

## OTSUS

Narva

23.08.2012 nr 104

### Joala tn 21, Joala tn 23A, Joala tn 23B, Joala tn 23C ja Joala tn 23D maa-ala detailplaneeringu kehtestamine

#### 1. Asjaolud ja menetluse käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku esitas Narva Gate OÜ ning planeering algatati Narva Linnavalikogu 29.01.2009 otsusega nr 7.

30.03.2012 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas Sweco Projekt AS poolt koostatud Joala tn 21, Joala tn 23a, Joala tn 23b, Joala tn 23c ja Joala tn 23d maa-ala detailplaneeringu (töö nr 08140-0023). Planeering oli kooskõlastatud ka teiste lähteülesandes loetletud asutustega ja isikutega. 16.03.2012 kirjaga nr 12-2/1713-2 teatas Ida-Viru Maavanem, et kooskõlas Planeerimisseaduse § 17 lg 3 p 2, ei pea ta vajalikuks Narva linnas Joala tn 21, Joala tn 23a, Joala tn 23b, Joala tn 23c ja Joala tn 23d maa-ala detailplaneeringule täiendavate kooskõlastamiste määramist.

Narva Linnavalikogu 19.04.2012 otsusega nr 54 võeti planeering vastu ning suunati avalikule väljapanekule. Avalikul väljapanekul 10.05. - 08.06.2012 ei esitatud planeeringule mitte ühtegi kirjalikku protesti ega ettepanekut planeeringu lahenduse muutmiseks.

Kehtestamisele esitatud Joala tn 21, Joala tn 23a, Joala tn 23b, Joala tn 23c ja Joala tn 23d maa-ala detailplaneeringuga jagatakse olemasolevad kinnistud 70 uueks tootmismaa, sotsiaalmaa, liiklusmaa, elamumaa, ärimaa ja veemaa sihtotstarbega krundiks. Ette on nähtud rajada alale neli 20-korruselist hoonet, milledest kolm on eluhooned ning üks ärilise otstarbega. Hooned paigutakse nii, et nad ei varjutaks olulisi vaateid piirkonnale. Alale jäävad ajaloolised hooned säilitatakse, renoveeritakse ning võetakse kasutusse vastavalt Muinsuskaitseameti poolt seatud tingimustele ning lähtudes kultuurimälestiste kaitsevööndist. Nõukogudeajal ehitatud ning käesoleval ajal amortiseerunud hooned ja rajatised likvideeritakse ning nende asemele ehitatakse olevat ajaloolist ehitusjoont järgides uued hooned. Parkimine on lahendatud maapealsete ja -aluste parkimisplatside näol. Samuti on lahendatud heakorrastuse, haljastuse ja liiklusskeemi küsimused ning määratud tehnoõrkude asukohad. Planeeritava ala pindala on ca 30 ha.

Planeeringuala asub Narva linnas Kreenholmi linnaosas. Kogu territoorium on kultuuriväärtuste kaitseala, kus enamik hoonestest on mälestised. Alale on koostatud Muinsuskaitse eritingimused (OÜ Eensalu ja Pihel, töö nr 4-08). Kuna tegemist on maastikukaitsealaga on koostatud Joala tn 21, Joala tn 23a, Joala tn 23b, Joala tn 23c ja Joala tn 23d maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (Alkranel OÜ, 2009) ning „Narva jõe kanjoni kalakoelmute osalise taastamise“ eelprojekti keskkonnamõju hindamine (OÜ Hendrikson & Ko, töö nr 1332/09).

Detailplaneering toob kaasa kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ettepaneku maakasutuse juhtfunktsiooni osas.

13.07.2012 kirjaga nr 12-2/1713-2 andis Ida-Viru Maavanem järelevalve käigus detailplaneeringu lahendusele heakskiidu ja tegi ettepaneku kehtestada Joala tn 21, Joala tn 23a, Joala tn 23b, Joala tn 23c ja Joala tn 23d maa-ala detailplaneering.

Planeering on koostatud vastavuses Planeerimisseaduse ja lähteülesande nõuetega.

#### 2. Õiguslikud alused

Narva linna põhimääruse punkti 4.4.29 ja Narva Linna ehitusmääruse § 13 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu kehtestamine Volikogu pädevuses ja kehtestatakse vastavalt Planeerimisseaduse § 24 lõikele 3.

#### 3. Otsus

Kehtestada Joala tn 21, Joala tn 23a, Joala tn 23b, Joala tn 23c ja Joala tn 23d maa-ala detailplaneering pindalaga ca 30 ha, Sweco Projekt AS töö nr 08140-0023 (vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1).

#### 4. Rakendussätted

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

4.2 Käesolev otsus jõustub teatavastegemisest.

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



Larissa Olenina

Linnavalikogu aseesimees



