

OTSUS

Narva

20.02.2014 nr 32

Joala tn 20 ja Joala tn 24 maa-ala detailplaneeringu kehtestamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku esitas OÜ Narva Gate ning planeering algatati Narva Linnavolikogu 21.02.2013 otsusega nr 17.

Planeering on kooskõlastatud lähteseisukohtades loetletud asutustega ja isikutega. 17.07.2013 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas OÜ Zoroaster poolt koostatud Joala tn 20 ja Joala tn 24 maa-ala detailplaneeringu (töö nr 03012013/DP).

Narva Linnavolikogu 22.08.2013 otsusega nr 81 võeti Joala tn 20 ja Joala tn 24 maa-ala detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalikul väljapanekul 19.09. – 03.10.2013 laekus planeeringu kohta üks kirjalik vastuväide. 1. novembril 2013 korraldas kohalik omavalitsus vastavalt planeerimisseaduse § 21 lõikele 1 Joala tn 20 ja Joala tn 24 maa-ala detailplaneeringu avaliku arutelu, mille käigus ei suutnud osapooled kompromissi saavutada.

Joala tn 20 ja Joala tn 24 maa-ala detailplaneeringu koostamise käigus esitas detailplaneeringu koostaja OÜ Zoroaster KÜ-le Joala tn 26 tutvumiseks ja kooskõlastamiseks detailplaneeringu lahenduse, kus oli määratud servituudi vajadus nii Joala tn 24 kui ka Joala tn 26 kinnistutele mõlemate osapoolte kasuks. KÜ Joala tn 26 ei andnud nõusolekut oma maa kasutamiseks.

Kuna kompromissi ei saavutatud, kustutas OÜ Zoroaster planeeringust nii Joala tn 24 kui ka Joala tn 26 kinnistutele servituudi vajaduse määramise ära.

22.08.2013 Narva Linnavolikogu otsusega nr 81 vastuvõetud ja avalikule väljapanekule esitatud Joala tn 20 ja Joala tn 24 maa-ala detailplaneeringu lahendus ei sisaldanud läbipääsu servituudi vajadust läbi Joala tn 24 krundi KÜ Joala tn 26 kasuks.

23.09.2013 avaliku väljapaneku käigus esitatud KÜ Joala tn 26 vastuväite, milles palus määrata detailplaneeringu lahenduses läbipääsu servituudi vajaduse KÜ kasuks läbi Joala tn 24 krundi.

18.10.2013 andis Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet vastuväitele oma põhjendatud vastuse ning juhis vaide esitaja tähelepanu sellele, et kinnistute piiril olev servituut ei pea olema vaid ühe poole kasuks vaid see peab olema kasulik ka teisele poolele. Ehk siis kui KÜ Joala tn 26 soovib seada servituuti Joala tn 24 krundile, siis KÜ peab lubama ka servituudi oma maale (Joala tn 26) naaberkiinnistu kasuks, kui võrd antud krundisise tee asub kahel kinnistul ning on vajalik mõlemale kinnistule oma kinnistu kasutamisel.

Kuna Joala tn 24 kinnistu piirneb vahetult avaliku teega – Joala tänavaga, ei ole antud juurdepääs ainus võimalus kinnistule pääsuks avalikult teelt.

01.11.2013 toimus Joala tn 20 ja Joala tn 24 maa-ala detailplaneeringu avalik arutelu, millest võtsid osa Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti esindajad, huvitatud isik – OÜ Narva Gate volitatud isik ja vaide esitaja. Arutelul pakkus huvitatud isik veel kord kompromissina sissesõidutee Joala 24 ja Joala 26 sulgemise asemel määrata servituudi vajaduse Joala tn 26 kasuks Joala 24 sissesõidule eeldusel, et KÜ võimaldab seada kinnistul Joala 26 servituudi

kinnistu kirde osas, mis võimaldaks kasutada Joala 24 sissesõitu terviklikult. Samuti oli huvitatud isiku poolt pakutud liikluse reguleerimine liikluskorraldusega, et välistada võõraste autode parkimist ning ummistumist hoovis. Vastuväite esitaja KÜ Joala 26 ei jäänud pakutuga rahule.

19.12.2013 detailplaneeringu järelevalve teostamise käigus korraldas Ida-Viru maavanem Joala tn 20 ja Joala tn 24 maa-ala detailplaneeringu vaide ärakuulamise, millest sealhulgas võtsid osa ka Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti esindajad, huvitatud isik – OÜ Narva Gate volitatud isik ja vaide esitaja. Ärakuulamise tulemuseks nõustus KÜ Joala tn 26 esindaja võtma oma protesti tagasi, kuna sellel ei olnud seaduslikku alust.

20.12.2013 kirjaga nr 12-2/2013/4497-2 andis Ida-Viru Maavanem järelevalve käigus detailplaneeringu lahendusele heakskiidu ja tegi ettepaneku Joala tn 20 ja Joala tn 24 maa-ala detailplaneeringu kehtestada.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks äri- ja korruselamumaa. Algatav Joala tn 20 ja Joala tn 24 maa-ala detailplaneering ei too kaasa kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Kehtestamisele esitatud detailplaneeringu eesmärgiks on Joala tn 20 krundi jagamine kaheks osaks ning välja kujunenud kruntidele sihtotstarvete määramine. Detailplaneering lahendab sealhulgas liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused, määrab tehnovõrkude asukohad.

Planeeritava ala pindala on ca 0,6 ha. Detailplaneeringu maa-ala asub Narva linnas Kreenholmi linnaosas. Kuna planeeritaval maa-alal asuvad kultuurimälestised, on detailplaneeringu koostamise aluseks muinsuskaitse eritingimused.

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 Joala tn 20 ja Joala tn 24 maa-ala detailplaneering pindalaga ca 0,6 ha, OÜ Zoroaster töö nr 03012013/DP (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 Pärast maakorraldustööde teostamist moodustatavate kruntide registreerimiseks maakatastris linnavalitsusel läbi viia vajalikud toimingud, mis on kohaliku omavalitsuse pädevuses vastavalt seaduseandlusele.

4.3 Käesolev otsus jõustub teatavastegemisest.

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



Tarmo Tammiste
Linnavolikogu esimees

PÕHIJONIS
M 1:500

TINGMÄRGID

- Planeeringuala piir
- Olemasolev krundipiir
- Planeeritud krundipiir
- Narva jõe piiranguvööndi piir
- Olemasolev kanalisatsiooni trass
- Olemasolev sadekanalisatsiooni trass
- Olemasolev veetrass
- Olemasolev soojustorustiku trass
- Olemasolev sidekanalisatsiooni trass
- Olemasolev sidekaabel
- Olemasolev madalpinge kaabel
- Olemasolev säilitatav hoonestusala
- Olemasolev säilitatav haljasala
- Olemasolev säilitatav tee (kõvakate)
- Planeeritud parklaala (kõvakate)
- Olemasolev tee
- Juurdepääsu servituut

- Prügikonteinerite võimalik asukoht
- Sisepääs hoonesse
- Sisepääs krundile
- Parkimiskohtade arv
- Liikumistee
- Likvideeritav objekt
- Olemasolev kõrghaljastus
- Olemasolev kõrgusmärk
- Ehitismälestis
- Olemasolev tuletõrjehüdrant

PUISTU HINDAMINE

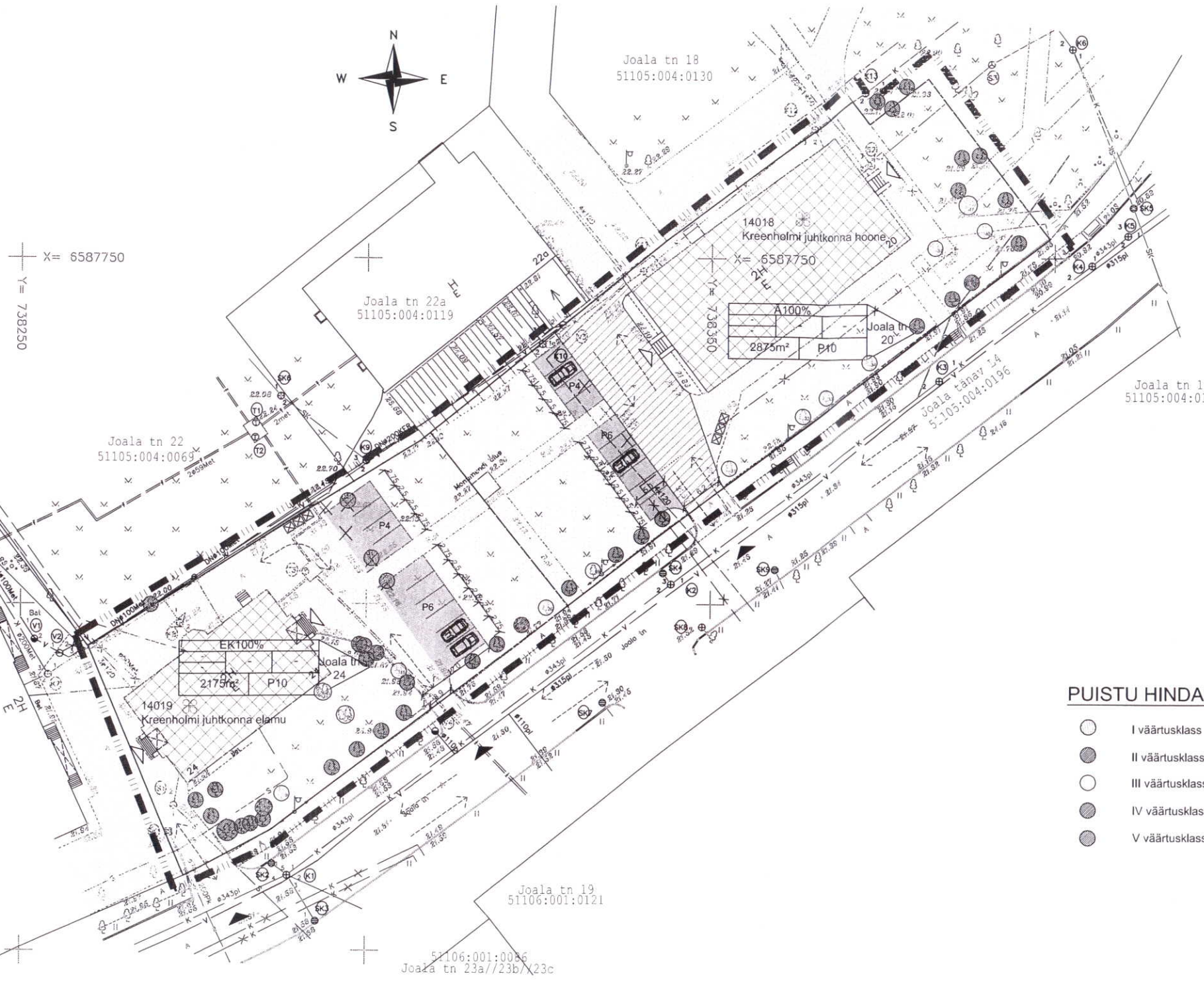
- I väärtusklass
- II väärtusklass
- III väärtusklass
- IV väärtusklass
- V väärtusklass

EHITUSÕIGUS

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE		
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast (m)	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	Hoonete suurim lubatud arv krundil
Hoonete suurim lubatud korruselisus		
Krundid suurus	Pn	Planeeritud parkimiskohtade arv krundil

MÄRKUSED

- Joonise parema loetavuse huvides on planeeringuala piir nihutatud naaberkinnistute territooriumile.
- Koordinaadid määratud L-Est97 süsteemis, kõrgused BK77 süsteemis.



PLANEERITAVA MAA-ALA NÄITAJAD		
Planeeritava ala suurus (planeeritud kruntide kogupind) 0.5 ha		
KAVANDATUD KRUNTIDE ARV 2		
Krundi maabilanss katastriüksuse liikide alusel	m ²	%
E-elamumaa	2175.0	43%
Ä-ärimaa	2875.0	57%

KRUNTIDE EHITUSÕIGUSE TABEL										
Krundi planeeritav lähiaadress	Krundid suurus (m ²)	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (m ²)	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud korruselisus ja kõrgus (m)	Maa sihtotstarve ja osakaal katastriüksuse liigi järgi	Maa sihtotstarbe % DP liigi järgi	Tulepüvisus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Kavandatud parkimiskohtade arv	
Joala tn 20	2875.0	ol. ol. hoone	ol. ol. hoone	ol. ol. hoone	Ä100%	Ä100%	-	13	10	
Joala tn 24	2175.0	ol. ol. hoone	ol. ol. hoone	ol. ol. hoone	E100%	EK100%	-	9	10	

Töö nr	Stadium	Projekti osa-joonise nr	Muudatus	Mõõtkava	Joonise nimetus
03012013/DP	DP	AS-002		1:500	PÕHIJONIS
Tellija Narva Gate OÜ					Foil AS-002_pohijoonis.dwg
Töö nimetus Joala tn 20 ja Joala tn 24 maa-ala detailplaneering					
Juhataja	A.Raud			14.06.2013	OÜ ZOROASTER Edise, Ida-Virumaa 41543 Tel 336 6191 Faks 336 6190 e-post info@zoroaster.ee EP 11001126-0001
Arhitekt	V.Orlov				
Insener	T.Hünne				

