



Narva

04.09.2019 nr 618-k

Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneeringu vastuvõtmine ning avaliku väljapaneku korraldamine

1. Asjaolud ja menetlemise käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku esitas Vallikraavi Kinnisvara AS juhatuse liikme Indrek Renteli isikus ja detailplaneering algatati Narva Linnavolikogu otsusega nr 240. Detailplaneeringu ala suurusega ca 1,6 ha hõlmab Joaoru linnaosas Raudsilla tn 1 krundi ning selle piirnevat Raudsilla tänava ala. Algamisotsuse punkti 4.1. kohaselt detailplaneeringu korraldajaks on Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

02.09.2019 kooskõlastas Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet AB Artes Terrae OÜ poolt koostatud „Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneeringu“ lõpliku lahenduse. Seega on detailplaneering valmis vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks.

Vastuvõtmisele esitatud detailplaneeringu lahendusega 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 asus aastal 2006 suletud Juhkentali kooli hoone. Krundi omaniku ettepaneku järgi ja suure avaliku huvi pärast peab parima arhitektuurilahenduse leidmiseks läbi viima arhitektuurikonkursi juhul kui tekib vajadus muuta planeeringus esitatud arhitektuurilist kontseptsiooni.

Planeeringuala asukoha pärast teostati detailplaneeringu koostamise raames 2017 aasta jaanuaris ehitusgeoloogiline uuring (Rakendusgeodeesia ja Ehitusgeoloogia Inseneribüroo OÜ, töö nr GE-2203).

Planeering on kooskõlastatud lähteseisukohtades loetletud asutuste ja isikutega. Planeeringulahenduse eskiis sai arutatud 07.08.2018 toimunud eskiislahenduse avaliku arutelu töökoosolekul.

Planeeringuala satub osaliselt kalda ehituskeeluvööndi ja piiranguvööndi, mis on kinnitatud Narva linna üldplaneeringuga, siis detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada Narva jõe ehituskeeluvööndi laiust planeeringuala piires. Taotlusele lisatud asukohaskeemil on näha, et vastuvõtmisele esitatud planeeringulahendus muudab vähesel määral ka Joaorg ja selle lähiala (Narva Linnavolikogu 21.06.2011 otsus nr 110) detailplaneeringus ettenähtud planeeringulahendust.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks ühiskondlike ehitiste ala (A) ja vastuvõtmisele esitatav detailplaneering toob kaasa kehtiva üldplaneeringu muutmise ettepaneku maakasutuse sihtotstarbe osas, kus juhtotstarve soovitakse muuta korruselamumaaks. Vastavalt detailplaneeringu algatamisotsuses loetletud kaalutlustele loeti otstarbekaks jätta KSH algatamata.

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

2. Õiguslikud alused

2.1 Narva Linnavolikogu otsusega nr 240 „Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ punkti 4.1. kohaselt detailplaneeringu korraldajaks on Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

2.2 Narva Linnavolikogu 17.11.2016 määrusega nr 23 kehtestatud 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.

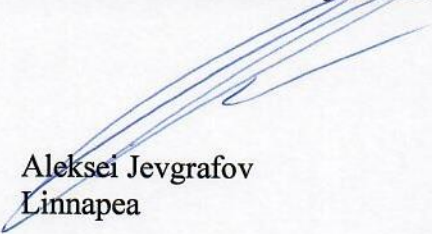
3. Otsus

Võtta vastu Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneering pindalaga ca 1,6 ha vastavalt välja pakutud arhitektuurilisele kontseptsioonile ning põhijoonisel ja seletuskirjas kirjeldatud planeeringulahendusele ning korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.

4. Rakendussätted

4.1 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada korraldus ajalehes „Põhjarannik“ ja ajalehes „Narva Linnaleht“ ning ameti veebilehel.

4.2 Käesolev korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Aleksei Jevgrafov
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär

Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneeringu vastuvõtmine ning avaliku väljapaneku korraldamine

Planeeringuala ligikaudne pindala ca 1,6 ha



— PLANEERINGUALA PIIR



TINGMÄRGID

- planeeringuala piir
- olemasolev säiliv krundipiir
- planeeritud kuni 2 korruselise / kuni 6 korruselise hoonestusala
- näitlik hoone asukoht ja hoone nurkade suurimad lubatud kõrgused 6 korruselisel mahtudel
- planeeritud teede piirjooned
- planeeritud sõidutee ala
- planeeritud jalgratta- ja jalgteed või jalgteed ala
- planeeritud haljasala
- planeeritud hoonetevaheline haljasala
- väljakujunenud ehitusjoon
- tavaline veepiir
- veekogu kalda ehituskeeluvööndi piir
- veekogu kalda ehituskeeluvööndi piiri muutmise ettepanek
- ⊕ ⊙ olemasolev säiliv puu / võimalusel säiliv puu / likvideeritav puu
- planeeritud juurdepääsu suund krundile, liiklussuund
- planeeritud võimalikud parkimiskohad tänaval / krundil / parkimiskohtade arv
- likvideeritav objekt
- planeeritud isikliku kasutuse seadmise vajadus

KRUNDI EHITUSÕIGUS JA ARHITEKTUURINÕUDED:

krundi aadress:
pindala:
sihtotstarve:

Raudsilla tn 1
12950 m²
85...100% korruselamumaa;
0...15% kaubandus-, loistustus- ja teenindushoone maa
5 põhihoonet ja 5 abihoonet
5500 m²
3000 m²
6
45.90 / 24 m (vt märkus 4)

hoonete suurim lubatud arv krundil:
hoonete suurim lubatud ehitisealune pind kuni kahe maapealse korruse ulatuses:
hoonete suurim lubatud ehitisealune pind enam kui kahe maapealse korruse ulatuses:
hoonete suurim lubatud korruselisus:
hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus / suhteline kõrgus:

- Märkused:
1. detailplaneeringu jooniste juurde kuulub detailplaneeringu seletuskiri;
 2. geodeetilise alusplaani mõõtkavas 1:500 koostas Hades Geodeesia OÜ 2018. a oktoobris, töö nr G1308;
 3. tavaline veepiir vastavalt Eesti põhikardile;
 4. krundi kagutipus on kuni 300 m² ulatuses ehitisealusest pinnast lubatud teha arhitektuurne aktsent kuni 28 m suhtelise kõrgusega. Tasapinnalise katuselahenduse korral on suurim lubatud suhteline kõrgus 20 m. Vt täpsemalt seletuskiri ptk 2.6;
 5. planeeritud hoonetevahelise haljasala tingimärgiga tähistatud alale tuleb rajada haljastust minimaalselt 350 m².



Artes Terrae
MAASTIKUARHITEKTIID

Raudsilla tn 1 maa-ala detailplaneering

Põhijoonis

AB Artes Terrae OÜ

Reg nr 12978320
Küütri 14, Tartu 51007
art@artees.ee

Projekti juht:

Heiki Kalberg
Maastikuarhitekt:
Karl Hansson

Huutatud isik:

Vallikraavi Kinnisvara AS

Asukoht:

Narva linn

Faili nimi:

1666DP3 Raudsilla 1.dgn

Töö nr:

1666DP3

Kaustev:

30.07.2019

Mõõde:

1:1000

Joonise nr:

4