

OTSUS

Narva

23.01.2014 nr 15

Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-ala detailplaneeringu kehtestamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku esitas Andrei Kovaltšuk ning planeering algatati Narva Linnavolikogu 26.01.2012 otsusega nr 8.

Planeering on kooskõlastatud lähteseisukohtades loetletud asutustega ja isikutega. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas FIE Peep Moorast poolt koostatud Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-ala detailplaneeringu (töö nr 3-11) 27.09.2012.

Narva Linnavolikogu 18.10.2012 otsusega nr 127 võeti Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-ala detailplaneeringu vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalikul väljapanekul 16.-30.11.2012 laekus planeeringu kohta üks kirjalik vastuväide. 03. jaanuaril 2013 korraldas kohalik omavalitsus vastavalt planeerimisseaduse § 21 lõikele 1 planeeringu avaliku arutelu, mille käigus saavutati kompromiss kõikide poolte vahel ning otsustati korrigeerida planeeringulahendust vastavalt protokoll otsusele.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi oli antud maa-ala sihtotstarbeks 70% tootmishoonete maa ja 30% äri- ja ühiskondlike hoonete maa ning vastuvõetud Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-alade detailplaneering ei toonud kaasa üldplaneeringu täpsustamist ja muutmist.

Narva Linnavolikogu kehtestas 24.01.2013 otsusega nr 3 uue Narva linna üldplaneeringu, mille järgi Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-alade detailplaneeringu ala sihtotstarbeks määrati 100% tootmismaa. Detailplaneeringust huvitatud isik palus määrata Paul Kerese tn 25 kinnistule 100% ärimaa sihtotstarbe. Lähtudes eeltoodust pidi Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet vajalikuks korrigeerida Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-alade detailplaneeringu lahendust maakastutuse sihtotstarvet ning suunata Narva Linnavolikokku otsuse tegemiseks.

05.04.2013 teatas Ida-Viru Maavanem, et kooskõlas Planeerimisseaduse §17 lg 3 p 2, ei pea ta vajalikuks Narva linnas Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-alade detailplaneeringule täiendavate kooskõlastamiste määramist.

20.06.2013 Narva Linnavolikogu otsusega nr 58 võeti detailplaneering uuesti vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Planeeringu avalikul väljapanekul 17.07.–14.08.2013 ei esitatud planeeringule mitte ühtegi kirjalikku protesti ega ettepanekut planeeringu lahenduse muutmiseks.

23.09.2013 kirjaga nr 12-2/2013/3226-2 andis Ida-Viru Maavanem järelevalve käigus detailplaneeringu lahendusele heakskiidu ja tegi Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-alade detailplaneering kehtestada.

Kehtestamisele esitatud detailplaneeringuga ei muudeta olemasolevate kinnistute piire ning nende jaotust. Antakse ehitusõiguse ärihoone koos teenindavate abihoonetega püstitamiseks. Peahoone aadressil Paul Kerese tn 25 on lubatud ehitusaluse pindalaga kuni 1900 m² ja kõrgusega kuni 12 m ning abihoone aadressil Paul Kerese tn 25a on lubatud ehitusaluse pindalaga kuni 93 m² ja kõrgusega kuni 6 m. Tulenevalt ala läbivast kõrgepingeliinist jääb

P. Kerese tn poolne ala murualaks ja sellele ei planeerita kõrghaljastust. Parkimine on lahendatud krundisisesele, kokku on planeeritud 47 parkimiskohta.

Detailplaneeringu lahenduses on määratud P. Kerese tänava teekaitsevöönd ja see on kuni P. Kerese tn 25 kinnistupiirini. Planeeringu joonistel on näidatud jalgteede ja kergliiklusteede asukohad vastavalt Kerese tänava detailplaneeringule (kehtestatud 17.06.2010 Narva Linnavolikogu otsusega nr 91). Paul Kerese tänava laiendamine ning sissesõit alale on määratud vastavalt Kerese tänava detailplaneeringule. Detailplaneeringuga määratakse ka tehnoorkude asukohad.

Detailplaneeringu ala asub Narva linnas Kerese linnaosas Peetri kooli vastas. Planeeringuala pindala on ca 0,6 ha.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud maa-ala sihtotstarbeks 100% tootmishoonete maa. Käesoleva Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-alade detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Narva linna üldplaneeringut maakastutuse osas tootmismaa ärimaaks. Üldplaneeringu muutmise põhjenduseks saab pidada ärifunktsiooni eelistamist, sest planeeritav ala jääb Narva linna keskosa võimaliku äripiirkonna keskmesse.

Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõikele 2 punktile 2 strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega tuleb hinnata keskkonnamõju ka siis, kui strateegilises planeerimisdokumendis (antud juhul Narva linna üldplaneeringus) tehakse muudatusi. Vastavalt KeHJS §33 lõikele 6 paluti esitada Keskkonnaameti arvamus Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-ala detailplaneeringu KSH algatamise vajalikkuse kohta. 02.05.2013 kirjaga nr V 6-8/13/11218-2 Keskkonnaameti Viru regioon teatas, et ei pea KSH vajalikuks Narva linna Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-ala detailplaneeringule. Arvestades ülaltoodud jättis Linnavolikogu 20.06.2013 otsusega nr 58 KSH algatamata.

2. Õiguslikud alused

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 ja Narva linna põhimääruse punkti 4.4.29 ning Narva Linna ehitusmääruse § 13 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu kehtestamine volikogu pädevuses ja kehtestatakse vastavalt Planeerimisseaduse § 24 lõikele 3.

3. Otsus

Kehtestada Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-ala detailplaneering pindalaga ca 0,6 ha, FIE Peep Moorast töö nr 3-11 (vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1).

4. Rakendussätted

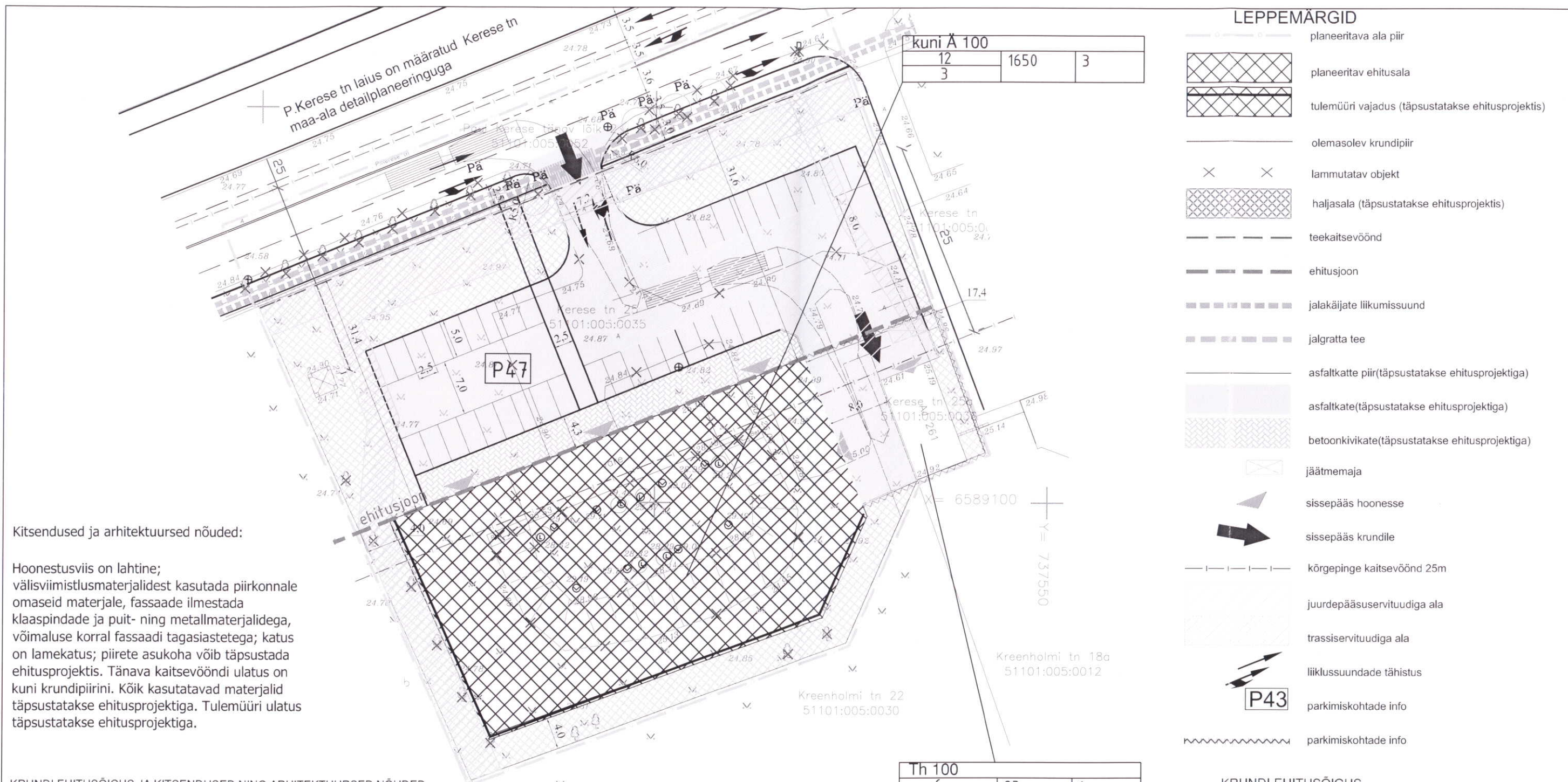
4.1 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid ja ameti veebilehel.

4.2 Käesolev otsus jõustub teatavastegemisest.

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



Tarmo Tammiste
Linnavolikogu esimees



LEPPEMÄRGID

- planeeritava ala piir
- planeeritav ehitusala
- tulemüüri vajadus (täpsustatakse ehitusprojektis)
- olemasolev krundipiir
- lammutatav objekt
- haljasala (täpsustatakse ehitusprojektis)
- teekaitsevöönd
- ehitusjoon
- jalakäijate liikumissuund
- jalgratta tee
- asfaltkatte piir (täpsustatakse ehitusprojektiga)
- asfaltkate (täpsustatakse ehitusprojektiga)
- betoonkivikate (täpsustatakse ehitusprojektiga)
- jäätmemaja
- sissepääs hoonesse
- sissepääs krundile
- kõrgepinge kaitsevöönd 25m
- juurdepääsusevõitnud ala
- trassisevõitnud ala
- liiklussuundade tähistus
- parkimiskohtade info
- parkimiskohtade info

Kitsendused ja arhitektuursed nõuded:

Hoonestusviis on lahtine; välisviimistlusmaterjalidest kasutada piirkonnale omaseid materjale, fassaade ilmestada klaaspindade ja puit- ning metallmaterjalidega, võimaluse korral fassaadi tagasiastetega; katus on lamekatus; piirete asukoha võib täpsustada ehitusprojektis. Tänava kaitsevööndi ulatus on kuni krundipiirini. Kõik kasutatavad materjalid täpsustatakse ehitusprojektiga. Tulemüüri ulatus täpsustatakse ehitusprojektiga.

KRUNDI EHITUSÕIGUS JA KITSENDUSED NING ARHITEKTUURSED NÕUDED

krundi aadress	krundi planeeritud suurus m2	hoonete alune pind m2/ % krundi pindalast	max. korruselisus/ (vajadusel min.) kõrgus (m); abs kõrgus (m)	hoonete arv krundil/ abihoonete arv	maa sihtotstarve ja osakaalu % (detailplaneeringu liikide kaupa)	suletud brutopind katastrüksuse sihtotstarvete kaupa	tulepüisvus	parkimiskohtade arv/	kitsendused ja arhitektuursed nõuded
P.Kerese tn 25	4702 m2	1650/40%	3/12m; 38m;	3/0	Ä 100	3800	TP II	47	on eraldi välja toodud
P.Kerese tn 25a	228 m2	93/41%	1/6m; 31m;	1/0	Th 100	93	TP III	0	on eraldi välja toodud

kuni Ä 100		
12	1650	3
3		

Th 100		
6	93	1
1		

sihtotstarve		
kõrgus meetrites	hoonealune pind	hoonete arv kundil
suurin korruselisus		

FIE Peep Moorast OA 46 TARTU/ NURMIKU TEE 16-14 TALLINN Tel. 7423239/58373248		Asjast huvitatud isik Andrei Kovaltsük	
Peep Moorast p.moorast@gmail.com		Töö nimetus Paul Kerese tn 25 ja Paul Kerese tn 25a maa-alade detailplaneering	
Krupäev		Joonise nimetus Põhijoonis LISA 1	
Leht	Leht	Mõõtkaava M 1:500	Töö nr 3-11

[Handwritten signature]