

## OTSUS

Narva

19.04.2012 nr 55

### **Hariduse, Vabaduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavatega piirnevaala detailplaneeringu kehtestamine**

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

Hariduse, Vabaduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavatega piirnevaala detailplaneering on algatitud Narva Linnavolikogu 26.08.2004 otsusega nr 111/38 OÜ Molong ettepanekul. Planeeringu menetluse pikalevenimine oli seotud planeeringulahenduse kooskõlastamistega ning planeeringu koostaja AS-i Sweco Projekt Narva kontori sulgemisega.

07.06.2011 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas AS Sweco Projekt poolt koostatud Hariduse, Vabaduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavatega piiratud maa-ala detailplaneeringu. Planeering oli kooskõlastatud ka teiste lähteülesandes loetletud asutustega ja isikutega.

Narva Linnavolikogu 21.06.2011 otsusega nr 104 võeti planeering vastu ning suunati avalikule väljapanekule. Avalikul väljapanekul 01.08.–15.08.2011 esitati planeeringule kaks kirjalikku vastuväidet TÜ Vesta King poolt. Oma vastuväidetes palus TÜ Vesta King lisada nendele kuuluvad Lavretsovi tn 9 ja Vestervalli tn 13 maaüksused Hariduse, Vabaduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavatega piirnevaala detailplaneeringu kooseisu. Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet ei nõustunud sellise ettepanekuga, kuna antud planeeringu menetlusega viivitamine ei ole sellel etapil enam võimalik ning soovitas vajadusel koostada TÜ Vesta King kuuluvatele kinnistutele eraldi detailplaneeringu. Detailplaneeringu avalik arutelu toimus 06.09.2011 ning selle käigus otsustati jäätta planeering vaieldavas osas muutmata.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet 23.09.2011 kirjaga nr 1-13/3202 esitas detailplaneering Maavanemale järelevalve teostamiseks. 24.10.2011 kirjas nr 1.2-38/3134-2 tagastas maavanem planeeringu heaksiitu andmata ning esitas täiendavaid küsimusi ja ettepanekuid planeeringu kohta. 21.11.2011 kirjaga nr 1-12.1/8524 saadeti planeering uuesti järelevalve teostamiseks. 14.12.2011 kirjas nr 1.2-38/3134-4 andis Ida-Viru maavanem järelevalve käigus detailplaneeringu lahendusele heaksiidu ja tegi ettepaneku kehtestada Hariduse, Vabaduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavatega piirnevaala detailplaneering.

Planeeringu lahendust on korrigeeritud vastavalt 09.03.2012 SA Narva Linnaelamu poolt laekunud avaldusele nr 304 ning Lavretsovi tn 7a kinnistule määratatakse 100 % ärimaa sihtotstarbe. Parandatud detailplaneeringu lahendus on 23.03.2012 SA Narva Linnaelamu poolt kooskõlastatud. 04.04.2012 kirjaga nr 6.2-3/3030 teatas Maa-amet, et ei esita 26.03.2012 kooskõlastamisele edastatud Hariduse, Vabaduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavatega piirnevaala detailplaneeringu lahendusele vastuväiteid.

Kehtestamisele esitatud Hariduse, Vabaduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavatega piiratud maa-ala detailplaneeringuga jagatakse reformimata riigimaa seitsmeks krundiks (üks sotsiaalmaa, neli ärimaa ja kaks transpordimaa sihtotstarbega krunti), määratatakse ehitusalala (ärihoone alune pind kuni 460 m<sup>2</sup>, kuni 3 korrust, kõrgus kuni 12 m) ning varustatakse tehnovõrkudega. Samuti on planeeringus täpsustatud bussipeatuste asukohad, lahendatud territooriumi heakorrastamine, kõnniteede rajamine, puhkekohtades väikevormide püstitamine ja prügikonteinerite paigutamine.

Olemasolevatel kruntidel täpsustakse vaid parkimisvõimalusi. Lavretsovi tn sõidutee osaliselt laiendatakse. Planeeringujärgne parkimiskohtade üldarv on 168 ja haljustusprotsent ca 26 %. Kehtestatava Hariduse, Vabaduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavatega piirnevaala detailplaneeringu pindala on ca 2,1 ha.

Planeeritav maa-ala asub Narva linna Vanalinna linnaosas Fama bastioni asukohal ning on muinsuskaitsetsoonni kuuluvala. Planeeringulahendusega korrastatakse Fama bastioni geometriat markeeriv vall ning märgitakse tugiseintega ajaga kadunud oriljonid.

Vastavalt Narva linna üldplaneeringule on planeeringuala sihotstarbeks 70 % ärimaa ja 30 % sotsiaalmaa ja ühiskondlike hoonete maa. Hariduse, Vabaduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavatega piiratud maa-ala detailplaneering ei too kaasa kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

#### **2. Õiguslikud alused**

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

#### **3. Otsus**

Kehtestada Hariduse, Vabaduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavatega piirnevaala detailplaneering pindalaga ca 2,1 ha, AS Sweco Projekt töö nr 10400-0045 (vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1).

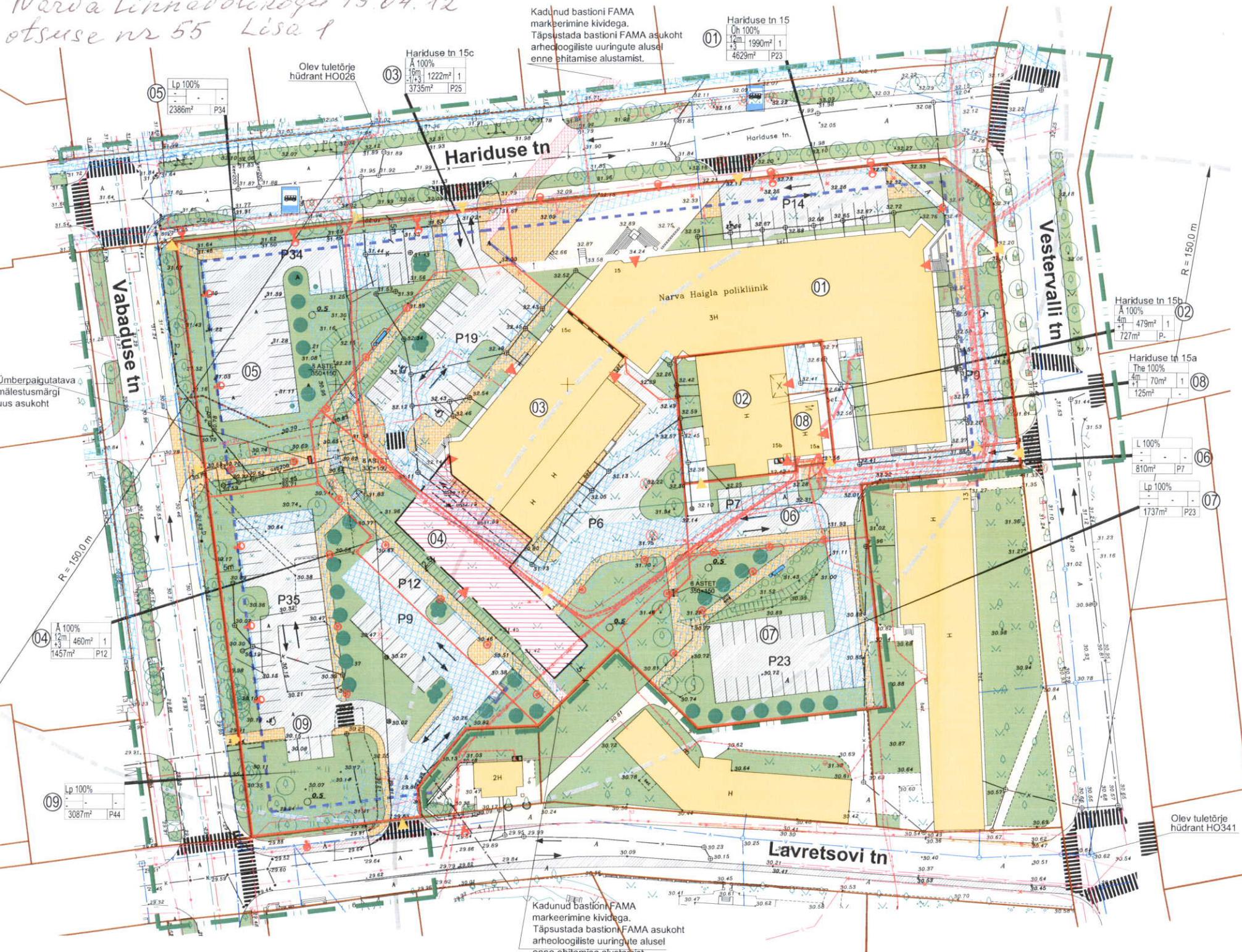
#### **4. Rakendussätted**

- 4.1 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid ja ameti veeblehel.
- 4.2 Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.3 Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul jõustumisest.



Aleksandr Jefimov  
Linnavolikogu esimees

Narva Linna ootlikogu 19.04.1  
otsuse nr 55 Lisa 1



Kruntide ehitusõigus ja kitsendused ning arhitektuurised nõuded

Märkus:	• Tehnörgu servitiidi vajadus olevatele elektrikaablitide täiamaa maaalal, läärmisest lehest tän, võrguvallaja kasuksi. • Hariduse 15 b pakkimiskohad on planifitud peamiselt 2050 transpordimisi. Vajadusel saab seda perekat kasutada ka Lavretsovi tn 7 kütastaja. • Sõhitstarve katastrikoodi liikides: Sõhitstarve detailplaneeringu liikides: <table border="0"> <tr> <td>• Oh - ühiskondlikuse hoonele maa</td><td>• Oh - kasutatud mitteettevõtete tervishoiusuhene</td></tr> <tr> <td>• Ärimaade</td><td>• Kaubandus- ja teenindushooned, tööstushooned, majutushooned, bürored</td></tr> </table>	• Oh - ühiskondlikuse hoonele maa	• Oh - kasutatud mitteettevõtete tervishoiusuhene	• Ärimaade	• Kaubandus- ja teenindushooned, tööstushooned, majutushooned, bürored
• Oh - ühiskondlikuse hoonele maa	• Oh - kasutatud mitteettevõtete tervishoiusuhene				
• Ärimaade	• Kaubandus- ja teenindushooned, tööstushooned, majutushooned, bürored				

PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

Pos. Knundi nr. nr. tiltostarve	Normaalline arvutus	Planeerimis ettenähtud kohtaide arv kruundil
01 Olev poliitik	1/300 5970 / 300 = 19.9	23 kohta
02 Olev asutus suur külaliste	1/300 4797 / 300 = 1.6	Parkimine ette nähtud pos 06-4
03 Plan. hotell	1/500 3774 / 500 = 7.5	25 kohta
04 Plan. asutus, suur külaliste	1/140 1380 / 140 = 9.8	12 kohta
05 Plan. parkla	-	34 kohta
06 Plan. transpordimaa	-	7 kohta
07 Plan. parkla	-	23 kohta
08 Olev alajaam	-	-
09 Plan. parkla	-	44 kohta

MÄRKUS: Parkimine on kavandatud võimaluste püres omal kruundil välitõstamiseks. Parkimiskohad arvutamisel on lähtutud Narva linna üldplaneeringu seletuskirjast "Parkimiskohade planeerimise üldised nähtused". Väikesed alustikud lõppesakseks on normatiivsed.

TINGMARGID

Planeeritud maa-alad põlrid  
Katastriksüsteem põlrid  
EGL reservatsioon piirteeplattepanek (vastavalt Maa-ameti kardiserveris esitatule)  
Planeeritud krundi põlrid  
Tuletööhindlaund teeninduspiir  
Tänava kaitsevöönd (5 või 10 meetrit)  
Krundi pos. number  
Krundi aadress  
Olev hoonestus  
Planeeritud uushoonestuse ala  
Olev asfaltkate  
Planeeritud asfaltkate  
Olev könnitee  
Planeeritud könnitee  
Haljasala  
Likvideeritav objekt

Krundile juurdepääs  
Inimese teenindavad sissepääsud

Planeeritud trapp  
Planeeritud tugisein  
Planeeritud tulenõu REI120  
Ajaga kadunud orilõijide märgimine tugiintega  
Servitudi vajadus, isiklik kasutusolguks  
Likvideeritav kõrghaljustus - 15 puud  
Säiliv kõrghaljustus  
Planeeritud kõrghaljustus -  $29+20=49$  puud  
Planeeritud hekk  
Madalahajustuse kõrgus  
Bussipeatuste asukohad

Parkimiskohade arv parklas  
Põhilises linnakusunud

Planeeritavad parkimiskohad  
Planeeritud prügikontineri asukoht  
Planeeritud istepink prügikastiga

hoone max. harjakuus m  
sihtistamine % det. plan. lõikes  
hoone ehitustunnused  
parkimiskohade arv krundi  
lubatud hooneile alune pind  
krundi pindala  
konsensus

Olev veetrass  
Olev soojatross drenaažiga  
Olev sidetress  
Olev kanalisatsioon  
Olev gaasitress  
Olevad elektrikaablid  
Planeeritud restkaev  
Planeeritud ölipõidur  
Projekteeritud sõidutee/könnitee valgustuspost  
Olemasolev tänavavalgustuspost

Tehnilised näitajad

I. Planeeritava maa-ala suurus	ca 2,1 ha
Kruutide arv	9
neist olevald	2
II. Kruutitud maa bilanss	
üksikasjade hoonete maa	Üh 25%
ärimaa	A 57%
transpordimaa	L 17%
tootmismaa	T 1% 125 m <sup>2</sup>
Maa bilanss ei sisalda olevate tähavate maa-ala.	
Täiseltahitusprotsent	22 - 66 %
III. Parkimiskohade arv	
planeeritud	168
normatiivne	40
IV. Haljustusprotsent	26%
kogu ala kohta, ei sisalda olevate tähavate maa-ala	
Suletud brutopind	Üh 5970 m <sup>2</sup>
	A 5633 m <sup>2</sup>
	L 730 m <sup>2</sup>

Andmed kruntide moodustamiseks

Pos. nr.	Krundi aadress	Maa shöts- tarve (katastrali üksuse lk)	Krundi planeerit- tud suurus m <sup>2</sup>	Moodustatakse kinnistutest (nr) või riigi maale	Lidjelavate-lahu- tatavate osade suurused m <sup>2</sup>	Osade senine shötsstarve (katastraliüksuse lk)
01	Harkidue tn 15	Ün 100	4629	riigi maa	+4629	-
02	Harkidue tn 15b olev kinnistu	Ä 100	727	51101:002:0107	+727	Ä100%
03	Harkidue tn 15c	Ä 100	3735	riigi maa	+3735	-
04	-	Ä 100	1457	riigi maa	+1457	-
05	-	L 100	2386	riigi maa	+2386	-
06	-	L 100	810	riigi maa	+810	-
07	-	Ä 100	1737	riigi maa	+1737	-
08	Harkidue tn 15a olev kinnistu	T 100	125	51101:002:0063	+125	T100%
09	Lavretsovñ tn 7a	Ä 100	3087	riigi maa	+3087	-

**Märkused:**  
Koordinaadid Lambert EST süsteemis. Kõrgused 1977.a Balti süsteemis.  
Geodeetiline alusplaan on saadud Narva LV Arhitektuur- ja Linnaplaneerimise

Muudatust muutusteta osastuksel Natura 2000 alaliseks ja ümbermääramiseks						TE-25145	
MUUDATUS	MUUDATUSTE PÄEV	KONTROLL	STANDAR	DELETING	PROJECTIUSA-JONNU	MÜÜGIVÄR	KUUPÄEV
104000-0045	1	DP		AS-004	1:500	E.Laidlaas	
OÜ MOLONG						KONTROLLLA	E.Sipp
						PROJECTIUSA	K.Tätsmann
							16.02.2018
15. MUUDATUS						Hariduse tn, Vabadevõrgu 19a, Västervallil läänameatega piiratud maa-alal detailplaneering	
						PAL	TE-20140-004500DP00AAS004_04.cwg
						SWECO Projekt AS	