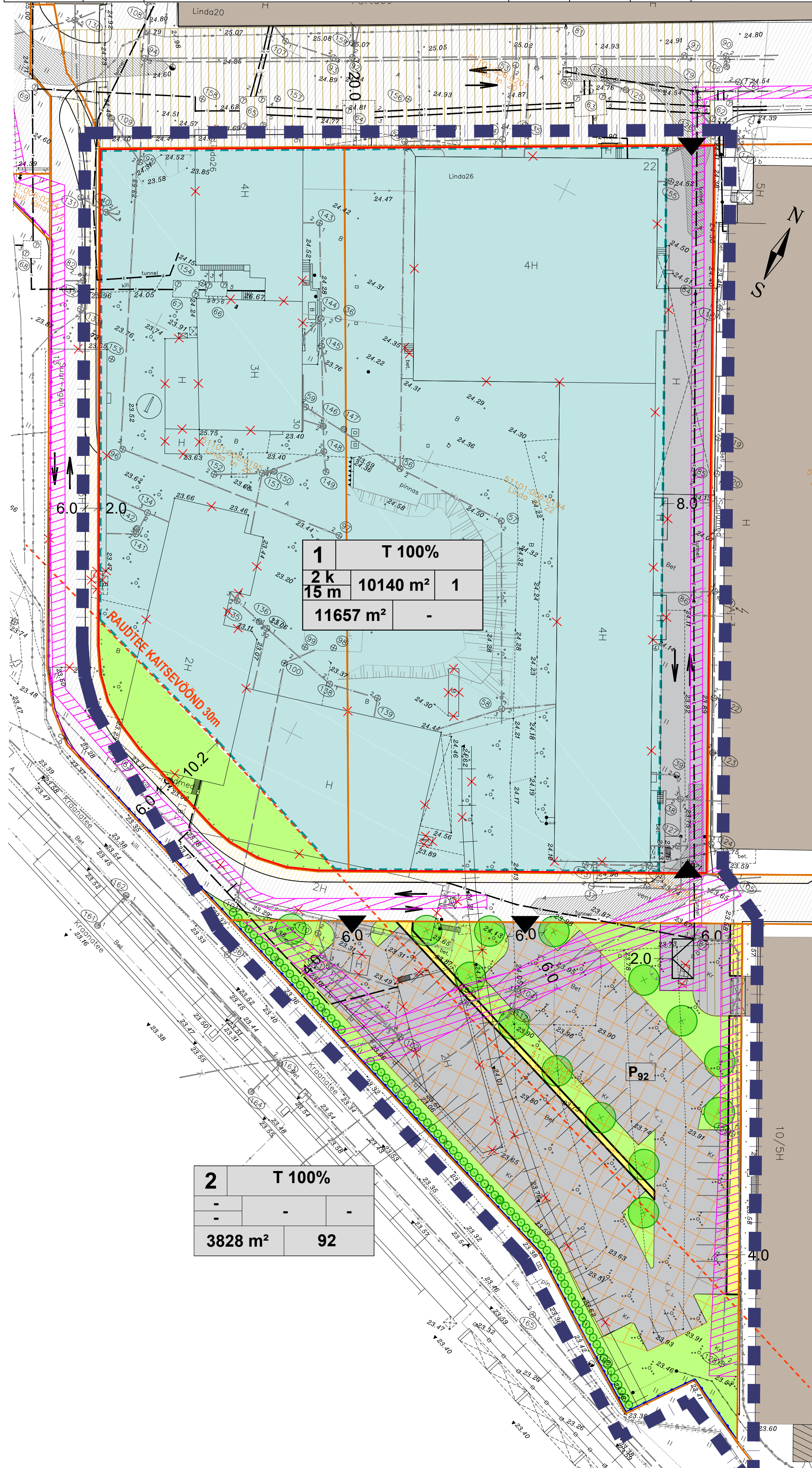


Ants Liimets  
Linnasekretär



TABEL 1. Krundi kasutamise tingimuste tabel

Pos. nr	Addressi ettepanek	Krundi planeeritud suurus m <sup>2</sup>	Hoonete ehitisealune pind m <sup>2</sup>	Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast	Suurim lubatud korruselisus	Suurim lubatud hoonete arv krundil	Planeeritud krundi katastriüksuse sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud suletud brutopind m <sup>2</sup>	Parkimiskohtade normatiivne ja kavandatud arv	Tulepüsisus	Taisehituse %	Arhitektuurinõuded	Kitsendused
1	Linda tn 22	11657	10140	15 m	2	1	T 100%	12 000	48 / 0	TP2	86,99	- lahtine hoonestusviis; - katusekalle 0...10°; - krundile ei ole piiride kavandatud; - soovilav kasutada tootmishoonete isoleerimise fassaadisüsteeme (sandwich-paneel, klaas, krov, betoon, metall jne);	- raudtee kaitsevöönd 30 m; - servituudi vajadusega ala el. kaabile koridori laius 2,0 m võrguvaldaja kasuks
2	Linda tn 32	3828	-	-	-	-	T 100%	-	0 / 92	-	-	- olemasolev piire krundi ja raudtee vahel tuleb säilitada	- raudtee kaitsevöönd 30 m; - parkimiseservituudi vajadusega ala pos 1 krundi, Linda tn 20 ja Linda tn 8a kinnistu kasuks; - juurdepääsuservituudi vajadusega ala Linda tn 24 kinnistu ja võrguvaldaja kasuks; - servituudi vajadusega ala alajaama ümber laius 2,0 m võrguvaldaja kasuks; - kanalatsioonitorustiku kaitsevöönd koridori laius 4,0 m
<b>Kokku</b>		<b>15485</b>							<b>48/92</b>				



Linda tn 20 kinnistule seatud piirangud:  
- juurdepääsuservituudi vajadusega ala koridori laius 20,0 m pos 1 krundi kasuks;  
- servituudi vajadusega ala el.kaabile koridori laius 2,0 m võrguvaldaja kasuks.  
Linda tn 18 kinnistule seatud piirangud:  
- servituudi vajadusega ala el. kaabile koridori laius 2,0 m võrguvaldaja kasuks;  
Linda tn 2 kinnistule seatud piirangud:  
- servituudi vajadusega ala el. kaabile koridori laius 2,0 m võrguvaldaja kasuks;  
P.Kerese tn 7b kinnistule seatud piirangud:  
- servituudi vajadusega ala el. kaabile koridori laius 2,0 m võrguvaldaja kasuks;  
Suur-Aguli tänav kinnistule seatud piirangud:  
- servituudi vajadusega ala el. kaabile koridori laius 2,2 m võrguvaldaja kasuks;  
Suur-Aguli tänav L2 kinnistule seatud piirangud:  
- servituudi vajadusega ala el. kaabile koridori laius 2,2 m võrguvaldaja kasuks;  
Suur-Aguli tn 13 kinnistule seatud piirangud:  
- servituudi vajadusega ala el. kaabile koridori laius 2,2 m võrguvaldaja kasuks

Näitajad planeeritud ala kohta:  
Planeeritud maa-ala suurus: 1,6 ha  
Kavandatud kruntide arv: 2  
Krunditud maa bilanss (katastriüksuse liikide alusel, ilma tänavateta):  
Tootmismaa: 100%  
Planeeritud ala hajjatuse %: 10%

- TINGMÄRGID:**
- PLANEERITUD ALA PIIR
  - KINNISTU PIIR
  - MOODUSTATAVA KRUNDI PIIR
  - PLANEERITUD HOONESTUSALA
  - LIKVIDEERITAV HOONE
  - OLEMASOLEV HOONE
  - PLANEERITUD TEE JA PARKLA (parkimiskoha mõõdud 5,0 x 2,7m)
  - PLANEERITUD KÖNNITEE
  - PLANEERITUD HALJASALA
  - PLANEERITUD PUU/PÕOSAS (asukohat tuleb täpsustada ehitusprojektiga)
  - TEHNOVÕRGU KAITSEVÖÖND
  - OLEMASOLEV SÄILIV PIIRE (kõrgus 3,0 m)
  - RAJATAV PIIRE (kõrgus 4,0 m)
  - PARKIMISESERVITUUDIVAJADUSEGA ALA
  - JUURDEPÄÄSUSERVITUUDI VAJADUSEGA ALA
  - JUURDEPÄÄS KRUNDILE
  - LIIKUMISSUUNAD
  - VAREM PLANEERITUD SÕIDUTEE
  - VAREM PLANEERITUD KERGLIIKLUSTEE

	KORRUSTE ARV +/-	HOONE KÕRGUS m	POSITSIONI NUMBER	MAA SIHTOTSTARVE	HOONETE ARV KRUNDIL	PARKIMINE	HOONEALUNE PIND	KRUNDI PINDALA
1	T 100%							
2 k								
12 m				1500 m <sup>2</sup>	2			
				3245 m <sup>2</sup>	2			

**MÄRKUSED:**  
1. Alusplaanina on kasutatud Inseneribüroo REIB OÜ tööd nr TT-4602T, koostatud 28.06.2017.  
2. Geoluseli koordinaadid L-est süsteemis, kõrgused Balti süsteemis.  
3. Kehtiv detailplaneering planeeringualal on "Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelise maa-ala (Balti ES territoorium) detailplaneering", koostaja Osauhing SIRKEL&MALL, 2008, töö nr 75-07.  
4. Haljastuse ja liikluskorralduse lahendus on illustreeritud ja täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel.  
5. Käesolev joonis on kasutamiseks ainult koos seletuskirjaga.

**SIRKEL&MALL**  
ARHITEKTUURIA PROJEKTEERIMINE  
Reg nr: 11124774  
Laki tn 5, Tallinn  
Tel: +372 6555 400  
www.sma.ee, info@sma.ee

Objekt:  
Linda tn 22, Linda tn 26 ja Linda tn 32 maa-ala detailplaneering  
Narva linn, Ida-Virumaa

Planeerija-maastikuarhitekt: PIRET PALLASE  
Huvitatud isik: Linda Properties OÜ  
Joonise nimetus: PÕHIJOOIS  
Mõõt: M 1:500  
Töö nr: 06-17  
Staadium: DP  
Kuupäev: 24.07.2017  
Joonise nr: DP04