

OTSUS

Narva

22.03.2018 nr 22

Raamatukogu ja selle lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku on esitanud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet. Planeering algatati Narva Linnavolikogu 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 lähtesisukohtades loetletud asutuste ja isikutega (Muinsuskaitseamet, Maa-amet, Päästeamet, Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet, Narva Linna Arenduse ja Ökonoomika Amet, AS Gaasivõrgud, Telia Eesti AS, VKG Elektrivõrgud, AS Narva Soojusvõrk, AS Narva Vesi). Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas Artes Terrae OÜ koostatud Raamatukogu ja selle lähiala detailplaneeringu (töö nr 1568DP1) 01.03.2018.

Vastuvõtmisele 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 tänav 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 tänavu ajaloolisele ehitusjoonele 2-korruseline ärifunktsiooniga hoone ning ühekorruseline abihoone.

Uued hoonemahud peavad olema nii mahuliselt kui visuaalselt liigendatud lähtudes sama piirkonna sõjaelise hoonestuse struktuurist ja iseloomust. Hoonefrondi fassaadide liigenduses markeerida võimalikult palju sõjaeliseid hooneid arvestades nende kunagist paigutust ja tänavaseina rütni. Vältida suuri massiivseid ühel kõrgusel oleva räästajoonega hooneplokke, 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 viimistlus, arhitektuuriseid 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/m^3) projekteerida ja ehitada vastavalt standardile EVS 840:2003 *Radooniohutu hoone projekteerimine*.

Planeeringuga on kavandatud Rüütli tänavataastamine jalakäijate teena ning ka Suure ja Vahe tänavate ajaloolise asukoha taastamine või markeerimine. Kõigi planeeringualal asuvate ajalooliste teede asukohad tuleb markeerida uutest teekest erineva teekattematerjaliga, soovitatav 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.

Kuna planeeringuala asub Narva linna Vanalinna linnaosas, on 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).

Vastuvõetav 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 vastuvõetav Raamatukogu ja selle lähiala detailplaneering ei too kaasa kehtiva üldplaneeringu muutmise ega täpsustamise ettepanekut, siis eraldi KSH koostamine pole nõutav.

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 arvatum 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.

3. Otsus

Võtta vastu Narva linnas Vanalinna linnaosas Raamatukogu ja selle lähiala detailplaneering pindalaga ca 2,2 ha, Artes Terra OÜ töö nr 1568DP1 (vastavalt lisatud detailplaneeringu põhjooniselle – Lisa 1) ning korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.

4. Rakendussätted

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

4.2. Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.

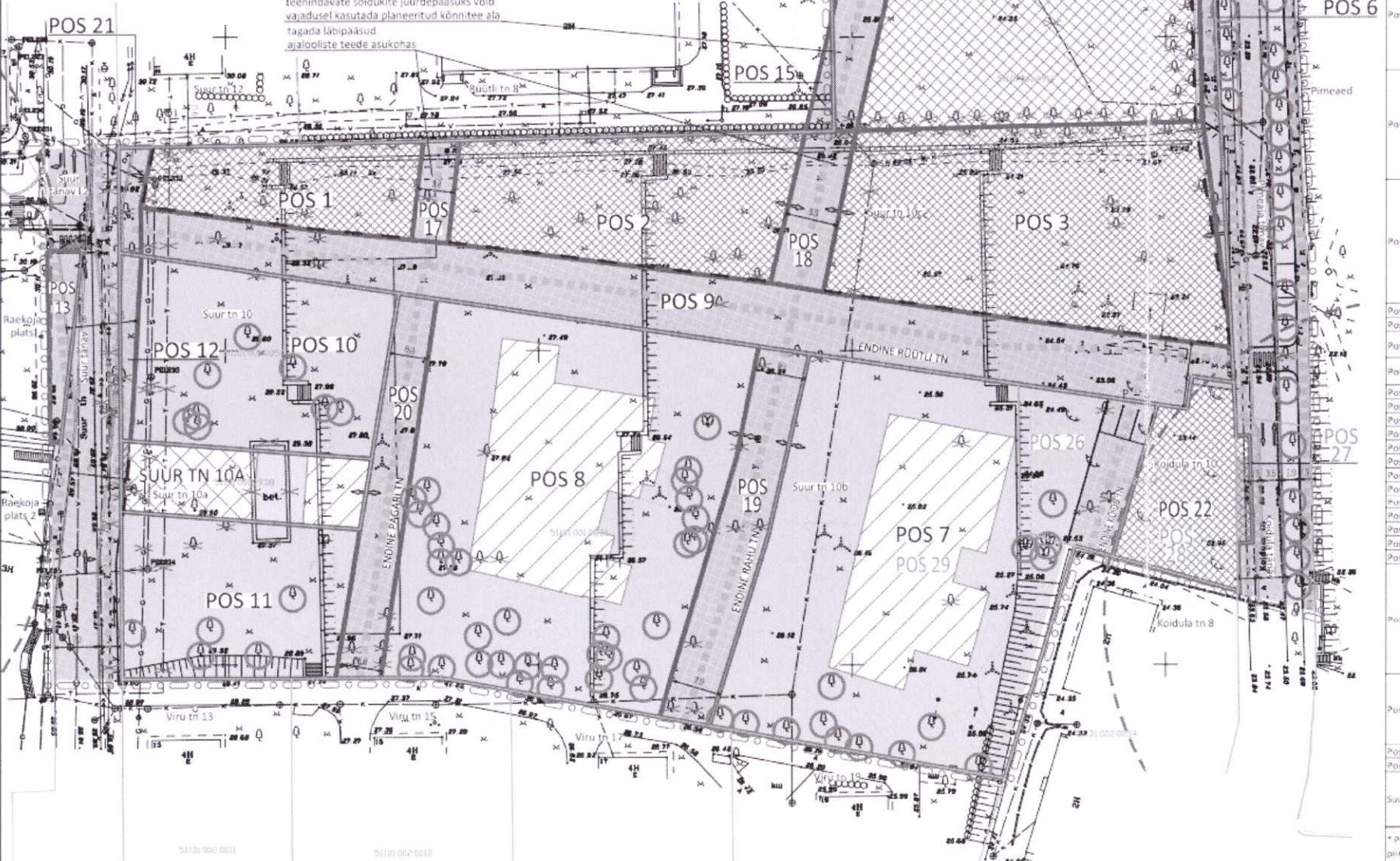
4.3. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul jõustumisest.



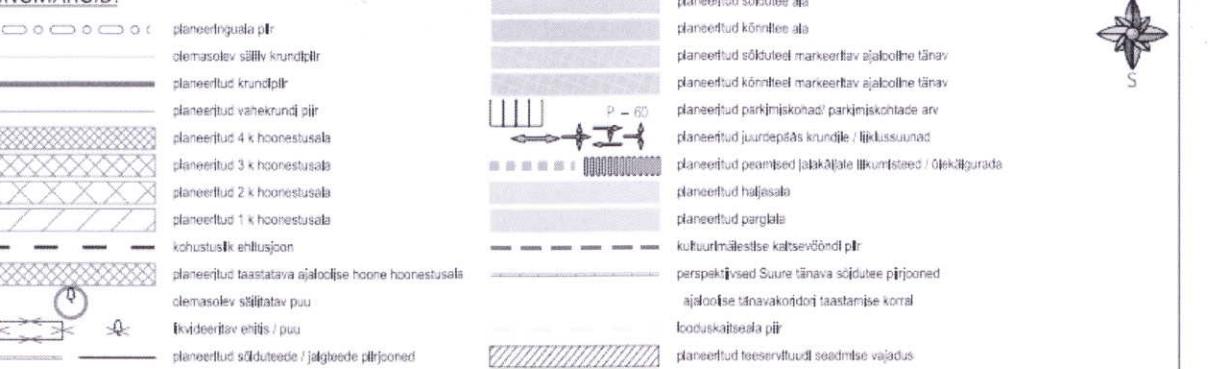
Aleksandr Jefimov
Linnavolikogu esimees



Planeeritud krundid	Suur tn 10a	Suur tn 10b (jaotatav)	Suur tn 10c (jaotatav)	Koidula tn 10 (jaotatav)	Koidula tñmav (jaotatav)	Rüütli tn 8 (jaotatav)	Reekoja plats (jaotatav)	Kiigi reseruumad piiritepanek AT1701050006 (jaotatav)	planeeritud krundi pindala kokku
Pos. 1			555 m ²						555 m ²
Pos. 2			1085 m ²						1085 m ²
Pos. 3			1866 m ²						1866 m ²
Pos. 4			1670 m ²						1670 m ²
Pos. 5			399 m ²						399 m ²
Pos. 6			134 m ²						134 m ²
Pos. 7		2683 m ² (vahetkunt Pos. 29)	448 m ² (vahetkunt Pos 26)						3131 m ²
Pos. 8		2944 m ²							2944 m ²
Pos. 9		1636 m ²							1636 m ²
Pos. 10		1124 m ²							1124 m ²
Pos. 11	909 m ²		76 m ²						909 m ²
Pos. 12						111 m ²			76 m ²
Pos. 13							302 m ²		111 m ²
Pos. 14									302 m ²
Pos. 15									42 m ²
Pos. 16									42 m ²
Pos. 17									161 m ²
Pos. 18									161 m ²
Pos. 19									94 m ²
Pos. 20									94 m ²
Pos. 21									210 m ²
Pos. 22									210 m ²
Pos. 23									497 m ²
Pos. 24									497 m ²
Pos. 25									497 m ²
Suur tn 10a	441 m ²								441 m ²
Planeeringutele pindala	441 m ²	7443 m ²	7977 m ²	1200 m ²	923 m ²	5263 m ² , sellest planeeringualal 356 m ²	5100 m ² , sellest planeeringualal 42 m ²	1441 m ²	-
Planeeringutele katastruktuurile sõltustorse	100% arima	100% üldikusatutav maa	100% ühiskondlike ehitiste maa	100% arima	100% ühiskondlike ehitiste maa	100% transpordimaa	100% arima	100% transpordimaa	teenindavate sõidukite juurdepääsuks võib vajadusel kasutada planeeritud kõnnitee ala tagada läbipääsud ajalooliste teede asukohas



TINGMÄRGID:



PLANEERITUD KRUNDIDE EHITUSÖIGUS JA PEAMISED ARHITEKUURINÖÜDUD

Planeeritud krundi	Planeeritud krundi pindala (m ²)	Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed	Krundi suurim kubatust ehitusöoline pindala (m ²)	Lubatud suurim hoone õrav krundi	Hoone õrav lubatud otsloukkõrgus / suheline kõrgus mõõpinnast	Hoonete suurim lubatud korruste õrav	Ehitusele kotuseksale kraadides	Võimalik katastriksuse sihtotstarve
Pos. 1	555	100% kulturi- ja spordisüsteemi maa (UK); tervihiuasutuse maa (ÜT); sotsiaalhoolekandeasutuse maa (ÜP); teadus- ja kõrgharidusasutuse maa (ÜH); valitus- ja ametiasutuse maa (UV); hindus- ja lasteasutuse maa (ÜL); sakral- ja tavadilincone maa (ÜS); erootstarbeline tervihiu- sotsiaalasutuse maa (UE)	555	2	46.00 / 16 m	4	alle 30°	100% ühiskondlike ehitiste maa
Pos. 2	1085	100% kulturi- ja spordisüsteemi maa (UK); tervihiuasutuse maa (ÜT); sotsiaalhoolekandeasutuse maa (ÜP); teadus- ja kõrgharidusasutuse maa (ÜH); valitus- ja ametiasutuse maa (UV); hindus- ja lasteasutuse maa (ÜL); sakral- ja tavadilincone maa (ÜS); erootstarbeline tervihiu- sotsiaalasutuse maa (UE)	1085	2	44.00 / 16 m	4	alle 30°	100% ühiskondlike ehitiste maa
Pos. 3	1866	100% kulturi- ja spordisüsteemi maa (UK); tervihiuasutuse maa (ÜT); sotsiaalhoolekandeasutuse maa (ÜP); teadus- ja kõrgharidusasutuse maa (ÜH); valitus- ja ametiasutuse maa (UV); hindus- ja lasteasutuse maa (ÜL); sakral- ja tavadilincone maa (ÜS); erootstarbeline tervihiu- sotsiaalasutuse maa (UE)	1866	2	42.00 / 16 m	4	alle 30°	100% ühiskondlike ehitiste maa
Pos. 4	1670	100% kulturi- ja spordisüsteemi maa (UK); tervihiuasutuse maa (ÜT); sotsiaalhoolekandeasutuse maa (ÜP); teadus- ja kõrgharidusasutuse maa (ÜH); valitus- ja ametiasutuse maa (UV); hindus- ja lasteasutuse maa (ÜL); sakral- ja tavadilincone maa (ÜS); erootstarbeline tervihiu- sotsiaalasutuse maa (UE) permiisehitise maa (LP)	1670	2	38.00 / 12 m	3	alle 30°	100% ühiskondlike ehitiste maa
Pos. 5	399	100% te ja tänav maa (LT)	0	0	-	-	-	100% transpordimaa
Pos. 6	134	100% te ja tänav maa (LT)	0	0	-	-	-	100% transpordimaa
Pos. 7	3131	70-100% hajusala maa (HP); 0-50% kulturi- ja spordisüsteemi maa (ÜK)	807	1	31.80 / 4 m	1	vaba	100% ühiskondlike ehitiste maa
Pos. 8	2944	70-100% hajusala maa (HP); 0-30% kultuur- ja spordisüsteemi maa (ÜK)	834	1	30.20 / 4 m	1	vaba	100% ühiskondlike ehitiste maa
Pos. 9	1636	100% te ja tänav maa (LT)	0	0	-	-	-	100% transpordimaa
Pos. 10	1124	100% hajusala maa (HP)	0	0	-	-	-	100% üldikusatutav maa;
Pos. 11	909	100% hajusala maa (HP)	0	0	-	-	-	100% üldikusatutav maa;
Pos. 12	76	100% te ja tänav maa (LT)	0	0	-	-	-	100% transpordimaa
Pos. 13	311	100% te ja tänav maa (LT)	0	0	-	-	-	100% transpordimaa
Pos. 14	387	100% te ja tänav maa (LT)	0	0	-	-	-	100% transpordimaa
Pos. 15	42	100% te ja tänav maa (LT)	0	0	-	-	-	100% transpordimaa
Pos. 16**	161	100% te ja tänav maa (LT)	0	0	-	-	-	100% arima
Pos. 17	34	100% te ja tänav maa (LT)	0	0	-	-	-	100% transpordimaa
Pos. 18	210	100% te ja tänav maa (LT)	0	0	-	-	-	100% transpordimaa
Pos. 19	497	100% te ja tänav maa (LT)	0	0	-	-	-	100% transpordimaa
Pos. 20	411	100% te ja tänav maa (LT)	0	0	-	-	-	100% transpordimaa
Pos. 21	68	100% te ja tänav maa (LT)	0	0	-	-	-	100% transpordimaa
Pos. 22*	537	100% kulturi- ja spordisüsteemi maa (UK); tervihiuasutuse maa (ÜT); sotsiaalhoolekandeasutuse maa (ÜP); teadus- ja kõrgharidusasutuse maa (ÜH); valitus- ja ametiasutuse maa (UV); hindus- ja lasteasutuse maa (ÜL); sakral- ja tavadilincone maa (ÜS); erootstarbeline tervihiu- sotsiaalasutuse maa (UE)	517 (9 m ² ulatub kinnistale Koidula tr. 8)	1	* * * * *	* * * * *	* * * * *	100% ühiskondlike ehitiste maa
Pos. 23	863	0-50% parkimisehitise maa (LP); 50-100% kaubandus-, toitustus- ja teenindushoone maa (AK); 50-80% kontori- ja büroohoone maa (AB); 50-80% majutushoone maa (AM)	604	2	38.00 / 12 m	3	alle 30°	100% arima
Pos. 24	48	100% te ja tänav maa (LT)	0	0	-	-	-	100% transpordimaa
Pos. 25	98	100% te ja tänav maa (LT)	0	0	-	-	-	100% transpordimaa
Suur tn 10a	441	100% kaubandus-, toitustus- ja teenindushoone maa (AK)	109	3	2 k hoonestustala 38.00 / 8 m; 1 k hoonestustala 34.00 / 4 m	3	alle 30°	100% arima

* Pos 22 on planeeritud taastada ajalooline Peetri maja endises asukohas ning mahus. Hoone täpne asukoht selgitatakse välja arheoloogiliste uuringute käigus. Arheoloogiliste uuringute järgselt tuleb täpsustada ka krundi põi, st planeeringute aluseks moodustatakse Koidula tn 8 krundi põi, vastavalt vundamendi faktiile asukohale. Hoone täpne mõõt ning arhitektuurised tingimused tuleb täpsustada taendavate muinsuskaitse ehitustulemusega.

** Pos 16 on kavandatud liita Rüütli tn 8 kõrvalisse, krundi kasutamine osttarvet kaeasoleva planeeringuga ei märata.

Artes Terræ MAASTIKUARHITEKTID

Planeeringu põhjoodus

Artes Terræ OÜ
Reg. nr. 10014072
Kontakt: Mart Hoob
Kontakt: Karl Hansson
Veebis: 1568DP1.joomised Narva raamatukogu.ee

Tegev. 6.03.2018
Maatriks: 1:500

Lehekülg: 4

Lehekülg: 1