

Rakvere tn 22a maa-ala detailplaneeringu avaliku arutelu protokoll

07.02.2017 kell 10:10 – 11:00

Peetri plats 5, Narva, kab. 301

Kuna 28.11.–12.12.2016 toimunud detailplaneeringu avalikul väljapanekul laekus detailplaneeringu kohta kaks kirjalikku ettepanekut Eduard Zaborovski poolt ja Anna Karina ning Dmitri Frolov'i poolt, korraldas kohalik omavalitsus enne 01.01.2015 kehtiva planeerimisseaduse § 21 p 1 kohaselt detailplaneeringu avaliku arutelu. Kolmas kiri Natalja Savello poolt laekus ametile peale avaliku väljapaneku lõppu.

Avaliku arutelu toimumisajast oli teada antud massiteabevahendites (20.01.2017 ajalehes «Põhjarannik» ja 20.01.2017 ajalehes «Город») ning Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti koduleheküljel (www.narvaplan.ee).

Osalejad (osalejate nimekiri lisatud):

1. Inna Karjalainen (TÜ Inkeri)
2. Tatjana Nikolajenkova (Narva LV ALPA)
3. Galina Pustoshnaya (Narva LV Linnamajandusamet)
4. Vladimir Aleksejev
5. Aleksandr Bilõk
6. Ivan Sergejev (Narva LV ALPA)
7. Anna Karina
8. Natalja Savello

Tatjana Nikolajenkova: Tegi arutelule sissejuhatuse ja luges läbi Rakvere tn 22a maa-ala detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal E. Zaborovski poolt laekunud kirja. Ettepanek paigaldada 2 m kõrge mürasein Rakvere tn 22a, Rakvere tn 22g ning Liiva tn 3 vahele ning ettepanek vähendada planeeritavate hoonete kõrgust 8,5 meetrini jäi arvestamata. Kuna ettepaneku esindaja arutelule ei ilmunud, siis jäid tema poolt esitatud ettepanekud arutlemata.

Luges läbi detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal A. Karina ja D. Frolov'i poolt laekunud kirja. Ettepanek vähendada planeeritavate hoone kõrgust 8,5 meetrini jäi arvestamata. Ettepanek ette näha teemärgi *"sissesõit keelatud, ainult omaniku loal"* paigaldamine Liiva tn 3 ja Rakvere tn 22a krundi piiril ei ole ameti arvamusel detailplaneeringu koostamise staadiumis otstarbekas, kuna planeeringuga ette nähtud parkimiskohtade arv vastab

normatiivile. Teemärgi paigaldamise vajadust võib kaalutleda kas projekteerimise staadiumis või vajaduse tekkimisel.

Anna Karina: Kahtlen, et Narva linnas on parkimiskohtade arv puudulik. Ei soovi autode parkimist Liiva tänaval või oma väravate ees. Siis võib tekkida probleem juurdepääsuga oma krundile. Palun arvestada Liiva tänava liikluskorraldusega Rakvere tn 22a projekti koostamisel.

Ikka soovin piirata planeeritavate ärihoonete kõrgust nagu meie üksikelamute puhul – 8,5 meetrini (vastavalt kehtivale üldplaneeringule).

Aleksandr Bilõk: Olen omaniku esindaja. Meie krundile on planeeritud ärihoone vajadustele vastav parkimiskohtade arv. Me ei vastuta kõikide autoomanike eest. Juhul, kui tekib probleem parkimisega Liiva tänaval, elanikel on võimalus pöörduda linnavalitsuse poole palvega paigaldada vastav liiklusmärk.

T. Nikolajenkova: Saime aru, et naabritel on selline oht aga hetkel probleemi veel ei ole ja võib olla ei tule üldse.

A. Karina: Kas liiklusmärgi eest tasume meie või linn?

Galina Pustoshnaya: Palun pöörduge selle küsimusega Narva Linnavalitsuse liikluspetsialisti poole.

T. Nikolajenkova: Mis puudutab hoone lubatud kõrgust, siis oleme seda lahendust kaalutlenud. Üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks 100% ärimaa, mitte aga väikeelamumaa nagu Teie krundil. Detailplaneeringu koostamise käigus võib kaalutleda naabruses olevatest hoonetest kõrgema hoone ehitamise võimalust. Arvame, et optimaalseks tänavajoont moodustatavate ärihoonete korruselisuseks on kuni 3 korrust ehk 12 meetrit. Vastavalt detailplaneeringu algatamisotsusele Rakvere tn 22a krundile on lubatud 4-korruselise ärihoone ehitamine. 3 korrust on antud juhul kompromisslahendus.

OTSUS: Täienda seletuskirja infoga, et liikluskorraldus ja liiklusmärkide paigaldamise vajadus Liiva tänavale kaalutletakse ehitusprojekti koostamise staadiumis.

T. Nikolajenkova: Kolmas kiri N. Savello poolt laekus Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile peale Rakvere tn 22a maa-ala detailplaneeringu avaliku väljapaneku lõppu. Oli päris palju küsimusi. Mõned neist ei puudutanud Rakvere tn 22a maa-ala detailplaneeringu lahendust ega menetlust. Ameti vastuskirjas on vastanud vaid planeeringut puudutavatele küsimustele. Praegu võite esitada ülejäänud küsimused nii planeerijale ja kui ka omanikele.

N. Savello: Kes ja millal määras Rakvere tn 22a krundile ärimaa maakasutuse sihtotstarbe?

T. Nikolajenkova: Vastavalt aastal 2013 kehtestatud Narva linna üldplaneeringule on Rakvere tn 22a krundi maakasutuse sihtotstarbeks ärimaa.

N. Savello: Kes tegi sellise otsuse?

T. Nikolajenkova: Narva Linnavolikogu kehtestab üldplaneeringu vastava otsusega.

Vladimir Aleksejev: Olen Rakvere tn 22a krundi kaasomanik. Käesolev krunt oli tagastatud meie perele peale vara õigusvastaselt võõrandamise tõendamist. Kahjuks dokumente pole hetkel kaasas, aga nendes oli kirjas, et tegemist on ärimaaga.

N. Savello: Kas olete pärijad?

V. Aleksejev: Just.

Inna Karjalainen: Arutletav detailplaneering ei too kaasa kehtiva üldplaneeringu muutmise ettepanekut kuna mõlemad moodustatavad krundid on ärimaa funktsiooniga.

A. Bilõk: Igal omanikul on õigus kasutada oma vara vastaval määratud otstarbele. Meie sooviks oli mahutada uued hooned krundile nii, et nad sobiksid sinna mahuliselt ning ka ehituslaadi mõttes. Samuti otsustasime nihutada neid olemasolevatest eluhoonetest A. Puškini tänava poole.

N. Savello: Miks on minu krundi osa kaasatud planeeritavasse maa-alasse?

I. Karjalainen: See on ebatäpsus. Korrigeerime planeeringuala piiri ning jätame Teie krundi osa ära.

OTSUS: Korrigeerida planeeritava maa-ala piiri ning jätta Õhu tn 4 krundi osa välja.

N. Savello: Mis äritegevus on sinna kavandatud?

I. Karjalainen: Rakvere tn 22a krundi maakasutuse sihtotstarbeks on ärimaa. Täpsemat infot kavandatava äritegevuse kohta meil praegu ei ole. Tõenäoliselt mõlemad hooned on bürood.

V. Aleksejev: Võib olla ehitame sinna kaupluse. Täpselt hetkel ei tea.

N. Savello: Palun esitada 3D joonised arvestades maa-ala reljeefi.

OTSUS: Täiendada planeeringumaterjalid maa-ala reljeefi arvestavate 3D joonistega.

N. Savello: Palun lisainfot planeeritud tehnovõrkude kohta.

I. Karjalainen: Näitas tehnovõrkude asukohad ja liitumispunktid tehnovõrkude joonisel. Pööras tähelepanu sellele, et tehnovõrkude lahendus on valdajatega kooskõlastatud.

N. Savello: Mis on moodustatavate kruntide kavandatav ehitusprotsent?

I. Karjalainen: Rakvere tn 22a maa-ala detailplaneeringu järgi Pos 1 täisehitusprotsent on 29% ja Pos 2 – 33%.

N. Savello: Kas planeeringu peab kooskõlastama naabritega?

T. Nikolajenkova: PlanS kohaselt kooskõlastatakse detailplaneering ainult riigiasutustega. Siiski peab naaberkinnistu omanikke ja muid huvitatud isikuid menetlusse kaasama. Koostöö sisuks on puudutatud isiku kaasamine menetlusse, arvamuse ära kuulamine ning puudutatud isiku seisukohtadele põhjendatud hinnangu andmine ja olukorra selgitamine. Teile oli suunatud teade Rakvere tn 22a maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamisest ning detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avaliku väljapaneku korraldamisest. Samuti olid teated detailplaneeringu algatamisest ja vastuvõtmisest avaldatud ajalehes "Город" ja „Põhjarannik“ ning ka ameti kodulehel.

Otsus:

1. Täiendada seletuskirja infoga, et liikluskorraldus ja liiklusmärkide paigaldamise vajadus Liiva tänaval kaalutletakse ehitusprojekti koostamise staadiumis.
2. Korrigeerida planeeritava maa-ala piiri ning jätta Õhu tn 4 krundi osa välja.
3. Täiendada planeeringumaterjalid maa-ala reljeefi arvestatava 3D joonistega.

Koostas: Tatjana Nikolajenkova, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti planeeringute spetsialist.

