

OTSUS

Narva

21.06.2011 nr 104

Hariduse, Vabaduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavatega piiratud maa-ala detailplaneeringu
vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku esitas OÜ Molong ning planeering algatati Narva Linnavalikogu 26.08.2004 otsusega nr 111/38.

Vastuvõtmisele esitatud Hariduse, Vabaduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavatega piiratud maa-ala detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on reformimata riigimaa kuueks krundiks jagamine (üks sotsiaalmaa, kolm ärimaa ja kaks transpordimaa sihtotstarbega krundi), ehitusala määramine ning kavandatava hoone tehnovõrkudega varustamine, bussipeatuste asukoha täpsustamine, territooriumi heakorrastamine, kõnniteede rajamine, puhkekohtades väikevormide püstitamine ja prügikonteinerite paigutamine. Olemasolevatel kruntidel täpsustakse vaid parkimisvõimalusi. Lavretsovi tn sõidutee kavandatakse osaliselt laiendada. Planeeringujärgne parkimiskohtade üldarv on 157 ja haljastusprotsent ca 26%.

Planeeritav maa-ala asub Narva linna Vanalinna linnaosas Fama bastioni asukohal ning on muinsuskaitsetsooni kuuluv ala. Planeeringulahendusega kavandatakse korrastada Fama bastioni geomeetriat markeeriv vall ning tugiseintega märkida ajaga kadunud oriljonid.

Vastavalt Narva linna üldplaneeringule on planeeringuala sihtotstarbeks 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.

07.06.2011 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas AS Sweco Projekt poolt koostatud Hariduse, Vabaduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavatega piiratud maa-ala detailplaneering (töö nr 10400-0045) detailplaneeringu.

2. Õiguslikud alused

2.1 Planeerimisseaduse § 18 lõike 1 alusel kohalik omavalitsus teeb planeeringu vastuvõtmise otsuse ja korraldab planeeringu avaliku väljapaneku.

2.2 Narva Linna ehitusmääruse § 10 lõike 2 punkti 1 kohaselt linnavalikogu teeb otsuse planeeringu vastuvõtmiseks.

3. Otsus

Võtta vastu Hariduse, Vabaduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavatega piiratud maa-ala detailplaneering pindalaga ca 2,1 ha, AS Sweco Projekt töö nr 10400-0045 (vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1) ja korraldada planeeringu 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.

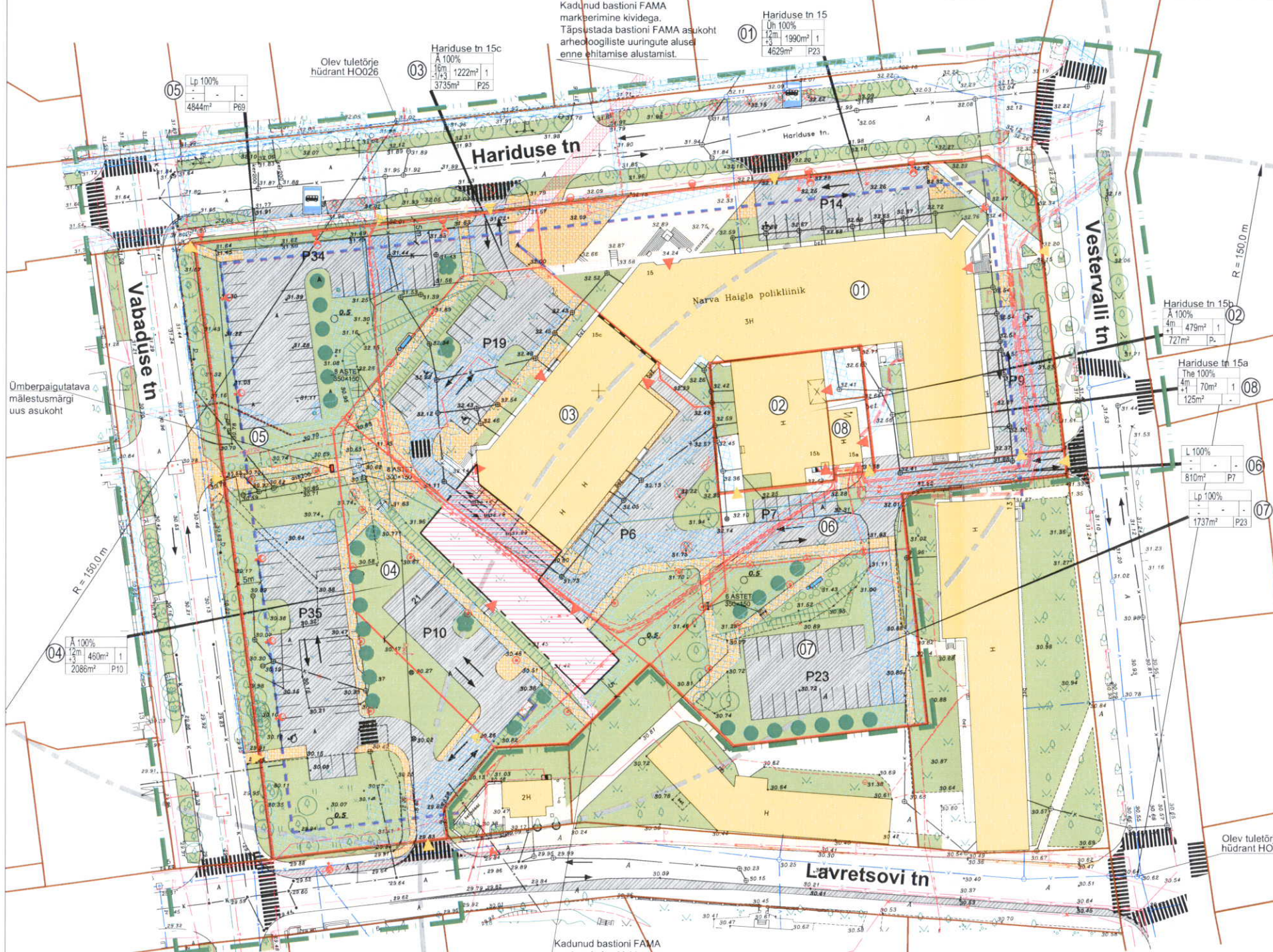
4.2 Määrata detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldajaks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4.3 Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.

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



Larissa Olenina
Linnavalikogu aseesimees



Pos. nr.	Krundi sihtotstarve	Normaalne arvutus	Planeeringus ettenähtud kohtade arv	Krundi pos. number	Krundi address
01	Olev polikliinik	1/300 5970/300 = 19,9	23 kohta		
02	Olev asutus suur koolituba	1/300 479/300 = 1,6	Parkimine ette nähtud pos 08-4		
03	Plan. hotell	1/500 3774/500 = 7,5	25 kohta		
04	Plan. asutus, suur koolituba	1/140 1380/140 = 9,8	10 kohta		
05	Plan. parkla	-	69 kohta		
06	Plan. transpordimaa	-	7 kohta		
07	Plan. parkla	-	23 kohta		
08	Olev alajaam	-	-		

TINGMÄRGID	Planeeringus
(Green line)	Planeeritava maa-ala piir
(Orange line)	Katastrilise piir
(Blue line)	Riigi reservmaad piiritlev piir
(Red line)	(vastavalt Maa-ameti kardinerveris esitatule) Planeeritud krundi piir
(Blue dashed line)	Talurahvajahandri teeninduspiir
(Blue dashed line)	Tänavakaitsevõnd (5 või 10 meetrit)
(Orange circle)	Krundi pos. number
(Green circle)	Krundi address
(Yellow area)	Olev hoonestus
(Pink area)	Planeeritud uuhoonestuse ala
(Green area)	Olev asfalkate
(Orange area)	Planeeritud asfalkate
(Grey area)	Olev koonitee
(Green area)	Planeeritud koonitee
(Green area)	Haljajala
(Green area)	Likvideeritav objekt
(Blue triangle)	Krundile juurdepääs
(Blue triangle)	Inimeste teenindav sissepääs
(Blue triangle)	Planeeritud trepp
(Blue line)	Planeeritud tugisein
(Blue line)	Planeeritud tulemüür REI120
(Blue line)	Äjava kadunud orjionide märkimine tugiseintega
(Blue line)	Servituudi vajadus, isiklik kasutusõigus
(Green line)	Likvideeritav kõrghaljastus - 15 puud
(Green line)	Säiliv kõrghaljastus
(Green line)	Planeeritud kõrghaljastus - 27*15=42 puud
(Green line)	Planeeritud hekk
(Blue line)	Madalhaljastuse kõrgus
(Blue line)	Busipäaste asukohad
(Blue line)	Parkimiskohtade arv parklas
(Blue line)	Põhilised liiklussuunad
(Blue line)	Planeeritavad parkimiskohad
(Blue line)	Planeeritud prügi kontaineri asukoht
(Blue line)	Planeeritud lasteparkimiskoht
(Blue line)	Planeeritud lasteparkimiskoht

MÄRKUS: Parkimine on kavandatud võimaluste piires omal krundil või transpordimaa. Parkimiskohtade arvutamisel on lähtutud Narva linnas kehtivatele parkimiskohtade planeerimise üldised põhimõtetele, võttes arvesse linnakeskuse normatiivi.

Tehnilised näitajad:

1. Planeeritava maa-ala suurus	ca 2,1 ha
2. Krundide arv	8
3. Krunditud maa bilanss	5
	Üldkoostise koostis
	Õh 25% 4629 m ²
	Ärmaa A 44% 8285 m ²
	transpordimaa L 30% 5654 m ²
	tootimismaa T 1% 125 m ²
Maa bilanss ei sisalda olevate tänavate maa-ala:	
4. Täisehitusprotsent	22 - 66 %
5. Parkimiskohtade arv	157
planeeritud	40
normalivne	26%
6. Haljastusprotsent	26%
koogu ala kohta, ei sisalda olevate tänavate maa-ala	
7. Suletud brutopind	Õh 5970 m ²
	Ä 5633 m ²
	T 70 m ²

Kruntide ehitusõigus ja kitsendused ning arhitektuursed nõuded

Pos. nr.	Krundi address	Krundi suurus m ²	Hoonestusala m ²	Korvusala m ²	Hoonete arv	Maa sihtotstarve ja osakaalu% (katuselüksuse üksuse kaup)	Maa sihtotstarve ja osakaalu% (katuselüksuse üksuse kaup)	Suletud brutopind sihtotstarve kaus m ²	Tulepõlvitus	Täisehitusprotsent	Parkimiskohtade arv	Arhitektuurnõuded	Kitsendused Tehnourgu servituudi vajadus - TSV isiklik kasutusõigus - IK
01	Hariduse tn 15	4629	1990	+3/12m	1	Õh 100	Ä 100	Õh 5970	TP1	43	20	Planeeritud tugisein kandekonstruktsioon - looduskv.	TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks. TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks. TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks. TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks.
02	Hariduse tn 15b	727	479	+1/4m	1	Ä 100	Ä 100	Ä 479	TP1	66	2	Planeeritud hooned: Kandekonstruktsioon - raudbetoon, välkplökk. Parakestruktsioon - välkplökk, klaas. Välisviimistlus - kivi, betoon, metall, puit, kroom, klaas. Katuselüksuse - katuselüks, metall. Katuselüksuse - 0"-40", kuld mitte ainult lamekatus. Katuselüksuse - vaba	TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks. TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks. TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks. TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks.
03	Hariduse tn 15c	3735	1222	+3/1-16m	1	Ä 100	Ä 100	Ä 3774	TP1	33	8	Planeeritud hooned: Kandekonstruktsioon - raudbetoon, välkplökk. Parakestruktsioon - välkplökk, klaas. Välisviimistlus - kivi, betoon, metall, puit, kroom, klaas. Katuselüksuse - katuselüks, metall. Katuselüksuse - 0"-40", kuld mitte ainult lamekatus. Katuselüksuse - vaba	TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks. TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks. TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks. TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks.
04	-	2086	460	+3/12m	1	Ä 100	Ä 100	Ä 1380	TP1	22	10	10	TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks. TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks. TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks. TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks.
05	-	4844	-	-	-	Lp 100	L 100	-	-	-	69	-	TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks. TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks. TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks. TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks.
06	-	810	-	-	-	L 100	L 100	-	-	-	7	-	TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks. TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks. TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks. TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks.
07	-	1737	-	-	-	Lp 100	Ä 100	-	-	-	23	-	TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks. TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks. TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks. TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks.
08	Hariduse tn 15a	125	70	+1/4m	1	The 100	T 100	T 70	TP1	56	-	-	TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks. TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks. TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks. TSV olemasoleva ehitisele kortorid 4m võrguväljaja kasuks.
KOKKU		18693	-	-	-	-	-	Õh 5970 / Ä 9633 / T 70	-	-	40	157	-

Andmed kruntide moodustamiseks

Pos. nr.	Krundi address	Maa sihtotstarve (katuselüksuse lüks)	Krundi planeeritud suurus m ²	Moodustatakse kinnistuse (nr) või riigil maale	Lülitatavate lahutatavate osade suurus m ²	Osade serine sihtotstarve (katuselüksuse lüks)
01	Hariduse tn 15	Õh 100	4629	riigil maa	+4629	-
02	Hariduse tn 15b	Ä 100	727	S1101:002:0107	+727	Ä100%
03	Hariduse tn 15c	Ä 100	3735	riigil maa	+3735	-
04	-	Ä 100	2086	riigil maa	+2086	-
05	-	L 100	4844	riigil maa	+4844	-
06	-	L 100	810	riigil maa	+810	-
07	-	Ä 100	1737	riigil maa	+1737	-
08	Hariduse tn 15a	T 100	125	S1101:002:0063	+125	T100%

Märkus:
Koordinaadid Lambert EST süsteemis. Kõrgused 1977 a BfH süsteemis.
Geodeetilise alusplaani on saadud Narva LV Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti 2013 a. oktoober.

MÄÄRITUS	VÄLJASPAIGUTUS	KÕRUS	SIHTOTSTARVE	HOONESTUS	MÕÖSARV	HOONESTUS	HOONESTUS	TEHNIK	HOONESTUS
10400-0045	1	DP	AS-004	1:500	E. Lauder	E. Sipp	S. Tammar	08.10.10	08.10.10
OÜ MOLONG									

10400-004500DP00AS004_02.dwg

SWECO PROJEKT AS
Sõpruse tee 145, 13417 Tallinn
Tel +372 674 4000, Faks +372 674 4001
e-post: eestike@sweco.ee

SWECO PROJEKT