

OTSUS

Narva

14.08.2014 nr 94

Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku esitas Juri Adlers ning planeering algatati Narva Linnavalikogu 03.03.2011 otsusega nr 42.

Planeering oli kooskõlastatud lähteseisukohtades loetletud asutustega ja isikutega. 14.04.2014 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas OÜ Narva Ehitusprojekt poolt koostatud Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja lähiala detailplaneeringu (töö nr 289-2011).

Narva Linnavalikogu 29.05.2014 otsusega nr 70 võeti planeering vastu ning suunati avalikule väljapanekule. Planeeringu avaliku väljapaneku perioodil 25.06.-09.07.2014 ei esitatud ühtegi kirjalikku ettepanekut planeeringulahenduse kohta.

Kehtestamisele esitatud detailplaneeringus liidetakse ärimaa sihtotstarbega Vaivara tn 4 ja Vaivara tn 8 krundid. Moodustatava krundi üldpindala on 1550 m². Tulevikus kaasatakse nendele ka ajutine reformimata riigimaast moodustatud krunt, millele on määratud ärimaa sihtotstarve ja mille pindala on 686 m². Maa-alal olevat hoonet on lubatud kas rekonstrueerida (laiendada) või täielikult lammutada. Kavandatava hoone maksimaalne korruselisus on 3 korrust, maksimaalne lubatud kõrgus hoone põhimahul 16,5 m maapinnast harjajooneni ja tornil 24,0 m. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala on 900 m².

Sissesõit planeeritavale alale on kavandatud Vaksali tänavalt. Krundisisene liiklus on kahesuunaline. Väljasõit on tagatud Vaksali ja Vaivara tänavale. Parkimine on lahendatud omal krundil ning parkimiskohtade arv on 19.

On kavandatud 54 puu likvideerimine (enamik satub olemasoleva elektriõhuliini ehituskeeluvööndi), lisakõrghaljastust ei planeerita. Ala lõunapoolses osas kavandatakse istutada põõsad. On lubatud piirdeaia püstitamise naaberkruntide piiril kõrgusega kuni 2,0 m. Detailplaneeringuga määratakse ka tehnoorkude asukohad.

Detailplaneeringu ala asub Narva linnas Joaoru linnaosas Raudteejaama vahetuses läheduses ning selle pindala on ca 0,3 ha.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks ärimaa ning seepärast ei too Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja lähiala detailplaneering kaasa kehtiva üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

2. Õiguslikud alused

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

3. Otsus

Kehtestada Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja lähiala detailplaneering pindalaga ca 0,3 ha, OÜ Narva Ehitusprojekt töö nr 289-2011 (vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1).

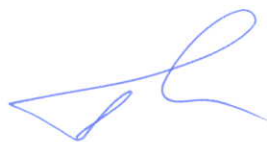
4. Rakendussätted

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

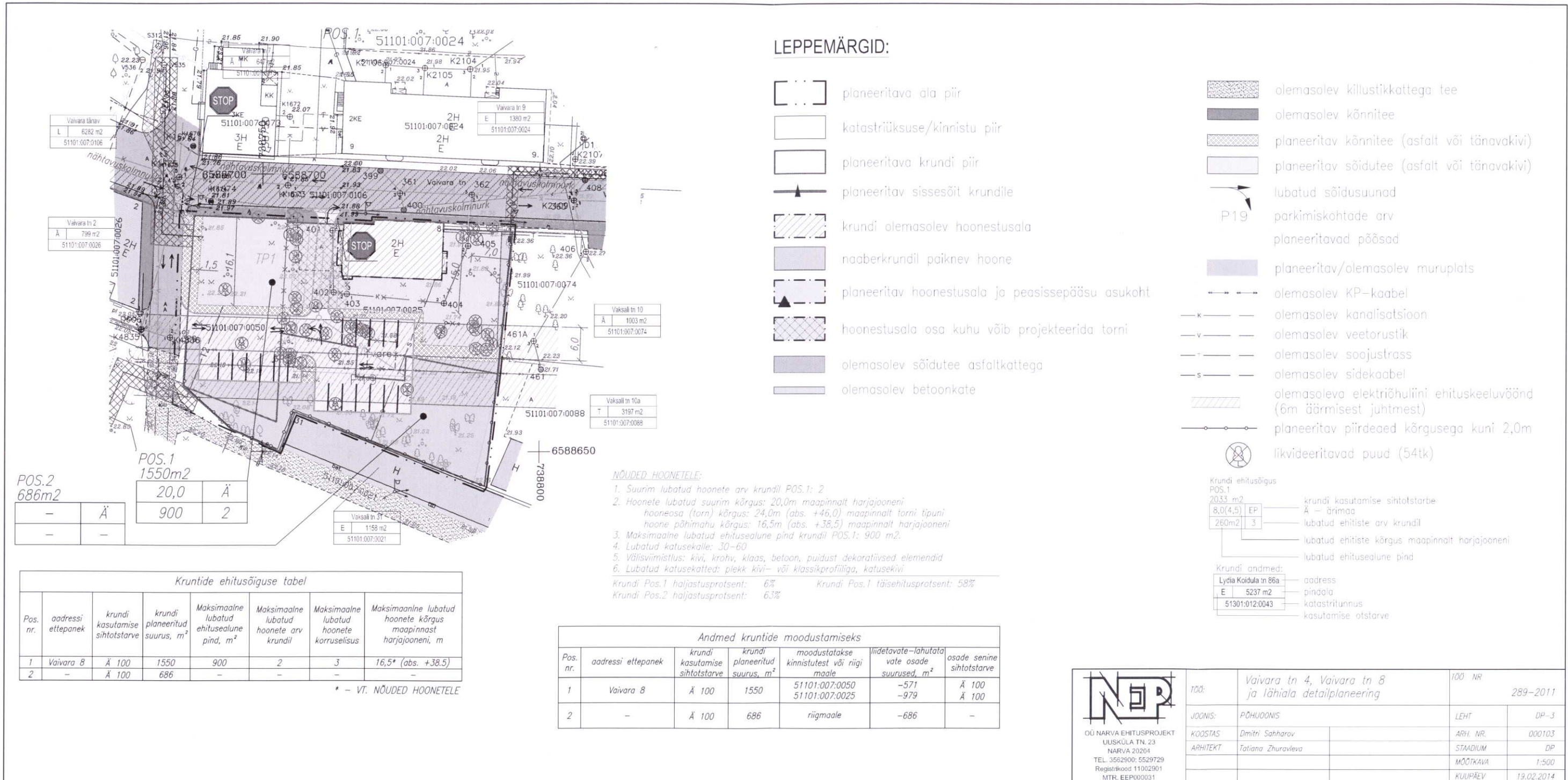
4.2. Pärast maakorraldustööde teostamist moodustatavate kruntide registreerimiseks maakatastris linnavalitsusel läbi viia vajalikud toimingud, mis on kohaliku omavalitsuse pädevuses vastavalt seadusandlusele.

4.3. Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.

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



Tarmo Tammiste
Linnavalikogu esimees



LEPPEMÄRGID:

- planeeritava ala piir
- katastriüksuse/kinnistu piir
- planeeritava krundi piir
- planeeritav sissesõit krundile
- krundi olemasolev hoonestusala
- naaberkrundil paiknev hoone
- planeeritav hoonestusala ja peasissepääsu asukoht
- hoonestusala osa kuhu võib projekteerida torni
- olemasolev sõidutee asfalkattega
- olemasolev betoonkate
- olemasolev killustikkattega tee
- olemasolev kõnnitee
- planeeritav kõnnitee (asfalt või tänavakivi)
- planeeritav sõidutee (asfalt või tänavakivi)
- lubatud sõidusuund
- P19
- parkimiskohtade arv
- planeeritavad põõsad
- planeeritav/olemasolev muruplats
- olemasolev KP-kaabel
- olemasolev kanalisatsioon
- olemasolev veetorstik
- olemasolev soojustrass
- olemasolev sidekaabel
- olemasoleva elektriõhuliini ehituskeeluvöönd (6m äärmisest juhtmest)
- planeeritav piirdeaed kõrgusega kuni 2,0m
- likvideeritavad puud (54tk)

NÕUDED HOONETELE:

- Suurim lubatud hoonete arv krundil POS.1: 2
- Hoonete lubatud suurim kõrgus: 20,0m maapinnalt harjajooneni
hooneosa (torni) kõrgus: 24,0m (abs. +46,0) maapinnalt torni tipuni
hoone pähimahu kõrgus: 16,5m (abs. +38,5) maapinnalt harjajooneni
- Maksimaalne lubatud ehitusealune pind krundil POS.1: 900 m².
- Lubatud katusekalle: 30-60
- Välisviimistlus: kivi, krohv, klaas, betoon, puidust dekoratiivsed elemendid
- Lubatud katusekatted: plekk kivi- või klassikprofiiliga, katusekivi

Krundil Pos.1 haljastusprotsent: 6% Krundi Pos.1 täisehitusprotsent: 58%
Krundil Pos.2 haljastusprotsent: 6,3%

POS.2	686m ²	Ä	20,0	Ä	900	2
POS.1	1550m ²	Ä	20,0	Ä	900	2

Kruntide ehitusõiguse tabel

Pos. nr.	aadressi ettepanek	krundi kasutamise sihtotstarve	krundi planeeritud suurus, m ²	Maksimaalne lubatud ehitusealune pind, m ²	Maksimaalne lubatud hoonete arv krundil	Maksimaalne lubatud hoonete korruselisus	Maksimaalne lubatud hoonete kõrgus maapinnast harjajooneni, m
1	Vaivara 8	Ä 100	1550	900	2	3	16,5* (abs. +38,5)
2	-	Ä 100	686	-	-	-	-

* - VT. NÕUDED HOONETELE

Andmed kruntide moodustamiseks

Pos. nr.	aadressi ettepanek	krundi kasutamise sihtotstarve	krundi planeeritud suurus, m ²	moodustatakse kinnistustest või riigi maale	liidetavate-lahutatavate osade suurused, m ²	osade senine sihtotstarve
1	Vaivara 8	Ä 100	1550	51101:007:0050 51101:007:0025	-571 -979	Ä 100 Ä 100
2	-	Ä 100	686	riigimaale	-686	-

Krundi ehitusõigus
POS.1
2033 m²
8,0(4,5) EP
260m² 3

krundi kasutamise sihtotstarve
Ä - äärmiselt
lubatud ehitiste arv krundil
lubatud ehitiste kõrgus maapinnalt harjajooneni
lubatud ehitusealune pind

Krundi andmed:
Lydia Koidula tn 86a
E 5237 m²
51301:012:0043

address
pindala
katastritunnus
kasutamise otstarve

<p>OÜ NARVA EHTUSPROJEKT UUSKÜLA TN. 23 NARVA 20204 TEL. 3562900; 5529729 Registrikood 11002901 MTR. EEP000031</p>	TOO:	Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja lähiala detailplaneering	TOO NR	289-2011
	JOONIS:	PÕHIOONIS	LEHT	DP-3
	KOOSTAS:	Dmitri Sahharov	ARH. NR.	000103
	ARHITEKT:	Tatiana Zhuravleva	STADIUM	DP
			MOÕTKAVA	1:500
			KUUPÄEV	19.02.2014

Lisa-1