

OTSUS

Narva

25.02.2016 nr 44

Aleksander Puškini tn 23a maa-ala detailplaneeringu vastuvõtmine ning detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku korraldamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku esitas Fama Invest OÜ ning planeering algatati Narva Linnavolikogu 17.04.2014 otsusega nr 52 "Aleksander Puškini tn 23a maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise algatamine".

Vastuvõtmisele esitatud detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on olemasoleva kinnistu A. Puškini tn 23a (ühiskondlike ehitiste maa 100%, katastritunnus 51101:004:0126) idapoolsema osa hoonestamine 5 (korruse brutopinnaga max. 2380 m²) kuni 20 korruselise (alates kuuendast korrusest korruse max. brutopinnaga 790 m²) ärihoonega. Kuni 10% planeeritavast hoonemahust võib kasutatud elamumaana. Hoone maa-alusele korrusele on planeeritud parkimiskorrus 63 autole. Kinnistu läänepoolsele alale on kavandatud maapealne parkimisala 50 autole ning idapoolsele alale 14 autole koos kahele bussile mõeldud parkimiskohaga.

Kinnistule on kavandatud 4 sissesõitu (Fama tn L2 ja Fama tn L3), 4 väljasõitu (Fama tn L2 ja Fama põik L2).

Samuti kaasneb planeeritud hoonestusmahuga tehnovõrkude ja rajatiste uuendamine ning ümberplaneerimine. Detailplaneeringuga on lahendatud liikluskorralduse, maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks üldkasutatavate hoonete maa. Kuna planeeritava ala läheduses asuvad kaubanduskeskus ning korterelamud, on käesoleva detailplaneeringuga tehtud ettepanek muuta Narva linna üldplaneeringut maakasutuse osas üldkasutatavate hoonete maast 90% äri- ja 10% elamumaaks. Käesolev detailplaneering täpsustab kehtivat üldplaneeringut ka kavandatava hoone kõrguse osas.

Detailplaneeringu maa-ala asub Narva linnas Kalevi linnaosas ja selle pindala on ca 0,8 ha.

Ida-Viru maavanem teatas 07.09.2015 kirjaga nr 12-2/2015/2556-2, et tuginedes ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikele 1 ning kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 17 lõike 3 punktile 2 määras täiendavad kooskõlastused Kaitseministeeriumi, Siseministeeriumi, Keskkonnaameti Viru regiooni, Piirivalve- ja Politseiameti ja Lennuametiiga. Planeering on täiendavalt kooskõlastatud Kaitseministeeriumi, Keskkonnaameti, Piirivalve- ja Politseiameti ja Lennuameti poolt. Kuna Siseministeerium ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse planeering nende poolt kooskõlastatuks. Üldiselt on planeering kooskõlastatud

lähteseisukohtades loetletud asutustega ja isikutega.

26.11.2015 kooskõlastas Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet TÜ Merelähedane poolt koostatud Aleksander Puškini tn 23a maa-ala detailplaneeringu, töö nr 14052014.

Enne 01.07.2015 kehtinud PlanS § 1 lg 5 kohaselt planeeringute elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilist hindamist korraldatakse keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses sätestatud juhtudel ja korras. Võimaluse korral ühendatakse keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlus planeeringu koostamise menetlusega. Sellisel juhul peavad olema täidetud mõlemale menetlusele kehtestatud nõuded. Koostatud on keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu „Narva linnas asuva A. Puškini 23a maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine“ (töö teostaja OÜ Alkranel). KSH aruandes käsitleti kolme alternatiivi: 1) detailplaneeringu realiseerumine; 2) detailplaneeringu realiseerumine poolmaa-aluse parkimiskorrusega; 3) nn null-alternatiiv. Töö raames teostati detailplaneeringu ja selle alternatiividega kaasneva keskkonnamõju analüüsi ja pakuti leevendavaid meetmeid. Teostatud insolatsiooniuuringuga hinnati A. Puškini 23a kavandatava kõrghoone mõju naaberhoonetele arvestusliku insolatsiooni kestuse vähenemise aspektist.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu suunatakse avalikustamisele koos detailplaneeringuga. Avaliku väljapaneku perioodist ja avaliku arutelu ajast teavitatakse isikuid ja asutusi, keda võib strateegilise planeerimisdokumendi alusel detailplaneering eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi antud strateegilise dokumendi vastu. Avalikustamise protsessi lõppemisel vormistatakse lõplikult KSH aruanne, kaasa arvates aruande kohta esitatud ettepanekud ja vastuväited, nende arvestamise selgitused või arvestamata jätmise põhjendused. Seejärel suunatakse see Keskkonnaameti Viru regiooni heakskiitmisele.

Vastuvõtmisele esitatud detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele. Detailplaneering koostamisel on võetud arvesse keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.

2. Õiguslikud alused

2.1. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1 kohaselt enne käesoleva seaduse jõustumist algatatud planeeringud menetletakse lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõigetes 2 ja 3 nimetatud juhtudel.

2.2. Enne 01.07.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 18 lõike 1 alusel kohalik omavalitsus teeb planeeringu vastuvõtmise otsuse ja korraldab planeeringu avaliku väljapaneku.

2.3. Narva linna ehitusmääruse § 10 lõike 2 punkti 1 kohaselt linnavolikogu teeb otsuse planeeringu vastuvõtmiseks.

3. Otsus

Võtta vastu Aleksander Puškini tn 23a maa-ala detailplaneering pindalaga ca 0,1 ha, TÜ Merelähedane töö nr 14052014 (vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1), ning korraldada detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalik väljapanek.

4. Rakendussätted

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

4.2. Määrata detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku väljapaneku korraldajaks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4.3. Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.

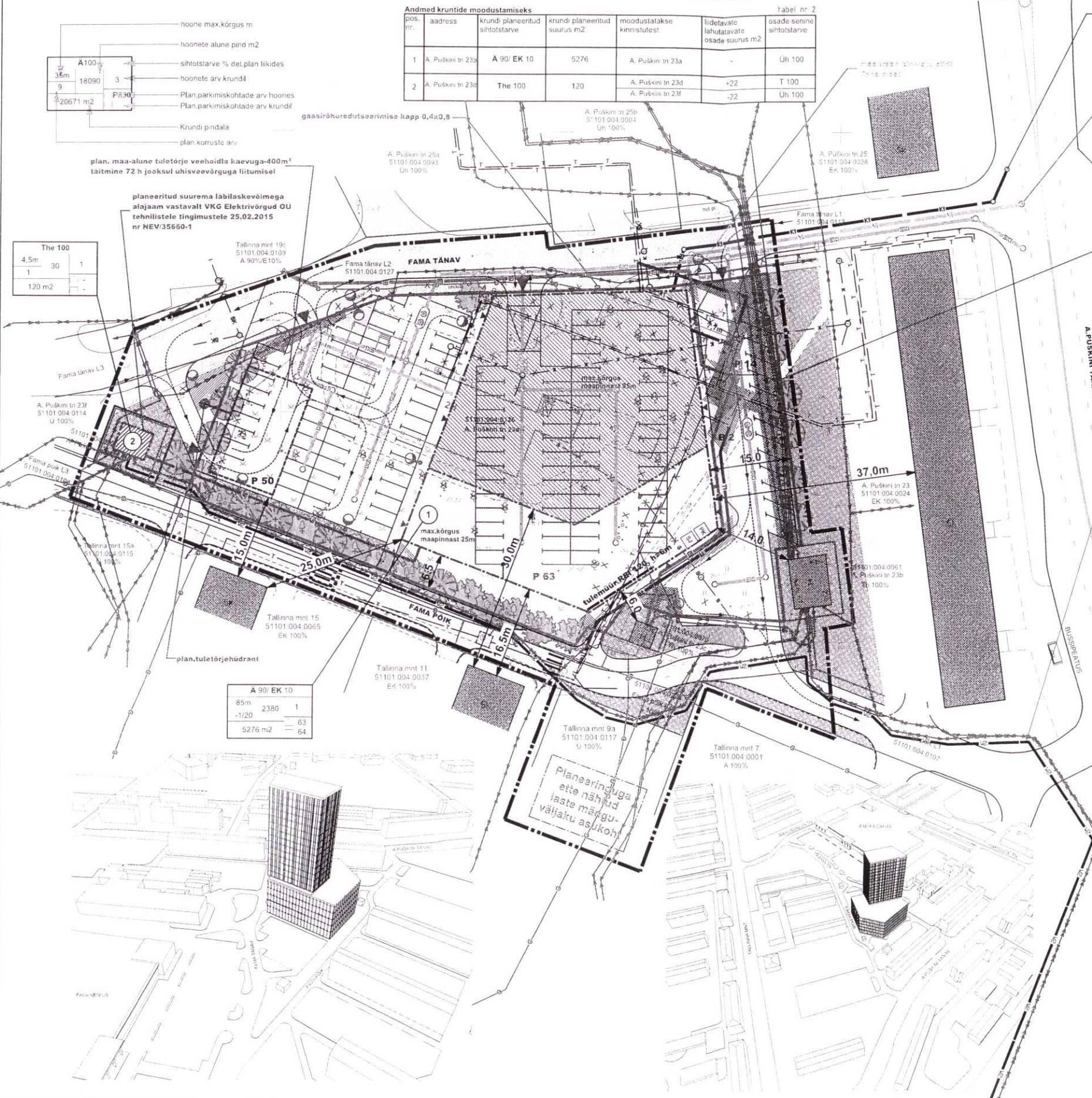
4.4. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul jõustumisest.



Aleksandr Jefimov
Linnavolikogu esimees

pos. nr	krundi aadress või aadressi ettepanek	krundi planeeritud suurus m2	hoonete alune pind m2	max. korruselisus	hoonete arv krundil	maa sihtotstarve ja osakaalu %	suletud brutopind sihtotstarvete kaupa	katastrüksuse tulepüsus	täisehitus %	haljastuse %	max. kõrgus maapinnast	parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud	arhitektuurnõuded	kitsendused
1	FAMA TN 1	5276	2380	+20/-1	1	Ä 90/ EK 10	Ä 21 361 E 2374	TP 1 (kõrghoone)	45,1 %	10,3 %	85,0m (20 kordne osa) 25,0m (5 kordne osa)	Linnakeskuslinna klass III-V/1300 21 361/300 Ä 71 kohta Korridorid (ca 65 m2 korter) 30 korterit kokku 30 parkimiskohta Normatiivne 101 Kavandatud 127	fassaad-klaas, krohv, laminaat, looduslik või dekoratiivkivi, metall Katusekalde-0 kuni 15 Täpustalakse arhitektuurikonkursi korras.	Tehnovõrkude servituudi vajadused Madalpinge kaabel, koridori laius 3,5m (241m ²) OU VKG Elektrivõrgud kasuks Soojusvarustus, koridori laius 5m (276m ²) AS Narva Soojus kasuks Gaasivarustus, koridori laius 3,5m, võrgu valdaja kasuks (275 m ²)
2	A. Puškini tn 23d	120	30	1	1	The 100	T 100	TP 1	25,0 %	75,0 %	4,5m	fassaad-Pesubetoon katusekalde 0 kuni 15		

Jrk nr	Tähis	Nimetus
1		Katastrüksuse piirid
2	Fama tänav L1	Kinnistu aadress
3	51101.004.0113	Katastrüksuse tähis
4		Planeeritavad kinnistupiirid, vast VKG Elektrivõrgud OU tehnilistele tingimustele 25.02.2015 nr NEV/35660-1
5		Detailplaneeringu ala
6		Olemasolev hoonestus
7		Lammutatav olemasolev hoonestus
8		Planeeritav hoonestusala, arhhoone
9		Planeeritav 5 korruselise hoonestusala, korruse max brutopind 2380 m ² , kõrgus maapinnast max 25,0m
10		Planeeritav 20 korruselise hoonestusala, korruse max brutopind 790 m ² , kõrgus maapinnast max 85,0m
11		Planeeritav T korruselise alajaam, ehitusala pinnaga 30 m ² , kõrgus maapinnast max 4,5m
12		Olemasolev asfaltbetoonkate
13		Olemasolev betoonist tanavakivi
14		Planeeritav asfaltbetoonkate
15		Planeeritav betoonist tanavakivi
16		Ehitusest puumatuta haljasalad
17		Ehitusest puumatuta olemasolev kõrghaljastus 15 tk
18		Likvideeritavad olemasolevad kõrghaljastus (lehtpuud) 26tk
19		Planeeritav kõrghaljastuse istutamine (lehtpuud) 13tk
20		Planeeritavad maapeaised parkimiskohad 64 kohta
21		Planeeritavad maa-alused parkimiskohad 62 kohta
22	P 14	Parkimiskohtade arv parklas (maapealne)
23	P 63	Parkimiskohtade arv parklas (hoone maa-alune parkla)
24	B 2	Busside parkimiskohtade arv (maapealne)
25		Planeeritav panduse asukoht hoone maa-alusesse parklasse
26		Peamised liiklemisuunad
27		Planeeritavad paasud hoonesse
28		Olemasolevad madalpingekaablid
29		Olemasolevad likvideeritavad madalpingekaablid
30		Olemasolevad kõrgepingekaablid
31		Olemasolevad likvideeritavad kõrgepingekaablid
32		Olemasolev gaasitorustik
33		Olemasolev likvideeritav gaasitorustik
34		Olemasolev sidekanalisatsioon
35		Olemasolev likvideeritav sidekanalisatsioon
36		Olemasolev veetorustik
37		Olemasolev likvideeritav veetorustik
38		Olemasolev kanalisatsioonitorustik
39		Olemasolev likvideeritav kanalisatsioonitorustik
40		Olemasolev soojatorustik
41		Olemasolev likvideeritav soojatorustik
42		Planeeritav veetorustik
43		Planeeritav kanalisatsioonitorustik
44		Planeeritav MP kaablikoridor
45		Planeeritav sadeveekanaliseerimine (varustatud 3il- ja mudapuduritega)
46		Planeeritav soojatorustik
47		Planeeritav gaasitorustik
48		Planeeritav tanava valgustus mastid (LED)
49		Olemasolev likvideeritav tanava valgusti
50		Olemasolev likvideeritav piire (tanase seisuga likvideeritud)
51		Planeeritud paasud kinnistule
52		Sorteeritud jaartete kogumiskoha ja prugikonteinerite planeeritud asukoht
53		Tehnovõrkude servituudi vajadus
54		Planeeritud KP kaablikoridor



Andmed kruntide moodustamiseks

pos. nr.	aadress	krundi planeeritud sihtotstarve	krundi planeeritud suurus m2	moodustatakse kinnistustest	liidetavate lahutatavate osade suurus m2	osade senine sihtotstarve
1	A. Puškini tn 23a	Ä 90/ EK 10	5276	A. Puškini tn 23a	-	Uh 100
2	A. Puškini tn 23d	The 100	120	A. Puškini tn 23d	+22	T 100
				A. Puškini tn 23f	-22	Uh 100

Õuekanalisatsiooni liitumispunkt Sisselõige kan.kaevu 6KO-15 (maapinna km 27,83, kaevu põhi 25,82) AS Narva Vesi tehn. tingimused 27.11.2014 C/2829-1

kaablite ümberehitamine ehitusprojekti käigus tehniliste tingimuste alusel

Alajaama tode näha ette keskpinge maakaabellindidega kahest erinevast Narva AJ 35kV tootelaajama 8 kv jaotusseadmeseksioonist, orienteeruva asukohaga X-6589264, Y-737978. Vastavalt VKG Elektrivõrgud OU tehnilistele tingimustele 25.02.2015 nr NEV/35660-1. VAATAJOOINIS AS-006E

Ä 90/ EK 10	85m	2380	1
-1/20			
			63
			64
			5276 m2

14.05.2014	DP	01	AS-005	M 1500	14.05.2014	14.05.2014	14.05.2014	14.05.2014
FAMA INVEST OÜ				ALEKSANDER PUŠKINI TN 23a MAA-ALA DETAILPLANEERING		LISA-1		