

Eelnõu

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

.....2022 nr.....

Projekteerimistingimuste kinnitamine (Äkkeküla tee 12 spordihoone püstitamiseks).

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

25.07.2022. a taotles (taotlus nr 7284/1-14) Guru Projekt OÜ Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Äkkeküla tee 12 spordihoone püstitamiseks. Äkkeküla tee 12 kinnistul täpsustatakse projekteerimistingimustega Narva Linnavolikogu 08.09.2011. a otsusega nr 113 kehtestatud Suur-Äkke ja Väike-Äkke ning nende lähiala detailplaneeringut. Taotlusele on lisatud eskiis, kus on näidatud kavandatava spordihoone arhitektuurne ideelahendus ja asukoht.

Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 24.05.2022.

Nii Narva Linnavolikogu 08.09.2011. a otsusega nr 113 kehtestatud Suur-Äkke ja Väike-Äkke ning nende lähiala detailplaneeringuga (edaspidi detailplaneering) kui ka Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering) on Äkkeküla tee 12 kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud 100% ühiskondlike ehitiste maa .

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõikele 1 detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta või detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud uusi asjaolusid.

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnunud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust täpsustama hoonestusala tingimuste osas. Vastavalt taotluses toodud informatsioonile Äkkeküla tee 12 krundile kavandatavat spordihoonet ei püstitata planeeringuga kavandatud mahus ja see väljub osaliselt planeeringuga määratud hoonestusalast. Seega soovitakse hoonestusala suurendada, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses planeeringujärgsest lahendusest.-

Kuna täpsustamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslikku muutmist, vaid planeeringulahenduse täpsustamine toimub ehitusseadustiku § 27 lõikes 4 lubatu ulatuses, aga samuti see, et spordihoone püstitamine on vastavuses kehtiva detailplaneeringuga, võib Narva Linnavalitsus anda spordihoone püstitamise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi.

Vastavalt EhS § 31 lg 1 korraldati projekteerimistingimuste andmine EhS § 27 alusel avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehel www.narvaplan.ee, Narva linna kodulehel www.narva.ee või linnavalitsuse fuajees Peetri plats 5 ajavahemikul2022. a kuni2022.a.

Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes „Narvskaja Gazeta“, Narva linna ja Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti veebilehel.

EhS § 31 lõigete 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris2022. a kiri nr 1-13.1/.....) projekteerimistingimuste menetlusse taotleja, kinnistu omaniku, kinnisasjaga piirnevate naaberkinnisasjade omanikud ning asutused või isikud, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada:

kinnisasja aadress ja katastritunnus	kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	saadetud e-posti teel	kättesaamise kinnitus
Äkkeküla tee 12 (51103:004:0026)	SA Narva Linna Arendus (registrikood 90003812) – omanik ja naaber2022. a2022. a
Äkkeküla tee 8 (51103:005:0012)			
Jalgratta tee 5 // Jalgratta tee L2 (51103:004:0021)			
Äkkeküla tee 10 (51103:005:0010)			
Äkkeküla tee (51103:005:0014)	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (registrikood 75039729) - naaber2022. a2022. a
Hoovi tänav (51101:001:1063)	AÜ Jubileinõi Aiad (registrikood 80105753) - naaber2022. a2022. a
Taotleja	Guru Projekt OÜ (registrikood 11308422)2022. a2022. a

Avaliku väljapaneku perioodil...

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1 Ehitusseadustiku § 28 kohaselt projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

2.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri – ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 7 punkti 14 kohaselt arhitektuuri- ja planeerimise osakonna üks põhiülesannetest on ehitusliku projekteerimise lähteinformatsiooni väljastamine, sh projekteerimistingimuste ettevalmistamine ja esitamine linnavalitsusele kinnitamiseks.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused järgnevalt: Äkkeküla tee 12 spordihoone püstitamiseks Narva Linnavolikogu 08.09.2011. a otsusega nr 113 kehtestatud Suur-Äkke ja Väike-Äkke ning nende lähiala detailplaneeringu alusel.

3.1 ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

3.1.1 Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:

- Ehitusseadustikuga ehitusprojektile esitatavad nõuded;

- Narva Linnavolikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva Linna üldplaneering;
 - Eesti Standard EVS 932: 2017 „Ehitusprojekt” ning teised asja puudutavad õigusaktid.
- 3.1.2 Esitada situatsiooniskeem.
 - 3.1.3 Projekti koostamisel kasutada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt vastuvõetud geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg). Geodeetiline krundi alusplaan esitada projekti lisana.
 - 3.1.4 Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon”. Eraldi esitada tabel: „Välisvõrkude eksplikatsioon“ ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata detailplaneeringu järgne ja projekteerimistingimustega täpsustatud hoonestusala, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, lammutatavad ehitised, parkimiskohad, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, tehnovõrgud, pinnakatted, prügikonteineri asukoht jne. Anda hoone vertikaalne sidumine. Lahendada sadevee äravool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele).
 - 3.1.5 Hoone(te) värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. Vaadatel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
 - 3.1.6 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
 - 3.1.7 Vajadusel esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
 - 3.1.8 Esitada ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.
 - 3.1.9 Esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood. Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
 - 3.1.10 Projekt digitaalselt kujul EHR-i süsteemi kaudu tuleb esitada ehitusloa taotluse ja/või ehitusteatisega.
 - 3.1.11 Hoonestusala: Äkkeküla tee 12 krundi piirides vastavalt projekteerimistingimustega täpsustatud lahendusele. Lubatud on hoonestusala piiride suurendamine: mitte rohkem kui 10% ulatuses detailplaneeringujärgse hoonestusala lahendusest.
 - 3.1.12 Vaadatel ja katuse plaanil näidata ventilatsiooni ehitusprojektiga ettenähtud ventilatsiooni elemendid.
 - 3.1.13 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
 - 3.1.14 Lubatud hoonete arv krundil, hoone ehitisealune pind ja korruselisus: vastavalt Narva Linnavolikogu 08.09.2011. a otsusega nr 113 kehtestatud Suur-Äkke ja Väike-Äkke ning nende lähiala detailplaneeringu. Hoone gabariidid vastavalt taotluses toodud informatsioonile.
 - 3.1.15 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused. Seletuskirja esitada detailne informatsioon invanõuete kohta.
 - 3.1.16 Rakendada hoonele radoonikaitse erimeetmed.
 - 3.1.17 Parkimine: Äkkeküla tee 12 kinnistu piirides. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus vastavalt Eesti Standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“ parkimismatiivile.
 - 3.1.18 Teekate peab vastama Narva linna heakorra eeskirja § 4 lõike 3 nõuetele.
 - 3.1.19 Esitada kinnistuisestest teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis.
 - 3.1.20 Ehitamisel (sh lammutamisel) tuleb lähikeskkonnaga arvestada. Ehitusseadustiku § 12 lg 3 kohaselt tuleb ehitamisel arvestada mõjutatud isikute õigustega ning rakendada abinõusid nende õiguste ülemäärase kahjustamise vastu. Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 32 lõikele 4 võõral maatükil viibides tuleb arvestada maatüki omaniku huve, eelkõige vältida

omandi kahjustamist. Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi. Esitada erimeetmed kahjuliku mõju minimiseerimiseks.

3.1.21 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele, ehitusseadustiku, Narva linna üldplaneeringu nõuetele, Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, standardite ning kohaliku omavalitsuse poolt vastuvõetud õigusaktide nõuetele.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni2027.

4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.

4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

Katri Raik
Linnapea

Üllar Kaljuste
Linnasekretär