

## OTSUS

Narva

22.11.2012 nr 132

### **Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringu kehtestamine**

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

Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringu algatamise ettepaneku esitas Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet ning planeering algatati 30.11.2006 Narva Linnavalikogu otsusega nr 208. Üldplaneeringu koostamiseks sõlmis Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet 21. detsembril 2007 lepingu AS-ga Ramboll Eesti.

Üldplaneeringu eesmärgiks on tulevikustrateegia väljatöötamine vanalinna linnaosa sihipärase ja jätkusuutliku arendustegevuse teostamiseks. Üldplaneeringu kehtestamise tulemusena saab taas hakata tegelema piirkonnas aktiivse arendustegevuse ja detailplaneeringute teostamisega. Detailplaneeringute valmimisel on võimalik kaasata piirkonna ehitustegevusse investoreid ning võimalus luua soodsat pinnast investeeringuteks. Planeeritav ala pindalaga on ca 45,8 ha.

Narva Linnavalikogu 14.08.2008. a otsusega nr 243 algatati Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH), mis viidi läbi vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele AS Ramboll Eesti poolt. KSH on heakskiidetud Keskkonnaameti poolt 27.06.2011. a kirjaga nr V 6-8/11/20919-3. KSH tulemustega on arvestatud Vanalinna linnaosa üldplaneeringu koostamise käigus.

Narva Linnavalikogu 22.03.2012 otsusega nr 40 võeti Narva Vanalinna linnaosa üldplaneering vastu ning suunati avalikule väljapanekule.

Planeeringu avalik väljapanek toimus 16.04.2012–14.05.2012. Väljapaneku käigus laekus 6 ettepanekut ja 1 protest. Laekunud ettepanekutega on arvestatud planeeringulahenduse korrigeerimisel.

Protesti esitas HÜ NARVA PROMETEI. Uue planeeringuga on ette nähtud rajada linnaväljak, nn Stockholmi plats, Viru tn ja Rüütli tn vahele. Praegu asuvad HÜ NARVA PROMETEI garaažid sellel territooriumil. HÜ NARVA PROMETEI protesti lahendamiseks on Narva Linnavalitsus otsustanud teha koostööd protesti esitajaga. Avalikul arutelul, mis toimus 31.05.2012. a, garaažide omanikud ja Narva linn leidsid lahenduse. HÜ NARVA PROMETEI esindajad olid rahul Narva Linnavalitsuse poolt esitatud vastustega ning nõus jätkama läbirääkimisi kinnistu võõrandamiseks planeeringu realiseerimisel.

12.10.2012 kirjaga nr 12-2/4886-2 andis Ida-Viru Maavanem järelevalve käigus üldplaneeringu lahendusele heakskiidu ja tegi ettepaneku kehtestada Narva Vanalinna linnaosa üldplaneering. Üldplaneering on koostatud vastavuses Planeerimisseaduse ja lähteülesande nõuetega ning on saanud kooskõlastused kõikidest vajalikest ametiasutustest.

#### **2. Õiguslikud alused**

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 31, Narva linna põhimääruse punkti 4.4.27 ja Narva linna ehitusmääruse § 13 lõike 2 kohaselt on üldplaneeringu kehtestamine Volikogu pädevuses ja kehtestatakse vastavalt Planeerimisseaduse § 24 lõikele 3.

#### **3. Otsus**

Kehtestada Narva Vanalinna linnaosa üldplaneering pindalaga ca 45,8 ha, AS-i Ramboll Eesti poolt koostatud planeering lepingu nr Plan-2007-61 alusel (vastavalt lisatud üldplaneeringu põhijoonisele-Lisa 1).

#### **4. Rakendussätted**

4.1 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ameti veebilehel ([www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee)), linna veebilehel ([www.narva.ee](http://www.narva.ee)) ja ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid.

4.2 Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.

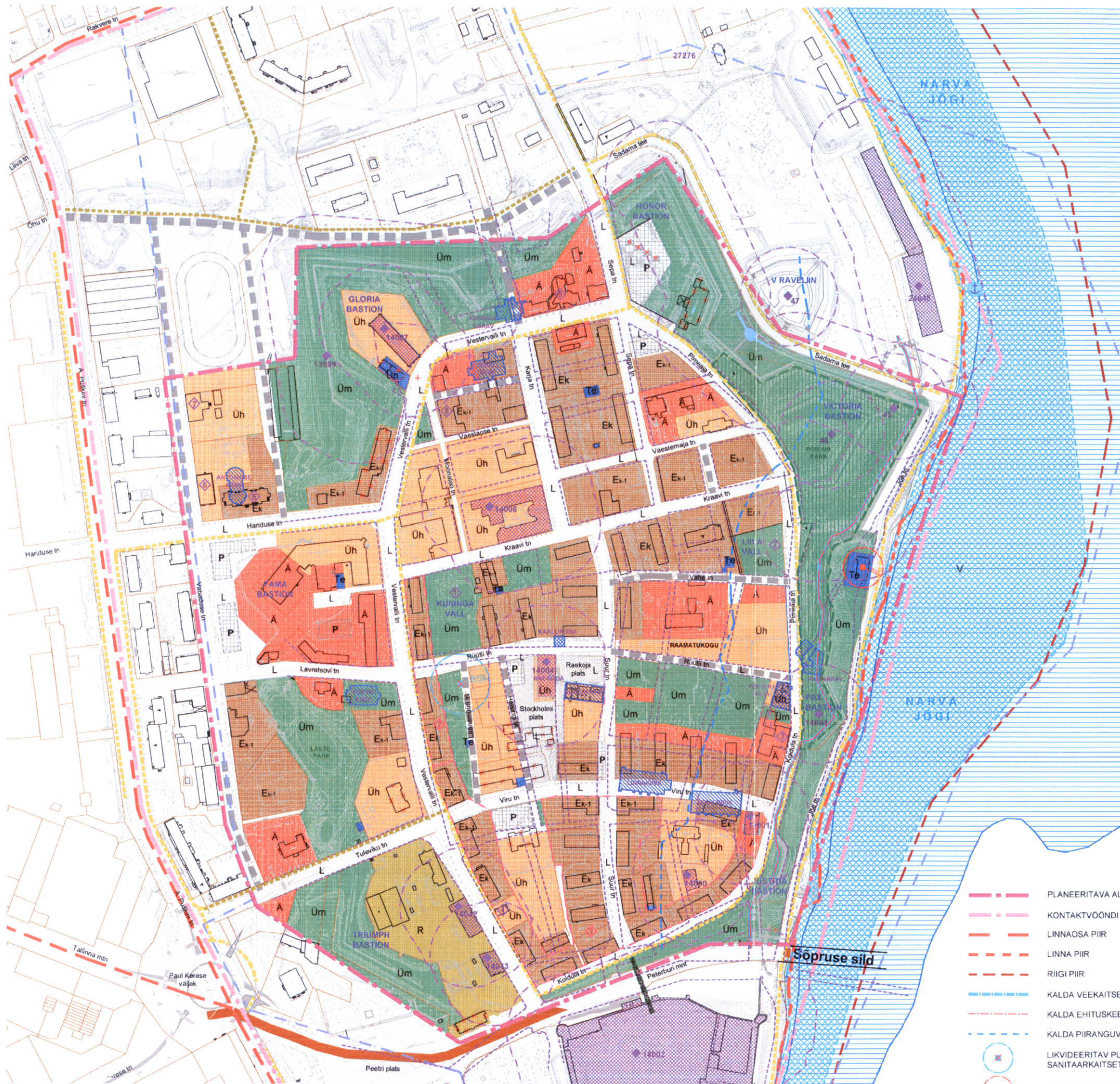
4.3 Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul jõustumisest.



Aleksandr Jefimov  
Linnavalikogu esimees

# NARVA VANALINNA LINNAOSA ÜLDPLANEERING

MAAKASUTUS  
M 1:2000



**LEPPEMÄRGID**

- Uh** ÜHISKONDLIKE EHIKUSTE ALA (Uh)  
Alale kavandada ühiskondlikke ehitisi: teaduse, kultuuri, tervishoiu, hoolekande, puhke- ja vabaaja harrastuse jm tegevuse seonduvaid asutusi ja ettevõtteid
- A** ÄRIHOONETE ALA (A)  
Alale kavandada kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, vabaaja veetmise võimalus pakkuvad ettevõtteid ja asutusi, büroosid ning parklaid
- Ek** VÄLJAKUJUNENUD KORTERELAMUTE ALA (Ek)  
Alale on lubatud kavandada korterelamuüid, korterelamute vahelisi hajasalaid, mängu- ja spordiväljakuid jms
- Ek-1** KORTERELAMUTE ALA (Ek-1)  
Alale kavandada esimesel korral paiknevate kaubandus-, toitlustus-, teenindus-, tervishoiu- ja vabaaja harrastusega seonduvate ettevõtte ning asutustega korterelamuüid, hoonete vahelisi hajasalaid, mängu- ja spordiväljakuid jms
- Te** TEHNOEHIKUSTE ALA (Te)  
Alale kavandada elektrienergia jaotamise, veepuhastuse, kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse ning soojatootmise ehitisi jms
- R** RIIGIKAITSEMÄÄ ALA (R)  
Riigikaitse piirivalve ja päästeteenistuse otstarbel kasutatav ala
- Um** ÜLDKASUTATAVA MAA ALA (Um)  
Avaliku kasutamiseks mõeldud puhkeolusteparkide ja hajasalade alad. Alale on lubatud kavandada väikesemaid spordi-, mängu- ja toitlustus- või muud puhkeehitisi
- L** TRANSPORTIMÄÄ ALA (L)  
Avalikele kasutamisele: teede, parklaite või muu liikluseks kavandatud rajatisala
- V** VEEKOGUMÄÄ ALA  
Looduslik- või tehiseveekogu või selle osa alune maa
- 27276** MAA-ALALINE ARHEOLOOGIAMÄÄSTIS  
Ala, kus ehitustegevus on reguleeritud muinsuskaitseadusega
- 14006** MILJÕOVAÄRTUSEGA HOONESTUSALA  
Ala, kus ehitustegevus on reguleeritud miljõovaatuse hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimustega
- 14007** ARHITEKTUURIMÄÄSTIS REG NR JA KAITSEVÕONDIGA  
Ala, kus ehitustegevus on reguleeritud muinsuskaitseadusega
- 46** KINNISMÄÄSTIS REG NR JA KAITSEVÕONDIGA  
Ala, kus ehitustegevus on reguleeritud muinsuskaitseadusega
- ETTEPANEK KAITSE ALLA VÕTMISEKS
- NARVA AJALOOLINE TÄNAVAVÕRGUSTIK (1940 a)  
Lüsihoonestuse keeljal
- AJALOOLISE HOONE MAHU TAASTAMINE  
Hoone taastada originaalmaterjalidega originaalkujul
- EKSPONEERITAVA AJALOOLISE EHIKUSTE ASUKOHT (1940 a)  
Hoone varemed puhastada ja eksponeerida
- NARVA PIMEAIA KAITSEALA  
Ala, kus maakasutus on reguleeritud kaitseala kaitse-eeskirjaga
- NARVA JÕE ALAMJOOKSU HOIUALA  
Ala, kus maa- ja veekasutus on reguleeritud Looduskaitseadusega
- III KAT KAITSEALUSTE LOOMADE ELUPAIK  
Ala, kus maa- ja veekasutus on reguleeritud Looduskaitseadusega
- PLANEERITAV LINNAVÄLJAK
- PLANEERITAV AVALIK PARKLA
- AVALIKU KASUTUSEGA TÄNAV (OL OLEV/PERSPEKT)
- KERGLIIKLUSTEE (OL OLEV/PERSPEKT)
- VÕIMALIK JALAKÄIJATE SILD
- JÕESADAM

- PLANEERITAVA ALA PIIR
- KONTAKTVOONDI PIIR
- LINNAOSA PIIR
- LINNA PIIR
- RIIGI PIIR
- KALDA VEEKAITSEVÕOND
- KALDA EHIKUSTEKEELUVÕOND
- KALDA PIIRANGUVÕOND
- LIKVIDEERITAV PUURKAEV SANITAARKAITSESOONIGA
- OL OLEV REOVEEPUMPLA KUJAGA

**MÄRKUSED:**  
1. Näidatud on ainult maa-ala juhtotstarbed, mis täpsustatakse edasise detailplaneerimise käigus.  
2. Maa-ala juhtotstarvete ning kasutamistingimuste kohta on detailsem kirjeldus toodud tekstilises osas.

Planeering			
Narva vanalinna linnaosa üldplaneering			
Jätkamise olemas			
Maakasutus			
Projekteerija	Ramboll Eesti AS Laiuse 34 12915 TAI, Nõu ESTONIA Tel: +372 664 5828 Fax: +372 664 5818 info@ramboll.ee	Ramboll Finland Oy Fazerintie 5 (P. 3) 00240 ESPOO SUOMI Tel: +358 20 755 833 Fax: +358 20 755 8205 info@ramboll.fi	Tarja Narva Linnavalitsuse Arhitektuur- ja Linnaplaneerimise Amet Pöytä tänav 5 20108 Narva ESTONIA Tel: +372 3398 650 info@narva.ee
Projekti juht	Mihkel Linnar	Stabiilsus	ÜP
Välisehitehnik planeering	Mihkel Linnar	Kuupäev	24.09.2012
Mõõtkava	1:2 000	Mõõtkava	1:2 000
Projekti nr	PL-2007-61	Jätkamise	1