



Narva

16.10.2019 nr 764-k

Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

1. ASJAOLUD JA MENETLEMISE KÄIK

Narva Linnavolikogu 20.10.2016 otsuse nr 239 „Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine“ alusel on detailplaneeringu eesmärgiks Vanalinnas Kraavi tn 1 krundil olemasoleva koolihoone osaline lammutamine, Kraavi tn 1 krundi kaheks (2) eraldi seisvaks krundiks jaotamine ning ehitusõiguse määramine eesti õppekeele riigigümnaasiumi ja eesti õppekeele põhikoolihoone koos võimaliga ehitamiseks.

Detailplaneeringu algatamisotsus tugines 24.05.2016.a. sõlmitud Narva linna ja Haridus- ja Teadusministeeriumi ühiste kavatsuste kokkuleppele, mille punkti nr 1 järgi oli Narva linna plaanitud kaks riigigümnaasiumi ning punktide nr 5 ja 8 järgi kaks põhikooli. Mõlemast gümnaasiumist ja põhikoolist üks pidi asuma käesoleva detailplaneeringuga vaadeldaval Kraavi tn 1 kinnistul. Riigigümnaasiumi oli plaanitud 252 õppekohta ning põhikooli – 216 õppekohta. Sellest kokkuleppest lähtuvalt oli Narva Linnavolikogu poolt 20.10.2016 otsusega nr 239 algatatud Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneering, mis nägi lähtuvalt riigi ja linna esialgsetest plaanidest põhikooli ja gümnaasiumi jaoks ette ka väga täpset ehitusalust pinda (2227 m²).

Detailplaneeringu algatamisotsusega ette nähtud arheoloogilised eeluuringud ja muinsuskaitse eritingimused said tellitud 2016.a. lõpus ning said Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse vaneminspektori poolt lõplikult kooskõlastatud 18.08.2017 (OÜ Gradiens, töö nr 030717). Muinsuskaitse eritingimuste ning Narva Linnavolikogu 20.10.2016 otsuse nr 239 alusel sõlmis Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet 23.11.2017 lepingut Kraavi tn. 1 maa-ala detailplaneeringu ja geodeetilise alusplaani koostamiseks (riigihange nr 190741).

30.06.2017 oli SA Innove poolt lõplikult rahuldatud Narva linna poolt korrigeeritud ettepanek viia ellu meetme „Koolivõrgu korrastamine“ tegevuse „Koolivõrgu korrastamise käigus toimuv jätkusuutlike koolide kaasajastamine“ alategevuse „Põhikoolivõrgu korrastamine perioodil 2014-2020“ raames projekti „Narva Eesti Gümnaasiumi ümberkorraldamisel tekkiva põhikooli õppehoone ehitamine ja sisustamine“, milles lähtuti 1 paralleeliga põhikooli 15 õpilast klassis mudelist, mis vähendas põhikooli õppekohtade arvu algupäraselt plaanitud 216-st kohast 135-ni.

11.04.2018 a. sõlmisid Narva linn ja Haridus- ja Teadusministeerium lõpliku kokkuleppe Riigigümnaasiumi asutamisest, mille järgi nähti Narva linna ette vaid üht riigigümnaasiumi hoonete kompleksi A. Puškini tn. 29a, 31 ja 33 kinnistutele. Riigigümnaasiumi tarvis algatatud „Aleksander Puškini tn 29, 29a, 31, 33 ja lähiala“ detailplaneering kehtestati Narva Linnavolikogu 20.12.2018 otsusega nr 72.

Lisaks ülalloeletule otsustati Kraavi 1 maa-ala detailplaneeringu koostamise käigus kehtiva üldplaneeringuga ette nähtud Hariduse tänava taastatava osa tarvis tekitada eraldi uus kinnistu, et seda linnaehituslikult olulist elementi maakorralduslikult selget linna struktuuris välja tuua ning kindlustada selle säilimist teena.

Seega erinevate faktorite koosmõjul detailplaneeringu täpsustatud eesmärgiks sai Vanalinnas Kraavi tn 1 krundil olemasoleva koolihoone osaline lammutamine, krundi kolmeks eraldi seisvaks krundiks jagamine, ehitusõiguse määramine eesti õppekeelega põhikoolihoone ning muude ühiskondliku sihtotstarbega hoonete ehitamiseks.

Lähtuvalt eeltoodutest muutustest, tutvustas Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti peaarhitekt (direktori asetäitja) 16.10.2018 detailplaneeringu eskiisi Linnavolikogu Linnaehituskomisjonile põhimõttelise seisukoha saamiseks, kas jätkata detailplaneeringu edasise koostamisega. Linnavolikogu Linnaehituskomisjon polnud Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringu jätkamise uuendatud kujul vastu ning Amet alustas detailplaneeringu kooskõlastamiseks ettevalmistamist. 03.10.2019 esitas planeerija Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametisse detailplaneeringu lõpliku eskiislahenduse (Loovmaastik OÜ; töö nr 089DI17).

Vaatamata sellele, et Kraavi tn 1 detailplaneering ruumilises lahenduses on eeltoodud põhjustel toimunud muudatusi, siis täpsustatud lahendus on veel paremini kooskõlas nii enne 1944 aastat valitsenud linnaruumi tegelikkuse kui ka kehtiva Vanalinna linnaosa üldplaneeringu põhimõtetega. Võrreldes algatamisotsuse aegsete eeldustega avalduvadki käesolevas planeeringulahenduses täpsemalt nii arheoloogilistes eeluuringutes kui ka muinsuskaitse eritingimustes välja toodud nõuded ja soovitud.

Detailplaneering näeb ette ajalooliste tänavate markeerimist ja kasutusse võtmist ning kahe Narva Vanalinnale iseloomuliku perimetraalse hoonestusega kvartali loomist. Vastavate tingimuste saavutamiseks pakub eskiislahendus välja detailplaneeringu ehitusaluse pinna suurendamist Vanalinna linnaosa kinnistute tavapärase täisehituse mahuni, mis on üldplaneeringu ja muinsuskaitse eritingimustega piiratud kuni 70% krundi pinnast ehk antud krundi suuruse alusel ca. 4000 m². Vastavalt esitatud eskiislahendusele on kavandatud ehitiste arv krundil kuni neli (4) hoonet igal krundil. Planeeritav korruselisus on kuni neli (4) korrust ja kõrgus kuni 16 m. Ehitusalune pind on eskiislahenduse alusel kõikidel hoonetel kokku kuni 4000 m². Detailplaneeringu lahendus näeb ette parima arhitektuurilahenduse leidmiseks arhitektuurikonkurssi läbiviimist, ning säilitab kehtiva Narva linna Vanalinna linnaosa üldplaneeringuga sätestatud maakasutuse sihtotstarbet: ühiskondlike ehitiste ala (Üh). Detailplaneering pakub lahendust maa-ala liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise), heakorrastuse ja haljastuse küsimustele, määrab tehnovõrkude asukohad.

Vastuvõtmisele esitatav detailplaneering on kooskõlas nii kehtiva Narva linna Vanalinna linnaosa üldplaneeringuga kui muinsuskaitse eritingimustega.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Narva Linnavolikogu **20.10.2016 otsuse nr 240** „Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine“ punkti 4.1. kohaselt detailplaneeringu korraldajaks on Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet;
- 2.2. Narva Linnavolikogu 29.08.2019 määrusega nr 17 vastu võetud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 7 punkti 7 ja 8 Arhitektuuri- ja planeerimise osakonna põhiülesandeks on planeerimistegevuse korraldamine linna territooriumil ja detailplaneeringute lähteülesannete koostamine ja detailplaneeringute koostamise korraldamine;
- 2.3. Planeerimisseaduse § 134 kohaselt teeb planeeringu koostamise korraldaja pärast detailplaneeringu kooskõlastamist detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse, millega kinnitab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele.

3. OTSUS

Võtta vastu Narva linnas Sutthoffi linnaosas OÜ Loovaldajate poolt koostatud „Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringu“ (töö nr 089DI17 vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele) ning korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.

4. RAKENDUSÄTTED

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

4.2. Käesolev korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Jelena Golubeva
Linnavalitsuse liige
linnapea ülesannetes



Üllar Kaljuste
Juriidilise ja personaliteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes