

OTSUS

Narva

20.04.2017 nr 22

Rakvere tn 22a maa-ala detailplaneeringu kehtestamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku esitanud Svetlana Bilõk, Vladimir Aleksejev ja Oleg Aleksejev. Planeering algatati 20.03.2014 Narva Linnavalikogu otsusega nr 42 "Rakvere tn 22a maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine".

Rakvere tn 22a maa-ala detailplaneering on kooskõlastatud lähteseisukohtades loetletud asutuste ja isikutega. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas TÜ Inkeri koostatud Rakvere tn 22a maa-ala detailplaneeringu (töö nr DP-04/2014) 29.09.2016.

20.11.2016 Narva Linnavalikogu otsusega nr 242 „Rakvere tn 22a maa-ala detailplaneeringu vastuvõtmine“ võeti planeering vastu ning suunati avalikule väljapanekule.

Avalikul väljapanekul 28.11.-12.12.2016 laekus detailplaneeringul kohta kaks kirjalikku ettepanekut Eduard Zaborovski (09.12.2016) poolt ja Anna Karina ning Dmitri Frolov'i poolt (10.12.2016). Kolmas kiri Natalja Savello poolt laekus Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile peale avaliku väljapaneku lõppu 19.12.2016.

Enne 01.01.2015 kehtiva PlanS § 21 p 1 kohaselt 07.02.2017 korraldas kohalik omavalitsus Rakvere tn 22a maa-ala detailplaneeringu avaliku arutelu. Avaliku arutelu toimumisaajast oli teada antud massiteabevahendites (20.01.2017 ajalehes «Põhjarannik» ja 20.01.2017 ajalehes «Город») ning Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti koduleheküljel (www.narvapan.ee).

Ettepaneku esindaja E. Zaborovski arutelule ei ilmunud. Tema poolt esitatud ettepanek paigaldada 2 m kõrge mürisein Rakvere tn 22a, Rakvere tn 22g ning Liiva tn 3 vahele ning ettepanek vähendada planeeritavate hoonete kõrgust 8,5 meetrini jäid arvestamata.

A. Karina ja D. Frolov'i poolt laekunud ettepanek vähendada planeeritavate hoone kõrgust 8,5 meetrini jäi arvestamata. Ettepanek ette näha teemärgi "sissesõit keelatud, ainult omaniku loal" paigaldamine Liiva tn 3 ja Rakvere tn 22a krundi piiril ei ole Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti arvamisel detailplaneeringu koostamise staadiumis otstarbekas, kuna planeeringuga ette nähtud parkimiskohtade arv vastab normatiivile. Teemärgi paigaldamise vajadust võib kaalutleda kas projekteerimise staadiumis või vajaduse tekkimisel. Vastavalt avaliku arutelu protokollile otsusele oli detailplaneeringu seletuskiri täiendatud infoga, et liikluskorraldus ja liiklusemärgide paigaldamise vajadus Liiva tänavale kaalutletakse ehitusprojekti koostamise staadiumis.

N. Savello poolt laekunud kiri ei sisaldanud ei ettepanekuid ega vastuväidet planeeringulahenduse kohta. Vastavalt N. Savello ettepanekule avalikul arutelul ja protokollil alusel oli planeeritava maa-ala piir korrigeeritud. Sellest oli jäetud välja Õhu tn 4 krundi osa. Samuti otsustati täiendada planeeringumaterjalid maa-ala reljeefi arvestava 3D joonisega.

Arutelu käigus ei suutnud osapooled saavutada kompromissi planeeritavate hoonete kõrguse osas. Seega, vastavalt enne 01.07.2015 kehtiva planeerimisseaduse § 23 edastas Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet Ida-Viru Maavalitsusele järelevalve teostamiseks Rakvere tn 22a maa-ala detailplaneeringu.

16.03.2017 kirjas nr 12-2/2017/794-2 esitas Ida-Viru maavanem oma seisukoha vastuväiteid esitanud isikute ning planeeringu koostamist korraldava kohaliku omavalitsuse otsuste kohta:

1. Koostatud detailplaneeringulahendus on kooskõlas Narva Linnavalikogu 24.01.2013

otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringulahendusega;

2. 2 m kõrge müriseina paigaldamise otstarbekuse üle Rakvere tn 22a, Rakvere tn 22g ning Liiva tn 3 vahele otsustab PlanS § 4 lg 2 kohaselt planeerimisalase tegevuse korraldaja;

3. Detailplaneeringus planeeritud hoone kõrguse (12 m) õiguskohasuse üle otsustab planeerimisalase tegevuse korraldaja, kehtivas üldplaneeringus vastavaid piiranguid ei ole seatud.

Vastavalt 01.07.2015 jõustunud "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" § 1 lg 1, menetletakse enne "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse" jõustumist algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud "Planeerimisseaduses" sätestatud nõuetest.

Kehtestamisele esitatud Rakvere tn 22a maa-ala detailplaneeringuga jagatakse Rakvere tn 22a krunt kaheks (2) osaks ning igale osale määratakse ehitusõigus. Ühele moodustatavatest kruntidest (Pos 1, krundi pind 873 m²) määratakse ehitusõigus kuni 3-korruselise ärihoone ehitusaluse pindalaga kuni 252 m² ehitamiseks. Juurdesõit krundile on tagatud Rakvere tänavalt läbi perspektiivse teelaienduse, mis on ette nähtud pikendada kuni Rakvere tn – A. Puškini tn ristmikuni (lahendatakse eraldi tee-ehitus projektiga). 7 kohaga parkla on lahendatud oma krundil. Planeeringu koostamise käigus otsustati määrata ehitusõigus ka teisele krundile (Pos 2, krundi pind 873 m²). Pos 2 on lubatud ehitada kuni kaks (2) hoonet: maksimaalselt 3-korruselise ärihoone ehitusaluse pindalaga 270 m² ning 1-korruselise abihoone ehitusaluse pindalaga kuni 20 m². Sisse- ja väljasõit Pos 1 on kavandatud Liiva tänavaga kaudu. Parkimine on ette nähtud oma krundil. Detailplaneering lahendab muu hulgas maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused, määrab tehnovõrkude asukohad.

Rakvere tn 22a detailplaneeringu ala pindala on ca 0,2 ha. Maa-ala asub Narva linnas Kalevi linnaosas Aleksander Puškini ja Rakvere tänavate ristmiku kõrval.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks ärimaa. Rakvere tn 22a maa-ala detailplaneering ei too kaasa kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ega täpsustamise ettepanekut.

2. Õiguslikud alused

2.1. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus jõustus 01.07.2015. Antud seaduse § 1 lõike 1 kohaselt enne käesoleva seaduse jõustumist algatatud planeeringud menetletakse lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest.

2.2. Enne 01.07.2015 kehtiva planeerimisseaduse § 24 lõike 3 kohaselt detailplaneeringu, mille koostamise üle ei teostata järelevalvet, või maavanema poolt järelevalve käigus heakskiidetud üldplaneeringu või detailplaneeringu kehtestab kohalik omavalitsus.

2.3. Narva linna põhimääruse punkti 4.4.29 ja Narva Linna ehitusmääruse § 13 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu kehtestamine Volikogu pädevuses.

3. Otsus

Kehtestada Rakvere tn 22a maa-ala detailplaneering pindalaga ca 0,2 ha, TÜ Inkeri koostatud töö nr DP-04/2014 (vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1).

4. Rakendussätted

4.1. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes „Põhjarannik“ ja „Город“ ning ameti 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.

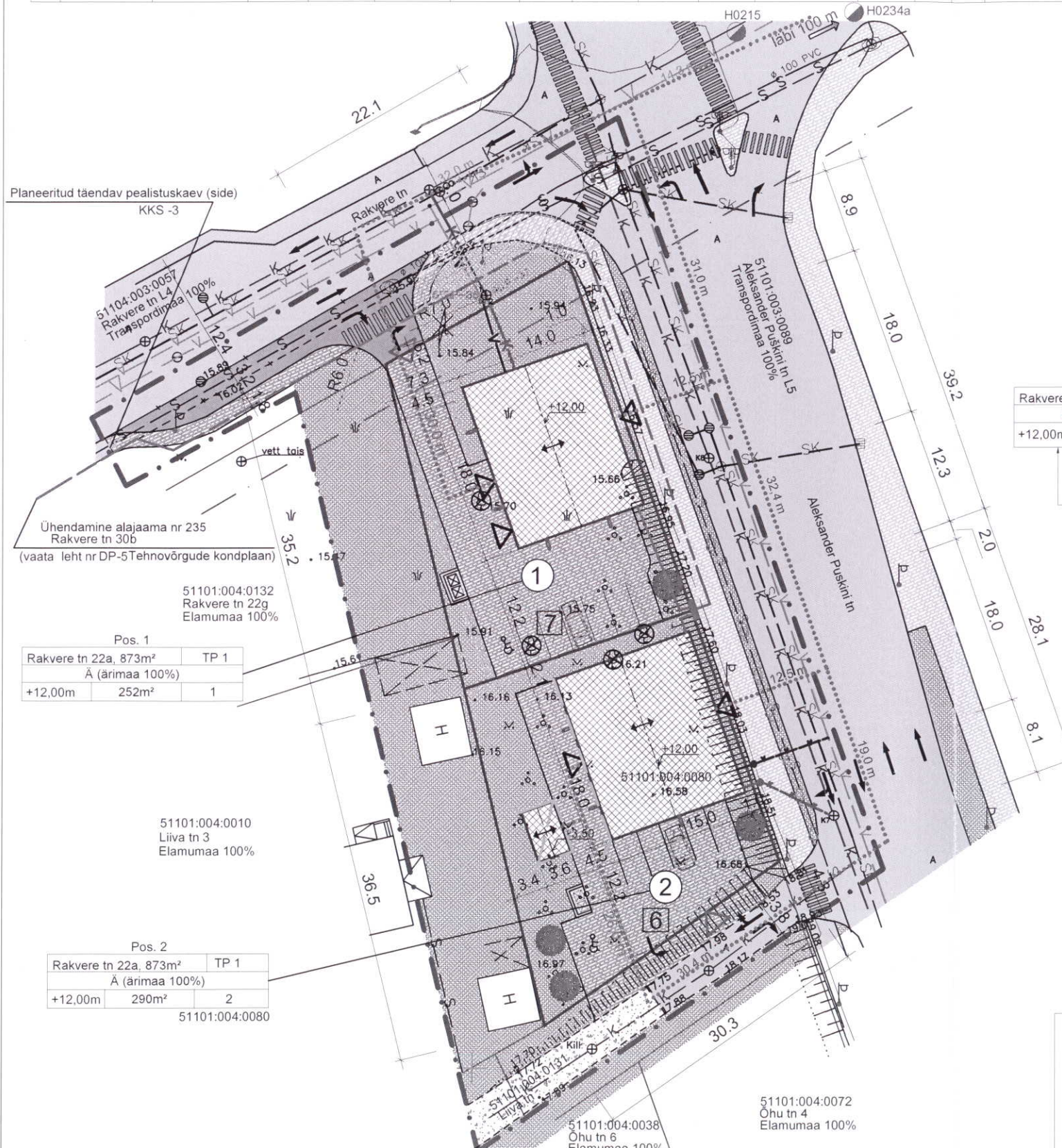
4.4. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul jõustumisest.



Aleksandr Jefimov
Linnavalikogu esimees

Kruntide ehitusõigus ja kitsendused ning arhitektuursed nõuded

Pos. nr.	Krundi aadress	Moodustatake kinnistustest, k.a.rigi/linna maa	Krundi o.olev suurus m ²	Krundi planeeritud suurus m ²	Planeeritud ehitusalune pind m ²	Taisehituse %	Teede platside pindala m ² %	Muruplatsi pindala m ² %	Korru-selisuus (maks.vajadusel min)	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve (vastav,detail-plaaneeringu liigile) /Sihtotstarvete osakaal	Tule-püsivus-klass	Parkimis-kohtade arv normaaljivne kavandatud	Kandekonstruksioonid: raudbetoon, väikeplok, tellis, Piiirdekonstruksioonid: raudbetoon, väikeplok, tellis, klaas, puitprofiil. Väliivimistlus: kivi, betoon, metall, puit, krohv, klaas. Katusekate: profileeritud metall, rullmaterjal, katusekivi. Katuse kalle: 0°- 30°
1	Rakvere tn 22a Narva linn	51101:004:0080	1746	873	252	29	374/42.8	247/28.3	3/1	1	Ä100	TP1	6	7
2				873	290	33	309/35.4	274/31.4	3/1	2	Ä100	TP1	6	6



Planeeritud krundi aadress,pind		Lubatud minimaalne tulepüsivusklass	
Rakvere tn 22a, 873m ²	TP 1	Ä (ärimaa 100%)	Sihtotstarve
+12,00m	290m ²	2	Max hoonete arv
51101:004:0080 - Katastriüksuse tunnus		Lubatud max ehitusalune pind	
		Max lubatud kõrgus	

- TINGMÄRGID**
- PLANEERITAVA ALA PIIR
 - PLANEERITUD KRUNDIPIIR
 - OLEMASOLEV KRUNDIPIIR
 - EHITUSJOO
 - KAVANDATAV HOONESTUSALA
 - OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED
 - KATUSEHARJA KÕRGUS
 - SISSEPÄAS KRUNDILE
 - SISSEPÄAS HOONESSE
 - PROJEKTEERITAV ASFALTKATE
 - OLEMASOLEV ASFALTKATE
 - PROJEKTEERITAV PLAATKATE
 - OLEMASOLEV PLAATKATE
 - OLEMASOLEV KILLUSTIKKATE
 - MURU
 - SÕIDUKITE LIIKUMISSUUNAD
 - VÕOTRADA
 - PARKLATE ASUKOHAD JA PLAN.PARKMISKOHTADE ARV
 - PARKIMISKOHAD PUUETEGA INIMESTE JAAKS
 - PLANEERITAVAD KÕRGHALJASTUS
 - PLANEERITAVAD MADALHALJASTUS
 - LIKVIDEERITAVAD LEHTPUUD 4tk
 - OLEMASOLEV PÕÖSAS
 - PLANEERITAV KANALISATSIOONI VÕRK
 - PLANEERITAV VEEVARUSTUSE VÕRK
 - PLANEERITAV MADALPINGE KAABELIIN JA LIITUMISKAPP
 - OLEMASOLEV KANALISATSIOON
 - OLEMASOLEV VEETORUSTIK
 - OLEMASOLEV SADEVEEKANALISATSIOON
 - OLEMASOLEV SIDEKANALISATSIOON
 - OLEMASOLEV MADALPINGEKAABEL
 - TULETÕRJEHÜDRANT
 - PRÜGIKONTEINERI PLATS
 - PLANEERITUD VALGUSTI
 - LIKVIDEERITAV KONSTRUKTSIOON
 - TULETÕRJEHÜDRANDI KAUGUSED HOONETEST
 - HOONE VÄLISSEIN EI60 TULEPÜSIVUSKLASS
 - PERSPEKTIIVSE TEE LAIENDAMINE (kavandatavast krundi Pos 1 sissesõiduks kuni Rakvere tn - A.Puškini tn ristmikuni)

MÄRKUSED
 koordinaadid on määratud L'Est 97 süsteemis
 kõrgused Balti kõrguste süsteemis maaüksuse piir

	ŠIFER: DP-04/2014	JOONIS: Põhijoonis	DP -4
	TELLIJA: Svetlana Bilok, Vladimir Alekseev, Oleg Alekseev	Projektijuht: Inna Karjalainen	
	OBJEKT: Rakvere tn 22a maa-ala detailplaneering	Insener: Aleksandr Melnikov	
	ADDRESS: Rakvere tn 22a, Narva linn	Stadium: DP	
		Küüpäev: 15.02.2016	
		Reg № EP - 10133127-0001-05.03.2003a	M 1:500

Handwritten signature