

OTSUS

Narva

20.10.2016 nr 240

Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

1. ASJAOLUD JA MENETLEMISE KÄIK

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku on esitanud Vallikraavi Kinnisvara AS juhatuse liikme Indrek Rentel'i isikus, kes vastavalt 15.09.2016 sõlmitud „Lepingule nr DP 02/2016 Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise kohta“ kohustub tasuma kõik detailplaneeringu koostamisega seotud kulud. PlanS § 131 ja planeeringu kohase avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamine on pärast planeeringu kehtestamist huvitatud isiku ehk Vallikraavi Kinnisvara AS kohustuseks.

Vastavalt Narva notar Sergei Nikonov'i poolt 09.06.2016 tõestatud notariaalaktile nr 1558 „Kinnistu tagasiostuõigusega müügileping ja asjaõigusleping, avaldus eelmärke kandmiseks“ on Narva linn (müüja) ja Vallikraavi Kinnisvara AS (ostja) kokku leppinud, et Raudsilla tn 1 krundil olev koolihoone kuulub lammutamisele ja samas peab krundile koostama detailplaneeringu eesmärgiga saada ehitusõigus korterelamute püstitamiseks.

Algatatava detailplaneeringu eesmärgiks on Joaoru linnaosas Raudsilla tn 1 krundil olemasoleva koolihoone lammutamine, krundi maakasutuse sihtotstarbe muutmine (ühiskondlike ehitiste alast saab korruselamumaa äri lisafunktsiooniga) ning ehitusõiguse määramine uue korterelamute rajooni loomiseks.

Vastavalt 21.07.2016 esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusele kavandatakse Raudsilla tn 1 krundile ehitada kuni viis (5) korterelamut ning kuni viis (5) abihoonet. Hoonete kavandatav ehitusalune pind on kuni 3 000 m² ja hoonete suletud brutopind kuni 18 000 m². Taotletav korterelamute korruselisus on kuni 6 korrust. Algatatav detailplaneering peab sealhulgas lahendama liikluskorralduse (juurdepääsud ja parkimise), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse, määrama tehnovõrkude asukohad.

Raudsilla tn 1 krundil asub aastal 2006 suletud Juhkentali kooli hoone. Krundi omaniku ettepaneku järgi ja suure avaliku huvi pärast ning ka parima arhitektuurilahenduse leidmiseks on mõttekas läbi viia arhitektuurikonkurss.

Planeeringuala asukoha ja kuju pärast on mõttekas detailplaneeringu koostamise raames teostada ehitusgeoloogiline uuring.

Planeeringuala satub osaliselt kalda ehituskeeluvööndi ja piiranguvööndi, mis on kinnitatud Narva linna üldplaneeringuga.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks ühiskondlike ehitiste ala (A). Algatatav detailplaneering toob kaasa kehtiva üldplaneeringu muutmise ettepaneku maakasutuse sihtotstarbe osas.

Planeeringuala ligikaudne piir ja kontaktala on määratud vastavalt käesolevale otsusele lisatud asukohaskeemile (lisa 1).

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõikele 2 punktile 1 strateegilise dokumendi elluviimisega tuleb hinnata keskkonnamõju ka siis, kui

strateegilises planeerimisdokumendis (antud juhul Narva linna üldplaneeringus) tehakse muudatused. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks juhtfunktsiooni osas. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine antud juhul ei ole vajalik järgmistel põhjustel:

- Detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, näiteks tootmistegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke ja müratasemete suurenemist;
- Üldplaneeringu muudatusettepanek on õigustatud (ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega maa-ala muudetakse korruselamumaa äri lisafunktsiooniga sihtotstarbeks). Maa-ala ei ole kasutusel sihipäraselt alates 2006. aastast. Detailplaneeringu piirkond on enamasti hoonestatud kahe kuni nelja korruseliste korterelamutega, seega planeeringuga kavandatav lahendus sobib olemasoleva ümbritseva linnakeskkonda. Detailplaneeringu elluviimisega kujuneb Joaoru linnaosas korterelamute rajoon, mis koosneb kuni viiest korterelamust koos abihoonetega;
- Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnanõuetest ei põhjusta viie elamuhoone rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud kohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ja õigusaktide nõudeid;
- Planeeringualal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Natura 2000 Narva jõe alamjooksu hoiuala (registrikood Keskkonnaregistris: KLO2000089) asub planeeringualast ca 25 meetrit kaugusel. Kuna kaitsealuseks loetakse ainult Narva jõe alamjooksu hoiuala veosa (kaitstakse teatud elupaigatüüpe ja liike), siis kavandatavate tegevuste mõju hoiualale on vähetähtseline;
- Planeeringuala jääb osaliselt Narva jõe (registrikood keskkonnaregistris: VEE1062200) kalda 50 meetri ulatusega ehituskeeluvööndi ja 100 meetrit ulatusega piiranguvööndi. Detailplaneeringu tegevuste kavandamisel arvestatakse ehituskeelu- ja piiranguvööndiga seotud looduskaitsealadest tulenevate kitsendustega;
- Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta inimeste tervist, heaolu ega vara, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist õhusaaste ega mürataseme suurenemist, äri- ja elamuhoonete projekteerimisel arvestatakse projekteerimisnõuetega;
- Planeeringualal ei toimu tootmistegevust ega muud keskkonnaohtlikku tegevust ning seetõttu ei ole eeldada ka olulisi pinnase või vee reostust. Parklate reostusohulik sademevesi puhastatakse enne ühisvõrkude juhtimist lokaalpuhastites;
- Kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Vibratsioon võib esineda hoonete ehitamisel ning jäätmete teke on seotud põhiliselt ehitustegevusega.

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhtudel keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet saatis Keskkonnaametile, Politsei- ja Piirivalveametile ja Muinsuskaitseametile päringud Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneeringu KSH algatamise vajalikkuse kohta.

25.08.2016 kirjaga nr 1.1-7/1688-1 nõustus Muinsuskaitseamet KSH algatamata jätmisega. Muinsuskaitseamet juhis tähelepanu, et Raudsilla tn 1 vahetusse lähedusse jäävad riikliku kaitse all olevad arheoloogiamälestised: Kiviaja asulakoht reg-nr 9136 ja kindlustatud asula reg-nr 9135. Kiviaegne ja varase metalliaja arheoloogiline kultuurkiht on mattunud paksude liivaste settekihtide alla. Arvestades nimetatud asjaolu tuleb pinnasetöodel ka väljaspool mälestist ja selle kaitsevööndit arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega.

Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§§ 30-33, 44³) on leiu ilmnmisel leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teavitama sellest Muinsuskaitseametit. Kinnistul teostatavate ehitusgeoloogiliste uuringute aruanded edastada tutvumiseks Muinsuskaitseametile, et oleks enne suuremahuliste kaevetööde algust võimalik hinnata, kas ka planeeritaval alal võib olla mattunud varaseid inimtegevuse jälgi.

29.08.2016 kirjaga nr 6-5/16/240-2 nõustus Keskkonnaamet Narva Linnavolikogu kaalutlusega, et Narva linnas Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneeringu KSH ei ole vaja läbi viia, sest detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist keskkonnamõju KeHJS mõistes. Samuti juhis Keskkonnaamet tähelepanu, et looduskaitse seaduse (LKS) § 38 lõike 3 kohaselt on ranna või kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Detailplaneeringu eluviimisel tuleb lähtuda ka LKS § 25 lõikest 5, mille kohaselt üle viie meetri kõrgusel ja tavalisele veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleval kaldaastangul koosnevad ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ja käesoleva seaduse §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest.

01.09.2016 kirjaga nr 1.11-11/623-2 vastas Politsei- ja Piirivalveamet, et nendel ei ole märkusi ja ettepanekuid Narva linnavolikogu otsuse projektile „Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Arvestades kõiki eeltoodud kaalutlusi ja esitatud seisukohti, on otstarbekas jätta KSH algatamata.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Planeerimiseaduse § 128 lõike 1 kohaselt detailplaneeringu algatab kohalik omavalitsus üksus.
- 2.2. Narva linna põhimääruse punkti 4.4.29. ja Narva linna ehitusmääruse § 5 lõike 8 punkti 3 alusel detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse vastuvõtmine on Linnavolikogu pädevuses.
- 2.3. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 1 kohaselt strateegilise dokumendi elluviimisega tuleb hinnata keskkonnamõju ka siis, kui strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatused.

3. OTSUS

3.1. Algatada Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneeringu koostamine, mille ülesandeks on Narva linnas Joaoru linnaosas ca 1,6 ha suurusel maa-alal korterelamute rajooni ehitamine. Lisaks antakse planeeringuga heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

3.2. Jätta algatamata Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

4. LÄHTESEISUKOHAD

4.1. Üldandmed

Korraldaja: Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet;

Planeerija: AB Artes Terrae OÜ (registrikood 12978320);

Raudsilla tn 1 (51101:007:0032) kinnistu omanik ja huvitatud isik on Vallikraavi Kinnisvara AS (registrikood 10051688).

Planeeringuala asukoht: Joaoru linnaosa, Narva linn.

Planeeringu koostamise ja finantseerimise kord reguleeritakse vastavalt korraldaja, huvitatud isiku ja planeerija vahel sõlmitud „Lepingule nr DP 02/2016 Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise kohta“.

Detailplaneeringu eskiis tuleb esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile **24 kuu** jooksul arvates detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse jõustumisest. Kui nimetatud tähtaja jooksul ei ole detailplaneeringu koostamisele asutud, siis kaotavad lähteseisukohad kehtivuse. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku põhjendatud taotluse alusel võib Linnavalitsus

otsustada detailplaneeringu koostamise tähtaja pikendamise. Kirjalik taotlus tuleb esitada Ametile **30 päeva** enne käesolevas lõikes sätestatud tähtaja lõppemist.

Detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt 3 aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.

Kohalik omavalitsus võib detailplaneeringu tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt 5 aastat ja detailplaneeringut ei ole asunud ellu viima.

4.1. Planeeringu eesmärk:

- Krundipiiride täpsustamine;
- Maakasutuse sihtotstarbe määramine;
- Ehitusõiguse määramine;
- Liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise), heakorrastuse ja haljastuse lahendamine;
- Tehnovõrkude asukohtade määramine.

4.2. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud dokumendid:

- Lähteseisukohtade koostamise alused on planeerimisseadus, Narva linna üldplaneering.
- Maakasutuse juhtfunktsioonid vastavalt kehtivale üldplaneeringule (PlanS § 6 p 9).
- Lubatud/keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse vastavalt kehtivale üldplaneeringule. Planeeringu teksti koostamisel juhinduda planeerimisseaduse terminoloogiast.
- Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: lahendada vastavalt Eesti Standardile EVS 809-1:2002.
- Seadusandlusest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.
- Olemasolevad piirkonna vee- ja kanalisatsiooniskeemid, piirkonna tehnovõrkude projektid.
- Narva Linnavolikogu 21.06.2011 otsusega nr 110 kehtestatud Joaoru ja selle lähiala detailplaneering;
- Narva Linnavolikogu 14.08.2014 otsusega nr 94 kehtestatud Vaivara tn 4, Vaivara tn 8 ja lähiala detailplaneering;
- Narva Linnavolikogu 04.11.2010 otsusega nr 147 kehtestatud Juhkentali tn 8, Vaivara tn 7 ja nende lähiala detailplaneering.

4.3. Nõuded koostatavale planeeringule

- 4.3.1. Planeering on konkreetse maa-ala kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused. Planeering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
- 4.3.2. Tiitellehel esitada planeeringu nimi vastavalt detailplaneeringu algatamisotsusele. Tiitellehel esitada kausta koostamise kuupäev.
- 4.3.3. Seletuskirja leheküljed peavad olema nummerdatud. Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.
- 4.3.4. Kõikidele joonistele tuleb peale kanda planeeritava maa-ala piir, kirjanurk ja planeeringu koostaja originaalalkiri ning tingmärkide seletused.
- 4.3.5. Situatsiooniskeem vormistada formaadis A4 ning vabas mõõtkavas. Skeemile kanda tänavanimed ja orienteerumist lihtsustavate objektide nimetused.
- 4.3.6. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta aktuaalne topo-geodeetiline alusplaan, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi ja töö number). Topo-geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti poolt. Maa-ala planeerimiseks topo-geodeetiline alusplaan võib olla **kuni 2 aasta vanune**.

- 4.3.7. Olemasoleva olukorra joonisel esitada aadress, krundipiirid, maakasutuse sihtotstarve, katastriüksuse number, senised kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta ja olemasolev situatsioon planeeritaval alal.
- 4.3.8. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsete ja linnaehituslikke seoste iseloomustus
- 4.3.8.1. Kontaktala määratakse vastavalt algatamisotsusele lisatud asukohaskeemile (käesoleva otsuse lisa 1) sobivas mõõtkavas.
- 4.3.8.2. Anda lähiümbruse olemasolev ja planeeritud liiklusskeem, sealhulgas juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate ülekäigurajad, liikumissuunad ja bussipeatused, samuti lähikonna olulisemad objektid.
- 4.3.8.3. Esitada planeeritava ala funktsionaalsed seosed lähiümbrusega ning tähistada planeeringuala ümbritsevad algatatud ja kehtestatud detailplaneeringud koos vastavate Narva Linnavolikogu otsuste kuupäevade ja numbritega.
- 4.3.8.4. Näidata kontaktalas kehtestatud detailplaneeringute põhilahendused ning ka planeeringujärgne üldine põhilahendus.
- 4.3.8.5. Võttes arvesse olemasolevat situatsiooni ja piirkonnas kehtivaid planeeringuid, esitada kontaktvööndi kruntide struktuuri, kavandatud hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs.
- 4.3.9. Planeeringu põhijoonise iseloomustus
- 4.3.9.1. Esitada planeeritaval maa-alal olemasolevad ja kavandatavad krundipiirid koos positsioonide numbritega ning vajadusel aadressi ettepanekutega. Esitada maakasutuse bilansi koondtabel.
- 4.3.9.2. Näidata olemasolevad säilitatavad, restaureeritavad, renoveeritavad, lammutatavad ja kavandatavad hoonestusalad. Näidata hoonestusalad, kus kavandatakse juurde- ja pealeehitamine. Arvestada naaberhoonete arhitektuuriga.
- 4.3.9.3. Näidata kohustuslik ehitusjoon. Ehitusala siduda krundi piiridega.
- 4.3.9.4. Vajadusel näidata piirde asukoht, materjal, tüüp ja kõrgus.
- 4.3.9.5. Valguse- ja müratõkke paigaldamisel näidata selle asukoht, materjal, tüüp, kõrgus ning seletuskirjas esitada paigaldamise vajaduse põhjus.
- 4.3.9.6. Esitada kruntide ehitusõigus eraldi tabelina kruntide kaupa, kus määrata:
- kruntide lubatud kasutamise sihtotstarbed;
 - hoonete ja rajatiste üldfunktsioonid;
 - lubatud ehitiste arv krundil;
 - lubatud suurim ehitusalune pindala;
 - ehitiste lubatud kõrgus räästa ja katuseharja absoluutkõrgusena ning korruselisus. Arvestada naaberkruntide normatiivsete valgustingimuste tagamisega;
 - krundi täisehitusprotsent;
 - peamised arhitektuurinõuded ehitistele;
 - ehitiste vahelised kujad lahendada vastavalt normatiivdokumentidele;
 - uusehituse võimalused ja tingimused, nii stilistilised, mahulised kui ka asukohanõuded tulenevalt piirkonna hoonestuse laadist ning eripärast;
 - katusekatte ja välisviimistluse lubatud materjalid, nõuded avatäidetele ning muudele hoone osadele ning detailidele;
 - katusetüübid ja kalded ja/või nende vahemikud.
- 4.3.9.7. Esitada tänavate maa-alade ning liiklus- ja parkimiskorralduse lahendus, kus määrata:
- liikluskorralduse põhimõtted (autoliikluse, ühissõidukite liikluse ja kergliikluse sõidurajad, sõidusuunad ja nende eraldatus), anda teede ristprofiilid;
 - juurdepääsud krundile ja hoonetesse;

- tee maa-ala ja selle elementide (sõidutee, jalgrattatee, kergliiklustee, kõnnitee, eraldusriba) kirjeldus ja laiused;
 - kruntide planeeritud kasutusotstarvetele ja hoonestusele vastav parkimise ning parkimiskohtade arvu lahendamine lähtudes parkimismormatiividest võttes aluseks vahevööndi normi, ette näha eraldi parkimiskohad puuetega inimestele;
 - tänavate (juurdepääsude) ja tänavatega ristumiste kõrgusarvud;
 - vajadusel määrata teekaitsevöönd ja selle ulatus.
- 4.3.9.8. Anda haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:
- olemasoleva, säilitatava ja likvideeritava kõrg- ja madalhaljastuse iseloomustus ja kogus ning haljastuse protsent;
 - planeeritava kohustusliku kõrg- ja madalhaljastuse rajamine;
 - anda planeeritava ala heakorrastuse lahendus;
 - käsitleda jäätmete sorteeritud kogumise vajadust;
 - vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademeveete ärajuhtimine).
- 4.3.9.9. Esitada kitsenduste ja servituutide määramise vajadus ja ulatus, kus esitada ettepanek kinnisomandi kitsenduste ja reaalservituutide seadmiseks (tee- või muud servituudid).
- 4.3.10. Tehnovõrkude koondplaani iseloomustus
- 4.3.10.1. Anda olemasolev ja kavandatav krundijaotus.
- 4.3.10.2. Esitada olemasolev ja kavandatav hoonestus ning haljastus.
- 4.3.10.3. Näidata olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, mille taotleb detailplaneeringu koostaja.
- 4.3.10.4. Anda tehnovarustuse põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee ja sademete vee kanalisatsioon, soojavarustus, elektrivarustus, gaasivarustus, välisvalgustus, sidevarustus, drenaaž).
- 4.3.10.5. Anda lubatud ja keelatud lahendused ehitiste ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel, lokaalsete lahenduste lubatavus ja tingimused.
- 4.3.10.6. Näidata tehnovõrkudele reserveeritavad maa-alad. Tagada nõutavad rõhtvahekaugused hoonetest ja teistest tehnovõrkudest.
- 4.3.10.7. Ette näha tuleohutuse tagamine (hoonete tulepüsivus ja kujad).
- 4.3.10.8. Esitada tänavate välisvalgustuse põhimõtted, hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine.
- 4.3.10.9. Anda vertikaalplaneerimise põhimõtted ning drenaaži ja sademeveete ärajuhtimise lahendus.
- 4.3.10.10. Esitada tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus).
- 4.3.10.11. Määrata tehnovõrkude teenindamiseks vajalikud servituudid.
- 4.3.11. Kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest ruumilise ettekujutuse saamiseks esitada detailplaneeringu lisana vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon vabas mõõtkavas.
- 4.3.12. Planeeringu juurde kuuluvad lisad, mis sisaldavad teavet planeeringu algatamise taotluse ning planeerimismenetluse käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta, planeeringu elluviimiseks vajalike tegevuste ja vajaduse korral nende järjekorra kohta ning muud planeeringuga seotud ja säilitamist vajavat teavet. Kui planeerimismenetluses viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine, siis on keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne planeeringu juurde kuuluv lisa.

4.4. Planeeringu eskiislahenduse koosseis

Planeeringu eskiislahendus esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile läbivaatamiseks ühes eksemplaris järgmises mahus:

- 4.4.1. Tiitelleht;
- 4.4.2. Eskiislahenduse seletuskiri (tehnovõrkude põhjaliku kirjelduseta);
- 4.4.3. Situatsiooniskeem sobivas mõõtkavas;
- 4.4.4. Geodeetiline alusplaan, M 1:500;
- 4.4.5. Olemasolev olukord, M 1:500;
- 4.4.6. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed, sobivas mõõtkavas;
- 4.4.7. Eskiislahenduse põhijoonis krundi ehitusõigusega (krundi sihtotstarve või sihtotstarbed, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala, hoonete suurim lubatud kõrgus), liiklusskeemi, parkimise ja haljastuse põhimõtetega, M 1:500;
- 4.4.8. Planeeringu eskiislahenduse ruumilised illustratsioonid vabas mõõtkavas;
- 4.4.9. Lähteseisukohad, ajalehe väljalõiked planeeringu menetlemisest.

Eskiislahenduse avaliku arutelu läbiviimise vajadus määratakse töö käigus.

4.5. Planeeringu koosseis:

- 4.5.1. Tiitelleht;
- 4.5.2. Sisukord;
- 4.5.3. Seletuskiri;
- 4.5.4. Situatsiooniskeem sobivas mõõtkavas;
- 4.5.5. Geodeetiline alusplaan, M 1:500;
- 4.5.6. Olemasolev olukord, M 1:500;
- 4.5.7. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed, sobivas mõõtkavas;
- 4.5.8. Planeeringu põhijoonis, M 1:500;
- 4.5.9. Tehnovõrkude koondplaan, M 1:500;
- 4.5.10. Planeeringulahenduse ruumilised illustratsioonid vabas mõõtkavas;
- 4.5.11. Lisad (Narva Linnavalikogude otsused ja Narva Linnavalitsuse korraldused, ajalehe väljalõiked planeeringu menetlemisest, tehnilised tingimused, muud materjalid menetlustoimingute ja koostöö kohta);
- 4.5.12. Planeeringu kooskõlastajate kirjad ning kooskõlastuste koondtabel.

Komplekteerida kaustad nii, et oleks selgelt eristatavad detailplaneering ning selle lisad. Detailplaneering koosneb seletuskirjast ja joonistest (PlanS § 3 lg 2), kõik ülejäänud dokumendid on planeeringu lisad ning moodustavad eraldi osa kausta lõpus või eraldi kausta.

4.6. Planeeringu esitamine ja kooskõlastamine

- 4.6.1. Planeering esitatakse Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile avalikule väljapanekule suunamiseks paber kandjal vähemalt kahes eksemplaris. Lisaks tuleb esitada planeeringu põhijoonis, tehnovõrkude koondplaan, seletuskiri ja planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon .pdf failina.
- 4.6.2. Lõplik detailplaneering koos nõutavate kooskõlastustega esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kolmes eksemplaris paber kandjal menetlemiseks ja kolmes eksemplaris elektronkandjal (seletuskiri – .doc, .pdf; joonised – .dgn, .dwg ja .pdf; muud materjalid – .pdf) kehtestamiseks. Vähemalt üks planeeringu eksemplar peab sisaldama originaalkooskõlastusi.
- 4.6.3. Detailplaneeringu vastuvõtmiseks vajalike kooskõlastuste loetelu:
 - Muinsuskaitseamet;
 - Keskkonnaamet;
 - Politsei- ja Piirivalveamet;
 - Kaitseministeerium;
 - Päästeamet;

- Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet;
- Planeeringualasse jäävate ja seda teenindavate tehnovõrkude valdajad;
- Kaasata detailplaneeringu koostamisse planeeringuala piirinaabrid.

Kooskõlastused võtta vastavatele joonistele. Esitada kooskõlastuste koondtabel, kuhu on märgitud informatsiooni kooskõlastava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev, kooskõlastuse sisu ja märkused ning kooskõlastaja amet, nimi ja kontaktnumber ning info, millisel joonisel kooskõlastus asub.

Detailplaneering suunatakse pärast vastuvõtmist avalikule väljapanekule. Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad detailplaneeringu põhilahendusi, korratakse detailplaneeringu kooskõlastamist valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus puudutab.

5. RAKENDUSSÄTTED

5.1. Narva linna Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes „Põhjarannik“ ja “Город”, Ametlikes Teadeannetes ning ameti veebilehel.

5.2. Otsus jõustub seadusega ettenähtud korras.

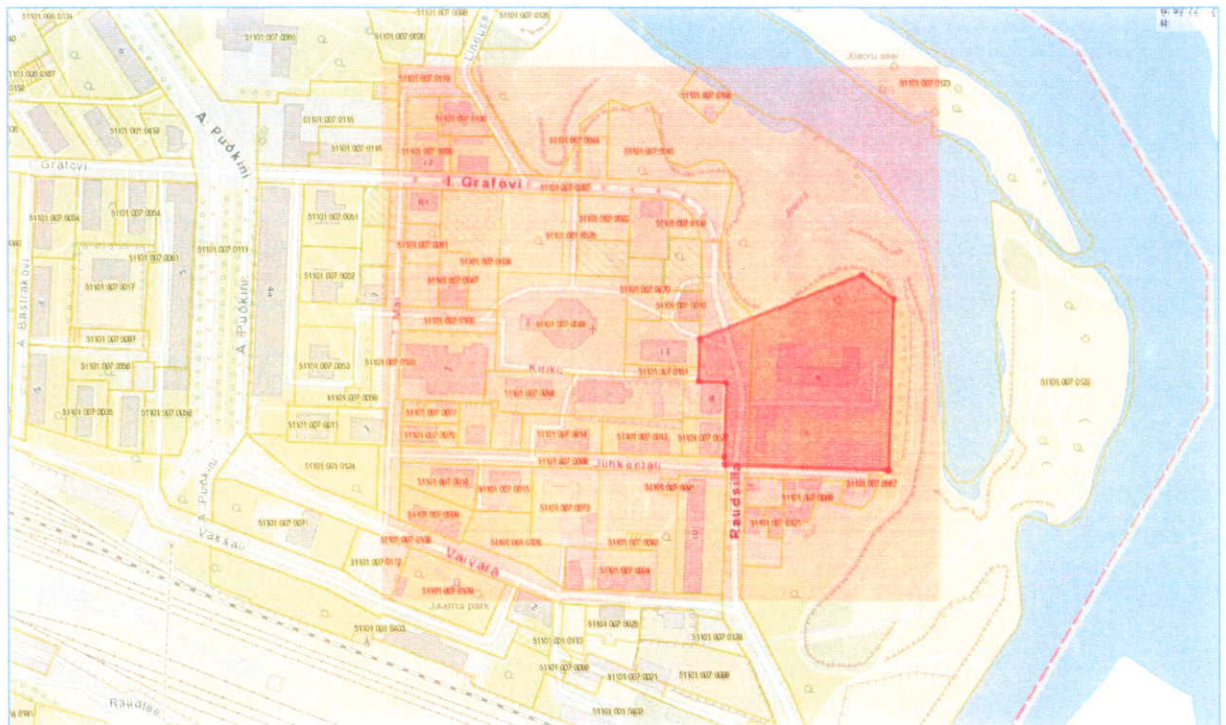
5.3. Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumaja 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Aleksandr Jefimov
Linnavolikogu esimees

Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine

Planeeringuala ligikaudne pindala ca 1,6 ha



— PLANEERINGUALA PIIR

□ KONTAKTALA