

OTSUS

Narva

18.05.2017 nr 32

Linda tn 22, Linda tn 26 ja Linda tn 32 maa-alade detailplaneeringu koostamise algatamine

1. ASJAOLUD JA MENETLEMISE KÄIK

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku on esitanud Linda Properties OÜ juhatuse liikme Kimmo Johannes Raunio isikus. Vastavalt sõlmitud „Lepingule nr DP 01/2017 Linda tn 22, Linda tn 26 ja Linda tn 32 maa-alade detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise kohta“ Linda Properties OÜ kohustub tasuma kõik detailplaneeringu koostamisega seotud kulud. Planeeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamine on pärast planeeringu kehtestamist huvitatud isiku ehk Linda Properties OÜ kohustuseks (PlanS § 131).

Vastavalt 15.02.2017 esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusele kaalutletakse võimalust liita Linda tn 22 ja Linda tn 26 krundid kokku, määrata tootmismaa maakasutuse sihtotstarbe ning ehitusõiguse ühe kuni 2-korruselise (kõrgus kuni 15 m, ehitusalune pindala kuni 10140 m²) tootmishoone ehitamiseks. Linda tn 32 krundile planeeritakse määrata teemaa maakasutuse sihtotstarbe parkimisala ehitamiseks. Algatatav Linda tn 22, Linda tn 26 ja Linda tn 32 maa-alade detailplaneering peab lahendama liikluskorralduse (juurdepääsud ja parkimine), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused, määrama tehnovõrkude asukohad.

Detailplaneeringu maa-ala asub Narva linnas Kerese linnaosas raudtee vahetuses läheduses ning planeeringuala pindala on ca 1,6 ha.

07.03.2017 Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet kirjaga nr 1-15/1705-2 teavitas, et otsustajal puudub piisavalt andmeid otsuse vastuvõtmiseks KSH osas. 21.04.2017 esitas Linda Properties OÜ täiendava keskkonnainformatsiooni Linda tn 22, Linda tn 26 ja Linda tn 32 maa-alade detailplaneeringu eskiisi juurde KSH eelhindamise läbiviimiseks (töö koostaja on Madis Metsur, AS Maves keskkonnaekspert, töö nr 17043).

Vastavalt esitatud eksperthinnangule ettevõtte asub ajaloolisel tööstusalal ning metallitööstuse arendamine ei muuda piirkonna kasutamise spetsiifikat:

1. Ettevõtte arendamisega ja tootmise suurenemisega seotud mõju muutus lähiümbruskonnale on minimaalne. Endise tootmisterritooriumi kasutuselevõtt parandab piirkonna keskkonnaseisundit. Vanade tootmishoonete lammutamisega ja uutega asendamisega koos parkla rajamisega heakorrastatakse territoorium;
2. Uue hoone rajamine vanade tööstushoonete asemele ja tegevus selles hoones mõjutab keskkonda välisõhu saasteainete tekkimise osas, kuid samas eraldatavad ained (tahked peened osakesed PM10, vähesel määral CO ja NO₂) ei ületa piirnorme kuna planeeritakse kasutada püüdmissaadmeid;
3. Väljaspool ettevõtte territooriumi võib keskkonnahäiringuks olla lenduvate orgaaniliste ühendite heide, mis tuleneb värvide ja lahustite kasutamisest. Selle häiringu minimeerimise nõuded on esitatud kehtivas välisõhu saasteloas (L.ÖV/326161). Ettevõtte

tootmise kavandatud ümberkujundamine (uue tootmistehhi ehitamine) ei halvenda loa tingimuste järgimisel välisõhu kvaliteeti;

4. Detailplaneeringu koostamisega kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ületamist. Piirkonna looduslikule keskkonnale ei kaasne kavandatavast tegevusest olulist negatiivset keskkonnamõju, ei kaasne taastumatute või väheste varudega loodusressursside (vesi, varad, maa, energia) kasutamist. Tegevused piirduvad valdavalt detailplaneeringuga kaetud ning vastavalt sellele planeeritud tegevuste ja maa-alaga. Kavandatava tegevustega kaasneb pigem positiivne mõju keskkonnale, kuna korrastatakse amortiseerunud hoonetega ja osaliselt saastunud territoorium;
5. Kavandataval tegevusel on positiivne mõju Narva sotsiaalsele ja majanduskeskkonnale;
6. Detailplaneeringuga kavandatud tegevused on kooskõlas Narva linna üldplaneeringuga.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 3 hinnatakse keskkonnamõju, kui taotletakse tegevusluba või selle muutmist ning tegevusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju, või kavandatakse tegevust, mis võib üksi või koostoimes teiste tegevustega eeldatavalt oluliselt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala.

KeHJS § 6 lõikes 1 on toodud olulise mõjuga tegevused, mille hulka Linda Properties OÜ poolt planeeritud tegevus ei kuulu. KeHJS § 6 lõike 2 punkt 4 kohaselt on otsustaja kohustatud analüüsima käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud kriteeriumide alusel, kas metalli tööstuse valdkondade tegevusel on oluline keskkonnamõju, nimelt: metallide tootmine, töötlemine või ladustamine, kaasa arvatud romusõidukite ladustamine. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamisealgatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“ § 4 loetleb metallide töötlemise valdkonna tegevused. Toetudes eksperthinnangus toodud keskkonnaeksperti arvamusele tootmises ei kavandata Määruses toodud tegevusi.

Siit järeldub, et KeHJS § 6 lg 2 ei rakendu ning antud tegevuse puhul ei ole otsustajal (Narva Linnavalitsusel) vaja keskkonnamõju hindamise vajalikkuse üle otsustada KeHJS § 6 lg 3 kohasest eelhinnangust.

Tootmismahu suurenemisel tuleb kehtivaid keskkonnalubasisid (välisõhu saasteluba ja jäätmeluba) täpsustada. Keskkonnalubade väljastajaks on Keskkonnaameti Viru regioon.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb juhtida tähelepanu eksperthinnangus toodud järgmistele asjaoludele:

- Vanades hoonetes ei ole välistatud asbesti olemasolu. Samuti võib lahti kaevatavates torustikes ja kanalites ja muudes „soppides“ olla õlijätmeid ja saastunud pinnast. Leitud ohtlikud materjalid ja jäätmed tuleb käidelda vastavalt ohtlike jäätmete käitlemise nõuetele;
- Lammutamisel tuleb eraldi koguda ja käitlemiseks üle anda ohtlikud materjalid (nt asbest, õlijätmed, ohtlike ainete saastunud lammutusjäätmed);
- Väljakaevatud saastunud pinnas tuleb nõuetekohaselt käidelda;
- Lammutustööde järel on soovitatav pinnasesaaste kaardistamine, mille alusel otsustada edasiste puhastustööde vajadus või saastega kaasnevaid riske minimeeriv projektlahendus;
- Ohtlike jäätmete ja reostunud pinnase käitlemisega võib tegeleda vastavat jäätmekäitlusluba omav ettevõtte;
- Tootmise ümberkorraldamisel ja sisseseade projekteerimisel tuleb silmas pidada lenduvate orgaaniliste ainete heidete piiramise vajadust, sh ventilatsioonisüsteemide ja filtrite töökindluse ning heidete seire tagamist.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks tootmis- ja teemaa. Algatav Linda tn 22, Linda tn 26 ja Linda tn 32 maa-alade detailplaneering ei too

eeldatavalt kaasa kehtiva üldplaneeringu muutmist, vaid täpsustamise ettepanekut maakasutuse sihtotstarvete osakaalu osas.

Üldplaneeringuga lubatud minimaalne haljastusprotsent – 10%. Parkimine peab olema lahendatud omal krundil.

Narva linna eesmärgiks on eelistada keskkonnasõbraliku tootmistegevuse arendamist. Detailplaneeringu koostamisel tuleb anda hinnang keskkonna olukorra muutmisele ja objekti keskkonnoahtlikkusele lähtuvalt kavandatavast tegevusest, teenindava transpordi jms eripärast. Keskkonnatingimustes peab kajastama vajadusel ka piiranguid tootmistegevusele (ajaline piirang, saastekoormuse piirang vms) ja andma vajadusel ülevaate kavandatud ohtlike veoste liikumise skeemist.

Detailplaneeringu koosseisus peavad lähtuvalt kavandatava tootmistegevuse spetsiifikast olema kajastatud konkreetseid ja põhjalikud keskkonnatingimused, mis võimaldaksid jälgida hilisemat projekteerimist ja ehitamist (sh peavad olema kajastatud nõuded lubatud müratasemele, õhusaastele, kajastatud haisu leviku oht, suurõnnetuse oht, alale või alalt ära liikuvate ohtlike või ülegabariidiliste veoste liikumisskeemid jms).

Soovitav kasutada keskkonnasõbralikke tehnoloogiaid, näiteks rohekatus, päikesepaneelid jms.

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

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1. Planeerimisseaduse § 128 lõike 1 kohaselt detailplaneeringu algatab kohaliku omavalitsuse üksus.

2.2. Narva linna põhimääruse punkti 4.4.30. ja Narva linna ehitusmääruse § 5 lõike 8 punkti 3 alusel detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse vastuvõtmine on Linnavolikogu pädevuses.

3. OTSUS

Algatada Linda tn 22, Linda tn 26 ja Linda tn 32 maa-alade detailplaneeringu koostamine, mille ülesandeks on Narva linnas Kerese linnaosas ca 1,6 ha suurusel maa-alal maakasutuse sihtotstarbe ja ehitusõiguse määramine. Lisaks antakse planeeringuga heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

4. LÄHTESEISUKOHAD

4.1. Üldandmed

Korraldaja: Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet;

Planeerija: OÜ SIRKEL&MALL (registrikood 11124774);

Linda tn 22 (51101:006:0194), Linda tn 26 (51101:006:0195) ja Linda tn 32 (51101:006:0198) kinnistute omanik ja huvitatud isik on OÜ Linda Properties (registrikood 12381622).

Planeeringuala asukoht: Kerese linnaosa, Narva linn.

Planeeringu koostamise ja finantseerimise kord reguleeritakse vastavalt korraldaja, huvitatud isiku ja planeerija vahel sõlmitud „Lepingule nr DP 01/2017 Linda tn 22, Linda tn 26 ja Linda tn 32 maa-alade 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 asutud ellu viima.

4.2. Planeeringu eesmärk

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

4.3. 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 18.10.2012 otsusega nr 121 kehtestatud Peetri platsi ja selle lähiala detailplaneering;
- Narva Linnavolikogu 17.06.2010 otsusega nr 91 kehtestatud Kerese tn maa-ala detailplaneering;
- Narva Linnavolikogu 25.09.2009 otsusega nr 127 kehtestatud Linda pargi ja selle lähiala detailplaneering;
- Narva Linnavolikogu 04.12.2008 otsusega nr 361 kehtestatud Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelise maa-ala (Balti ES territoorium) detailplaneering;
- Narva Linnavolikogu 26.01.2007 otsusega nr 29 kehtestatud Linda tn 5 maa-ala detailplaneering;
- Narva Linnavolikogu 29.06.2006 otsusega nr 102 kehtestatud Kerese-Linda-Kosmonaudi-Puškini kvartali (va Kosmonaudi tn 6) liiklusskeemi detailplaneering;
- Narva Linnavolikogu 28.04.2005 otsusega nr 71/54 kehtestatud Eesti Raudtee detailplaneering.

4.4. Nõuded koostatavale planeeringule

- 4.4.1. 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.
- 4.4.2. Tiitellehel esitada planeeringu nimi vastavalt detailplaneeringu algatamisotsusele. Tiitellehel esitada kausta koostamise kuupäev.
- 4.4.3. 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.
- 4.4.4. Kõikidele joonistele tuleb peale kanda planeeritava maa-ala piir, kirjanurk ja planeeringu koostaja originaalallkiri ning tingmärkide seletused.
- 4.4.5. Situatsiooniskeem vormistada formaadis A4 ning vabas mõõtkavas. Skeemile kanda tänavanimed ja orienteerumist lihtsustavate objektide nimetused

- 4.4.6. 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 kasutatav topo-geodeetiline alusplaan võib olla **kuni 2 aasta vanune**.
- 4.4.7. Olemasoleva olukorra joonisel esitada aadress, krundipiirid, maakasutuse sihtotstarve, katastriüksuse number, senised kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta ja olemasolev situatsioon planeeritaval alal.
- 4.4.8. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste iseloomustus
- 4.4.8.1. Kontaktala määratakse vastavalt algatamisotsusele lisatud asukohaskeemile (käesoleva otsuse lisa 1) sobivas mõõtkavas.
- 4.4.8.2. Anda lähiümbruse olemasolev ja planeeritud liiklusskeem, sealhulgas juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate ülekäigurajad, liikumissuunad ja bussipeatused, samuti lähikonna olulisemad objektid.
- 4.4.8.3. Esitada planeeritava ala funktsionaalsed seosed lähiümbrusega ning tähistada planeeringuala ümbritsevad algatatud ja kehtestatud detailplaneeringud koos vastavate Narva Linnavalikogu otsuste kuupäevade ja numbritega.
- 4.4.8.4. Näidata kontaktalas kehtestatud detailplaneeringute põhilahendused ning ka planeeringujärgne üldine põhilahendus.
- 4.4.8.5. Võttes arvesse olemasolevat situatsiooni ja piirkonnas kehtivaid planeeringuid, esitada kontaktvööndi kruntide struktuuri, kavandatud hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs.
- 4.4.9. Planeeringu põhijoonise iseloomustus
- 4.4.9.1. Esitada planeeritaval maa-alal olemasolevad ja kavandatavad krundipiirid koos positsioonide numbritega ning vajadusel aadressi ettepanekutega. Esitada maakasutuse bilansi koondtabel.
- 4.4.9.2. Näidata olemasolevad säilitatavad, restaureeritavad, renoveeritavad, lammutatavad ja kavandatavad hoonestusalad. Näidata hoonestusalad, kus kavandatakse juurde- ja pealeehitamine. Arvestada naaberhoonetehoonestusega.
- 4.4.9.3. Näidata kohustuslik ehitusjoon. Ehitusala siduda krundi piiridega.
- 4.4.9.4. Vajadusel näidata piirde asukoht, materjal, tüüp ja kõrgus.
- 4.4.9.5. Valguse- ja müratõkke paigaldamisel näidata selle asukoht, materjal, tüüp, kõrgus ning seletuskirjas esitada paigaldamise vajaduse põhjus.
- 4.4.9.6. Esitada kruntide ehitusõigus eraldi tabelina kruntide kaupa, kus määrata:
- kruntide lubatud kasutamise sihtotstarbed vastavalt kehtivale üldplaneeringule;
 - 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.
- 4.4.9.7. 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 parkimismatemaatikast võttes aluseks vahevööndi normi, ette näha eraldi parkimiskohad puuetega inimestele;
 - tänavate (juurdepääsude) ja tänavatega ristumiste kõrgusarvud;
 - vajadusel määrata teekaitsevöönd ja selle ulatus.
- 4.4.9.8. Anda haljastuse ja heakorralduse põhimõtted:
- olemasoleva, säilitatava ja likvideeritava kõrg- ja madalhaljastuse iseloomustus ja kogus ning haljastuse protsent;
 - planeeritava kohustusliku kõrg- ja madalhaljastuse rajamine;
 - anda planeeritava ala heakorralduse lahendus;
 - käsitleda jäätmete sorteeritud kogumise vajadust;
 - vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademete ärajuhtimine).
- 4.4.9.9. Esitada kitsenduste ja servituutide määramise vajadus ja ulatus, kus esitada ettepanek kinnisomandi kitsenduste ja realservituutide seadmiseks (tee- või muud servituudid).
- 4.4.10. Tehnovõrkude koondplaani iseloomustus
- 4.4.10.1. Anda olemasolev ja kavandatav krundijaotus.
- 4.4.10.2. Esitada olemasolev ja kavandatav hoonestus ning haljastus.
- 4.4.10.3. Näidata olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, mille väljastamist taotleb detailplaneeringu koostaja.
- 4.4.10.4. Anda tehnovarustuse põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee ja sademete vee kanalisatsioon, soojavarustus, elektrivarustus, gaasivarustus, välisvalgustus, sidevarustus, drenaaž).
- 4.4.10.5. Anda lubatud ja keelatud lahendused ehitiste ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel, lokaalsete lahenduste lubatavus ja tingimused.
- 4.4.10.6. Näidata tehnovõrkudele reserveeritavad maa-ala. Tagada nõutavad rõhtvahekaugused hoonetest ja teistest tehnovõrkudest.
- 4.4.10.7. Ette näha tuleohutuse tagamine (hoonete tulepüsivus ja kujad).
- 4.4.10.8. Esitada tänavate välisvalgustuse põhimõtted, hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine.
- 4.4.10.9. Anda vertikaalplaneerimise põhimõtted ning sademetevee ja drenaaži ärajuhtimise lahendus.
- 4.4.10.10. Esitada tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus).
- 4.4.10.11. Määrata tehnovõrkude teenindamiseks vajalikud servituudid.
- 4.4.11. Kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest ruumilise ettekujutuse saamiseks esitada detailplaneeringu lisana vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon vabas mõõtkavas.
- 4.4.12. 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.

4.5. Planeeringu eskiislahenduse koosseis

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

- 4.5.1. Tiitelleht;
- 4.5.2. Eskiislahenduse seletuskiri (tehnovõrkude põhjaliku kirjelduseta);
- 4.5.3. Situatsiooniskeem sobivas mõõtkavas;
- 4.5.4. Geodeetiline alusplaan, M 1:500;
- 4.5.5. Olemasolev olukord, M 1:500;
- 4.5.6. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed, sobivas mõõtkavas;
- 4.5.7. 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;
- 4.5.8. Planeeringu eskiislahenduse ruumilised illustratsioonid vabas mõõtkavas;
- 4.5.9. Lähteseisukohad, ajalehe väljalõiked planeeringu menetlemisest.

Eskiislahenduse avaliku arutelu läbiviimise vajadus määratakse töö käigus.

4.6. Planeeringu koosseis

- 4.6.1. Tiitelleht;
- 4.6.2. Sisukord;
- 4.6.3. Seletuskiri;
- 4.6.4. Situatsiooniskeem sobivas mõõtkavas;
- 4.6.5. Geodeetiline alusplaan, M 1:500;
- 4.6.6. Olemasolev olukord, M 1:500;
- 4.6.7. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed, sobivas mõõtkavas;
- 4.6.8. Planeeringu põhijoonis, M 1:500;
- 4.6.9. Tehnovõrkude koondplaan, M 1:500;
- 4.6.10. Planeeringulahenduse ruumilised illustratsioonid vabas mõõtkavas;
- 4.6.11. Lisad (Narva Linnavolikogu otsused ja Narva Linnavalitsuse korraldused, ajalehe väljalõiked planeeringu menetlemisest, tehnilised tingimused, muud materjalid menetlustoimingute ja koostöö kohta);
- 4.6.12. 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.

4.7. Planeeringu esitamine ja kooskõlastamine

- 4.7.1. 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.
- 4.7.2. 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.

4.7.3. Detailplaneeringu vastuvõtmiseks vajalike kooskõlastuste loetelu:

- Päästeamet;
- AS Eesti Raudtee;
- Linnamajandusamet;
- 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, kus 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

**Linda tn 22, Linda tn 26 ja Linda tn 32 maa-alade
detailplaneeringu koostamise algatamine**

Planeeringuala ligikaudne pindala ca 1,6 ha



— PLANEERINGUALA PIIR

□ KONTAKTALA

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

APRILL 2017