

## OTSUS

Narva

20.10.2016 nr 238

### Vestervalli tn 29a maa-ala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

#### 1. Asjaolud ja menetluse käik

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku esitas Gradiens OÜ ning planeering algatati Narva Linnavolikogu 20.06.2013 otsusega nr 52 "Vestervalli tn 29a maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine".

Vastuvõtmisele esitatud detailplaneeringuga on määratud Vestervalli tn 29a krundil perspektiivne ehitusõigus hoone ehitamiseks samal asukohal enne 1944. aastat asunud ehitise asemele sellises mahus ja gabariitides, mida võimaldavad olemasolevad krundi piirid. Planeeritava ärihoone suurim lubatud ehitusalune pindala on kuni 432 m<sup>2</sup> ja kõrgus kuni 10 m ehk 2 korrust koos soklikorrusega. Krundil on ette nähtud 5 parkimiskohta. Planeeritava hoone ja parklaala ohutuks kasutamiseks tuleb likvideerida 10 väheväärtuslikku puud. Krundi haljastuse protsendiks on kavandatud 35%. Täiendava haljastuse rajamine planeeringujärgselt moodustatavatel kruntidel tuleb lahendada eraldi ehitusprojektiga. Täiendavalt on antud Vestervalli tn 29a krundile auto- ja kõnniteede, parkimiskohtade, haljastuse ja tehnovõrkude ehitamise põhimõtted, mille täpne lahendus antakse ehitusprojektis.

Detailplaneeringu maa-ala asub Narva linnas Vanalinna linnaosas ning selle planeeringuala pindala on ca 0,2 ha.

Kehtiva Narva linna Vanalinna linnaosa üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks ärimaa. Krundile on lubatud ühe kahekorruselise hoone kõrgusega kuni 8 m püstitamine. Vastuvõetav Vestervalli tn 29a maa-ala detailplaneering ei too kaasa kehtiva Narva linna Vanalinna linnaosa üldplaneeringu muutmise ega täpsustamise ettepanekut.

Kuna planeeringuala asub Narva linna Vanalinna linnaosas, siis on detailplaneeringu koostamise aluseks „*Krundi Vestervalli tn 29a arheoloogiliste eeluuringute aruanne*“ (töö teostaja OÜ Gradiens) ja „*Muinsuskaitse eritingimused Narvas, Vestervalli tn 29a kinnistu detailplaneeringu koostamiseks*“ (töö teostaja OÜ Zoroaster).

Planeering on kooskõlastatud lähteseisukohtades loetletud asutustega ja isikutega. 24.08.2016 kooskõlastas Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet OÜ Zoroaster koostatud Vestervalli tn 29a maa-ala detailplaneeringu (töö nr 10042015/DP).

#### 2. Õiguslikud alused

- 2.1. Planeerimisseaduse § 134 kohaselt pärast detailplaneeringu kooskõlastamist teeb planeeringu koostamise korraldaja detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse, millega kinnitab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele.
- 2.2. Narva linna ehitusmääruse § 10 lõike 2 punkti 1 kohaselt linnavolikogu teeb otsuse planeeringu vastuvõtmiseks.

#### 3. Otsus

Võtta vastu Vestervalli tn 29a maa-ala detailplaneering pindalaga ca 0,2 ha, OÜ Zoroaster töö nr 10042015/DP (vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele – Lisa 1), ning korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.

#### 4. Rakendussätted

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid ja detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.
- 4.2. Käesolev otsus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.3. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul jõustumisest.



Aleksandr Jefimov  
Linnavolikogu esimees



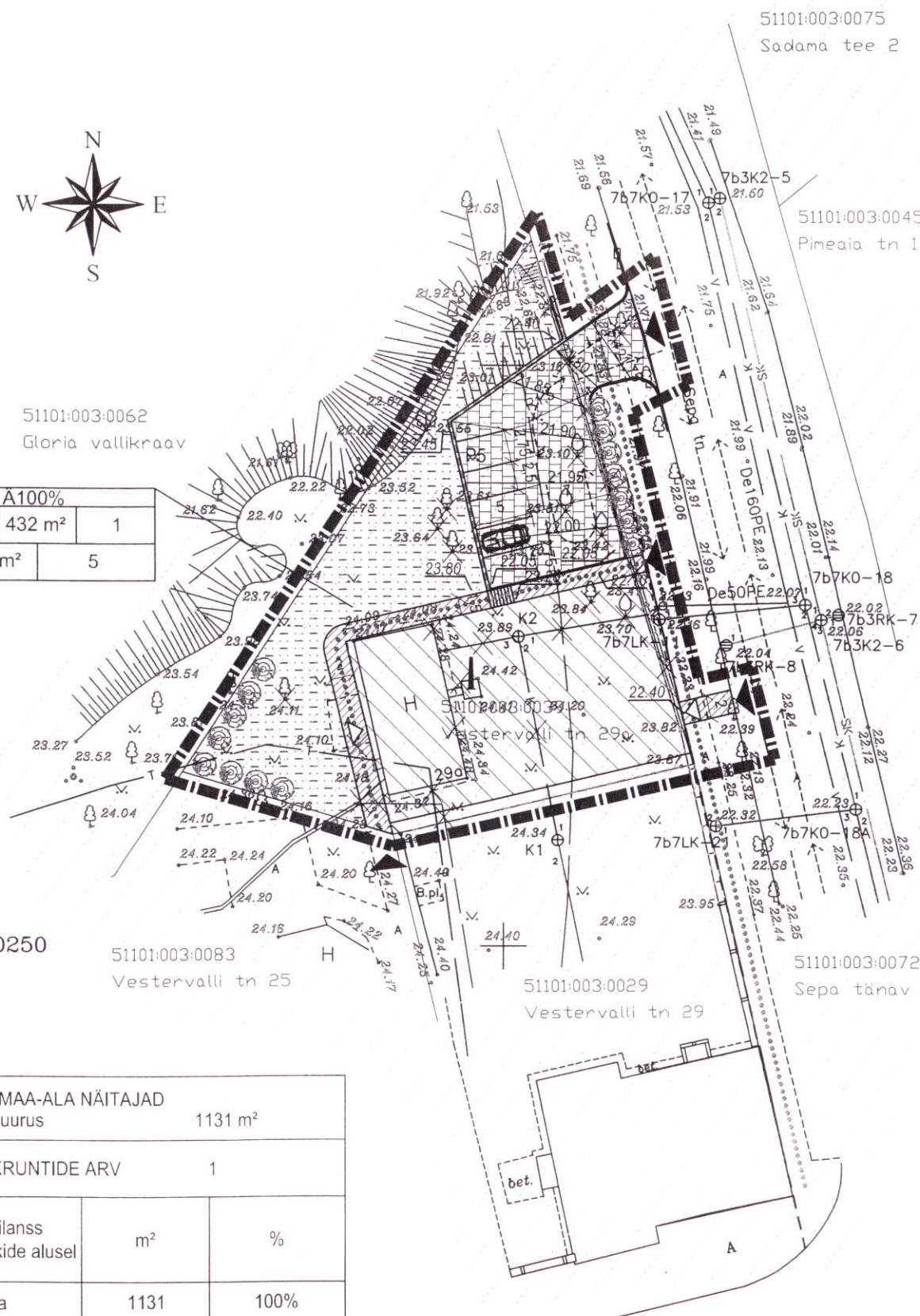
# PÕHIJONIS

## M 1:500



A100%		
10m 2K/-1	432 m <sup>2</sup>	1
1131m <sup>2</sup>	5	

738500  
6590250



### Märkus:

- Joonise parema loetavuse huvides on planeeringuala piir nihutatud naaberkinnistute territooriumile.
- Koordinaadid määratud L-Est97 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis.
- Projekteeritava hoonestusala täpsem asukoht tuleb määrata arheoloogiliste uuringute käigus.
- Parklaala täpsem asukoht tuleb määrata arheoloogiliste uuringute käigus. Tuleb säilitada kõrval asuvad olemasolevad Honori bastioni kasemattide jäänuseid.

### Parkimiskohtade arv:

Parkimiskohad arvutatakse vastavalt EVS 843:2003 normatiivist.  
Ehitise asukoht- linnakeskus, IV linnaklass (elanike arv 20-100 tuh.)  
Parkimiskohtade arv = hoone suletud brutopind x parkimisnormatiiv  
Kokku:  
- Normatiivne parkimiskohtade arv = 3  
- Projekteeritud parkimiskohtade arv = 5

### EHITUSÕIGUS

KRUNDI KASUTAMISE SIHTOTSTARVE		
Hoonete suurim lubatud kõrgus maapinnast (m)	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	Hoonete suurim lubatud arv krundil
Hoonete suurim lubatud korruselisus		
Krundi suurus	Pn	Planeeritud parkimiskohtade arv krundil

### TINGMÄRGID

- Planeeringuala piir
- Olemasolev krundipiir
- Olemasolev kanalisatsiooni trass
- Olemasolev sadekanalistasiooni trass
- Olemasolev veetrass
- Olemasolev soojustorustiku trass
- Olemasolev madalpinge kaabel
- Olemasolev / projekteeritav maapinna kõrgus
- Projekteeritav vertikaalplaneering
- Likvideeritav objekt
- Olemasolev tee
- Projekteeritav hoonestusala
- Planeeritud haljasala
- Planeeritud tee (kõvakate)
- Planeeritud parklaala (kõvakate)
- Narva linnakindlustused, 14. saj-1863
- Planeeritud tugimüür
- Põhilised sõidukite liiklussuunad
- Põhilised jalakäijate liiklussuunad
- Ehitusjoon
- Sissepääs honesse
- Sissepääs krundile
- Parkimiskohtade arv
- Planeeritud lehtpuud ja pöösad

PLANEERITAVA MAA-ALA NÄITAJAD		
Planeeritava ala suurus	1131 m <sup>2</sup>	
KAVANDATUD KRUNTIDE ARV		
	1	
Krundi maabilanss katastriüksuse liikide alusel	m <sup>2</sup>	%
Ä-ärimaa	1131	100%

KRUNDI EHITUSÕIGUSE TABEL							
Krundi suurus (m <sup>2</sup> )	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala (m <sup>2</sup> )	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud korruselisus ja kõrgus	Maa sihtotstarve ja osakaal katastriüksuse liigi järgi	Maa sihtotstarbe % DP liigi järgi	Tulepüsusivus	Normatiivne ja kavandatud parkimiskohtade arv
1131	432	1	2K/-1 10 m (abs.34.10)	Ä100%	Ä100%	vähemalt TP-2	3 / 5

Muudatus	Muudatuse kirjeldus			Teostas	Kuupäev
Töö nr	Stadium	Projekti osa-joonise nr	Muudatus	Mõõtkaava	Joonise nimetus
10042015/DP	DP	DP-004		1:500	PÕHIJONIS
Tellijä					
Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet					
Töö nimetus					Fail
VESTERVALLI TN 29A MAA-ALA DETAILPLANEERING					DP-004_Pohijoonis.dwg
Juhataja	A.Raud				<b>OÜ ZOROASTER</b> Edise, Ida-Virumaa 41543 Tel 336 6191 Faks 336 6190 e-post info@zoroaster.ee EP 11001126-0001
Arhitekt	V.Orlov				
Maastikuarhitekt	D.Šunina				

