

OTSUS

Narva

25.11.2010 nr 181

Pähklimäe 3, 3a ja Pähklimäe 5 maa-ala detailplaneeringu kehtestamine

1. Asjaolud ja menetluse käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku esitas Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet. Detailplaneering algatati 01.06.2006 Narva Linnavalikogu otsusega nr 91.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on koolikompleksi (üldine ehitusalune pindala kuni 10000 m², kõrgus kuni 20 m, kuni 4 korrust ja maksimaalselt 5 hoonet krundil) loomine Narva Pähklimäe Gümnaasiumi kinnistu ning naaberkinnistute liitmise teel. Juurdepääs koolikompleksile toimub rekonstrueeritava 5. Roheline tn ja olemasoleva Gümnaasiumi tn kaudu. Uue koolikompleksi 100-kohaline parkimisala on planeeritud omal krundil hoone juurdeehitise all. Täiendav 20-kohaline hoonealune parkla on ette nähtud uue ujula/spordihoone alla ning 14-kohaline külalisparkla hoone ette. Planeeringuga nähakse ette olemasoleva bulvaritüüpi puhkeala edasiarendamine ja laste tegevusalade (mängulinnaku, võimlemislinnaku, skate-pargi) kujundamine. Olemasolev kõrghaljastus säilitatakse, nähakse ette täiendava haljastuse rajamine. Planeeritakse ühendada ala naabruseasuva Äkkeküla spordikeskusega. Lahendatakse tehnovarustuse küsimused, paigaldatakse väikevormid. Planeeritava ala pindala on ca 9,3 ha.

Planeering ei too kaasa kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

03.12.2009 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas Arhitektuuribüroo Koot & Koot poolt koostatud detailplaneeringu (töö nr H-130-05).

Narva Linnavalikogu 17.12.2009 otsusega nr 196 võeti detailplaneering vastu.

Planeeringu avalikul väljapanekul 01.02. – 15.02.2010 laekus detailplaneeringu kohta üks kirjalik vastuväide Narva Pähklimäe Gümnaasiumi poolt (05.02.2010 kiri nr 1.1-2/14).

16.03.2010 korraldas Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet planeeringu avaliku arutelu, mille käigus otsustati korrigeerida planeeringulahendust vastavalt avaliku arutelu protokollile.

Vastavalt Pähklimäe tn 3, 3a ja Pähklimäe tn 5 maa-ala detailplaneeringu avaliku arutelu protokollile parandatud planeeringulahenduses nähti ette kuni 1,5 m kõrgune hekiga piire koolikompleksi krundile ning näidati purskkaevu asukoht (trasside asukohad lahendatakse eraldi projektiga).

08.04.2010 nõustus Narva Pähklimäe Gümnaasium korrigeeritud lahendusega ja võttis oma vaide tagasi.

Pähklimäe 3, 3a ja Pähklimäe 5 maa-ala detailplaneeringu koostamisel on arvestatud planeerimisseaduses sätestatud planeeringu avaliku menetluse nõudeid ning lähtutud on planeerimisseaduse §-s 9 detailplaneeringu sisule esitatavatest nõuetest.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavat olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei vajanud antud planeeringu koostamine keskkonnamõju hindamist.

2. Õiguslikud alused

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33 ja Narva Linna ehitismääruse § 13 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu kehtestamine Volikogu pädevuses ja kehtestatakse vastavalt Planeerimisseaduse § 24 lõikele 3 ja § 25 lõigetele 4.

3. Otsus

Kehtestada Narva linna Pähklimäe linnaosas **Pähklimäe 3, 3a ja Pähklimäe 5 maa-ala detailplaneering** pindalaga ca 9,3 ha, Arhitektuuribüroo Koot & Koot töö nr H-130-05 (vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1).

4. Rakendussätted

4.1 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid.

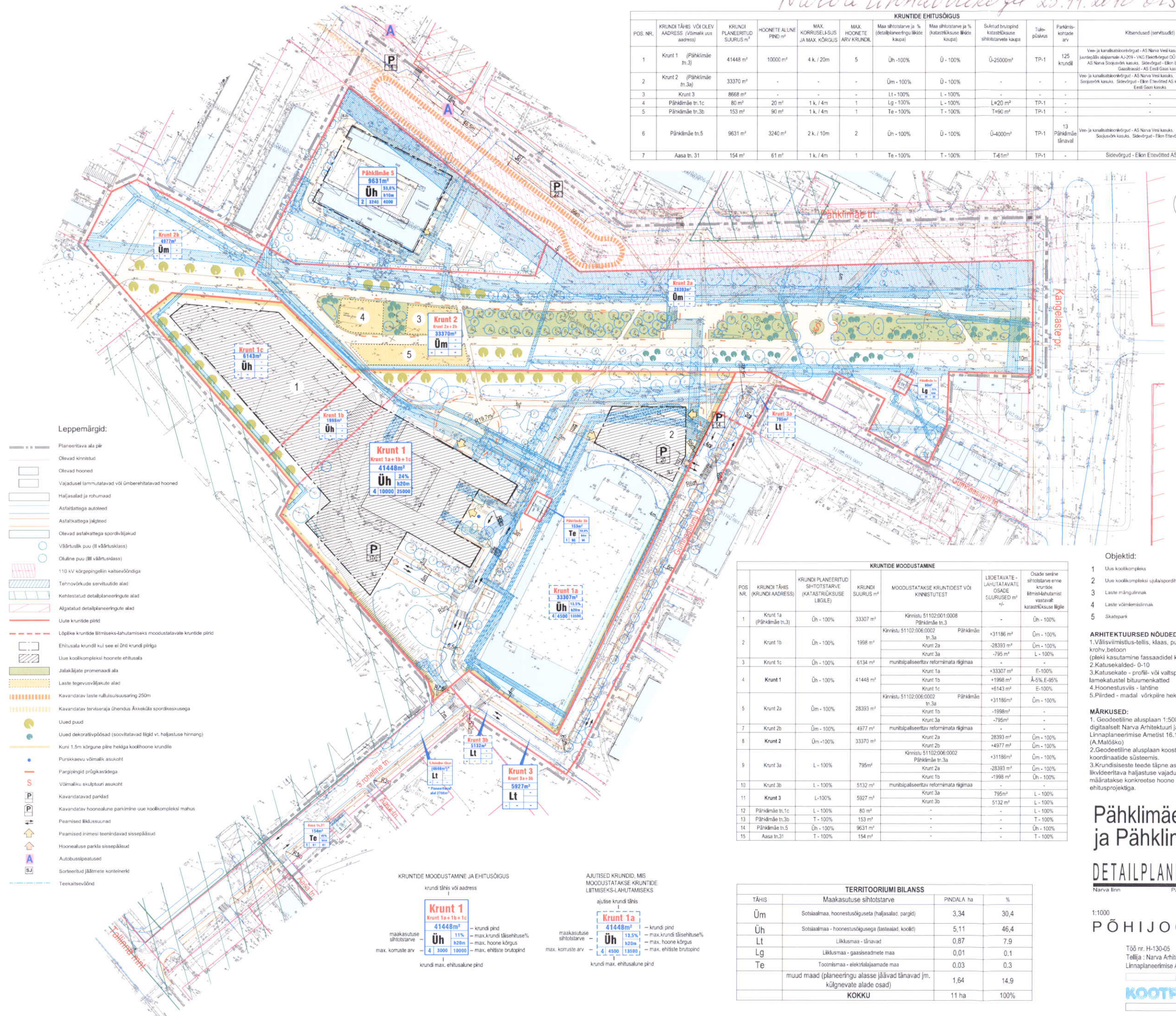
4.2 Otsus jõustub teatavaks tegemisest.

4.3 Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul jõustumisest.



Mihhail Stalnuhhin
Linnavalikogu esimees

KRUNTIDE EHTISÕIGUS											
POS. NR.	KRUNDI TÄHIS VÕI OLEV AADRESS (võimalik uus aadress)	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m²	HOONETE ALANE PIND m²	MAX. KORRUSLISUS JA MAX. KÕRGUS	MAX. HOONETE ARV KRUNDIL	Maa sihtotstarve ja % (detailplaneeringu lõikes kaupa)	Maa ehitistarve ja % (katastrilise lõikes kaupa)	Suletud brutopind katastrilise sihtotstarvele kaupa	Tuleoht	Parkimis-kohtade arv	Kõrvaldused (servitüüdid)
1	Krunt 1 (Pähklimäe tn.3)	41448 m²	10000 m²	4 k / 20m	5	Üh - 100%	Ü - 100%	Ü-25000m²	TP-1	125	Vee- ja kanalisatsioonivõrgud - AS Narva Vesi kaask. Elektriõhked ja kaardepõhi alajamala A-209 - VKG Elektripuud OÜ kaask. Soojusvõrk - AS Narva Soojuskaask. Sisetõrjut - Elkon Etevõtte AS kaask. Gaasivõrk - AS Eesti Gaas kaask.
2	Krunt 2 (Pähklimäe tn.3a)	33370 m²	-	-	-	Üm - 100%	Ü - 100%	-	-	-	Vee- ja kanalisatsioonivõrgud - AS Narva Vesi kaask. Soojusvõrk - AS Narva Soojuskaask. Sisetõrjut - Elkon Etevõtte AS kaask. Gaasivõrk - AS Eesti Gaas kaask.
3	Krunt 3	8668 m²	-	-	-	L1 - 100%	L - 100%	-	-	-	-
4	Pähklimäe tn.1c	80 m²	20 m²	1 k / 4m	1	Lg - 100%	L - 100%	L=20 m²	TP-1	-	-
5	Pähklimäe tn.3b	153 m²	90 m²	1 k / 4m	1	Te - 100%	T - 100%	T=90 m²	TP-1	-	-
6	Pähklimäe tn.5	9631 m²	3240 m²	2 k / 10m	2	Üh - 100%	Ü - 100%	Ü-4000m²	TP-1	13	Vee- ja kanalisatsioonivõrgud - AS Narva Vesi kaask. Soojusvõrk - AS Narva Soojuskaask. Sisetõrjut - Elkon Etevõtte AS kaask.
7	Aasa tn.31	154 m²	61 m²	1 k / 4m	1	Te - 100%	T - 100%	T=61m²	TP-1	-	Sidetõrjut - Elkon Etevõtte AS kaask.



- Leppemärgid:**
- Planeeritava ala piir
 - Olevad kinnised
 - Olevad hooned
 - Vajadusel lammutatavad või ümberehitatavad hooned
 - Haljassalat ja rõhumaad
 - Asfaldkattega autoteed
 - Asfaldkattega jalgrajad
 - Olevad asfaldkattega spordiväljakud
 - Väärtsulik puu (II väärtsulikklass)
 - Oluline puu (III väärtsulikklass)
 - 110 kV kõrgepingeline kaitsesõõndiga
 - Tehovõrkude servitüüdid alad
 - Kehitustatav detailplaneeringute alad
 - Algatatav detailplaneeringute alad
 - Uute kruntide piirid
 - Lõplike kruntide liitmiseks-lahutamiseks moodustatavate kruntide piirid
 - Ehitusala krundi kui see ei ühti krundi piiriga
 - Uue koolikompleksi hoonete ehitusala
 - Jalakäijate promenaadi ala
 - Laste tegevusväljakute alad
 - Kavandatav laste nullsuisuauaring 250m
 - Kavandatav terviseraja ühendus Äkkeküla spordikeskusega
 - Uued puud
 - Uued dekoratiivpõõsad (soovitavatel liigid vt. haljastuse hinnang)
 - Kuni 1.5m kõrgune pille hekkiga koolihoone krundile
 - Purskkaevu võimalik asukoht
 - Pangapiigid prügikastidega
 - Võimaliku skulptuuri asukoht
 - Kavandatavad parklad
 - Kavandatav hoonetala parkimine uue koolikompleksi mahus
 - Peamised liiklussuunad
 - Peamised inimesi teenindavad sissepääsud
 - Hoonetala parki sissepääsud
 - Autobussipeatused
 - Sorteeritud jäätmete konteinerid
 - Teekaitsevõõnd

KRUNTIDE MOODUSTAMINE						
POS. NR.	KRUNDI TÄHIS (KRUNDI AADRESS)	KRUNDI PLANEERITUD SIHTOTSTARVE (KATASTRILISE LINGILE)	KRUNDI SUURUS m²	MOODUSTATAKSE KRUNTIDEST VÕI KINNISTUSTEST	LIIDETAVATE LAHUTATAVATE OSADE SUURUSED m² +/-	Osade senine sihtotstarve enne liitmise-lahutamist vastavalt katastrilisele liigile
1	Krunt 1a (Pähklimäe tn.3)	Üh - 100%	33307 m²	Kinnistu 51102:001:0008 Pähklimäe tn.3	-	Üh - 100%
2	Krunt 1b	Üh - 100%	1998 m²	Kinnistu 51102:006:0002 tn.3a Pähklimäe	+31186 m²	Üm - 100%
3	Krunt 1c	Üh - 100%	6134 m²	Krunt 2a Krunt 3a	-28393 m² -795 m²	Üm - 100%
4	Krunt 1	Üh - 100%	41448 m²	munitsipaliseeritav reformimata rägimaa	+33307 m² +1998 m² +6143 m²	E-100% Ä-5%, E-95% E-100%
5	Krunt 2a	Üm - 100%	28393 m²	Kinnistu 51102:006:0002 tn.3a Pähklimäe	+31186 m²	Üm - 100%
6	Krunt 2b	Üm - 100%	4977 m²	Krunt 1b Krunt 3a	-1998 m² -795 m²	-
7	Krunt 2c	Üm - 100%	33370 m²	munitsipaliseeritav reformimata rägimaa	-	-
8	Krunt 2	Üm - 100%	33370 m²	Krunt 2a Krunt 2b	28393 m² +4977 m²	Üm - 100%
9	Krunt 3a	L - 100%	795 m²	Kinnistu 51102:006:0002 Pähklimäe tn.3a	+31186 m²	Üm - 100%
10	Krunt 3b	L - 100%	5132 m²	Krunt 2a Krunt 1b	-28393 m² -1998 m²	Üm - 100%
11	Krunt 3	L-100%	5927 m²	munitsipaliseeritav reformimata rägimaa	-	-
12	Pähklimäe tn.1c	L - 100%	80 m²	Krunt 3a	795 m²	L - 100%
13	Pähklimäe tn.3b	T - 100%	153 m²	Krunt 3b	5132 m²	L - 100%
14	Pähklimäe tn.5	Üh - 100%	9631 m²	Krunt 3a	795 m²	Üh - 100%
15	Aasa tn.31	T - 100%	154 m²	Krunt 3b	5132 m²	T - 100%

- Objektid:**
- Uus koolikompleks
 - Uue koolikompleksi üljalarvõrk
 - Laste mänguväljak
 - Laste võimlemisrõngas
 - Skatepark

ARHITEKTUURSED NÕUDED:

- Välisviimistlus-tellis, maa, puit, looduskivi, krohv betoon (pleki kasutamine fassaadidel keelatud)
- Katusekalded- 0-10
- Katusekate - profiil- või valtsplekk, lamekatustel bituumenkatte
- Hoonestusviis - laheline
- Piirded - madal võrkpiire hekkiga.

MÄRKUSED:

- Geodeetiline alusplaan 1:500 saadud digitaalselt Narva Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Ameti 16.11.2006 (A.Malõško)
- Geodeetiline alusplaan koostatud L-EST koordinaatide süsteemis.
- Krundiisest teede täpne asukoht koos likvideeritava haljastuse vajadusega määratakse konkreetse hoonete ehitusprojektilga.

Pähklimäe 3,3a ja Pähklimäe 5 maa-ala DETAILPLANEERING

Narva linn Pähklimäe linnaosa
1:1000
3
PÕHIJOONIS

Tõõ nr. H-130-05
Tellija: Narva Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet

10.01.2015
KOOTPLAAN
Info@kootplaan.ee
tel-fax +372 930 190

KRUNTIDE MOODUSTAMINE JA EHTISÕIGUS

krundi tähis või aadress

Krunt 1 Krunt 1a+1b+1c	41448m²	11%	h20m	4	3000	10000
maakasutuse sihtotstarve	Üh	11%	h20m	4	3000	10000
max. koruste arv	4	3000	10000			

krundi max. ehitusala pind

AJUTISED KRUNDID, MIS MOODUSTATAKSE KRUNTIDE LIITMISEKS-LAHUTAMISEKS

ajutise krundi tähis

Krunt 1a	41448m²	13,5%	h20m	4	4500	13500
maakasutuse sihtotstarve	Üh	13,5%	h20m	4	4500	13500
max. koruste arv	4	4500	13500			

krundi max. ehitusala pind

TERRITOORIUMI BILANSS

TÄHIS	Maakasutuse sihtotstarve	PINDALA ha	%
Üm	Sotsiaalmaa, hoonestusõigusega (haljassalat, parkid)	3,34	30,4
Üh	Sotsiaalmaa - hoonestusõigusega (lasteväljak, koolid)	5,11	46,4
Lt	Liklusmaa - tänavad	0,87	7,9
Lg	Liklusmaa - gaasiseadmete maa	0,01	0,1
Te	Toomismaa - elektrienergiajaamade maa	0,03	0,3
muud maad (planeeringu alasse jäävad tänavad jm. külgnõlvade alad)		1,64	14,9
KOKKU		11 ha	100%

Kootplaan