



**Narva linnas asuva A. Puškini 23a maa-ala detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH)**

KSH PROGRAMM

(08.01.2015)

Tellija: FAMA Invest OÜ

KSH läbiviija: Alkranel OÜ

KSH töörihma juht: Elar Põldvere

Tartu 2014-2015

Sisukord

1. Üldist.....	4
2. KSH objekt ja ümbrus.....	4
3. Detailplaneeringu ja selle reaalse alternatiivi lühikirjeldus	6
4. KSH eesmärk ja DP elluviimisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju	7
5. KSH-s kasutatava hindamismetoodika kirjeldus ja KSH sisu	8
6. Strateegilisest planeerimisdokumendist huvitatud osapooled ning KSH protsessi ajakava 10	
7. Strateegilise planeerimisdokumendi ja KSH osapooled	11
8. Projektiga seotud asutuste seisukohad	12
KSH programmi lisad.....	13
KSH programmi lisa 1. DP ja KSH algatamise otsus.....	14
KSH programmi lisa 2. DP eskiisjoonise (29.08.2014. a seis) väljavõte	23
KSH programmi lisa 3. KSH programmi eelnõule saabunud seisukohad (enne avalikustamist) ja nendega arvestamine/mittearvestamine.....	24
KSH programmi lisa 4. KSH programmi eelnõule avalikustamise käigus saabunud seisukohad ja nendega arvestamine/mittearvestamine	28
KSH programmi lisa 5. KSH programmi eelnõu avalikustamise teadete dokumentatsioon	35

1. Üldist

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programm on dokument, milles kirjeldatakse kavandatavat tegevust, määratakse ära sellega eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise sisu ja ulatus ning kirjeldatakse KSH metoodikat, tegevust ja ajakava. KSH programm on alusdokumendiks KSH läbiviimisel ja aruande (sh eelnõu) koostamisel.

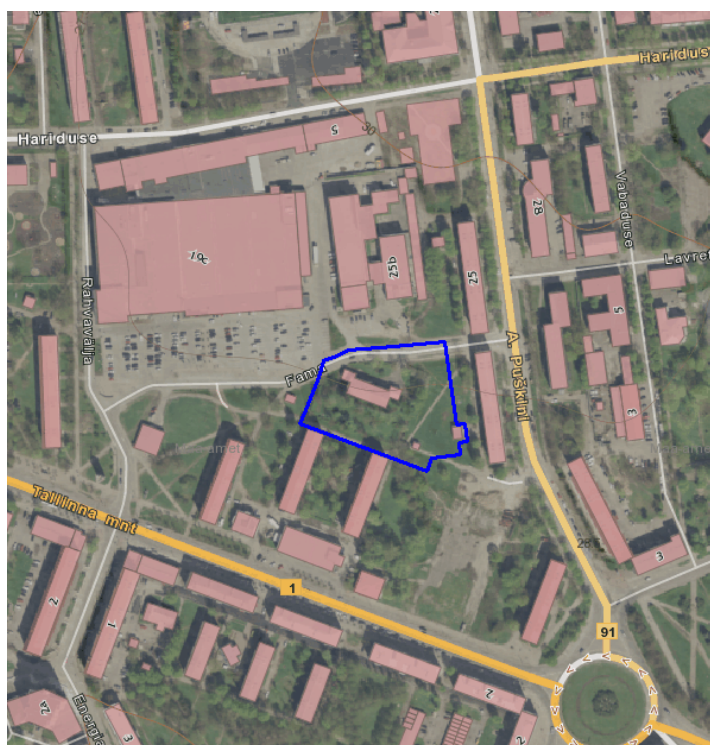
2. KSH objekt ja ümbrus

KSH objektiks on Narva linnas asuva A. Puškini 23a (51101:004:0126) kinnistu ja selle lähiala detailplaneering (DP; joonis 2.1). DP ja KSH on algatatud Narva Linnavolikogu 17.04.2014. a otsusega nr 52 (KSH programmi lisa 1). KSH (sh DP) protsessi algatamise teade ilmus ka ajalehes ja väljaandes „Ametlikud teadaanded“.

DP põhieesmärgiks on A. Puškini tn 23a kinnistule 90% äri- ja 10% elamumaa maakasutuse sihtotstarbe määramine kuni 20-korruselise hoonega, koos maa-aluse parkimisala ehitamiseks. Planeeringuala ligikaudne pindala on 0,8 ha.

DP maa-ala paikneb Narva linna Kalevi linnaosas ning hõlmab DP ja KSH algatamise otsuse alusel endas järgmisi kinnistuid:

- ✓ A. Puškini 23a (51101:004:0126, 100% ühiskondlike ehitiste maa);
- ✓ A. Puškini tn 23b (51101:004:0061, 100% tootmismaa, alajaam);
- ✓ A. Puškini tn 23c (51101:004:0070, 100% tootmismaa, Eesti Gaas AS gaasirõhu redutseerimishoone);
- ✓ Fama põik L2 (51101:004:0128, 100% transpordimaa);
- ✓ Fama tänav L2 (51101:004:0127, 100% transpordimaa), hõlmatud osaliselt;
- ✓ A. Puškini tn 25b (51101:004:0004, 100% ühiskondlike ehitiste maa), kinnistu servaala.



Joonis 2.1. DP ala (ümbritsetud sinise joonega) asukoht. Alus: Maa-amet, 2014.

Käesoleval hetkel on A. Puškini 23a kinnistu (pindala 5276 m²) sihtotstarve Maa-ameti andmetel (2014) 100% ühiskondlike ehitiste maa. Seejuures paiknes kinnistul 2-kordne hoone, milles tegutses varasemalt Narva Täiskasvanute Kool. Käesolevaks hetkeks on hoone lammutatud. Kinnistu on suures osas kaetud kõrg- ja madalhaljastusega.

DP alast idas ja lõunas paiknevad 5-kordsed kortermajad (A. Puškini 23, 25, Tallinna mnt 11, 15, 17). Lähedusse jääb FAMA keskus. Põhja suunas on ka ühiskondlike ehitiste maana määratletud A. Puškini 25a ja 25b krundid, kus on nt Narva Paemurru Spordikooli ruumid ja rõivapood. Krundil A. Puškini 27a asub 24 garaažiboksi ja A. Puškini 27d garaažihoone. Aadressil A. Puškini 23b on alajaam.

Narva linna üldplaneeringu (2013) alusel on DP ala tsoneeritud kui üldkasutatavate hoonete maa. Seega soovitakse DP-ga muuta üldplaneeringuga määratud juhtotstarvet. Üldplaneeringu alusel ei paikne DP ala rohevõrgustiku elementidel ega miljööväärtuslikel hoonestusaladel. Küll aga on soovitatud üldplaneeringus üle 16-korruselise hoonete planeerimisel läbi viia avalik arhitektuurikonkurss (kohustuslik korterelamute detailplaneeringu algatamisele eelnevalt). Narva Linnavolikogu 17.04.2014. a otsusega nr 52 on seda mh nimetatud kohustusena (vt KSH programmi lisa 1). Lisaks, vastavalt Narva linna üldplaneeringule on planeeringuala ümbruses nii ärimaad, üldkasutatavate hoonete maad, haljasala maad kui korruselamumaad. A. Puškini tänav on piiriks Kalevi ja Vanalinna linnaosade vahel.

DP ala läheduses ja lõuna suunas paikneb põhitänav Tallinna mnt (ühtlasi osa Tallinn–Narva põhimaanteest) ning ida suunas põhitänav A. Puškini (ühtlasi osa Narva–Narva-Jõesuu–Hiemetsa tugimaanteest). A. Puškini krundi põhjapiiriga paralleelselt on Fama tänav, mis ühendab Rahuvälja tänavat ja A. Puškini tänavat.

Narva linna transpordi arengukavas 2009-2015 välja toodud loendus- ja modelleerimistulemused näitavad, et liikluskoormus ei tekita tõsiseid komplikatsioone ehk hetkeseis ning lähima kümne aasta perspektiiv ei näita tõsiseid liikluskoormusest tingitud probleeme. Arengukavas on välja toodud suurima liikluskoormusega tänavad, mille hulka kuuluvad ka A. Puškini tn ning planeeringualast lõunasse jääv Tallinna mnt (domineerivad sõiduaudod).

Transpordi arengukava 2009-2015 põhjal on planeeritud Tallinna mnt – Kerese tn – Puškini tn ristmiku rekonstrueerimine, et suurendada liiklusohutust ja liiklejate rahulolu transpordisüsteemiga. Lisaks on Narva linna liiklusohutusprogrammis 2009-2013 *black spotidena* (toimub tavapärasest rohkem liiklusõnnetusi) esile toodud mh Puškini tn 26 ja Puškini tn 22, mida eraldab planeeringualast Puškini tn 23 korterelamu ning tänav. Maa-ametile (2014) tuginedes on menetluses Tallinna mnt – Kerese – Energia kvartali liikluskeemi DP, mille eesmärk on Tallinna mnt liikluskorralduse korrigeerimine ning sealse Tallinna mnt, Võidu prospekti ja Kangelaste prospekti põhirstmiku lahendamine.

Vastavalt EELISE (Eesti Looduse Infosüsteem - Keskkonnaregister: Keskkonnaagentuur, 02.06.2014. a) andmetele ei ole DP alal registreeritud kaitsealuseid liike, kivistisi ega mineraale. Samuti ei jää DP-ga hõlmatavad krundid ühegi kaitseala, Natura 2000 alade võrgustiku territooriumile ega nende lähedusse. Lähimad kaitsealuste loomaliikide (nahkhiired, II kaitsekategooria) elupaigad jäävad DP alast ca 50 m kaugusele ida suunda, teisele poole A. Puškini tänavat. Lähim Natura 2000 ala – Struuga loodusala (Narva jõe alamjooks) paikneb DP alast ca 750 m kaugusel idas.

Maa-ameti andmeil (2014) puuduvad alal ka kultuurimälestised, kuid ca 200 m ida poole jääb Vanalinna kultuurimälestiste ala (mälestise registri nr 27276).

DP ala piirkonnas on Maa-ameti kaardirakenduse alusel pinnakatteta aluspõhja avamusala, koos holotseeni tehnogeenste setetega (inimtekkeline aheraine ja/või täitepinna) ning põhjavesi (lõhelistes ja karstunud kivimites) on kaitsmata. Eesti radooniriski levilate kaardi, 1:500 000 (Eesti Geoloogiakeskus OÜ, 2004) põhjal on tegemist keskmise radooniriski alaga.

3. Detailplaneeringu ja selle reaalse alternatiivi lühikirjeldus

KSH läbiviija näeb olemasoleva olukorra ja detailplaneeringuga kavandatava tegevuse alusel kahte reaalselt tegevusalternatiivi (alternatiiv I ning null-alternatiiv), mida on kirjeldatud allpool. Alternatiivide väljatöötamisel arvestati KSH algatamise otsust, õigusakte ning piirkonna keskkonna- ja sotsiaal-majanduslikke tingimusi. Tegemist on nn reaalselt alternatiividega ehk lahendustega mida arendaja kui kinnistu omanik on valmis ellu viima ning sisuliselt puudub arendajal alltoodud alternatiividest erineva maakasutusega lahenduse ellu viimise soov.

KSH programmi koostamise ja avalikustamise käigus ei selgunud asjaolusid, mille tõttu oleks tingimata vajalik täiendava väiksemate ehitusmahtudega alternatiivi hindamine. KSH peamiseks eesmärgiks on selgitada välja, kas kavandataval tegevusel on oluline mõju või mitte ning mis juhtub siis, kui tegevust ellu ei viida (null-alternatiiv). Eelnevat arvestades hinnatakse esmalt kahte alltoodud alternatiivi. Juhul kui KSH käigus selgub, et tegevusega kaasnevad olulised negatiivsed mõjud, mida ei ole võimalik leevendada vastavate meetmete abil kaalutakse vajadusel ka täiendavaid alternatiivseid lahendusi, nt ehitusmahtude vähendamist, ehitiste asetuse muutmist vms.

Alternatiiv I – DP realiseerumine. DP eskiisi (KSH programmi lisa 2) kohaselt kavandatakse (lühiväljaande):

- 5- kuni 20-korruselise äri- ja elamuhoone (hoone erinevad osad on erineva kõrgusega, vastavalt 5 või 20 korrust), põhifunktsioon äril;
- parkimiskohad hoonet ümbritseval maa-alal (eskiisi kohaselt kokku 71 parkimiskohta);
- parkimiskohad hoone maa-alusel korrusel (eskiisi kohaselt kokku 63 parkimiskohta);

Tehnovõrgud püütakse võimalikult maksimaalselt arendada ehk lahendada ühissüsteemide (nt vesi, kanalisatsioon, küte) baasil. Täpsemad võimalused ja lahendused selgitatakse välja edasise töö (sh KSH) käigus.

Null-alternatiiv – olemasoleva olukorra jätkumine. Ala säilib eelduslikult põhimahus haljasalana. Senise ja üldplaneeringu kohase sihtotstarbe (ühiskondlike ehitiste maa - kasumi saamise eesmärgita ehitise ja ehitiste kompleksi alune maa ning ehitisi teenindav maa) eesmärgil maa-ala kasutamine (sh hoonestuse rajamine) on vähetõenäoline. Vähemalt KSH läbiviijal ei ole andmeid, mis lubaksid sedastada teisiti.

4. KSH eesmärk ja DP elluviimisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju

KSH viiakse läbi vastavalt *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele* (edaspidi KeHJS). KSH eesmärgiks on selgitada, kirjeldada ja hinnata planeeringuga kavandatava tegevuse (sh võimalike alternatiivide) rakendumisega kaasneva võivat olulist strateegilist keskkonnamõju ning välja pakkuda negatiivse keskkonnamõju leevendamise ja/või vältimise või positiivse mõju suurendamise meetmeid. KSH ruumilise ulatusega hõlmatakse nii planeeritav ala kui ka seda ümbritsev ala, hinnates sh erinevate mõjude ruumilist ulatust, nende kestvust, olulisust ja kumuleeruvust.

DP ja KSH algatamise otsuse (Narva Linnavolikogu 17.04.2014 otsus nr 52; KSH programmi lisa 1) alusel on KSH läbi viimine vajalik järgmistel põhjustel:

1. *A. Puškini tn 23a maa-ala detailplaneeringuga kavandatakse ehitada 20-korruselise hoonet. Kõrghooned linnakeskkonnas mõjutavad oluliselt elukeskkonda: elukeskkond piirkonnas muutub tihedamaks; praeguse elanikkonnal halvenevad valgustingimused, sulguvad kaugvaated korteriakendest ja teised mõjud. Kõrghoone mõju ulatuse täpsemaks määramiseks on loogiline läbi viia KSH.*
2. *Detailplaneeringus kavandatava hoone rajamise tulemusena ja Fama põigu ehitamisega suureneb liikluskoormus kesklinna piirkonnas. Planeeringu alale on kavandatud 138 parkimiskohta. Liikluse kasvuga kaasneb kõrge müratase ja õhusaaste, mis avaldavad negatiivset mõju nii planeeringualale, kontaktvööndile kui kogu linnakeskkonnale. Planeeringuga kavandatud tegevused avaldavad mõju lähipiirkonnas Tallinna mnt 11, 15, 17 ja A. Puškini tn 23, 25 korruselamutes elavatele elanikele.*
3. *Planeeritava hoone maa-aluse korruse rajamisel võib avalduda negatiivne mõju põhjavee alanduslehtri tekkimisel, mis võib mõjutada kõrvalhoonete püsivust.*
4. *Planeering ja KSH peab selgitama võimalusi hoonestuse ruumiliseks arenguks ja valida planeeringulahenduse kõikidest võimalikest alternatiividest sobivaima.*

Lähtudes eelnevast ja olemasolevast olukorrast (ptk 2) võib DP omada võimalikku ja olulist mõju põhjaveele, elustikule ja ökosüsteemidele (haljasala vähenemine) ning inimeste heaolule ja sotsiaal-majanduslikule keskkonnale (sh müra, vibratsioon, õhusaaste, insolatsioon, piirkonna liikluskorraldus, maastikuilme ja -vaated, avaliku ruumi kättesaadavus, jäätmete, kinnisvara väärtus). KSHs antakse hinnang ka lähimatele hoonetele (sh stabiilsus) avalduvate mõjude osas. Otsest ohtu inimese tervisele teadaolevalt ette näha ei ole. Pinnasele avalduvat mõju KSHs eraldi ei käsitleta, kuna vastavat mõju hinnatakse teiste mõjuvaldkondade all (nt põhjavesi, elustik ja ökosüsteemid).

Eelpool nimetatud valdkondi käsitletakse KSH aruande eelnõu koostamise ajal sellises ulatuses ja detailsuses astmes, mis võimaldab anda hinnanguid olulise keskkonnamõju kohta ning seada vajalikke leevendus- ja seiremeetmeid (nt tegevuslubade menetlemisprotsesside tarbeks). Hinnanguid esitatakse nii ehitus- kui kasutusaja kohta. Kui KSH protsessi käigus selgub, et kavandatava tegevuse poolt põhjustatavad ning eeldatavate oluliste negatiivsete mõjude (KeHJS § 5) ulatus on suurem või avaldumisparameetrid laiemad, siis käsitletakse neid aspekte koostatavas KSH aruande eelnõus.

Eesti Vabariigi ja Vene Föderatsiooni vaheline ajutine kontrolljoon (riigipiir) jääb DP alast ca 830 m kaugusele. Arvestades DP-ga kavandatava iseloomu ning asjaolu, et kontrolljoone ja DP ala vahel paikneb tihe hoonestus ei ole ette näha riigipiiri ületavat keskkonnamõju. Kuna

lähim Natura 2000 ala kattub Narva jõe alamjooksuga, siis arvestades vahemaad DP alani, DP kavandatava iseloomu (sh ala liitmine linna ühissüsteemidega) ja asukohta linnamaastikus, ei ole ette näha ka mõju Natura 2000 võrgustiku aladele.

KSH protsessi käigus võib võimaliku uue ja olulise informatsiooni ilmnemisel käsitletavate teemade ring laieneda.

5. KSH-s kasutatava hindamismetoodika kirjeldus ja KSH sisu

KSH käigus hinnatakse DP ja selle reaalse alternatiivi rakendumisega kaasnevaid võimalikke keskkonnamõjusid. KSH käigus antavad hinnangud jagunevad üldjuhul lühi- ja pikaajalisteks ning KSH aruande eelnõus antakse täpne ülevaade, mis mõjud ja mis mahus võivad avalduda vaid ehitusajal, kasutusajal või mõlemal ajajärgul. Mõjude olulisust hinnatakse tabelis 5.1 toodud intervallskaala alusel.

Tabel 5.1. Mõjude olulisuse hindamise skaala.

0	mõju puudub	()	Soovitatud meetmetega vähendatav või ärahoitav negatiivne mõju; potentsiaalne positiivne mõju
- 1	vähene negatiivne mõju	+ 1	vähene positiivne mõju
- 2	nõrk negatiivne mõju	+ 2	nõrk positiivne mõju
- 3	mõõdukas negatiivne mõju	+ 3	mõõdukas positiivne mõju
- 4	oluline negatiivne mõju	+ 4	oluline positiivne mõju

Erinevate keskkonnamõju kriteeriumite ja nende osakaalu määramiseks arvestatakse ekspertgrupi liikmete hinnanguid kasutades otsustamisel *Delphi*-meetodit. Kaalkriteeriumide hindepallide saamiseks korrutatakse kriteeriumite alusel antud hindepallid (tabel 5.1) kriteeriumi kaaluga. Kokkuvõttes saadakse alternatiivide lõplik järjestus kõigi kaalkriteeriumide hindepallide summeerimisega alternatiivide lõikes järgnevalt (kehtib nii lühi- kui ka pikaajaliste mõjude osas ning ka leevendusmeetmete välja toomisel):

1. KSH ekspertrühm, võttes mh arvesse ka protsessi kaasatavate (sh avalikustamised) erinevate ja asjakohaste asutuste ning isikute seisukohti, viib läbi kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiividega kaasneva võivate tagajärgede analüüsi (KSH aruande eelnõu eeldatav ptk 4).
2. KSH ekspertrühm leiab kriteeriumite kaalud. Esmalt hindab iga KSH ekspertrühma liige iga teema kui sellise olulisust (skaala 1 – 4; mitu teemat võivad saada tähistatud nt „4“), summeerides mh kogu tulemuse, kust leitakse ka iga teema osakaal %. Kõigi (KSH ekspertrühm) isikute poolt saadud osakaalude keskmistest tulemitest leitakse iga teema kaal (kogusumma „1,00“), mida kasutatakse KSH aruande eelnõu eeldatavas ptk 5.
3. KSH aruande eelnõu eeldatava ptk 5 koostamisel korrutatakse iga teema mõjude olulisuse hinne (KSH programmi tabel 5.1) käesoleva loetelu punktis 2 leitud kaaluga. Iga teema kaalutud hindepall summeeritakse e leitakse kõigi teemade summaarne kaalkriteeriumi hindepall. Eelnevalt kirjeldatud tegevusi korratakse vastavalt niipalju kui on hinnatavaid alternatiive. Tulem võimaldab ka järjestada alternatiive, võttes arvesse koond kaalkriteeriumide hindepalle (hinnatud alternatiivide lõikes).
4. KSH aruande eelnõu eeldatava ptk 5 juures esitatakse hinnatud alternatiivide lõikes vähemalt tabel, mis sisaldab koondteavet käesoleva loetelu punktides 1, 2 ja 3 kirjeldatust. Iga alternatiivi puhul tuuakse mh välja mõjuveerud „Lühiajaline“, „Lühiajaline leevendatud“, „Pikaajaline“ ja „Pikaajaline leevendatud“. Iga veerg on

seotud ka eelnevalt nimetatud punktides sisaldunud teabega (sh summaarne kaalkriteeriumi hindepall).

Kui olemasolevat kirjandust ning kättesaadavaid uuringuid (sh Maa-ameti arhiivmaterjalid) analüüsid selgub, et infot KSH koostamiseks ei ole piisavalt, et eristada mõju ja olulist mõju (sh analoogiate baasil), siis teostatakse täiendavad uuringud, vaatlused vms vajalikud tegevused (sh koostöö erinevate spetsialistidega). Käesoleva hetke seisuga teostatakse KSH protsessi raames kindlasti insolatsiooniuuring ja ehitusgeoloogiline uuring (jaanuar, 2015 a seisuga ka teostatud).

Olemasoleva ja kasutatava kirjanduse näited (lühiväljaanded):

- ✓ Tallinna mnt 7-13a detailplaneering, 2001;
- ✓ Kortermajad ja parkimismaja Narva Puškini tn 27. Ehitusgeoloogilise uuringu aruanne. REI Geotehnika OÜ, 2004;
- ✓ Narva Hariduse tn 5 maa-ala ehitusgeoloogiauuringu aruanne. REI Geotehnika OÜ, 2004;
- ✓ Narva Tallinna tn 7 maa-ala ehitusgeoloogiauuringu aruanne. REI Geotehnika OÜ, 2004.
- ✓ Tallinna mnt 55, 55d, 55e, 55f, 55g ja 57, 57a ning nende lähiala detailplaneering, 2009;
- ✓ Narva linna transpordi arengukava 2009-2015 (sh liiklusmudel ja prognoos);
- ✓ Narva linna haljastuse arengukava 2009-2014;
- ✓ Narva linna liiklusohutusprogramm 2009-2013;
- ✓ Narva linna üldplaneeringu KSH aruanne (Pöyry Entec AS, 2009-2010).

KSH aruande eelnõu sisu osas lähtutakse KeHJS § 40 lg 4 toodud nõuetest, mille alusel koosneb KSH aruanne (sh selle eelnõu) vähemalt järgnevatest põhiosadest:

- ✓ üldosa (asukoht, eesmärk, õiguslikud alused, kasutatud infoallikad ja olemasoleva informatsiooni piisavus);
- ✓ olemasoleva olukorra ülevaade ja mõjutatava keskkonna kirjeldus (teave DP mõjuala ja paikkonna looduskeskkonna ning sotsiaal-majandusliku keskkonna, sh strateegiliste dokumentide ja õigusaktide kohta);
- ✓ detailplaneeringu ja selle alternatiivi(de) kirjeldus;
- ✓ tegevusega kaasneva keskkonnamõju analüüs (sh kumulatiivne) ja vajalikud leevendavad meetmed negatiivsete keskkonnamõjude vältimiseks või vähendamiseks järgmistes valdkondades (vt ka KSH programmi ptk 4):
 - Põhjavesi;
 - Elustik ja ökosüsteemid;
 - Inimeste heaolu ja sotsiaal-majanduslik keskkond.
- ✓ alternatiivsete lahenduste võrdlus;
- ✓ seiremeetmed;
- ✓ ülevaade avalikkuse kaasamisest ja aruande koostamisel esinenud raskustest;
- ✓ aruande hindamistulemuste kokkuvõte, kasutatud kirjandus ja lisad.

KSH aruande eelnõu põhiosade struktuuris tehakse vajadusel muudatusi, et tagada aruande loogiline ülesehitus.

6. Strateegilisest planeerimisdokumendist huvitatud osapooled ning KSH protsessi ajakava

Isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel DP võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi antud strateegilise dokumendi vastu, on esitatud tabelis 6.1.

Tabel 6.1. Strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatavast huvitatud isikud ja asutused.

Isik või asutus	Teavitamise viis
FAMA Invest OÜ (DP koostamisest huvitatud osapool, arendaja)	e-post
Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet (DP koostamise korraldaja)	e-post
Narva Linnavalitsuse Arenduse ja Õkonoomika Amet	e-post
Narva Linnavolikogu (DP kehtestaja)	e-post
Keskkonnaameti Viru regioon (sh KSH järelevalve teostaja)	e-post
Keskkonnainspektsiooni Ida-Virumaa büroo	e-post
Ida-Viru Maavalitsus	e-post
Päästeameti Ida päästekeskus	e-post
Terviseameti Ida talituse Narva esindus	e-post
Kaitseministeerium (alus: <i>planeerimisseadus</i> § 17 lg 2 p 7)	e-post
Siseministeerium (alus: <i>planeerimisseadus</i> § 17 lg 2 p 7)	e-post
Narva Elektri jaamad AS (tulenevalt DP algatusotsusest ja Maa-ameti andmetest)	e-post
Eesti Gaas AS (tulenevalt DP algatusotsusest ja Maa-ameti andmetest)	e-post
VKG Elektrivõrgud OÜ (tulenevalt DP algatusotsusest ja Maa-ameti andmetest)	e-post
Valitsusvälised organisatsioonid ja keskkonnaühendused (http://www.eko.org.ee)	e-post
DP alaga piirnevate kinnistute omanikud	post ja/või e-post
Kohalikud elanikud, kes on huvitatud piirkonna arengust	ajaleht, Ametlikud Teadaanded

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja (Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet) saatis kirjad tabelis 6.1 nimetatud isikutele ja asutustele ning teatas KSH programmi eelnõu ning DP eskiisi avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest väljaandes Ametlikud Teadaanded, ajalehes ja oma interneti koduleheküljel (lisa 5). Samuti oli vastav teade üleval KSH koostaja (Alkranel OÜ) interneti koduleheküljel. Avalikustamise käigus saanud seisukohad ja vastused neile on esitatud KSH programmi lisa 4.

KSH läbiviimise orienteeruv ajakava on toodud tabelis 6.2. Koostöös DP koostamises osalevate teiste osapooltega proovitakse jõuda lahenduseni, mis tagab KSH aruande eelnõu avalikustamise koos kooskõlastatud ja linnavalitsuse poolt vastuvõetud DP-ga.

Vastavalt KeHJS § 43 peab KSH tulemus kajastuma planeeringus ja KSH lõppjärelustega mitteametlikult tuleb põhjendada. Ühtlasi peab DP koostamise korraldaja selle kehtestamisest teavitama huvirühmasid ning avalikkust vastavalt KeHJS § 44 sätestatud nõuetele.

Tabel 6.2. KSH läbiviimise ja detailplaneeringu menetlemise orienteeruv ajakava.

KSH etapid	DP etapid	Orienteeruv⁽¹⁾ aeg
Taustandmete koondamine ja eeltööd ning programmi ja eskiisi lahenduse koostamine		Mai – juuni, 2014
Programmi eelnõu edastamine seisukohtade küsimiseks	Eskiislahenduse (sh joonised) edastamine, koos KSH programmiga	Juuli, 2014
Programmi eelnõu avalikustamisele suunamine	Eskiislahenduse avalikustamisele suunamine	Oktoober, 2014
Programmi vormistamine ja heakskiitmisele suunamine	-	Detsember, 2014 (taas esitamine jaanuar 2015)
Aruande eelnõu koostamine ja koos DP-ga kooskõlastamisele suunamine	DP koostamine, kooskõlastamisele suunamine	August 2014 – märts, 2015
Aruande eelnõu avalikustamisele suunamine	Vastuvõtmiseks ja avalikustamisele suunamine	Mai, 2015
Aruande vormistamine ja heakskiitmisele suunamine	Kehtestamisele suunamine	Juuli, 2015

(1) - võib muutuda, juhul kui nt ilmnevad vastavasisulised asjaolud (täiendavate uuringute läbiviimise vajalikkus vms aspekt).

7. Strateegilise planeerimisdokumendi ja KSH osapooled

Teave DP ja KSH protsessis osalevate osapoolte kohta on toodud tabelis 7.1 ja selle all.

Tabel 7.1. Strateegilise planeerimisdokumendi (DP) osapooled ja KSH järelvalve.

Strateegilise planeerimisdokumendi (DP) osapooled				KSH
Arendaja	Koostaja	Korraldaja	Kehtestaja	Järelevalve
FAMA Invest OÜ	Merelähedane TÜ	Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet	Narva Linnavolikogu	Kesklinnaameti Viru region
Tarmo Kleimann (juhatuse liige)	Toomas Mägi (planeerija)	Galina Pustoshnaya (KMH vanemspetsialist)	Tarmo Tammiste (volikogu esimees)	Irina Sõtšova (keskkonnakorralduse spetsialist)
Viljandi mnt 13, 50412 Tartu	Joala 11-64, 20103 Narva	Peetri plats 5, 20308 Narva	Peetri plats 1, 20308 Narva	Pargi 15, 41537 Jõhvi
Tel: 50 11 363	Tel: 52 39 474	Tel: 35 99 050 ja 35 99 253	Tel: 35 99 032	Tel: 33 24 401
tarmo@astri.ee	tmsmagi@gmail.com	info@narvaplan.ee	narvavk@narva.ee	ida-viru@keskkonnaamet.ee
-	-	www.narvaplan.ee	www.narva.ee	www.keskkonnaamet.ee

Alkranel OÜ (KSH läbiviija):

Address: Riia 15B, 51010 Tartu, Tartumaa

Tel: 73 66 676, 52 89 197

Faks: 73 66 676

E-post: info@alkranel.ee

Interneti-lehekülg: www.alkranel.ee

Ekspertgrupi koosseis (vajadusel kaasatakse täiendavaid spetsialiste):

- ✓ Elar Põldvere (Alkranel OÜ) – KSH juhtekspert ja litsentseeritud keskkonnaekspert (litsents nr KMH0118) – kogu protsessi koordineerimine, sh kõigi valdkondade analüüsimine;
- ✓ Alar Noorvee (Alkranel OÜ) – KSH ekspert ja litsentseeritud keskkonnaekspert (litsents nr KMH0098) – osaleb kõigi valdkondade analüüsil, konsulteerides teiste ekspertgrupi liikmetega;
- ✓ Tanel Esperk (Alkranel OÜ) – keskkonnaspetsialist – osaleb kõigi valdkondade analüüsil, konsulteerides teiste ekspertgrupi liikmetega.

Kaasatavad erialaspetsialistid – Jaanus Hallik, Tartu Ülikooli Tehnoloogiainstituut Energiatõhusa ehituse tuumiklabor (insolatsioon).

KSH programmi eelnõu koostamisel osales ka Tartu Ülikooli Loodus- ja tehnoloogiateaduskonna tudeng Hedi Mikiver.

KSH juhtekspert (Elar Põldvere) vastab KeHJS § 34 lg 3 sätestatud tingimustele. Vastavasisuline dokumentatsioon on eraldiseisvana esitatud Keskkonnaameti Viru regioonile käesoleva KSH programmi heakskiitmise käigus. Lisaks on Elar Põldvere juhtinud nt järgnevaid KSH protsesse:

- ✓ *Kiviräbi ja Uue-Räbi maaüksuste DP KSH.* Heakskiidetud Keskkonnaameti poolt 09.06.2011. a nr PV 6-8/11/14960-4.
- ✓ *Võidu tänava, Tööstuse tänava ja linna põhjapiiri vahelise ala tööstuspargi DP KSH.* Heakskiidetud Keskkonnaameti poolt 15.02.2012. a nr JT 6-8/28048-12.
- ✓ *Ranna pst 36 krundi DP KSH.* Heakskiidetud Keskkonnaameti poolt 23.05.2013. a nr JT 6-8/13/98-5.
- ✓ *Kolkja sadama puhkeala DP KSH.* Heakskiidetud Keskkonnaameti poolt 09.04.2014. a nr JT 6-8/13/29166-6.

8. Projektiga seotud asutuste seisukohad

Strateegilise planeerimisdokumendi koostaja (koostöös KSH läbiviijaga) küsis KSH programmi eelnõu kohta seisukohti tabelis 8.1 nimetatud isikutelt või asutustelt. Seisukohtade esitamiseks kohased kirjad saatis välja DP koostaja. Saabunud seisukohad ja nende kohased kommentaarid on toodud KSH programmi lisa 3.

Tabel 8.1. Asutused, kelle seisukohti küsiti KSH programmi eelnõu kohta.

Isik või asutus	Viis	Vastati
FAMA Invest OÜ	e-post	Ei
Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet	e-post	Jah
Keskkonnaameti Viru regioon	e-post	Jah
Terviseameti Ida talitus	e-post	Jah

KSH programmi koostasid koostöös DP koostaja ning Hedi Mikiveriga (Tartu Ülikool):

Tanel Esperk
Alkranel OÜ
53 656 297, 73 66 676
tanel@alkranel.ee

Elar Põldvere
Alkranel OÜ
52 89 197, 73 66 676
elar@alkranel.ee

KSH programmi lisad



OTSUS

Narva

17.04.2014 nr 52

Aleksander Puškini tn 23a maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise algatamine

1. ASJAOLUD JA MENETLEMISE KÄIK

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku on esitanud Fama Invest OÜ, kes vastavalt 11.02.2014 sõlmitud lepingule nr DP 01/2014 „Aleksander Puškini tn 23a maa-ala detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise kohta“ kohustub tasuma kõik detailplaneeringu koostamisega seotud kulud ning tagama ehitusseaduse § 13 ja detailplaneeringu kohaselt rajatava teedevõrgu, tehnilise infrastruktuuri, avaliku ruumi ja maastiku väljaehitamise kuni ehitusloale märgitud maaüksuseni.

Vastavalt 13.01.2014 esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusele kaalutletakse võimalust määrata A. Puškini tn 23a krundile 90% äri- ja 10% elamumaa maakasutuse sihtotstarbeid kuni 20-korruselise hoone koos maa-aluse parkimisalaga ehitamiseks. Algatav detailplaneering peab sealhulgas lahendama liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused, määrama tehnovõrkude asukohad.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks üldkasutatavate hoonete maa. Algatav Aleksander Puškini tn 23a maa-ala detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Narva linna üldplaneeringut maakasutuse osas üldkasutatavate hoonete maast 90% äri- ja 10% elamumaaks.

Kuna planeeritava A. Puškini tn 23a krundi lähedal asub Fama Kaubanduskeskus ning korterelamud, on A. Puškini tn 23a krundi maakasutuse sihtotstarbe muutmise üldkasutatavate hoonete maast äri- ja elamumaaks vastuvõetav.

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

Lähtuvalt Narva linna üldplaneeringust tuleb üle 16-korruselise hoonete planeerimisel läbi viia avalik arhitektuurivõistlus.

Planeerimisseaduse § 1 lõike 5 kohaselt planeeringute elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH) korraldatakse keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses sätestatud juhtudel ja korras. Võimaluse korral ühendatakse KSH menetlus planeeringu koostamise menetlusega.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 2 punktile 2 strateegilise dokumendi elluviimisega tuleb hinnata keskkonnamõju ka siis, kui strateegilises planeerimisdokumendis (antud juhul Narva linna üldplaneeringus) tehakse muudatused. Käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud strateegilise

planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva KSH vajalikkus otsustatakse, lähtudes: 1) strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust ja sisust; 2) strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast; 3) käesoleva paragrahvi lõikes 6 nimetatud asutuse seisukohast. Kui KSH algatatakse käesoleva seaduse § 33 lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamise korral, lisatakse algatamise otsusele asjakohane põhjendus.

KeHJS § 33 lõike 1 punkti 3 kohaselt KSH korraldatakse strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus, kui see dokument on detailplaneering, mille alusel kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes käesoleva seaduse § 6 lõigetes 2–4 sätestatust. Vastavalt KeHJS § 6 lõikes 2 sätestatule kui kavandatav tegevus ei kuulu käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatute hulka, peab otsustaja andma eelhindangu selle kohta, kas järgmiste valdkondade tegevusel on oluline keskkonnamõju: antud juhul on tegemist käesoleva paragrahvi lõike 2 punktis 22 märgitud muu tegevusega, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju.

Algatatav Aleksander Puškini tn 23a maa-ala detailplaneering ei muuda kehtiva üldplaneeringu põhilahendust. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks A. Puškini tn 23a krundi juhtfunktsiooni osas (100% ühiskondlike ehitiste maast 90% äri- ja 10% elamumaaks). KSH läbiviimine detailplaneeringu koostamisel on vajalik järgmistel põhjustel:

1. Aleksander Puškini tn 23a maa-ala detailplaneeringuga kavandatakse ehitada 20-korruselist hoonet. Kõrghooned linnakeskkonnas mõjutavad oluliselt elukeskkonda: elukeskkond piirkonnas muutub tihedamaks; praeguse elanikkonnal halvenevad valgustingimused, sulguvad kaugvaated korteriakendest ja teised mõjud. Kõrghoone mõju ulatuse täpsemaks määramiseks on loogiline läbi viia KSH.
2. Detailplaneeringus kavandatava hoone rajamise tulemusena suureneb ja Fama põigu ehitamisega suureneb liikluskoormus kesklinna piirkonnas. Planeeringu alale on kavandatud 138 parkimiskohta. Liikluse kasvuga kaasneb kõrge müratase ja õhusaaste, mis avaldavad negatiivset mõju nii planeeringualale, kontaktvööndile kui kogu linnakeskkonnale. Planeeringuga kavandatavad tegevused avaldavad mõju lähipiirkonnas Tallinna mnt 11, 15, 17 ja A. Puškini tn 23, 25 korruselamutes elavatele elanikele.
3. Planeeritava hoone maa-aluse korruse rajamisel võib avalduda negatiivne mõju põhjavee alanduslehtri tekkimisel, mis võib mõjutada kõrvalhoonete püsivust.
4. Planeering ja KSH peab selgitama võimalusi hoonestuse ruumiliseks arenguks ja valida planeeringulahenduse kõikidest võimalikest alternatiividest sobivaima.

Vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 saadeti Keskkonnaametile päring Aleksander Puškini tn 23a maa-ala detailplaneeringu KSH algatamise vajalikkuse kohta. 06.03.2014 kirjaga nr V 6-5/14/4552-2 Keskkonnaameti Viru regioon teatas, et nõustub Narva Linnavalitsuse järeldusega algatada KSH läbiviimist Aleksander Puškini tn 23a maa-ala detailplaneeringule.

Arvestades läbi viidud kaalutlusi ja Keskkonnaameti Viru regiooni seisukoha on otstarbekas algatada Aleksander Puškini tn 23a maa-ala detailplaneeringu KSH.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1. Planeerimisseaduse § 9 lõike 12 kohaselt detailplaneeringu koostamisel korraldatakse keskkonnamõju strateegilist hindamist, kui see on nõutud keskkonnamõju hindamise ja

- keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punktis 3 sätestatud juhtudel. Sellistel juhtudel peab detailplaneeringu koostamisel arvesse võtma keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.
- 2.2. Planeerimisseaduse § 10 lõike 5 kohaselt detailplaneeringu koostamise algatab ja koostamist korraldab kohalik omavalitsus.
 - 2.3. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punkti 3 kohaselt keskkonnamõju strateegilist hindamist korraldatakse strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus enne strateegilise planeerimisdokumendi kehtestamist õigusaktiga, kui see dokument on detailplaneering, mille alusel kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes käesoleva seaduse § 6 lõigetes 2-4 sätestatust.
 - 2.4. Narva linna põhimääruse punkti 4.4.29 ja Narva linna ehitismääruse § 5 lõike 8 punkti 3 alusel detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse vastuvõtmine on Linnavolikogu pädevuses.

3. OTSUS

- 3.1. Algatada A. Puškini tn 23a maa-ala detailplaneeringu koostamine, mille ülesandeks on Narva linnas Kalevi linnaosas Aleksander Puškini tn 23a krundile maakasutuse sihtotstarvete ning ehitusõiguse määramine. Lisaks antakse planeeringuga heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus. Planeeringuala liigikaudne pindala on 0,8 ha.
- 3.2. Algatada A. Puškini tn 23a maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamine.

4. LÄHTESEISUKOHAD

4.1. Üldandmed

Tellija ja koostamise korraldaja: Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet, Peetri plats 5, 20308 Narva, tel +3723599050;

Huvitatud isik: Fama Invest OÜ (registrikood 11135542), volitatud isik Tarmo Kleimann, Viljandi mnt 13, 50412 Tartu, tel + 3725011363;

Planeerija: OÜ DeCon (registrikood 12064424), Ak. Maslovi tn 1, 20104 Narva, tel +3723566241;

Detailplaneeringu kehtestaja Narva Linnavolikogu, Peetri plats 1, 20308 Narva, tel. +3723599032.

Planeeringuala asukoht: A. Puškini tn 23a, Pähklikimäe linnaosa, Narva linn;

Kinnistute A. Puškini tn 23a (51101:004:0126) omanik on Fama Invest OÜ. Planeeringu koostamise ja finantseerimise kord reguleeritakse tellija, huvitatud isiku ja planeerija vahel sõlmitud lepinguga nr **DP 01/2014** Aleksander Puškini tn 23a maa-ala detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise kohta.

Kooskõlastatud detailplaneering tuleb esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile **24 kuu** jooksul arvates detailplaneeringu 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.

Kuna A. Puškini tn 23a krundil planeeritava hoone korruselisus on üle 16 korruse, siis kehtiva Narva linna üldplaneeringu punkti 2.2.2.1 alusel tuleb projekteerimise staadiumil läbiviia arhitektuurne konkurss.

4.2. Planeeringu eesmärk:

- maakasutuse sihtotstarbe määramine;
- chitusõiguse 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.
- Detailplaneering vormistatakse Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel (ET-2 0104-0174).
- Maakasutuse juhtfunktsioonid vastavalt kehtivale üldplaneeringule (Planeerimisseadus § 8 lg 3 p 3).
- Lubatud/keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse vastavalt kehtivale üldplaneeringule. Planeeringu teksti koostamisel juhinduda EV 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.
- 23.05.2001 Narva Linnavalikogu otsusega nr 201/32 kehtestatud Tallinna mnt 7-13a detailplaneering.
- 22.05.2009 Narva Linnavalikogu otsusega nr 79 kehtestatud Tallinna mnt 55, 55d, 55e, 55f, 55g ja 57, 57a ning nende lähiala detailplaneering.

4.4. Nõuded koostatavale planeeringule

- 4.4.1. Tiitellehel esitada planeeringu nimi vastavalt detailplaneeringu algatamisotsusele. Tiitellehel esitada kausta koostamise kuupäev.
- 4.4.2. Seletuskirja leheküljed peavad olema nummerdatud.
- 4.4.3. Kõikidele joonistele tuleb peale kanda planeeritava maa-ala piir, kirjanurk ja planeeringu koostaja originaalalkiri ning tingmärkide seletused.
- 4.4.4. Situatsiooniskeem vormistada formaadis A4 ning vabas mõõtkavas. Skeemile kanda tänavanimed ja orienteerumist lihtsustavate objektide nimetused.
- 4.4.5. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi ja töö number). Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti poolt.
- 4.4.6. Olemasoleva olukorra joonisel esitada aadress, krundipiirid, maakasutuse sihtotstarve, katastriüksuse number, senised kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta ja olemasolev situatsioon planeeritaval alal.
- 4.4.7. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsete ja linnaehituslikke seoste iseloomustus
 - 4.4.7.1. Kontaktala määratakse vastavalt algatamisotsusele lisatud asukohaskeemile (käesoleva otsuse lisa 1) sobivas mõõtkavas.
 - 4.4.7.2. Anda lähiümbruse olemasolev ja planeeritud liikluskeem, sealhulgas juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate ülekäigurajad, liikumissuunad ja bussipeatused, samuti lähikonna olulisemad objektid.

- 4.4.7.3. Esitada planeeritava ala funktsionaalsed seosed lähiümbrusega ning tähistada planeeringuala ümbritsevad algatatud ja kehtestatud detailplaneeringud koos vastavate Narva Linnavolikogu otsuste kuupäevade ja numbritega.
- 4.4.7.4. Näidata kontaktalas kehtestatud detailplaneeringute põhilahendused ning ka planeeringujärgne üldine põhilahendus.
- 4.4.7.5. Võttes arvesse olemasolevat situatsiooni ja piirkonnas kehtivaid planeeringuid, esitada kontaktvööndi kruntide struktuuri, kavandatud hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs.
- 4.4.8. Planeeringu põhijoonise iseloomustus
- 4.4.8.1. Esitada planeeritaval maa-alal olemasolevad ja kavandatavad krundipiirid koos positsioonide numbritega ning vajadusel aadressi ettepanekutega. Esitada maakasutuse bilansi koondtabel.
- 4.4.8.2. Näidata olemasolevad säilitatavad, restaureeritavad, renoveeritavad, lammutatavad ja kavandatavad hoonestusalad. Näidata hoonestusalad, kus kavandatakse juurde- ja pealehitamine. Arvestada naaberhoonete arhitektuuriga.
- 4.4.8.3. Näidata kohustuslik ehitusjoon. Ehitusala siduda krundi piiridega.
- 4.4.8.4. Vajadusel näidata piirde asukoht, materjal, tüüp, kõrgus (kuni 1,5 m).
- 4.4.8.5. 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.
- 4.4.8.6. 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 parkimismatiividest võttes aluseks vahevööndi normi, ette näha eraldi parkimiskohad puuetega inimestele;

- tänavate (juurdepääsude) ja tänavatega ristumiste kõrgusarvud;
 - vajadusel määrata teekaitsevöönd ja selle ulatus.
- 4.4.8.7. Anda haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:
- olemasoleva, säilitatava ja likvideeritava kõrg- ja madalhaljastuse iseloomustus ja kogus;
 - planeeritava kohustusliku kõrg- ja madalhaljastuse rajamine;
 - anda planeeritava ala heakorrastuse lahendus;
 - käsitleda jäätmete sorteeritud kogumise vajadust;
 - vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademevee ärajuhtimine).
- 4.4.8.8. Esitada kitsenduste ja servituutide määramise vajadus ja ulatus, kus esitada ettepanek kinnisomandi kitsenduste ja reaalservituutide seadmiseks (tee- või muud servituudid).
- 4.4.9. Tehnovõrkude koondplaani iseloomustus
- 4.4.9.1. Anda olemasolev ja kavandatav krundijaotus.
- 4.4.9.2. Esitada olemasolev ja kavandatav hoonestus ning haljastus.
- 4.4.9.3. Näidata olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, mille taotleb detailplaneeringu koostaja.
- 4.4.9.4. Anda tehnovarustuse põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee ja sademete vee kanalisatsioon, soojavarustus, elektrivarustus, gaasivarustus, välisvalgustus, sidevarustus, drenaaž).
- 4.4.9.5. Anda lubatud ja keelatud lahendused ehitiste ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel, lokaalsete lahenduste lubatavus ja tingimused.
- 4.4.9.6. Näidata tehnovõrkudele reserveeritavad maa-alad. Tagada nõutavad rõhtvahekaugused hoonetest ja teistest tehnovõrkudest.
- 4.4.9.7. Ette näha tuleohutuse tagamine (hoonete tulepüsivus ja kujad).
- 4.4.9.8. Esitada tänavate välisvalgustuse põhimõtted, hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine.
- 4.4.9.9. Anda vertikaalplaneerimise põhimõtted ning sademetevee ja drenaaži ärajuhtimise lahendus.
- 4.4.9.10. Esitada tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus).
- 4.4.9.11. Määrata tehnovõrkude teenindamiseks vajalikud servituudid.
- 4.4.10. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv(ad) 3D joonis(ed) esitada vabas mõõtkavas eraldi lehtedel. Illustratsioonid peavad olema arusaavad igale inimesele ning näitama kavandatava hoonestuse linnachituslikke mahtusid ja linnaruumilisi muudatusi.

4.5. Planeeringu eskiisprojekti 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 linnachituslikud seosed, sobivas mõõtkavas;
- 4.5.7. Eskiislahenduse põhijoonis krundi ehitusõigusega (krundi sihtotstarve või sihtotstarbed, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurim lubatud

- ehituslune pindala, hoonete suurim lubatud kõrgus), liikluskeemi, parkimise ja haljastuse põhimõtetega, M 1:500;
- 4.5.8. Detailplaneeringu eskiislahendust illustreeriv(ad) 3D joonis(ed);
- 4.5.9. Lähteseisukohad, ajalehe väljalõiked planeeringu menetlemisest.

Eskiisilahenduse avaliku arutelu läbiviimise aeg 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. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv(ad) 3D joonis(ed), vabas mõõtkavas;
- 4.6.11. Lähtematerjalid (detailplaneeringu algatamise otsus koos lähteseisukohtadega, ajalehe väljalõiked planeeringu menetlemisest, tehnilised tingimused, muu planeeringuga kaasnev dokumentatsioon ja kirjavahetus);
- 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 (Planeerimisseadus § 2 lg 1), 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 ja seletuskiri .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. Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil on õigus täiendavalt nõuda detailplaneeringu makettide, illustreerivate jooniste ja planšettidel jooniste esitamist detailplaneeringu avalikustamiseks.
- 4.7.4. Detailplaneeringu kehtestamiseks vajalike kooskõlastuste loetelu:
- Päästeamet;
 - Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet;
 - Narva Linnavalitsuse Arenduse ja Õkonoomika Amet;
 - Planeeringualasse jäävate ja seda teenindavate tehnovõrkude valdajad;
 - Kaasata detailplaneeringu koostamisse planeeringuala piirinaabrid.

Kooskõlastused võtta vastavatele joonistele. Tekstilises osas (seletuskirjas) esitada kooskõlastuste kokkuvõtte, kus näidata, millisel joonisel kooskõlastus asub, kooskõlastava

instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev, kooskõlastuse sisu ja märkused ning kooskõlastaja amet, nimi ja kontaktnumber.

Detailplaneering suunatakse pärast vastuvõtmist avalikule väljapanekule. Juhul, kui avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste alusel tehtud paranduste tõttu muutuvad planeeringu põhilahendused, on vajalik hankida uued kooskõlastused.

5. RAKENDUSSÄTTED

- 5.1. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid.
- 5.2. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil teatada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates väljaandes Ametlikud Teadaanded.
- 5.3. Otsus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 5.4. Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumaja 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Tarmo Tammiste
Linnavolikogu esimees



Aleksander Puškini tn 23a maa-ala detailplaneeringu asukohaskeem
Planeeringuala liigikaudne pindala 0,8 ha



— KONTAKTALA

□ PLANEERINGUALA PIIR

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

MÄRTS 2014

KSH programmi lisa 2. DP eskisjoonise (20.11.2014. a seis) väljavõte

Label nr 2

1	A. Puškini 23a	A. Puškini 23a	5076	00000000	A. Puškini 23a
1	1	1	2000	42014	1
2	1	1	2000	42014	1
3	1	1	2000	42014	1

KRANTIDE EMTISJONIGUJAJATE NIMED, NING ALIETAMISE KÕRRAID

1	1	1	1	1	1
1	1	1	1	1	1

Label nr 3

Label nr 3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Katariiduse pind	Katariiduse pind	Katariiduse pind	Katariiduse pind	Katariiduse pind	Katariiduse pind	Katariiduse pind	Katariiduse pind	Katariiduse pind	Katariiduse pind	Katariiduse pind	Katariiduse pind	Katariiduse pind	Katariiduse pind	Katariiduse pind	Katariiduse pind	Katariiduse pind	Katariiduse pind	Katariiduse pind	Katariiduse pind	Katariiduse pind	Katariiduse pind	Katariiduse pind	Katariiduse pind	Katariiduse pind	Katariiduse pind
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26

KSH programmi lisa 3. KSH programmi eelnõule saabunud seisukohad (enne avalikustamist) ja nendega arvestamine/mittearvestamine

1. **Terviseameti Ida talituselt** saabus 15.07.2014. a kirjaga nr 9.3-1/4824 alljärgnev seisukoht (esitatud väljavõtte sellest):

**TERVISEAMET
IDA TALITUS
EASTERN SERVICE OF THE HEALTH BOARD**

TÜ Merelähedane
reg.nr 11434871
e-post: tmsmagi@gmail.com

Teie e-kiri 30.06.2014
Meie 15.07.2014 nr 9.3-1/4824

Arvamus Narva linna A. Puškini 23a maa-ala detailplaneeringu ja KSH programmi kohta

Esitasite Terviseameti Ida talitusele (edaspidi amet) 30.06.2014 tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks Narva linnas asuva A. Puškini 23a maa-ala detailplaneeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) programmi eelnõu.

Detailplaneeringu põhieesmärgiks on A. Puškini tn 23a kinnistule 90% äri- ja 10% elamumaa maakasutuse sihtotstarbe määramine 5- kuni 20-korruselise äri- ja elamuhoonega (hoone erinevad osad on erineva kõrgusega, vastavalt 5 või 20 korrust), koos maa-aluse parkimisala ehitamiseks. Planeeringuala ligikaudne pindala on 0,8 ha.

Narva linna üldplaneeringu (2013. a) alusel on detailplaneeringu ala tsooneeritud kui üldkasutatavate hoonete maa. Selle detailplaneeringuga soovitakse muuta üldplaneeringuga määratud juhtotstarvet.

Narva Linnavolikogu 17.04.2014 otsuse nr 52 alusel on KSH läbi viimine vajalik. Detailplaneering võib omada võimalikku ja olulist mõju põhjaveele, elustikule ja ökosüsteemidele ning inimeste heaolule ja sotsiaal-majanduslikule keskkonnale (sh müra, vibratsioon, õhusaaste, insolatsioon, piirkonna liikluskorraldus jt). Tartu Ülikooli Tehnoloogiainstituudi Energiatõhusa ehituse tuumiklaboriga teostatakse KSH protsessi raames insolatsiooniuring.

Planeeringu hindamise aluseks on sotsiaalministri 17.05.2002. a määrus nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“, sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ ja sotsiaalministri 31.07.2001. a määrus nr 82 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid“.

Kavandatavate hoonete rajamise tulemusena võib suurenda liikluskoormus kesklinna piirkonnas. Sellega võib kaasneda täiendavaid müra häiringuid. Detailplaneeringu maa-alal ja selle vahetus läheduses asuvatel elamu maa-aladel ei tohi liiklus- ja planeeritava hoonete tehnoseadmete müra, liikluspõhise müra ja vibratsioon ületada sotsiaalministri 17.05.2002. a määruse nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 ning sotsiaalministri 04.03.2002. a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning

Kalevi 10
KOHTLA-JÄRVE 30322
www.terviseamet.ee e-post: ida@terviseamet.ee
Registrikood 70008799

Tel + 372 337 5214
Faks + 372 337 5215

Lääne-Virumaa esindus: L. Koidula 18a, Rakvere
Narva esindus: Malmi 5a, Narva

tel 325 4158
tel 332 7170

tühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” § 5 lg 5 p 1, § 6 tabel 1 p 1, p 6 ja § 7 tabel 2 p 1 ja p 6 kehtestatud normtasemeid.

Parkimiskohtade planeerimisel tuleb arvestada Eesti standardist EVS 843:2003 „Linnaäänad“ tulenevaid nõudeid.

Planeeritava hoone projekteerimisel tagada planeeritavates elu- ja bürooruumides ning lähedal asuvate elamute eluruumides loomulik valgustus ja insolatsioon vastavalt EVS 894:2008/A1:2010 „Loomulik valgustus elu- ka bürooruumides“ punkti 4.3.3 nõuetele.

Esitatud detailplaneeringu alusel on veevarustus lahendatud Narva linna tühisveevärgist. Hoones kasutatav joogivesi peab vastama sotsiaalministri 31.07.2001. a määruse nr 82 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimetodid“ nõuetele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Olga Smolina
Direktor

Anna Golubtsova 3375 211

Vastus: KSH ja planeeringu koostamise käigus arvestatakse teie kirjas viidatud õigusakte ja standardeid.

2. **Keskkonnaameti Viru regionilt** saabus 18.07.2014. a kirjaga nr V 6-8/14/14928-2 alljärgnev seisukoht (esitatud väljavõte sellest):

 KESKKONNAAMET Viru region	Keskkonnaamet Narva mnt 7a, 15172 Tallinn, registrikood 70008658 Tel 627 2193, faks 627 2182, info@keskkonnaamet.ee www.keskkonnaamet.ee	
Hr Toomas Mägi Täisühing Merelähedane tmsmagi@gmail.com	Teie 30.06.2014 Meie 18.07.2014 nr V 6-8/14/14928-2	
Narva linnas asuva A. Puškini 23a maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmist		
Austatud härra Mägi		
Lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 36 lg 3 esitasite 30.06.2014 meile (registreeritud 30.06.2014 nr V 6-8/14/14928 all) Narva linnas asuva A. Puškini 23a maa-ala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) programmi seisukoha küsimiseks.		
Tutvunud Teie poolt esitatud dokumentidega, oleme seisukohal, et Narva linnas asuva A. Puškini 23a maa-ala detailplaneeringu KSH programm vastab sisu osas KeHJS § 36 lg 2 toodud nõuetele.		
Palume heakskiitmiseks esitatud programmis täpsustada, kes ekspertidest ja millise valdkonna ulatuses mõju hindamises osaleb ning lisada KSH programmi avalikustamise teated.		
Lugupidamisega		
<i>/Allkirjastatud digitaalselt/</i>		
Emma Krikova Keskkonnakasutuse juhtivspetsialist		
Sama: info@narvaplan.ee		
Irina Sõtšova 357 2614 irina.sotsova@keskkonnaamet.ee		
Ida-Virumaa Pargi 15, 41537 Jõhvi Tel 332 4401, faks 332 4403 ida-viru@keskkonnaamet.ee	Lääne-Virumaa Kunderi 18, 44307 Rakvere Tel 325 8401, faks 325 8403 laane-viru@keskkonnaamet.ee	Lääne-Virumaa Palmse küla, 45435 Vihula vald Tel 329 5535, fax 329 5531 lahemaa@keskkonnaamet.ee

Vastus: Lähtuvalt kirjas esitatust täpsustati KSH programmi eelnõu peatükis 7 kajastatud KSH ekspertide temaatikat. Heakskiitmisele saadetava programmi koosseisus esitatakse ka vastav avalikustamise dokumentatsioon.

3. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametist saabus Galina Pustoshnaya-lt 31.07.2014. a e-kirjaga alljärgnev seisukoht (esitatud väljavõte sellest):

Teema:	Fwd: Puškini 23a DP KSH programm
Kuupäev:	Thu, 31 Jul 2014 10:42:35 +0300
Saatja:	Galina Pustoshnaya < galina.pustoshnaya@narvaplan.ee >
Saaja:	Elar Põldvere < elar@alkranel.ee >

Tere Elar,

Olen tutvunud KSH programmi eelnõuga. Edastan märkused programmi kohta:

1. KSH programm on koostatud eeskiisi põhjal. Enne avalikustamist tuleb esitada DP eskiisi koos joonistega.
2. Soovitavalt kasutada KSH aruande koostamisel tagada naabermajade elanike kaasamist, näiteks küsitlusmeetodit kasutades. Soovitaks küsitlusmeetodiks võiks olla face-to-face intervjuu, et KSH aruande avalikustamiseks naabermajade elanikud oleksid teadlikud DP-ga kavandatavate tegevustega, saaksid osaleda KSH avalikul arutelul ning avaldada rahulikult oma arvamust.

Lugupidamisega,
Galina Pustoshnaya
35 99253

Vastus (lähtuvalt kirjas esitatud numeratsioonist):

1. Avalikustamisele suunatavas programmi eelnõus esitatakse eel-eskiisi (lisa 2) asemel detailplaneeringu eskiislahendus.
2. Naabermajade elanike ja laiema avalikkuse kaasamine toimub vastavalt kehtivale korrale (alus: *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus*). Seejuures toimub KSH protsessi käigus vähemalt kaks avalikku väljapanekut ja avalikku arutelu (KSH programmi eelnõu koos DP eskiisiga ja KSH aruande eelnõu koos DP põhilahendusega), kus on piirkonna elanikel võimalik oma arvamust avaldada. Avalikustamisest teavitamine toimub samuti vastava korra alusel, seejuures saadetakse teated ka DP alaga piirnevate kinnistute omanikele (sh korteriühistutele). Kuna DP ala naaberkinnistutel paiknevad kortermajad, siis ei ole käesoleva töö mahus mõeldav kõigi kortermaja elanike otsene intervjuerimine. Samas üksikute elanike intervjuerimine ei anna terviklikku ülevaadet. Seega eelnevat arvestades leiame, et seadusest tulenevad avalikustamised (sh avalikud arutelud) on piisavad tagamaks naabermajade elanike kaasamist DP protsessi ning täiendavate otseintervjuude läbi viimist käesoleva KSH käigus ei teostata.

KSH programmi lisa 4. KSH programmi eelnõule avalikustamise käigus saabunud seisukohad ja nendega arvestamine/mittearvestamine

KSH programmi eelnõu ja detailplaneeringu eskiisi avalikustamise käigus laekusid järgmised seisukohad, millele saadetud vastuskirjad on esitatud vahetult peale seisukohakirja:

1. **Naaberkinnistu korteriühistu (KÜ Puškini 23) seisukoht** saabus 24.10.2014 kirjaga, milles toodi välja järgnev:

24.10.2014г.


Заявление.

Рассмотрев предварительный эскиз ПУШКИНИ 23а делаем следующие выводы.
Возможное строительство столь масштабного объекта на столь малой территории совершенно не вписывается в уже имеющуюся застройку, нарушая социальную жизнь микрорайона и людей, живущих в ближайших домах.
Для комфортной жизни наврядтян необходимо продумать и изменить ряд заложенных проблем данного объекта.

1. Расстояние между ПУШКИНИ 23 и ПУШКИНИ 23а согласно эскиза составляет 36м. На наш взгляд это расстояние мало и будет на многие годы доставлять дискомфорт жильцам дома ПУШКИНИ 23.
Вы захотели бы жить в такой квартире, с видом на жизнь офисов?
2. Парковочные места ПУШКИНИ 23а не смогу справиться с нагрузкой, что повлечет нагрузку на соседние дворы.
Простой пример:
планируется 10% жилые помещения - 30 квартир, 90% бизнес территория.
30 квартир – это примерно 30 машин.
90% бизнес территория – сколько машин? Возможный минимум 270 машин.
Итого не менее 300 парковочных мест
Такое количество машин подъезжающих и отъезжающих, на таком маленьком пяточке сильно ударит по жизни микрорайона.
3. На территории ПУШКИНИ 23 (сзади дома) и смежной территории ПУШКИНИ 23а место игр детей с 5 домов. Дети собирались и проводили свободное время например: играли в футбол, маленькие играли в песочнице, молодые мамы гуляли с колясками уединившись от суеты улицы во дворе. Возможное строительство разрушает возможность выйти в шаговой доступности и отдохнуть от суеты движения.
Встает и еще один вопрос, а где будут играть дети и отдыхать жильцы тех 30 квартир?
Территория ПУШКИНИ 23а непредусматривает такой возможности и практически не имеет зеленой зоны.
4. Данный объект приведет обширному затенению двора ПУШКИНИ 23 и тень падающая на наш дом, приведет к дополнительным затратам на отопление и освещение, а значит длительному материальному ущербу уже живущих людей.
5. Хотим задать еще один вопрос, а как измениться стоимость квартир, в нашем доме?

Заявление написано на общем собрании 24.10.2014г. от жильцов дома КÜ ПУШКИНИ 23
Необхоимо провести ряд исследований и экспертиз позволяющих более точно понимать влияние возмоного объекта на жизнь людей.

Кorteriühistu ПУШКИНИ 23
Reg.nr. 80175713
Puškini 23-29 Narva 20303
Tel. 58 008 390, 58243136
E-mail: gordorika2005@yandex.ru

Председатель правления
КÜ ПУШКИНИ 23
Павел Маслов 

3.11.2014г.

Narva Linnavalitsuse vastuskiri (lähtuvalt kirjas toodud numeratsioonist; koostatud koostöös planeerija ja KSH läbiviijaga):



Narva Linnavalitsus

**Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet
Arhitektuuri- ja Planeerimise osakond**

Korteriühistu PUŠKINI 23
Puškini 23-29
20303 NARVA

Teie 24.10.2014
Meie 26.11.2014 nr 1-12.1/11013-2

Vastuse esitamine KSH programmi eelnõu ja detailplaneeringu eskiisi avalikustamise käigus laekunud avaldusele

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile laekus 24.10.2014 (registreeritud 03.11.2014) Korteriühistu PUŠKINI 23 seisukoht Puškini 23a detailplaneeringu eskiisi ja KSH programmi kohta.

Käesolevaga esitame vastused lähtuvalt Teie kirjas toodud numeratsioonile (lisatud on ka vastuste mitteametlik tõlge):

1. Linnakeskkonnas ei ole sellise vahemaaga hoonete esinemine midagi ebatavalist. Lähedusest võib näitena tuua Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 15 ja Tallinna mnt 17 korterelamud, kus hoonete vahekaugus jääb vahemikku 37-38 m. Pigem on korterelamute vahekaugused väiksemad, näiteks teisel pool Tallinna mnt paiknev elurajoon (Tallinna mnt 4a, Tallinna mnt 6a jt).

В городской среде такие расстояния между жилыми домами являются обычным явлением. Как пример можно привести квартирные дома Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 15 и Tallinna mnt 17, у которых расстояния между домами составляет 37-38 метров. Бывают и еще меньшие расстояния между квартирными домами, например в жилом районе, который находится по другую сторону от Tallinna mnt (Tallinna mnt 4a, Tallinna mnt 6a jt), расстояние составляет 30 метров.

2. Parkimiskohtade arv määratakse vastavate normatiivide alusel (EVS 843:2003 Linnatänavad). Seejuures on planeeringu eskiisi kohaselt detailplaneeringu alale kavandatud 134 parkimiskohta, kuigi vastav normatiiv näeb ette 101 kohta ehk parkimiskohti on kavandatud rohkem kui norm ette näeb. Seega ei ole ette näha olukorda, kus kavandatava hoone elanikud/külastajad hakkavad parkima naaberkrundi korterelamu juures.

Число парковочных мест определяется в соответствии с нормативами (EVS 843:2003 Городские улицы). Согласно эскизному решению на территорию детальной планировки планируется 134 парковочных места, хотя норматив предусматривает 101 место, таким образом парковочных мест запланировано больше чем предусмотрено нормативом. Следовательно не возникнет ситуации, что жители/посетители будут парковать автомобили на территориях соседних квартирных домов.

3. Puškini 23a kinnistu ei ole olnud ametlik linna haljasala, vaid tegemist on erakinnistuga, kus viimastel aastatel pole majandustegevust toimunud, v.a amortiseerunud hoone lammutamine. Kuigi läheduses (FAMA keskuse juures) paikneb laste mänguväljak, otsustati siiski

Peetri plats 5
20308 Narva
reg.nr. 75029820

tel: 35 99050
fax: 35 99051
e-mail: info@narvaplan.ee

a/a 10220034036014
Ühispank
kood 401

detailplaneeringu eskiisi ja KSH programmi eelnõu avalikul arutehil rajada täiendav mänguväljak ka läheduses paiknevale ja linnale kuuluvale Tallinna mnt 9a kinnistule.

Группа Рискаини 23а не являлась официальной городской зоной озеленения. Данный грунт является частной собственностью, где в предыдущие годы не происходило экономической деятельности, за исключением сноса амортизированного здания. Несмотря на то, что поблизости (около ТЦ Фалма) расположена детская площадка, на публичном обсуждении решили построить дополнительную игровую площадку на расположенном поблизости и принадлежащем городу грунте Tallinna mnt 9 а.

4. Kavandatava hoonega seotud varjutuse ja päikesevalguse temaatika on normeeritud Eestis kehtiva standardiga EVS 894:2008 *Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides*. Käesoleva KSH käigus teostatakse vastav insulatsiooniuuring, mille tulemustest lähtuvalt korrigeeritakse vajadusel kavandatava hoone mahtusid või asetust selliselt, et naaberkiinnistute elamutes oleks tagatud normatiivne loomulik valgustus.

В Эстонии действует стандарт EVS 894:2008 Естественное освещение в жилых помещениях и бюро, в котором прописаны нормативы относительно солнечного освещения и теней. В рамках КSH будет проведено соответствующее инсультационное исследование, по результатам которого при необходимости будут откорректированы объемы здания или расположение таким образом, чтобы в жилых помещениях соседних домов было обеспечено нормативное естественное освещение.

5. Kinnisvara väärtus sõltub eelkõige üldisest majanduslikust seisukorrast ja kinnisvaraturu olukorrast. Antud juhul tuleb arvestada, et tegemist on linnakeskkonnaga, kuhu uue polüfunktsionaalse hoone ja ka uue mänguväljaku rajamine pigem tõstab piirkonna kinnisvara väärtust.

Ценность недвижимости зависит прежде всего от общей экономической ситуации и от состояния рынка недвижимости. В данном случае следует учитывать, что речь идет о городской среде, в которой создание нового многофункционального здания, а также новой игровой площадки вероятно поднимет ценность недвижимости в районе.

Vastused on koostatud koostöös Merelähedane TÜ-ga ja Alkranel OÜ-ga ehk planeeringu konsultandi ning KSH läbiviijaga.

Lugupidamisega

Peeter Tambu
Peaarhitekt (direktori asetäitja)

Galina Pustoshnaya
359 9253

Täiendavad selgitused saanud seisukohaga arvestamise kohta: Seisukohas esitatud teemad kattuvad üldjoontes kolme KSH programmi peatükis 4 toodud valdkonnaga. Need on: avaliku ruumi kättesaadavus, piirkonna liikluskorraldus ja insulatsioon. Kuigi vastuskirjas anti KSH ekspertgrupi poolt seisukoht ka kinnisvara väärtuse võimaliku muutuse osas lisati antud temaatika siiski KSH programmi peatükis 4 toodud KSH aruandes käsitletavate teemavaldkondade juurde (põhivaldkond sotsiaal-majanduslikud mõjud).

2. **Kaitseministeeriumi** seisukoht saabus 30.10.2014 kirjaga, milles täiendavaid ettepanekuid ei tehtud:



KAITSEMINISTEERIUM

Pr Galina Pustoshnaya
Narva Linnavalitsus Arhitektuuri-ja
Linnaplaneerimise Amet
Peetri plats 5
20308 NARVA

Teie 03.10.2014

Meie 30.10.2014 nr 12.2-4/14/4510

Teatis

Austatud proua Pustoshnaya

Kaitseministeeriumi kooskõlastab Narva linnas A. Puškini 23a maa-ala detailplaneeringu eskiisi ja KSH programmi märkusteta.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kaupo Kaasik
Infrastruktuuri osakonna juhataja asetäitja
kaitseinvesteeringute asekantsleri ülesannetes

Vahur Fuks +372 717 0227
vahur.fuks@kaitseministeerium.ee

Sakala 1 / 15094 Tallinn / 717 0022 / kantsleil@kaitseministeerium.ee / www.kaitseministeerium.ee
Registrikood 70004502

3. **Naaberkinnistu korteriühistu (KÜ Puškini 25)** seisukoht saabus 06.11.2014 kirjaga, milles toodi välja järgnev:

KÜ Puškini 25

Narva Linnavalitsuse
Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet
Peetri plats 5, 20308 Narva
info@narvaplan.ee
galina.pustoshnaya@narvaplan.ee

06.11.2014

Эскиз детальной планировки и проект программы оценки стратегического влияния на окружающую среду по адресу А. Puškini 23а, Narva (51101:004:0126).

Изучив материалы по эскизу детальной планировки и программе KSH, опубликованные на сайте www.narvaplan.ee, находим, что не достаточно информации по влиянию тени от нового планируемого строения на близстоящие жилые строения и существенное сокращение существующей зеленой зоны (экосистемы) при увеличении площади застройки.

1. Планируемое высотное здания в городской среде может иметь значительное влияние на окружающие соседние жилые строения, и могут ухудшить условия жизни для их жителей: возможны ухудшения условия естественного солнечного освещения и возможного ухудшения приема солнечного тепла для обогрева существующих жилых зданий (особенно по адресу А. Puškini 23, А. Puškini 25). Эти возможные изменения могут напрямую отразиться на ухудшение благосостояния жителей существующих жилых строений.
2. Планируемая планировка нового строения не создает новых зеленых зон. Такая планировка может существенно повлиять в худшую сторону на пользование существующей планировки соседних земельных участков: сокращается территория и/или имеет большую нагрузку на пользование существующих зеленых зон для отдыха и активного проведения времени для собственных жителей соседних участков и пользователей нового строения. Например, скамейки, детские площадки, площадки для подвижных игр (футбол и др.). Так же возрастает требование в парковочных местах для автомобилей, как для собственных жителей существующих строений, так и временных посетителей нового строения.

Предложения.

Для определения степени влияния высотного здания необходимо провести компьютерные измерения с выявлением долгосрочной оценки потери естественного солнечного освещения и тепла для обогрева на соседние строения (особенно по адресу А. Puškini 23 и А. Puškini 25). При выявлении ущербного влияния нового строения на существующие жилые строения или большей нагрузки на пользование зеленых зон, инициатору детальной планировки Fama Invest OÜ продумать компенсацию путем совместных программ/проектов с собственниками соседних земельных участков по улучшению зон парковки и зеленых зон для совместного пользования.

С уважением

Valery Makushin
Juhatusesimees
KÜ Puškini 25

Reg. nr.80180175
Al. Puškini 25-28, 20303 Narva

Tel.55538653
pushkini25@hotmail.ee

Äripank 9320015831
Swedbank 221021170976

Narva Linnavalitsuse vastuskiri (lähtuvalt kirjas toodud numeratsioonist; koostatud koostöös planeerija ja KSH läbiviijaga):



Narva Linnavalitsus

**Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet
Arhitektuuri- ja Planeerimise osakond**

Korteriühistu PUŠKINI 25
Puškini 25-28
20303 NARVA

Teie 06.11.2014
Meie 27.11.2014 nr 1-12.1/11163-3

**Vastuse esitamine KSH programmi eelnõu ja detailplaneeringu eskiisi avalikustamise käigus
lackunud avaldusele**

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile laekus 06.11.2014. Korteriühistu PUŠKINI 25 seisukoht Puškini 23a detailplaneeringu eskiisi ja KSH programmi kohta.

Käesolevaga esitame vastused lähtuvalt Teie kirjas toodud numeratsioonile (lisatud on ka vastuste mitteametlik tõlge):

1. Kavandatava hoonega seotud varjutuse ja päikesevalguse temaatika on normeeritud Eestis kehtiva standardiga EVS 894:2008 *Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides*. Käesoleva KSH käigus teostatakse vastav insulatsiooniuuring, mille tulemustest lähtuvalt korrigeeritakse vajadusel kavandatava hoone mahtusid või asetust selliselt, et naaberkinnistute elamutes oleks tagatud normatiivne loomulik valgustus.

В Эстонии действует стандарт EVS 894:2008 Естественное освещение в жилых помещениях и бюро, в котором прописаны нормативы относительно солнечного освещения и теней. В рамках КSH будет проведено соответствующее изоляционное исследование, по результатам которого при необходимости будут откорректированы объемы здания или расположение таким образом, чтобы в жилых помещениях соседних домов было обеспечено нормативное естественное освещение.

2. Võimalike puhke- ja rohealade kättesaadavuse temaatikat käsitletakse täpsemalt KSH aruandes. Küll aga tuleb mainida, et Puškini 23a kinnistu ei ole olnud ametlik linna haljasala, vaid tegemist on erakinnistuga, kus viimastel aastatel pole majandustegevust toimunud, v.a amortiseerunud hoone lammutamine. Kuigi läheduses (FAMA keskuse juures) paikneb laste mänguväljak, otsustati siiski detailplaneeringu eskiisi ja KSH programmi eelnõu avalikul arutelul rajada täiendav mänguväljak ka läheduses paiknevale ja linnale kuuluvale Tallinna mnt 9a kinnistule.

Kavandatavate parkimiskohtade arv määratakse vastavate normatiivide alusel (EVS 843:2003 *Linnatänavad*). Seejuures on planeeringu eskiisi kohaselt detailplaneeringu alale kavandatud 134 parkimiskohta, kuigi vastav normatiiv näeb ette 101 kohta ehk parkimiskohti on kavandatud rohkem kui norm ette näeb. Seega ei ole ette näha olukorda, kus kavandatava hoone elanikud/külastajad hakkavad parkima naaberkrundi korterelamu juures.

Peeetri plats 5
20308 Narva
reg.nr. 75029820

tel: 35 99050
fax: 35 99051
e-mail: info@narvaplan.ee

a/a 10220034036014
Ühispank
kood 401

Тематика доступности зон отдыха и озеленения будет рассмотрена более точно в отчете КSH. Грунт Рискаини 23а не является официальной городской зоной озеленения. Данный грунт является частной собственностью, где в предыдущие годы не происходило экономической деятельности, за исключением сноса амортизированного здания. Несмотря на то, что поблизости (около ТЛ Фама) расположена детская площадка, на публичном обсуждении решили построить дополнительную игровую площадку на расположенном поблизости и принадлежащем городу грунте Tallinna mnt 9 а.

Число парковочных мест определяется в соответствии с нормативами (EVS 843:2003 Городские улицы). Согласно эскизному решению на территорию детальной планировки планируется 134 парковочных места, хотя норматив предусматривает 101 место, таким образом парковочных мест запланировано больше чем предусмотрено нормативом. Следовательно не возникнет ситуации, что жители/посетители будут парковать автомобили на территориях соседних квартирных домов.

Vastused on koostatud koostöös Merelähedane TÜ-ga ja Alkranel OÜ-ga chk planeeringu konsultandi ning KSH läbiviijaga.

Lugupidamisega



Peeter Tambu
Peearhitekt (direktori asetäitja)

Galina Pustoshnaya
359 9253

Täiendavad selgitused saabunud seisukohaga arvestamise kohta: Seisukohas esitatud teemad kattuvad kolme KSH programmi peatükis 4 toodud valdkonnaga. Need on: avaliku ruumi kättesaadavus, piirkonna liikluskorraldus ja insolatsioon. Seega on seisukohakirjas toodud valdkonnad KSH programmi peatükis 4 esitatud ning täiendavaid muudatusi KSH programmi sisus ei tehtud.

KSH programmi lisa 5. KSH programmi eelnõu avalikustamise teadete dokumentatsioon

KSH programmi eelnõu ja detailplaneeringu eskiisi avalikustamisest (sh avalik arutelu) teatav teade avalikustati väljaandes Ametlikud Teadaanded (<http://www.ametlikudteadaanded.ee>, 14.10.2014) ja ajalehtedes „Gorod“ (10.10.2014) ja „Põhjarannik“ (10.10.2014) – vt allpool.

Ametlikud Teadaanded (14.10.2014):



14.10.2014 Keskonnamõju hindamise teated

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet teatab, et on valminud Narva linnas asuva A. Puškini 23a (51101:004:0126) maa-ala detailplaneeringu (DP) eskiisi ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi eelnõu. DP ja KSH koostamise aluseks on Narva Linnavolikogu 17.04.2014 otsus nr 52. DP-ga nähakse ette A. Puškini tn 23a kinnistule 90% äri- ja 10% elamumaa maakasutuse sihtotstarbe määramine kuni 20-korruselise hoonele, koos maa-aluse parkimisala ehitamiseks. Planeeringuala pindala on ca 0,8 ha. DP võib omada võimalikku ja olulist mõju põhjaveele, elustikule ja ökosüsteemidele (haljasala vähenemine) ning inimeste heaolule ja sotsiaal-majanduslikule keskkonnale (sh müra, vibratsioon, õhusaaste, insulatsioon, piirkonna liikluskorraldus, maastikuilme ja -vaated, avaliku ruumi kättesaadavus, jäätmetek). Otsust ohtu inimese tervisele teadaolevalt ette näha ei ole. Riigipiirilese mõju esinemist või mõju Natura 2000 aladele ette näha ei ole. Eeldatavalt oluliselt ja negatiivselt ei mõjutata inimesi. DP-st huvitatud isikuteks on FAMA Invest OÜ (Tarmo Kleimann, 501 1363, tarmo@astri.ee), DP koostajaks Merelähedane TÜ (Toomas Mägi, 523 9474, tmsmagi@gmail.com). DP ja KSH tellijaks LV (Galina Pustoshnaya, 359 9050 ja 359 9253, info@narvaplan.ee) ning DP kehtestajaks Narva Linnavolikogu. KSH teostab OÜ Alkranel (Elar Põldvere, 528 9197, elar@alkranel.ee) ning järelvalvet korraldab Keskonnaameti Viru regiooni. KSH programmi eelnõu ja DP eskiisiga on võimalik tutvuda Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti (tööajal E-R 8:00-17:00) ajavahemikul 20.10.-03.11.2014. Dokumente saab elektrooniliselt alla laadida Internetist - www.narvaplan.ee. DP eskiisi ja KSH programmi eelnõu kohta saab esitada ettepanekuid kirjalikult Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile (Peetri plats 5, 20308 Narva või info@narvaplan.ee ja galina.pustoshnaya@narvaplan.ee) kuni 06.11.2014. KSH programmi eelnõu avalik arutelu ja DP eskiisi avalik arutelu toimub 06.11.2014 kell 16:00 Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti saalis (Peetri plats 5, III korrus, ruum 301). Teate avaldamise õiguslik alus: "Keskonnamõju hindamise ja keskkonnanähtimissüsteemi seadus" § 37 lg 1.

Ajaleht „Gorod“ (10.10.2014):

4 РЕКЛАМА

10.10.2014

10:16 октябрь 2014г. 100000

состоится **6 ноября в 16:00** в Департаменте Архитектуры и Городского Планирования по адресу департамента Петровская площадь, 5, каб. 301.

2. об установлении **детальной планировки территории 3. Roheline 6 и 3. Roheline 8** решением № 75 Нарвского городского собрания от 25.09.2014. Планировка не предусматривает внесения изменений ни в существующие границы территории 3. Roheline 6 и 3. Roheline 8, ни в назначение землепользования. Находящиеся на земельных участках коммерческое здание планируется реконструировать и возвести там четырехэтажный отель с подвалом. Площадь здания составляет до 1430 м², высота до 18 м. Вопрос парковки решен на улице 3. Roheline (в общей сложности, 10 мест) и в соответствии с договором, 19 мест на земельном участке Uus rööik 2. Предусмотрено устройство газона и размещение малых форм (цветочные лиски, мурные патио), деревья в горшках или декоративных клубов. Также решаются вопросы организации движения, благоустройства и озеленения земельного участка, местонахождения инженерных сетей. Площадь территории планировки составляет приблизительно 0,4 га и находится в городской части Pähklimeie в непосредственной близости от Astri Keskus. Детальная планировка территории 3. Roheline 6 и 3. Roheline 8 не содержит предложения по внесению изменений в действующую Общую планировку города.

Дополнительная информация на www.narvaplan.ee.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet teatab:

1. et valminud on Narva linnas asuva **A. Puškini 23a (51101:004:0126) maa-ala detailplaneeringu (DP)** eskiisi ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi eelnõu. DP ja KSH koostamise aluseks on Narva Linnavolikogu 17.04.2014 otsus nr 52. DP-ga nähakse ette A. Puškini tn 23a kinnistule 90% äri- ja 10% elamumaa maakasutuse sihtotstarbe määramine kuni 20-korruselise hoonele, koos maa-aluse parkimisala ehitamiseks. Planeeringuala pindala on ca 0,8 ha. DP võib omada võimalikku ja olulist mõju põhjaveele, elustikule ja ökosüsteemidele (haljasala vähenemine) ning inimeste heaolule ja sotsiaal-majanduslikule keskkonnale (sh müra, vibratsioon, õhusaaste, insulatsioon, piirkonna liikluskorraldus, maastikuilme ja -vaated, avaliku ruumi kättesaadavus, jäätmetek). Otsust ohtu inimese tervisele teadaolevalt ette näha ei ole. Riigipiirilese mõju esinemist või mõju Natura 2000 aladele ette näha ei ole. Eeldatavalt oluliselt ja negatiivselt ei mõjutata inimesi. DP-st huvitatud isikuteks on FAMA Invest OÜ (Tarmo Kleimann, 501 1363, tarmo@astri.ee), DP koostajaks Merelähedane TÜ (Toomas Mägi, 523 9474, tmsmagi@gmail.com). DP ja KSH tellijaks LV (Galina Pustoshnaya, 359 9050 ja 359 9253, info@narvaplan.ee) ning DP kehtestajaks Narva Linnavolikogu. KSH teostab OÜ Alkranel (Elar Põldvere, 528 9197, elar@alkranel.ee) ning järelvalvet korraldab Keskonnaameti Viru regiooni. KSH programmi eelnõu ja DP eskiisiga on võimalik tutvuda Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti (tööajal E-R 8:00-17:00) ajavahemikul 20.10.-03.11.2014. Dokumente saab elektrooniliselt alla laadida Internetist - www.narvaplan.ee. DP eskiisi ja KSH programmi eelnõu kohta saab esitada ettepanekuid kirjalikult Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile (Peetri plats 5, III korrus, ruum 301).

2. Narva Linnavolikogu 25.09.2014 otsusega nr 1143. **Roheline tn 6 ja 3. Roheline tn 8 maa-ala detailplaneeringu** kehtestamisest. Detailplaneeringu lahendus ei näe ette olemasolevate krundipiiride ega maakasutuse sihtotstarvete muutmist. Arimaa sihtotstarbega krundidel olev hoone plaanitakse rekonstrueerida ning rajada sinna neljakorruselise keldriga hoteli. Hoone ehitusala pind on kuni 1430 m² ja kõrgus maapinnast kuni 18 m. Parkimine on lahendatud 3. Rohelise tänaval (kokku 10 kohta) ning vastavalt 3. Roheline tn 6 ja 3. Roheline tn 8 maa-ala detailplaneeringu kausta lisatud lepingule ka 19 kohta Uus põik 2 krundil. Planeeringulahenduses on ette nähtud muurplatsi rajamine ja välkevorme (lillekastid, prügiastid), pottides puude või dekoratiivsete lillepeardede paigutamine. Detailplaneering lahendab seiluhulgas liikluskorralduse (juuredaasude ja parkimise), maa-ala heakorralduse ja hüljaste küsimused, määrab tehnoorkude asukohtade. Detailplaneeringu ala pindala on ca 0,4 ha ning see asub Narva linnas Pähklimeie linnaosas Astri Keskuse vahetuses läheduses: 3. Roheline tn 6 ja 3. Roheline tn 8 maa-ala detailplaneeringu ei too kaasa kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Teadavaldamisiinformatsiooni saab ameti koduleheküljelt www.narvaplan.ee.

**Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti teated**

1. Valminud on Narva linnas asuva A. Puškini 23a (51101.004-0126) maa-ala detailplaneeringu (DP) eskiis ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi eelnõu. DP ja KSH koostamise aluseks on Narva Linnavalikogu 17.04.2014 otsus nr 52. DP-ga nähakse ette A. Puškini t 23a kinnistule 90% äri- ja 10% elamumaa maakasutuse sihtotstarbe määramine kuni 20korruselise hoone ja maa-ala parkimisala ehitamiseks. Planeeringuala pindala on ca 0,8 ha. DP võib omada võimalikku ja olulist mõju põhjaveele, elustikule ja ökosüsteemidele (haljasala vähenemine) ning inimeste heaolule ja sotsiaal-majanduslikule keskkonnale (sh müra, vibratsioon, õhusaaste, insulatsioon, piirkonna liikluskorraldus, maastikuilme ja -vaated, avaliku ruumi kättesaadavus, jäätmeteke). Otsust ohtu inimese tervisele teadaolevalt ette näha ei ole. Riigipiiriülese mõju esinemist või mõju Natura 2000 aladele ette näha ei ole. Eeldatavalt oluliselt ja negatiivselt ei mõjutata inimesi. DPst huvitatud isik on OÜ FAMA Invest (Tarmo Kleimann, 501 1363, tarmo@astri.ee). DP koostaja TU Merelähedane (Toomas Mägi, 523 9474, tmsmagi@gmail.com). DP ja KSH tellija LV (Galina Pustoshnaya, 359 9050 ja 359 9253, info@narvaplan.ee) ning DP kehtestaja Narva Linnavalikogu. KSH teeb OÜ Alkranel (Elar Põldvere, 528 9197, elar@alkranel.ee) ning järelevalvet korraldab Keskkonnaameti Viru regioon. KSH programmi eelnõu ja DP eskiisiga on võimalik tutvuda Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis ajavahemikul 20.10-3.11.2014 (tööajal E-R 8-17). Dokumente saab elektrooniliselt alla laadida internetist – www.narvaplan.ee. DP eskiisi ja KSH programmi eelnõu kohta saab esitada ettepanekuid kirjalikult Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile (Peetri plats 5, 20308 Narva või info@narvaplan.ee ja galina.pustoshnaya@narvaplan.ee) kuni 6.11.2014.

KSH programmi eelnõu avalik arutelu ja DP eskiisi avalik arutelu toimub 6. novembril kell 16 Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti saalis (Peetri plats 5, III korrus, ruum 301).

2. Narva Linnavalikogu 25.09.2014 otsusega nr 114 on kehtestatud 3. Roheline t 6 ja 3. Roheline t 8 maa-ala detailplaneering. Detailplaneeringu lahendus ei näe ette olemasolevate krundipiiride ega maakasutuse sihtotstarvete muutmist. Ärimaa sihtotstarbega krundidel olev hoone planeeritakse rekonstrueerida ning rajada sinna neljakorruseline keldriga hotell. Hoone ehitusalune pind on kuni 1430 m² ja kõrgus maapinnast kuni 18 m. Parkimine on lahendatud 3. Rohelise tänaval (kokku 10 kohta) ning vastavalt 3. Roheline tn 6 ja 3. Roheline tn 8 maa-ala detailplaneeringu kausta lisatud lepingule ka 19 kohta Uus põik 2 krundil. Planeeringulahenduses on ette nähtud muruplatsi rajamine ja väikevormide (lillekastid, prügikastid), pottides puude või dekoratiivsete lillepeenarde paigutamine. Detailplaneering lahendab sealhulgas liikluskorralduse (juurepääsude ja parkimise), maa-ala heakorralduse ja haljastuse küsimused, määrab tehnovõrkude asukohad. Detailplaneeringu ala pindala on ca 0,4 ha ning see asub Narva linnas Pähklimäe linnaosas Astri Keskuse vahetuses läheduses. 3. Roheline t 6 ja 3. Roheline t 8 maa-ala detailplaneering ei too kaasa kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Lisainformatsiooni saab ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.

Tartu mets
ostab
metsakinnistuid
ja põllumaid
kogu Eestis.
Tel 5557 7007.
janno@tartumets.ee
www.tartumets.ee

Eesti
Akvarellistide Ühenduse
aastanäitus
10.10 - 04.11.14
Hauduse 3 E-R 12-19
kunstikool@johvi.ee, tel 3325271
www.johvikunstikool.ee

Kuulutusi
ja reklaame
ajalehte
Põhjarannik
võetakse vastu
Tiidlas
Toome pst 20
ESIVAS
vastuvõetavalt
PÕHJARANNIK

Tutvu kampaania reeglitega
www.espak.ee
ESPAK JÕHVI
Taavi Ida AS, Lõrte 3, Jõhvi, tel. 335 2149
E-R 9-19, L 9-16, P 9-15
www.espak.ee

Steel-land
OKTOOBRI -50%

SÜGISVÄLJAMÜÜK
Jõhvi, Narva mnt 141a, KASPARi keskus
Tel 332 5036, info@steel-land.ee, www.steel-land.ee
E-R kl 10-18, L-P kl 10-15

Samuti oli teade üleval Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti Interneti-kodulehel (<http://www.narvaplan.ee>) ja Alkranel OÜ Interneti-kodulehel (<http://www.alkranel.ee/>).

KSH programmi eelnõu ja detailplaneeringu eskiisi avalikustamisest (sh avalik arutelu) teatav teade saadeti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti poolt huvitatud isikutele ja asutustele kirjalikult järgmiselt:

E-kirjaga:

----- Original Message -----

Subject: Teatis A. Puškini 23a maa-ala detailplaneeringu eskiisi ja KSH programmi kohta

Date: Fri, 03 Oct 2014 11:01:43 +0300

From: Galina Pustoshnaya <galina.pustoshnaya@narvaplan.ee>

To: astri@astri.ee, tarmo@astri.ee, areng@narva.ee, narvavk@narva.ee,
ida-viru@keskkonnaamet.ee, valve@kki.ee, info@ida-viru.maavalitsus.ee,
Tiit.Toos@ida-viru.maavalitsus.ee, ida@rescue.ee, ida@terviseamet.ee,
kantselei@kaitseministeerium.ee, info@siseministeerium.ee, nej@energia.ee,
info@gaas.ee, vkgev@ev.vkg.ee, info@eko.org.ee, tmsmagi@gmail.com, Peeter
Tambu <peeter.tambu@narvaplan.ee>, Natalja Šibalova
<natalja.shibalova@narva.ee>, info@narvavesi.ee

Teatis A. Puškini 23a maa-ala detailplaneeringu eskiisi ja KSH programmi kohta

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet (LV) teatab, et valminud on Narva linnas asuva A. Puškini 23a (51101:004:0126) maa-ala detailplaneeringu (DP) eskiis ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi eelnõu.

DP ja KSH koostamise aluseks on Narva Linnavolikogu 17.04.2014 otsus nr 52. DP-ga nähakse ette A. Puškini tn 23a kinnistule 90% äri- ja 10% elamumaa maakasutuse sihtotstarbe määramine kuni 20-korruselise hoonele, koos maa-aluse parkimisala ehitamiseks. Planeeringuala pindala on ca 0,8 ha.

DP võib omada võimalikku ja olulist mõju põhjaveele, elustikule ja ökosüsteemidele (haljasala vähenemine) ning inimeste heaolule ja sotsiaal-majanduslikule keskkonnale (sh müra, vibratsioon, õhusaaste, insulatsioon, piirkonna liikluskorraldus, maastikuilme ja -vaated, avaliku ruumi kättesaadavus, jäätmeteke). Otsesest ohtu inimese tervisele teadaolevalt ette näha ei ole. Riigipiiriülese mõju esinemist või mõju Natura 2000 aladele ette näha ei ole. Eeldatavalt oluliselt ja negatiivselt ei mõjutata inimesi.

DP-st huvitatud isikuks on FAMA Invest OÜ (Tarmo Kleimann, 50 11 363, tarmo@astri.ee), DP koostajaks Merelähedane TÜ (Toomas Mägi, 52 39 474, tmsmagi@gmail.com). DP ja KSH tellijaks LV (Galina Pustoshnaya, 35 99 050 ja 35 99 253, info@narvaplan.ee) ning DP kehtestajaks Narva Linnavolikogu. KSH teostab OÜ Alkranel (Elar Pöldvere, 52 89 197, elar@alkranel.ee) ning järelevalvet korraldab Keskkonnaameti Viru regioon.

KSH programmi eelnõu ja DP eskiisiga on võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis (tööajal E-R 8:00-17:00) ajavahemikul **20.10. – 03.11.2014**. Dokumente saab elektrooniliselt alla laadida Internetist – www.narvaplan.ee. DP eskiisi ja KSH programmi eelnõu kohta saab esitada ettepanekuid kirjalikult Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile (Peetri plats 5, 20308 Narva või info@narvaplan.ee ja galina.pustoshnaya@narvaplan.ee) kuni 06.11.2014.

KSH programmi eelnõu avalik arutelu ja DP eskiisi avalik arutelu toimub 06.11.2014 kell 16:00 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti saalis (Peetri plats 5, III korrus, ruum 301).

SAMA: FAMA Invest OÜ, Narva LV Arenduse ja Ökonoomika Amet, Narva Linnavolikogu, Narva LV Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet, Keskkonnaameti Viru regioon, Keskkonnainspektsiooni Ida-Viru büroo, Ida-Viru maavalistus, Päästeameti Ida päästikeskus, Terviseameti Ida talituse Narva esindus, Kaitseministeerium, Siseministeerium, Narva Elektri ja Gaas AS, Eesti Gaas AS, Narva Vesi AS, VKG Elektrivõrgud OÜ, Valitsusvälised organisatsioonid ja keskkonnaühendused (<http://www.eko.org.ee>).

--

Lugupidamisega,

Galina Pustoshnaya

Keskkonnamõjude hindamise vanemspetsialist
Arhitektuuri- ja planeerimise osakond
Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet
Narva Linnavalitsus
tel. 35 99253
galina.pustoshnaya@narvaplan.ee

Tähtitud kirjaga:

TÄHTKIRJADE REGISTER

Saatja : Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet, Peetri pl. 5 20308 Narva
03.10.2014

Jrk nr.	Kellele	Kuhu	Kaal	Postimaks
1	KÜ Tallinna 17	Tallinna mnt 17-28, 20303 Narva		
2	KÜ Narva Tallinna mnt 11	Tallinna mnt 11-51, 20303 Narva		
3	Tallinna Kaubamaja Kinnisvara AS	Gonsiori tn 2, 10143 Tallinn		
4	KÜ Tallinna mnt 15	Tallinna mnt 15-13, 20303 Narva		
5	AS Nakro	Kadastiku tn 57, 21004 Narva		
6	HÜ Petrovski	Kangelaste tn 19-40,20607 Narva		
7	KÜ Puškini 25	A. Puškini tn 25-72, 20303 Narva		
8	KU Puškini 23	A. Puškini tn 23-60,20303 Narva		



A.Puškini tn 23a detailplaneeringu eskiisi ja KSH programmi eelnõu avaliku arutelu protokoll

06.11.2014 kell 16:00-17.15
Peetri plats 5, Narva

Avaliku arutelu toimumisajast oli teada antud massiteabevahendites (10.10.2014 ajalehes «Põhjarannik» ja 10.10.2014 ajalehes «Город») ning Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti koduleheküljel (www.narvaplan.ee). Tähtitud kirjadega oli teavitatud planeeringuala naabreid ja puudutatud isikuid.

Osalejad (osalejate nimekiri lisatud):

1. Tanel Esperk (OÜ Alkranel, KSH programmi koostaja);
2. Pavel Maslov (KÜ Puškini 23);
3. Galina Pustoshnaya (ALPA);
4. Tatjana Nikolajenkova (ALPA);
5. Elar Põldvere (OÜ Alkranel, KSH programmi koostaja);
6. Rene Zorin (ALPA);
7. Valery Makushin (KÜ Puškini 25);
8. Irina Sõtšova (Keskkonnaamet, KSH järelevalvaja);
9. Irina Andrejeva (KÜ Tallinna mnt 11);
10. Maria Rapoport (KÜ Tallinna mnt 11);
11. Madis Tuuder (ALPA);
12. Toomas Mägi (TÜ Merelähedane, planeeringu koostaja);
13. Oleg Uglov (Fama Invest OÜ, planeeringu koostamisest huvitatud isik, arendaja);
14. Tarmo Kleimann (Fama Invest OÜ, planeeringu koostamisest huvitatud isik, arendaja);
15. Natalja Šibalova (ALPA);
16. Peeter Tambu (ALPA);
17. Vjatšeslav Moissejev (KÜ Tallinna mnt 17)

Nikolajenkova: tegi arutelule sissejuhatuse.

Mägi: tutvustas planeeringu lahendust.

Andrejeva: tundis muret, et ehitustegevus võib negatiivselt mõjuda Tallinna mnt 11 kortermaja konstruktsioonidele (s.h. maa-aluse parkla kaevamistööd). Üle vaadata ka planeeritud hoone kõrgema osa eemale viimist Tallinna mnt 11-st.

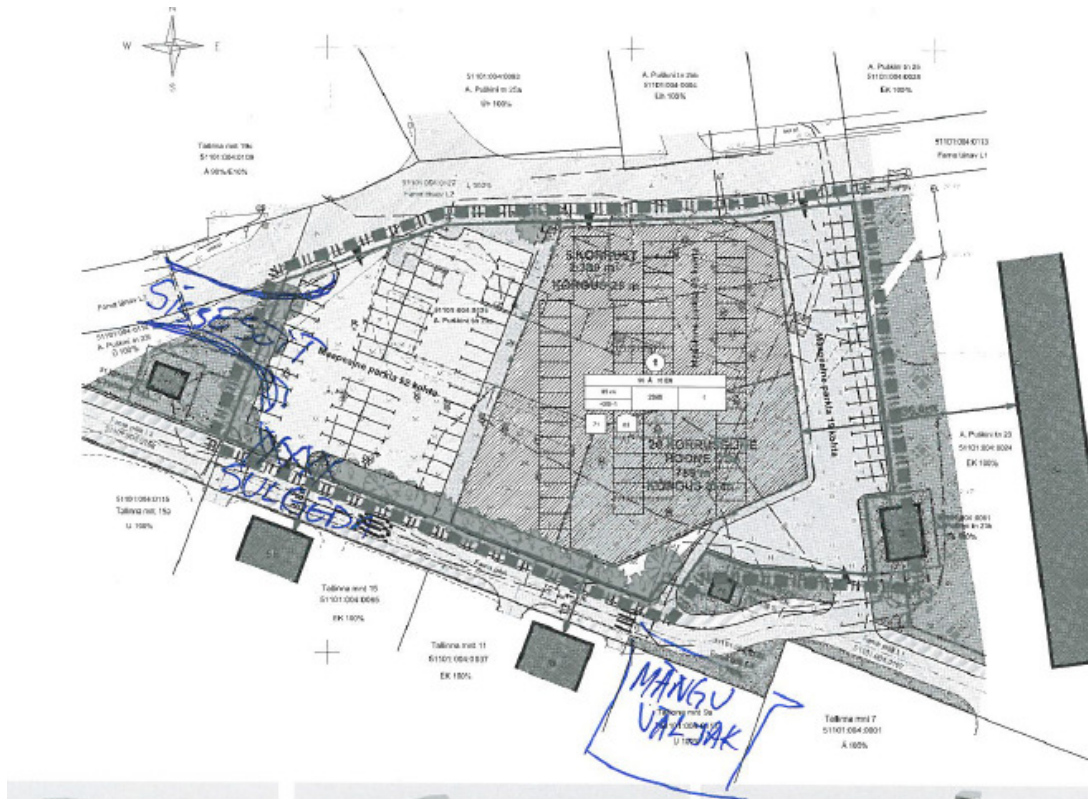
Mägi: seletas, et planeeringuala krunt on suure kaldega Tallinna mnt 11 poole, mis tähendab seda, et kaevamised ei tule sügavad ning maksimaalselt kortermajast eemal. Lisaks teostatakse ehitusgeoloogilised uuringud.

Põldvere: Tutvustas KSH programmi koosseisu. Tõi välja asjaolud, et hetkel teostatakse seoses detailplaneeringuga koostöös Tartu Ülikooliga insolatsiooniuuringut. KSH käigus käsitletakse lisaks insolatsioonile ka teisi keskkonnamõjusid, mis on ühtlasi nimetatud KSH programmis. Mõju hindamisega selgitatakse välja nii positiivsed kui ka negatiivsed mõjud ning esitatakse vajadusel leevendavad meetmed ja muu asjakohane seadusest tulenev informatsioon Peale seda tehakse vajadusel muudatused planeeringulahenduses ning korraldatakse taas avalik arutelu. Täna arutelust on palju kasu ehk saame täiendavaid sisendandmeid KSH protsessi jaoks.

Moissejev: Kust tulenevad hoonete maksimaalsed kõrgused, hoonetevahelised kaugused ning parkimiskohtade arv?

Mägi: Normidest ja standarditest.

Tambu: Kontrollida normi, mis määrab avatud parkla vahekaugust elamust. Väga suurt parklakohtade varu pole vaja. Võimalusel vähendada neid olemasolevate korterelamute akende juures. Vaadata üle liikluskorraldus (juurdepääs kinnistule). Vähendada ristumisi kõnniteedega. Ehk oleks otstarbekam suurendada planeeringu ala ning näha ette ka lastemänguväljaku asukoht, nt Tallinna mnt 9a krundil.



Sõtšova: Kindlasti tuleb käsitleda ehitus- ja kasutusaegseid mõjusid. Leida vajadusel rohkem alternatiive ning leevendusmeetmeid (KSH osas). Muuhulgas tuleb KSHs hinnata planeeritava tegevuse mõju naaberhoonetele ning läbi viia ehitusgeoloogilised uuringud.

Nikolajenkova: Tegi kokkuvõtte ning otsustati järgmist:

- Üle vaadata liikluskorraldus (juurdepääsud kinnistule);
- Näha ette lastemänguväljak;
- Vaadata üle parkimiskohtade hulk ning nende reaalne vajadus, võimalusel vähendada neid olemasolevate korterelamute juures;
- Laiendada planeeringuala;
- Läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine ning koostada aruanne, et näha ette võimalikud ohud ning leida ka positiivsed tegurid.

Uglov: Andis ülevaate planeeringuala võimalikest arenguperspektiividest (üks võimalikest hoone rakendustest on kasutus SPA hotellina, mille ülemistel korrustel võiksid olla korterid).

Koostas: Rene Zorin, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti referent-juhiabi

Aleksander Puškini tn 23a maa-ala detailplaneeringu eskiisi ja selle KSH programmi avalik arutelu
06.11.2014 kell 16:00

Nr.	Nimi- ja perekonnanimi	Firma, address	e-mail/telefon	Allkiri
1	Tanel Esperk	OÜ Alkranel Riga 15A, Tartu	tanel@alkranel.ee 53656297	
2	Pavel Maslov	Kü Puškini 23	58243156 Gopabri.Ka.2005@kandex.ee	
3	Salma Pustoshayeva	ALPA	35 99853	
4	Tatjana Nikolajenkova	ALPA	35 99062	
5	ELAF POLDUK	OÜ ALKRAANEL, Riga 15A, Tartu	5282197- ^{clavo} alkraanel.ee	
6	KENE Zarin	ALPA	3599063	
7	Valery Makushin	Kü Puškini 25	pushkinis@chotee	
8	Juho Sotšova	Kaakonnamet	3572674	
9	IRINA ANDREJEVA	Kü Tallinna mnt 11	53423950	
10	MARIA RAPONOVA	Kü Vanua Tallinna mnt.11	5518295	
11	Mads Tveder	ALPA	53040578	
12	TOOMAS MAGI	TÜ MERELÄHDANU	5239474	
13	Oleg Ugeov	Fama Invest OÜ	5118684	
14	Tatjana Klemmas	Fama Invest OÜ	fama@aski.ee	
15	Nataga Sibaboo	ALPA	3599171	
16	PETER TAMBLI	NLV ALPA	3599058	
17	Jätseslav Moissiojev	Kü Tallinna 17	5849590	
18				
19				

KSH programmi lisa 6. KSH programmi eelnõu ja detailplaneeringu eskiisi avaliku arutelul tehtud KSHd puudutavate märkustega arvestamine

DP eskiisi ja KSH programmi eelnõu avalikul arutelul esitati KSH programmi eelnõule üks märkus/kommentaari Keskkonnaameti Viru regiooni keskkonnakorralduse spetsialisti Irina Sõtšova poolt (vt lisa 5 avaliku arutelu protokoll) - Kindlasti tuleb käsitleda ehitus- ja kasutusaegseid mõjusid. Leida vajadusel rohkem alternatiive ning leevendusmeetmeid (KSH osas). Muuhulgas tuleb KSHs hinnata planeeritava tegevuse mõju naaberhoonetele ning läbi viia ehitusgeoloogilised uuringud.

KSH koostaja vastus: KSHs käsitletakse nii ehitus- kui ka kasutusaegseid mõjusid (vt KSH programmi ptk 4). Seejuures lisasime KSH programmi peatükki 4 järgmise lause: *KSHs antakse hinnang ka lähimatele hoonetele (sh stabiilsus) avalduvate mõjude osas.* KSHs käsitleme reaalseid alternatiive ehk neid mida arendaja kui kinnistu omanik on valmis ellu viima. Hetkel puudub arendajal KSH programmis toodud alternatiividest erineva maakasutusega lahenduse ellu viimise soov. KSH eesmärk on ka välja selgitada kas ja kui olulised mõjud kaasnevad detailplaneeringu ellu viimisega. Juhul kui ette on näha olulisi negatiivseid mõjusid, mida ei ole võimalik leevendada vastavate meetmete abil kaalutakse KSH käigus ka vajadusel täiendavaid alternatiivseid lahendusi, nt ehitusmahtude vähendamist, ehitiste asetuse muutmist vms.

Samuti viiakse KSH käigus läbi ala ehitusgeoloogiline uuring (vastavasisulise märkuse lisasime KSH programmi peatükki 5).

Vastuse edastamine: Kuna märkuse esitajaks oli Keskkonnaameti Viru regioon, kes on ühtlasi KSH protsessi järelevalvaja, siis heakskiitmisele esitatavast KSH programmist (sh käesolev lisa) eraldi vastuskirja ei saadetud.