



### **Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringu kehtestamine**

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLEMISE KÄIK**

Narva Linnavolikogu 20.10.2016 otsuse nr 239 „Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine“ alusel on detailplaneeringu eesmärgiks Vanalinnas Kraavi tn 1 krundil olemasoleva koolihoone osaline lammutamine, Kraavi tn 1 krundi kaheks (2) eraldi seisvaks krundiks jaotamine ning ehitusõiguse määramine eesti õppekeelega riigigümnaasiumi ja eesti õppekeelega põhikoolihoone koos võimaliga ehitamiseks.

Detailplaneeringu algatamisotsus tugines 24.05.2016 a. sõlmitud Narva linna ja Haridus- ja Teadusministeeriumi ühiste kavatsuste kokkuleppele, mille punkti nr. 1 järgi oli Narva linna plaanitud kaks riigigümnaasiumi ning punkti nr. 5 ja 8 järgi kaks põhikooli. Mõlemast gümnaasiumist ja põhikoolist üks pidi asuma käesoleva detailplaneeringuga vaadeldaval Kraavi tn 1 kinnistul. Riigigümnaasiumi oli plaanitud 252 õppekohta ning põhikooli – 216 õppekohta. Sellest kokkuleppest lähtuvalt oli Narva Linnavolikogu poolt 20.10.2016 otsusega nr 239 algatatud Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneering, mis nägi lähtuvalt riigi ja linna esialgsetest plaanidest põhikooli ja gümnaasiumi jaoks ette ka väga täpset ehitusalust pinda (2227 m<sup>2</sup>).

Detailplaneeringu algatamisotsusega ette nähtud arheoloogilised eeluuringud ja muinsuskaitse eritingimused said tellitud 2016.a. lõpus ning said Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse vaneminspektori poolt lõplikult kooskõlastatud 18.08.2017 (OÜ Gradiens, töö nr 030717). Muinsuskaitse eritingimuste ning Narva Linnavolikogu 20.10.2016 otsuse nr 239 alusel sõlmis Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet 23.11.2017 lepingut Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringu ja geodeetilise alusplaani koostamiseks (riigihange nr 190741).

Lisaks ülal loetletule otsustati Kraavi 1 maa-ala detailplaneeringu koostamise käigus kehtiva üldplaneeringuga ette nähtud Hariduse tänava taastatava osa tarvis tekitada eraldi uus kinnistu, et seda linnaehituslikult olulist elementi maakorralduslikult selget linna stuktuuris välja tuua ning kindlustada selle säilimist teena.

Seega erinevate faktorite koosmõjul detailplaneeringu täpsustatud eesmärgiks sai Vanalinnas Kraavi tn 1 krundil olemasoleva koolihoone osaline lammutamine, krundi kolmeks eraldi seisvaks krundiks jagamine, ehitusõiguse määramine eesti õppekeelega põhikoolihoone ning muude ühiskondliku sihtotstarbega hoonete ehitamiseks.

Vaatamata sellele, et Kraavi tn 1 detailplaneering ruumilises lahenduses on eeltoodud põhjustel toimunud muudatusi, siis täpsustatud lahendus on veel paremini kooskõlas nii enne 1944 aastat valitsenud linnaruumi tegelikkuse kui ka kehtiva Vanalinna linnaosa üldplaneeringu põhimõtetega. Narva vanalinna üldplaneeringuga on kavandatud võimalikult suures mahus ajalooliste (enne 1940.a) rajatud tänava kohtade uuesti kasutuselevõtmine ja erineva tänavasillutise materjaliga asukohtade markeerimine. Eeltooduga kooskõlas taastatakse koolihoone osalise lammutamise teel planeeringulahenduses Vanalinna linnaosas ajalooline Hariduse tänava ühenduskoht, mis võimaldab realiseerida Narva linna Vanalinna linnaosa üldplaneeringus toodud planeeringulahendust.

Detailplaneering näeb ette ajalooliste tänavate markeerimist ja kasutusse võtmist ning kahe Narva Vanalinnale iseloomuliku perimetraalse hoonestusega kvartali loomist. Vastavate tingimuste saavutamiseks pakub planeeringulahendus välja detailplaneeringu ehitusaluse pinna suurendamist Vanalinna linnaosa kinnistute tavapärase täisehituse mahuni, mis on üldplaneeringu ja muinsuskaitse eritingimustega piiratud kuni 70% krundi pinnast ehk antud krundi suuruse alusel ca. 4000 m<sup>2</sup>. Vastavalt planeeringulahendusele on kavandatud ehitiste arv krundil kuni neli (4) hoonet igal krundil. Planeeritav korruselisus on kuni neli (4) korrust ja kõrgus kuni 16 m. Ehitusalune pind on planeeringulahenduse alusel kõikidel hoonetel kokku kuni 4000 m<sup>2</sup>.

Detailplaneering säilitab kehtiva Narva linna Vanalinna linnaosa üldplaneeringuga sätestatud maakasutuse sihtotstarbet: ühiskondlike ehitiste ala (Üh). Detailplaneering pakub lahendust maa-ala liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise), heakorrastuse ja haljastuse küsimustele, määrab tehnovõrkude asukohad.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet esitas 16.10.2018 detailplaneeringu eskiisi põhimõttelise seisukoha saamiseks Linnavolikogu Linnaehituskomisjonile. Komisjon polnud Kraavi tn 1 detailplaneeringu jätkamise vastu ning Amet alustas detailplaneeringu kooskõlastamiseks ettevalmistamist.

Planeerimisseaduse § 133 kohaselt kooskõlastasid planeeringulahenduse Narva Linnavalitsuse Kultuuriosakond, Päästeamet, Muinsuskaitseamet ning võrguvaldajad.

Narva Linnavalitsuse 16.10.2019 korraldusega 764-k otsustati vastu võtta Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneering ning korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek. Avalikul väljapaneku jooksul **18.11 – 02.12.2018** laekus Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile ühe eraisiku kiri, mis käsitles menetlusprotsessi tehnilisi küsimusi ja ei näinud ette planeeringulahenduses sisuliste muudatuste tegemist.

Kuna kehtestatav detailplaneering ei too kaasa kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ega täpsustamise ettepanekut, siis eraldi KSH koostamine pole nõutav. Antud detailplaneeringu puhul puuduvad ka teised menetluse erijuhud, mida on nimetatud planeerimisseaduse § 130 lõikes 2, kui detailplaneeringu kehtestamine nõuab kohaliku omavalitsuse volikogu otsust.

10. jaanuaril 2020 toimus Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringu avalik arutelu, millel osales kokku 12 inimest. Avalikul arutelul tõstatati üles detailplaneeringulahendusega otseselt mitteseotud küsimused seoses kooli spordisaali ja staadioniga, samuti parkla suurusega. Detailplaneering ei takista nii spordiruumide kui ka parkla ehitamist ning vastavatele küsimustele leitakse lahendus arhitektuurikonkursi raames.

Kehtestamisele esitatav detailplaneering on kooskõlas nii kehtiva Narva linna Vanalinna linnaosa üldplaneeringuga kui muinsuskaitse eritingimustega.

## **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 Vanalinna linnaosas OÜ Loovmaastik poolt koostatud „Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringu“ (töö nr 089DI17 vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1).

#### 4. RAKENDUSÄTTED

4.1 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada korraldus ajalehes „Põhjarannik“ ja “Narva Linnaleht” ning ameti veebilehel.

4.2 Käesolev korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Aleksei Jevgrafov  
Linnapea



Üllar Kaljuste  
Linnasekretär