



Narva

16.04.2025 nr 244-k

### **Kreenholmi tn 54a maa-ala detailplaneeringu vastuvõtmine ning avaliku väljapaneku korraldamine**

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLEMISE KÄIK**

Detailplaneering algatati Narva Linnavolikogu 25.01.2024 otsusega nr 1 „*Kreenholmi tn 54a maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine*“ Kaarsilla Kinnisvara OÜ (registrikood 10081732) ettepanekul. Planeeringuala asub Narva linnas Kreenholmi linnaosas ja selle pindala on ca 1,5 ha.

Vastuvõtmisele esitatud Kreenholmi tn 54a maa-ala detailplaneeringu (halduslepingu nr 03/2023 alusel planeerija on K-Projekt AS, registrikood 12203754, töö nr 23088) eesmärk on krundile ehitusõiguse määramine ärihoone ja selle juurde kuuluva taristu ehitamiseks. Kreenholmi tn 54a krundi (katastritunnus 51105:003:0211, pindala 11 888 m<sup>2</sup>, katastriüksuse sihtotstarve - ärimaa 100%) maksimaalne lubatud täisehitusprotsent on 42,5%. Kahekorruselise varikatusega kaubanduskeskuse ehitusalune pindala on kuni 5055 m<sup>2</sup> ja hoone suurim lubatud kõrgus on kuni 15 m. Planeeritud haljastuse osakaal on 10%. Kreenholmi tn 54a krundile on kavandatud uus juurdepääs Kreenholmi tänavalt.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse juhtotstarbeks ärimaa. Kreenholmi tn 54a maa-ala detailplaneering ei too kaasa muudatust kehtiva üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbe osas. Samuti on detailplaneering kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas muude üldplaneeringuga määratavate teemadega. Seega on tegemist üldplaneeringu kohase detailplaneeringuga, nagu detailplaneeringu algatamisel oli eeldatud.

Kreenholmi tn 54a maa-ala detailplaneering esitati 07.02.2025 kirjaga nr 4.2-1/5584-7 PlanS § 133 lg 1 kohaselt kooskõlastamiseks PlanS § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele. 11.03.2025 kirjaga nr 2.1-3/5207-2 kooskõlastas Politsei- ja Piirivalveamet detailplaneeringu tingimustel, et hoone parkimiskohtade ja sissepääsude juurde võimalusel paigaldada videovalve vähemalt 1080 FHD resolutsiooniga. 07.03.2025 kooskõlastas Päästeamet Kreenholmi tn 54a maa-ala detailplaneeringu ning palus tagada, et vastavalt määrusele nr 10 „*Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord*“ on tagatud 200 m raadiuses veevõtukoha olemasolu, st hüdrant, samuti hoones tagada nõuetekohane tuleohutuspaigaldiste kasutamine.

07.02.2025 kirjaga nr 4.2-1/5584-6 teavitati PlanS § 133 lg 1 kohaselt § 127 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi võimalusest avaldada Kreenholmi tn 54a maa-ala detailplaneeringu kohta arvamust. 20.02.2025 laekus arvamus KÜ Haigla tn 16, KÜ Kooli põik tn 2 ja KÜ Kooli põik tn 4 poolt. Korterelemute elanikud tunnevad muret akende all liiklemise, sõiduteel oleva tolmu ja talvise lumekoristuse pärast tänavatelt. Haigla poole jääv ristmik on nende hinnangul väga tiheda liiklusega. KÜ-e elanikud väidavad, et uue poe ehitusega liiklus suureneb ning linnal tuleks leida hoopis võimalus teed liiklusest vabastada.

27.03.2025 vastas Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kirjaga nr 4.2-1/5584-12, et Kreenholmi tn 54a maa-ala detailplaneering ei too kaasa muudatust kehtivas Narva linna üldplaneeringus ja on koostatud selle põhimõtete vastavuses, üldplaneeringu järgi on ala maakasutuse juhtotstarbeks ärimaa ning et ärihoonete püstitamine on igati kohane just linna suuremate põhitänavate ääres.

Samuti oli Kreenholmi tn 54a maa-ala detailplaneeringu lahendust arutatud 09.09.2024 Narva Linnavalitsuse liikluskomisjoni istungil. Komisjon tegi planeeringule kolm ettepanekut liiklusohutuse olukorra parandamiseks, mis oli juba kajastatud kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks esitatud Kreenholmi tn 54a maa-ala detailplaneeringu lahenduses:

- kombineerida planeeritud sisse-/väljasõit kaubaveoks Kreenholmi 54a territooriumile juba olemasoleva sisse-/väljasõiduga Kreenholmi 54 territooriumile;
- muuta Kreenholmi 54 parkimistsoonist sisse-/väljasõidu asukohta, nihutades seda olemasolevast Kreenholmi-Haigla tänava ristmiku piirkonnast oluliselt lõuna poole;
- ette näha reguleerimata ülekäigurada üle Kreenholmi tn, Kreenholmi-Haigla tänavate ristmiku piirkonnas.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kinnitab, et Kreenholmi tn 54a maa-ala detailplaneering vastab õigusaktidele ja linna ruumilise arengu eesmärkidele ning teeb ettepaneku detailplaneeringu vastuvõtmiseks ning avaliku väljapaneku korraldamiseks. Käesolevale korraldusele on lisatud kooskõlastatud detailplaneeringu põhijoonis ja seletuskiri.

## 2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

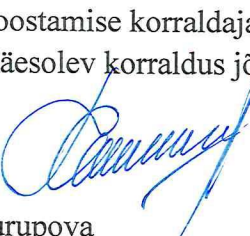
- 2.1. Narva Linnavolikogu Narva Linnavolikogu 25.01.2024 otsusega nr 1 „*Kreenholmi tn 54a maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine*“ punkti 4.1. kohaselt detailplaneeringu korraldajaks on Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet;
- 2.2. Narva Linnavolikogu 29.08.2019 määrusega nr 17 vastu võetud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 7 punkti 7 ja 8 Arhitektuuri- ja planeerimise osakonna põhiülesandeks on planeerimistegevuse korraldamine linna territooriumil ja detailplaneeringute lähteülesannete koostamine ja detailplaneeringute koostamise korraldamine;
- 2.3. Planeerimisseaduse § 134 kohaselt teeb planeeringu koostamise korraldaja pärast detailplaneeringu kooskõlastamist detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse, millega kinnitab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele.

## 3. OTSUS

Võtta vastu Narva linnas Kreenholmi linnaosas K-Projekt AS poolt koostatud „*Kreenholmi tn 54a maa-ala detailplaneering*“ pindalaga ca 1,5 ha (töö nr 23088, vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele ja seletuskirjale) ning korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.

## 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Narva linna Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid, ajalehes „*Põhjarannik*“ ning detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.
- 4.2. Käesolev korraldus jõustub teatavakstegemisest.

  
Marina Šurupova  
Linnapea asendaja

  
Üllar Kaljuste  
Linnasekretär