

OTSUS

Narva

20.09.2018 nr 53

Raamatukogu ja selle lähiala detailplaneeringu kehtestamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku on esitanud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet. Planeering algatati Narva Linnavalikogu 18.04.2013 otsusega nr 32 "Raamatukogu ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine". Raamatukogu ja selle lähiala detailplaneeringu ala asub Vanalinna linnaosas ja selle pindala on ca 2,2 ha.

Planeering on kooskõlastatud lähteseisukohtades loetletud asutuste ja isikutega. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas Artes Terrae OÜ koostatud Raamatukogu ja selle lähiala detailplaneeringu (töö nr 1568DP1) 01.03.2018.

Kehtestamisele esitatud Raamatukogu ja selle lähiala detailplaneeringu eesmärgiks on Pos 1-3 (või osale kruntidest) uuele keskraamatukogu hoonele või muu avaliku funktsiooniga hoonetele ehitusõiguse määramine.

Pos 4 on planeeritud kuni kaks (2) maksimaalselt 3-korruselist avaliku funktsiooniga hoonet. Pos 23 on planeeritud kuni kaks (2) maksimaalselt 3-korruselist ärifunktsiooniga hoonet. Pimeaia tänava poole tuleb hoone esimesele korrusele kavandada avalikkusele suunatud äripindu. Koidula tn 10 (Pos 22) on vastavalt muinsuskaitse eritingimustele kavandatud taastada Peeter I maja endisel kujul ajaloolistest fotodest ja joonistest lähtuvalt. Peeter I maja taastamiseks tuleb koostada eraldi muinsuskaitse eritingimused ning projekt, mis tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga. Suur tn 10a on planeeritud Suure tänava ajaloolisele ehitusjoonele 2-korruselise ärifunktsiooniga hoone ning ühekorruseline abihoone.

Uued hoonemahud peavad olema nii mahuliselt kui visuaalselt liigendatud lähtudes sama piirkonna sõjaeelse hoonestuse struktuurist ja iseloomust. Hoonefrondi fassaadide liigenduses markeerida võimalikult palju sõjaeelseid hooneid arvestades nende kunagist paigutust ja tänavaseina rütmi. Vältida suuri massiivseid ühel kõrgusel oleva räästajoonega hooneplokkide, võimalusel kavandada hooned mahuliselt kõrguste osas varieeruvatena. Hoonete arhitektuurikeel peab samas olema nüüdisaegne. Hoonetele kavandada kaldkatused, vältida lamekatusega lahendusi (v.a Pos 7 ja Pos 8). Katusekalle peab olema suurem kui 30 kraadi. Uusehituste ehitusmaterjale valides eelistada kogu vanalinna alal traditsioonilisi vanalinnale iseloomulikke ehitusmaterjale (krohv, looduskivi, tellis), fassaadide viimistlusi, arhitektuurseid detaile ja elemente. Hoonete välisviimistluses on keelatud kasutada imiteerivaid ja ajutiselt kasutatavaid materjale.

Hoonete parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb läbi viia koostöös Narva Linnavalitsusega arhitektuurivõistlus.

Hoonete projekteerimisel planeeritaval alal tuleb läbi viia radooniuring. Aladel, kus radooni sisaldus pinnaseõhus ületab lubatud piirväärtuse (50 kBq/m³) projekteerida ja ehitada vastavalt standardile EVS 840:2003 Radooniohutu hoone projekteerimine.

Planeeringuga on kavandatud Rüütli tänava taastamine jalakäijate teena ning ka Suure ja Vahe tänavate ajaloolise asukoha taastamine või markeerimine. Kõigi planeeringualal asuvate ajalooliste teede asukohad tuleb markeerida uutest teedest erineva teekattematerjaliga, soovivat graniidist täringukivi või loodusliku munakiviga.

Pos 7 ja Pos 8 on ette nähtud Raekoja pargi loomine. Arvestada tuleb detailplaneeringu seletuskirjas toodud võimalike kahe lahendusvariandiga, millest tuleb valida sobivam ning lahendada kogu pargiala kujundus terviklikult. Detailplaneering lahendab muu hulgas maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused, määrab tehnovõrkude asukohad.

Planeeringuala asub Narva linna Vanalinna linnaosas ja detailplaneeringu koostamise aluseks „Raamatukogu ja selle lähiala detailplaneeringu arheoloogiliste eeluuringute aruanne“ (töö teostaja OÜ Zoroaster) ja „Raamatukogu ja selle lähiala detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused“ (töö teostaja OÜ Zoroaster). Kehtestatav Raamatukogu ja selle lähiala detailplaneering on kooskõlas kehtiva Narva linna Vanalinna linnaosa üldplaneeringuga.

Narva linna Vanalinna linnaosa üldplaneeringu menetluse käigus on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne. Kuna kehtestatav Raamatukogu ja selle lähiala detailplaneering ei too kaasa kehtiva üldplaneeringu muutmise ega täpsustamise ettepanekut, siis eraldi KSH koostamine pole nõutav.

Narva Linnavolikogu 22.03.2018 otsusega 22. „Raamatukogu ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine“ võeti planeering vastu ning suunati avalikule väljapanekule. Avalikul väljapanekul 16.04. – 29.04. 2018 esitati üks kirjalik ettepanek planeeringulahenduse kohta.

10. juulil 2018 toimunud Raamatukogu ja selle lähiala detailplaneeringu avaliku arutelu jooksul otsustati, et Raamatukogu ja selle lähiala detailplaneeringu lahendust täiendatakse järgnevates punktides: 1) määrata Pos. 1 võimalikult läbipaistvaks mahuks, vältida tuimade seinade teket Suur tn 12. vastas, 2) drenaaz lahendada nõnda, et vältida Suur tn 12 hoones lisaniiskuse teket, 3) Pos. 1 projekteerimisel läbi viia insolatsiooni uuring ning arvestada uuringu tulemustega, 4) vajadusel ehitada Pos. 1 ulatuses sulundseina vältimaks Suur tn 12 hoone all oleva krundi nihkumist ehituse ajal, 5) paigaldada markerid Suur tn 12 hoonele ehitusaegseks konstruktiivseks seireks, 6) Pos. 1 projektlahendust esitada läbivaatamiseks KÜ Suur tn 12-le.

Planeerimisseaduse § 139. Detailplaneeringu kehtestamine lõige 2 ütleb, et detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates. Kuna Raamatukogu ja selle lähiala detailplaneeringu puhul oli tegemist keerulise, suurt avalikku huvi kaasanud detailplaneeringuga, siis on otstarbekas detailplaneering kehtestada vaatamata sellele, et menetlusele on kulunud üle kolme aasta.

2. Õiguslikud alused

Planeerimisseaduse § 139 lõike 1 kohaselt kehtestab detailplaneeringu valla- või linnavalitsus. Detailplaneeringu koostamisel käesoleva seaduse § 130 lõikes 2 punktis 3 nimetatud juhul kui “planeeringuga kavandatakse linnaehituslikult olulisi muudatusi;”, siis kehtestab selle kohaliku omavalitsuse volikogu.

3. Otsus

Kehtestada Narva linnas Vanalinna linnaosas Raamatukogu ja selle lähiala detailplaneeringu Artes Terrae OÜ töö nr 1568DP1 (vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1).

4. Rakendussätted

4.1 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes „Põhjarannik“ ja “Город”, Ametlikes Teadeannetes ning ka detailplaneeringu koostamise korraldaja 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.



Irina Janovitš
Linnavolikogu esimees