

## OTSUS

Narva

24.01.2019 nr 1

### **Narva Tööstuspargi 3. etapi detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise koostamise algatamine**

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLEMISE KÄIK**

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku on esitanud SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus juhatuse liikme Teet Kuusmik`u isikus, kes vastavalt 08.01.2019 sõlmitud „Lepingule nr DP 01/2019 Narva Tööstuspargi 3. etapi detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise kohta“ kohustub tasuma kõik detailplaneeringu (sh keskkonnamõju strateegilise hindamise eest) koostamisega seotud kulud. Sõlmitud lepingu alusel, planeeringu kohase avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamine on pärast planeeringu kehtestamist huvitatud isiku ehk SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus kohustuseks.

Vastavalt 04.12.2018 esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusele kaalutletakse võimalust jagada planeeringualal paiknevad RMK Narva metskonna hallatavad kinnistud (katastritunnustega 51106:001:0187 ja 51106:001:0184) neljakümne üheksaks (49) osaks. Igale moodustatud krundile kavandatakse määrata tootmis- ja ärimaa sihtotstarbed (T50/Ä50% või T80/Ä20%) ning ehitusõigus kuni kolme (3) hoone ehitamiseks. Taotletav ehitusalune pind on 3500 – 8000 m<sup>2</sup>, korruselisus kuni viis (5) korrus kõrgusega kuni 18 m. Algatatav Narva Tööstuspargi 3. etapi detailplaneering peab lahendama liikluskorralduse (juurdepääsud ja parkimine), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused, määrama tehnovõrkude asukohad.

Narva Tööstuspargi 1. etapi taristu valmis 2013. aastal ja tänaseks on kinnistud enamuses ettevõtetele võõrandatud. Mitmed objektid on valminud, ettevõtted on investeerinud üle 65 milj EUR ja loonud ca 500 uut töökohta. Suur osa investeeringuid on teostamisel lähiaastatel. Narva Tööstuspark 2. etapi taristu valmib lõplikult 2019. aasta mais. Tänapäevaks on mitmed ettevõtted omandanud või broneerinud kinnistud investeeringute teostamiseks lähiaastatel. Kuna Narva Tööstuspargi 1. ja 2. etapi arendusprojektide prognoositav täituvuse aeg on ca 7 aastat, arvestatuna tänasest, mistõttu on Narva linna arengut silmas pidades otstarbekas täiendavate arendusmahtude ettevalmistuse kaalumise.

Huvitatud isiku taotluse alusel võib välja tuua järgnevad asjaolud: 1) kinnistud on Eesti Vabariigi omandis, mis on üks SA Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus asutajatest; 2) kinnistud asuvad tööstuspiirkonnas ning ühendavad geograafiliselt Narva Tööstuspargi 1. ja 2. etapi arendusprojektid; 3) taristu projekteerimine ja rajamine on ringühenduste põhimõttest tulenevalt väiksemate kuludega; 4) kinnistud asuvad vaid 300 m kaugusel Enefit Energia territooriumist, mis võimaldab suurtel elektritarbijatel rajada elektriotseliini ja selle tõttu pakub Narva Tööstuspark 3. etapi territoorium olulise konkurentsieelise välisotseinvesteeringute meelitamisel Narva.

Algatav Narva Tööstuspargi 3. etapi detailplaneering toob kaasa kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ettepaneku.

Kehtiva „Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu“ seletuskirja järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks metsamajandusmaa, kus metsaala ümbritseb Narva linna ühe rohevõrgustiku tuumalana käsitletud Väike-Kadastiku järve piirkonda ning seda tuuakse välja potentsiaalse rekreatsioonialana. „Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+“ käsitleb planeeringuala maismaaosa tervikuna perspektiivse kaitsemetsana, mis paikneb kohaliku tähtsusega rohevõrgustiku tuumalal.

Väike-Kadastiku järve ümbritseva piirkonna kui Balti SEJ tootmiskompleksi ülejäänud linnast eraldava Narva linna rohevõrgustiku ühe põhielemendi juhtfunktsiooniks on määratud looduslik haljasmaa (kokku 159 ha), kuhu hoonestust ette nähtud ei ole. Rohealadele pole kehtiva üldplaneeringu kohaselt „lubatud arendada ehitustegevust v.a tehniliste kommunikatsioonide või haljasalade sihipärase kasutamisega seonduvaid ehitisi“ (lk.31). Taotletav detailplaneeringu ala paikneb ka lubjakivimaardla piirkonnas, mistõttu vastava ala kasutusele võtmine tööstuspargina välistab selle potentsiaalselt hilisema kasutamise maardlana.

„Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu“ seletuskirjas tuuakse veel välja soovitus kujundamiseks taotletava planeeringuala piirkonda „heakorrasstatud ümbrusega puhkeotstarbelise veekoguks, mis ilmestaks piirkonna tööstusmaastikku, looks täiendavaid vabaaja veetmise võimalusi ning täiendaks kogu linna rohevõrgustikku“ (lk.28).

Lähtuvalt ülaltoodust, on algatava detailplaneeringu üks põhiülesannetest tasakaalustada erinevaid avaliku huvi aspekte: töökohtade loomise vajadust, linna rohevööndi säilitamist ja puhkevõimaluste pakkumist. Detailplaneeringu koostamise käigus võib tekkida vajadus kaaluda planeerimisseaduse §132 alusel ajutise planeerimis- ja ehituskeelu kehtestamist planeeringualal.

Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneeringu menetluse käigus on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne. Planeerimisseadus §142 lõige 6 ütleb, et „üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.“ Algatav Narva Tööstuspargi 3 etapi detailplaneering toob kaasa kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ettepaneku. Huvitatud isiku taotluse kohaselt soovivad nad igal juhul koostada keskkonnamõju strateegilise hindamise ilma eelhindangut läbiviimata. Säilitatava roheala ulatus ja (rohekoridoride) struktuur määratakse planeeringu protsessis, lähtuvalt k.a. strateegilise keskkonnamõjude hindamise tulemustest.

Detailplaneeringu maa-ala asub Narva linnas Elektriijaama linnaosas Kadastiku karjääride piirkonnas ning taotluses esitatud planeeringuala pindala on ca 77,85 ha.

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

## **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

**2.1.** Planeerimisseaduse § 128 lõike1 kohaselt detailplaneeringu algatab kohalik omavalitsus üksus.

**2.2.** Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõikele 2 õigusaktiga kohaliku omavalitsuse, kohaliku omavalitsuse üksuse või kohaliku omavalitsuse organi pädevusse

antud küsimused otsustab omavalitsusüksuse nimel volikogu, kes võib nende küsimuste lahendamise volitada valla- või linnavalitsusele või volikogu poolt määratud osavalla või linnaosa esinduskogule, ametiasutusele, asutuse struktuuriüksusele või ametnikule.

- 2.3. Narva linna põhimääruse punkti 4.4.30 kohaselt detailplaneeringu algatamine, kehtestamine ja tühistamine on Linnavolikogu pädevuses.
- 2.4. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 31 punkti 1 kohaselt strateegiline planeerimisdokument käesoleva seaduse tähenduses on üleriigiline, maakonna-, üld- või detailplaneering või riigi või kohaliku omavalitsuse eriplaneering planeerimisseaduse tähenduses;
- 2.5. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 3 kohaselt keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust tuleb kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul;
- 2.6. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõike 1 kohaselt kui keskkonnamõju strateegiline hindamine algatatakse käesoleva seaduse § 33 lõike 1 alusel, otsustatakse keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine või algatamata jätmise üheaegselt strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamisega;
- 2.7. Planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 1 kohaselt detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine on üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine.

### 3. OTSUS

3.1 Algatada Narva Tööstuspargi 3. etapi detailplaneeringu koostamine, mille ülesandeks on Narva linnas Elektriijaama linnaosas ca 77,85 ha suurusel maa-alal olemasolevate kinnistute (katastritunnustega 51106:001:0187 ja 51106:001:0184) osadeks jagamine ning moodustatud kruntidele maakasutuse sihtotstarvete ja ehitusõiguse määramine. Lisaks antakse planeeringuga heakorrastuse, haljastuse, juurdepääsuteede, parkimise ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtteline lahendus.

3.2 Algatada Narva Tööstuspargi 3. etapi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamine.

### 4. LÄHTESEISUKOHAD

#### 4.1. Üldandmed

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

Planeerija: *Projekt 363 OÜ (rg-kood 12692115)*, keda esindab juhatuse liige **Reimo Iip**, Liivalao 11, 11216 Tallinn, tel. +372 5039897, e-post: [reimo@projekt363.ee](mailto:reimo@projekt363.ee);

Huvitatud isik: Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade (rg-kood 90003841), keda esindab juhatuse liige Teet Kuusmik, Keskväljak 4, Jõhvi, Jõhvi vald 41595 tel. +372 5114685, e-post: [teet.kuusmik@ivia.ee](mailto:teet.kuusmik@ivia.ee)

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

Planeeringuala asukoht: Narva metskond 102 ja 103 kinnistud (vastavalt katastritunnustega 51106:001:0187 ja 51106:001:0184) Elektriijaama linnaosa, Narva linn, Ida-Viru maakond; Kinnistu omanik ja huvitatud isik: kinnistu kuulub Eesti Vabariigile ja huvitatud isik on Sihtasutus Ida-Virumaa Tööstusalade Arendus (registrikood 90003841).

Planeeringu koostamise ja finantseerimise kord reguleeritakse korraldaja, huvitatud isiku ja planeerija vahel sõlmitud „Lepinguga nr **DP 01/2019** Narva Tööstuspargi 3 etapi detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise kohta“.

Detailplaneeringu eskiis tuleb esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile **24 kuu** jooksul arvates detailplaneeringu koostamise 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.

Detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus tehakse hiljemalt **3 aasta** möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.

Kohalik omavalitsus võib detailplaneeringu tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud **vähemalt 5 aastat** ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima.

#### **4.2. Planeeringu eesmärk:**

- Krundipiiride täpsustamine;
- Maakasutuse sihtotstarbe määramine;
- Ehitusõiguse määramine;
- Liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise), heakorrastuse ja haljastuse lahendamise;
- Tehnovõrkude asukohtade määramine.

#### **4.3. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja muud dokumendid:**

- Lähteseisukohtade koostamise alused on planeerimisseadus, Narva linna tööstuspiirkonna linna osa üldplaneering.
- Maakasutuse juhtfunktsioonid vastavalt kehtivale üldplaneeringule (PlanS § 6 p 9).
- Lubatud/keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse vastavalt kehtivale üldplaneeringule. Planeeringu teksti koostamisel juhinduda 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.
- Narva Linnavolikogu 04.10.2012 otsusega nr 118 kehtestatud Narva Tööstuspargi territooriumi detailplaneering.
- Narva Linnavolikogu 21.12.2010 otsusega nr 197 kehtestatud Kadastiku tn 23 ja Kadastiku tn 39 maa-alade detailplaneering.
- Narva Linnavalitsuse 13.07.2016 otsusega nr 787-k kehtestatud Kadastiku tn 33 maa-ala detailplaneering.

#### **4.4. Nõuded koostatavale planeeringule**

- 4.4.1. Planeering on konkreetse maa-ala kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused. Planeering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku.
- 4.4.2. Tiitellehel esitada planeeringu nimi vastavalt detailplaneeringu algatamisotsusele. Tiitellehel esitada kausta koostamise kuupäev.
- 4.4.3. Seletuskirja leheküljed peavad olema nummerdatud. Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja

- ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.
- 4.4.4. Kõikidele joonistele tuleb peale kanda planeeritava maa-ala piir, kirjanurk ja planeeringu koostaja originaalalkiri ning tingmärkide seletused.
- 4.4.5. Situatsiooniskeem vormistada formaadis A4 ning vabas mõõtkavas. Skeemile kanda tänavanimed ja orienteerumist lihtsustavate objektide nimetused.
- 4.4.6. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks võtta aktuaalne topo-geodeetiline alusplaan, kus on esitatud andmed koostaja kohta (firma nimi, litsentsi ja töö number). Topo-geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti poolt. Maa-ala planeerimiseks topo-geodeetiline alusplaan võib olla **kuni 2 aasta vanune**.
- 4.4.7. Olemasoleva olukorra joonisel esitada aadress, krundipiirid, maakasutuse sihtotstarve, katastriüksuse number, senised kokkulepped maakasutuse kitsendamise kohta ja olemasolev situatsioon planeeritaval alal.
- 4.4.8. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsete ja linnaehituslikke seoste iseloomustus
- 4.4.8.1. Kontaktala määratakse vastavalt algatamisotsusele lisatud asukohaskeemile (käesoleva otsuse lisa 1) sobivas mõõtkavas.
- 4.4.8.2. Anda lähiümbruse olemasolev ja planeeritud liiklusskeem, sealhulgas juurdepääsud planeeritavale alale, sõiduteed, jalakäijate ülekäigurajad, liikumissuunad ja bussipeatused, samuti lähikonna olulisemad objektid.
- 4.4.8.3. Esitada planeeritava ala funktsionaalsed seosed lähiümbrusega ning tähistada planeeringuala ümbritsevad algatatud ja kehtestatud detailplaneeringud koos vastavate Narva Linnavolikogu otsuste kuupäevade ja numbritega.
- 4.4.8.4. Näidata kontaktalas kehtestatud detailplaneeringute põhilahendused ning ka planeeringujärgne üldine põhilahendus.
- 4.4.8.5. Võttes arvesse olemasolevat situatsiooni ja piirkonnas kehtivaid planeeringuid, esitada kontaktvööndi kruntide struktuuri, kavandatud hoonestuse tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade ja analüüs.
- 4.4.9. Planeeringu põhijoonise iseloomustus
- 4.4.9.1. Esitada planeeritaval maa-alal olemasolevad ja kavandatavad krundipiirid koos positsioonide numbritega ning vajadusel aadressi ettepanekutega. Esitada maakasutuse bilansi koondtabel.
- 4.4.9.2. Näidata olemasolevad säilitatavad, restaureeritavad, renoveeritavad, lammutatavad ja kavandatavad hoonestusalad. Näidata hoonestusalad, kus kavandatakse juurde- ja pealeehitamine. Arvestada naaberhoonete arhitektuuriga.
- 4.4.9.3. Näidata kohustuslik ehitusjoon. Ehitusala siduda krundi piiridega.
- 4.4.9.4. Vajadusel näidata piirde asukoht, materjal, tüüp ja kõrgus.
- 4.4.9.5. Valguse- ja müratõkke paigaldamisel näidata selle asukoht, materjal, tüüp, kõrgus ning seletuskirjas esitada paigaldamise vajaduse põhjus.
- 4.4.9.6. 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.
- 4.4.9.7. 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 parkimismormatiividest võttes aluseks vahevööndi normi, ette näha eraldi parkimiskohad puuetega inimestele;
  - tänavate (juurdepääsude) ja tänavatega ristumiste kõrgusarvud;
  - vajadusel määrata teekaitsevöönd ja selle ulatus.
- 4.4.9.8. Anda haljastuse ja heakorralduse põhimõtted:
- olemasoleva, säilitatava ja likvideeritava kõrg- ja madalhaljastuse iseloomustus ja kogus ning haljastuse protsent;
  - planeeritava kohustusliku kõrg- ja madalhaljastuse rajamine;
  - anda planeeritava ala heakorralduse lahendus;
  - käsitleda jäätmete sorteeritud kogumise vajadust;
  - vertikaalplaneerimise põhimõtted (maapinna kõrguse muutmine, sademete ärajuhtimine).
- 4.4.9.9. Esitada kitsenduste ja servituutide määramise vajadus ja ulatus, kus esitada ettepanek kinnisomandi kitsenduste ja realservituutide seadmiseks (tee- või muud servituudid).
- 4.4.10. Tehnovõrkude koondplaani iseloomustus
- 4.4.10.1. Anda olemasolev ja kavandatav krundijaotus.
- 4.4.10.2. Esitada olemasolev ja kavandatav hoonestus ning haljastus.
- 4.4.10.3. Näidata olemasolevate ja kavandatavate tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, mille taotleb detailplaneeringu koostaja.
- 4.4.10.4. Anda tehnovarustuse põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee ja sademete vee kanalisatsioon, soojavarustus, elektrivarustus, gaasivarustus, välisvalgustus, sidevarustus, drenaaž).
- 4.4.10.5. Anda lubatud ja keelatud lahendused ehitiste ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel, lokaalsete lahenduste lubatavus ja tingimused.
- 4.4.10.6. Näidata tehnovõrkudele reserveeritavad maa-alad. Tagada nõutavad rõhtvahekaugused hoonetest ja teistest tehnovõrkudest.
- 4.4.10.7. Ette näha tuleohutuse tagamine (hoonete tulepüsivus ja kujad).
- 4.4.10.8. Esitada tänavate välisvalgustuse põhimõtted, hüdrantide ja tuletõrje veevõtukohtade paiknemine.
- 4.4.10.9. Anda vertikaalplaneerimise põhimõtted ning sademetevee ja drenaaži ärajuhtimise lahendus.

- 4.4.10.10. Esitada tehnovõrkude rajamise vajaduse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja planeeringuga kavandatud tehnovõrkude rajamise vajadus).
- 4.4.10.11. Määrata tehnovõrkude teenindamiseks vajalikud servituudid.
- 4.4.11. Kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest ruumilise ettekujutuse saamiseks esitada detailplaneeringu lisana vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon vabas mõõtkavas.
- 4.4.12. Planeeringu juurde kuuluvad lisad, mis sisaldavad teavet planeeringu algatamise taotluse ning planeerimismenetluse käigus tehtud menetlustoimingute ja koostöö kohta, planeeringu elluviimiseks vajalike tegevuste ja vajaduse korral nende järjekorra kohta ning muud planeeringuga seotud ja säilitamist vajavat teavet. Kui planeerimismenetluses viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine, siis on keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne planeeringu juurde kuuluv lisa.

#### **4.5. Planeeringu eskiislahenduse 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 linnaehituslikud seosed, sobivas mõõtkavas;
- 4.5.7. Eskiislahenduse põhijoonis krundi ehitusõigusega (krundi sihtotstarve või sihtotstarbed, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala, hoonete suurim lubatud kõrgus), liiklusskeemi, parkimise ja haljastuse põhimõtetega, M 1:500;
- 4.5.8. Planeeringu eskiislahenduse ruumilised illustratsioonid vabas mõõtkavas;
- 4.5.9. Lähteseisukohad, ajalehe väljalõiked planeeringu menetlemisest.

Eskiislahenduse avaliku arutelu läbiviimise vajadus 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. Planeeringulahenduse ruumilised illustratsioonid vabas mõõtkavas;
- 4.6.11. Lisad (Narva Linnavolikogu otsused ja Narva Linnavalitsuse korraldused, ajalehe väljalõiked planeeringu menetlemisest, tehnilised tingimused, muud materjalid menetlustoimingute ja koostöö kohta);
- 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 (PlanS § 3 lg 2), 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 paberkandjal vähemalt kaheks eksemplaris. Lisaks tuleb esitada planeeringu põhijoonis, tehnovõrkude koondplaan, seletuskiri ja planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon .pdf failina.
- 4.7.2. Lõplik detailplaneering koos nõutavate kooskõlastustega esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kolmes eksemplaris paberkandjal menetlemiseks ja kolmes eksemplaris elektronkandjal (seletuskiri – .doc, .pdf; joonised – .dgn ja/või dwg ja .pdf; muud materjalid – .pdf) kehtestamiseks. Vähemalt üks planeeringu eksemplar peab sisaldama originaalkooskõlastusi.
- 4.7.3. Detailplaneeringu vastuvõtmiseks vajalike kooskõlastuste loetelu:
  - Päästeamet;
  - Maanteeamet;
  - Keskkonnaamet;
  - Keskkonnaministeerium;
  - Rahandusministeerium;
  - Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet;
  - Planeeringualasse jäävate ja seda teenindavate tehnovõrkude valdajad;
  - Kaasata detailplaneeringu koostamisse planeeringuala piirinaabrid.

Kooskõlastused võtta vastavatele joonistele. Esitada kooskõlastuste koondtabel lisades informatsiooni kooskõlastava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev, kooskõlastuse sisu ja märkused ning kooskõlastaja amet, nimi ja kontaktnumber ning info millisel joonisel asub kooskõlastus.

Detailplaneering suunatakse pärast vastuvõtmist avalikule väljapanekule. Kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad detailplaneeringu põhilahendusi, korratakse detailplaneeringu kooskõlastamist valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi muudatus puudutab.

## **5. RAKENDUSSÄTTED**

- 5.1. Otsus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 5.2. Narva linna Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid, ning ka Ametlikes Teadaannetes ja detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.
- 5.3. Otsust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.



Irina Janovitš  
Linnavolikogu esimees



