

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

.....2026 nr.....

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Lasteaia tn 6, L2, Energia põik, Energia tn 2b kinnistutele lasteaia infrastruktuuri rajamine, täpsustades Narva Linnavolikogu 28.10.2004. a otsusega nr 131/42 kehtestatud Energia tänava turu territooriumi detailplaneeringut ning Energia tn 4, 4a, 4b ja Lasteaia tn L1 kinnistutele lasteaiahoone püstitamine ja teede rekonstrueerimine ilma detailplaneeringut koostamata Narva lasteaedade arhitektuurivõistluse (riigihanke viitenumber 273465) võidutöö kavandi „Põngerjate küla“ PROJEKTIBÜROO OÜ (registrikood 14426010) ning 2025. a koostatud tüüpprojekti alusel).

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

11.09.2026. a taotles (taotlus nr 4.2-4/10367) Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Lasteaia tn 6, L2, Energia põik, Energia tn 2b kinnistutele lasteaia infrastruktuuri rajamiseks täpsustades Narva Linnavolikogu 28.10.2004. a otsusega nr 131/42 kehtestatud Energia tänava turu territooriumi detailplaneeringut ning Energia tn 4, 4a, 4b, Lasteaia tn L1 lasteaiahoone püstitamiseks ja teede rekonstrueerimiseks ilma detailplaneeringut koostamata Narva lasteaedade arhitektuurivõistluse (riigihanke viitenumber 273465) võidutöö kavandi „Põngerjate küla“ PROJEKTIBÜROO OÜ (registrikood 14426010) alusel. Taotlusele on lisatud võidutöö, milles on näidatud kavandatava lasteaiahoone, heakorrastatava hooviala ning seda teenindava infrastruktuuri asukohad.

Tegemist on kohaliku omavalitsuse tellimisega.

Vastavalt taotluses esitatud informatsioonile kavandatakse uue 10-rühmalise lasteaiahoone püstitamine Narva linna Kesklinna piirkonnas. Taotluse eesmärk on määrata lasteaiahoone ja seda teenindava väliala ehitusprojekti koostamiseks vajalikud arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.

Lasteaiahoone püstitamine ning kõrvalasuva territooriumi heakorrastamine toimub vastavalt 2024. aastal korraldatud Narva lasteaedade arhitektuurivõistluse (riigihanke viitenumber 273465) kinnitatud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti 03.06.2024 käskkirjaga nr 4.1-2/5796 võidutöö kavandile „Põngerjate küla“ PROJEKTIBÜROO OÜ (registrikood 14426010) ning selle alusel 2025. aastal koostatud lasteaedade tüüpprojektile (Narva Kreenholmi linnaosa lasteaia projekteerimise eelprojekt aadressil V. Gerassimovi tn 18a. Projektibüroo OÜ). Tüüpprojekti sidumisprojektiga lahendatakse hoone paiknemine, vajalikud välisvõrgud ja tehnovõrkudega ühendamine, juurdepääsud, jalakäijate ja jalgratturite liikumine, parkimine, teenindusliiklus, mängu- ja õuealad, haljastus ning heakord.

Narva Linnavolikogu 28.10.2004. a otsusega nr 131/42 kehtestatud Energia tänava turu territooriumi detailplaneeringuga (edaspidi detailplaneering) on:

- Lasteaia tn 6 kinnistu maakasutuse sihtotstarbeks määratud 100% üldmaa;
- Lasteaia tn L2 ja Energia põik kinnistute maakasutuste sihtotstarbeks määratud 100% teemaa;

- Energia tn 2b kinnistu maakasutuse sihtotstarbeks määratud 100% ärimaa.

Narva Linnavolikogu 29.01.2026. a otsusega nr 18 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering)

- Lasteaia tn 6, Energia tn 2b, 4, 4a ja 4b kinnistute maakasutuste juhtotstarbeks on määratud segahoonestusega maa-ala;

- Lasteaia tn L1, L2 ja Energia põik kinnistute maakasutuste sihtotstarbeks määratud liikluse maa-ala.

Kuna Energia tn 4, 4a, 4b ja Lasteaia tn L1 kinnistutel puudub kehtiv detailplaneering, antakse tingimused lähtuvalt üldplaneeringu nõuetest.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõikele 1 detailplaneeringu koostamine on nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku **hoone püstitamiseks**.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõikele 5 kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele või selle vahetusse lähedusse jäävale hoonestatud või hoonestamata kinnisasjale hoone ja seda teenindavad ehitised, kui üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitistingimused ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Projekteerimistingimusi võib anda ka juhul, kui üldplaneeringus puuduvad piisavad ehitistingimused, kuid ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus määratud kasutus- ja muid tingimusi.

Energia tn 4a ja 4b kinnistutel asusid kaks lasteaiahoonet, seega uue lasteaiahoone püstitamine antud asukohta ei halvenda, ega muuda olemasolevat olukorda. Lisaks sobib kahe vana hoone asemele kavandatav uus kahekorruseline hoone olemasolevasse keskkonda.

Lähtudes eeltoodust kohalik omavalitsus võib lubada detailplaneeringut koostamata Energia 4a ja 4b kinnistutele lasteaiahoone püstitamist, Lasteaia tn L1 tee rekonstrueerimist ning Energia tn 4 kinnistul asuva kõnnitee laiendamist Energia tn 4a kinnistule juurdepääsu korraldamiseks, kui kavandatav projekt on asjakohane ning arvestab ja väärtustab nii mahuliselt kui ka arhitektuurselt väljakujunenud olemasolevat keskkonda.

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 möödas üle viie aasta või detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud uusi asjaolusid.

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnenud uued asjaolud, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust täpsustama haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtete ning maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimaliku asukoha osas. Vastavalt taotluses toodud informatsioonile soovitakse Lasteaia tn 6 kinnistu ruudukujulist osa kasutada lasteaia aiaga piiratud territooriumina. Vaadeldavale alale soovitakse kavandada kõnniteed, piirdeaed, mänguväljak ning muud hoonet teenindavad rajatised. Ülejäänud riskülikukujulist kinnistu osa soovitakse ka edaspidi kasutada avatud välisruumina, paigaldades sinna spordi ja/või mänguelemente.

Vaadeldava kinnistu läänepiirile soovitakse kavandada avalik kõnnitee, et ühendada see Lasteaia tn L1 olemasoleva teega. Energia tn 4g kinnistu teenindamiseks soovitakse kavandada juurdepääs põhja poolt läbi kinnistu kulgeva tee kaudu.

Lasteaia tn L2 kinnistu lääneossa soovitakse rajada vanemate sõidukitele väike parkimisplats.

Energia põik kinnistule ehitatud varikatuse ja üheksakorruselise korterelamu vahele soovitakse rajada vanemate sõidukitele parkla.

Energia tn 2b kinnistu poolt soovitakse rajada juurdesõit Enerigia tn 4a territooriumile.

Kuna täpsustamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslikku muutmist, vaid planeeringulahenduse täpsustamine toimub EhS § 27 lõikes 4 lubatu ulatuses ja liikluskorralduse ja haljastuse täpsustamine on vastavuses kehtiva detailplaneeringuga, võib Narva Linnavalitsus ehitusprojekti koostamiseks anda projekteerimistingimused.

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 ajavahemikul 14.02.2025. a kuni 28.02.2025.a.

Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes „Gorod“, Narva linna veebilehel (.....) ja Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti veebilehel (.....).

EhS § 31 lõigete 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris..... a kiri nr 4.2-4/10367-1) 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 katastritunnus	kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	saadetud e-posti teel	kättesaamise kinnitus
Energia tn 4a (51101:006:0051)	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (registrikood 75039729) – omanik, kaasomanik, naaber, taotleja	2026 a	2026. a
Energia tn 4b (51101:006:0058)			
Lasteaia tn L2 (51101:006:0179)			
Lasteaia tn 6 (51101:006:0181)			
Lasteaia tn L1 (51101:001:0189)			
Kreenholmi tn 9 (51101:006:0085)			
Kreenholmi tn L2 (51101:005:0046)			
Kreenholmi tn 7a (51101:001:0562)			
Kreenholmi tn 7			

(51101:006:0026)			
Kreenholmi tn 9a (51101:001:0363)			
Energia tn 4 (51101:006:0049)			
Energia põik (51101:006:0178)			
Kreenholmi tn 5 (51101:006:0027)			
Energia tn 4 (51101:006:0049)	Narva Linnaelamu SA (registrikood 90003404) - naaber	2026. a	2026.a
Energia tn 4g (51101:006:0060)	AS Gaasivõrgud (registrikood 12503841) - naaber	2026. a	2026.a
Kreenholmi tn 9 (51101:006:0085)	Narva linn, Kreenholmi tn 9 KÜ (registrikood 80258758) – naaber	2026. a	2026. a
	Printbox OÜ (registrikood 17212172) – naaber	2026. a	2026. a
	AS Ottender & Valgmäe (registrikood 10036989) - naaber	2026. a	2026. a
	HI-RICH OÜ (registrikood 11957273)	2026. a	2026. a
Kreenholmi tn 7 (51101:006:0026)	Narva linn, Kreenholmi tn 7 KÜ (registrikood 80175771) - naaber	2026. a	2026. a
P. Kerese tn 14a (51101:006:0207)	AS Riigi Kinnisvara (registrikood 10788733) - naaber	2026. a	2026. a
P. Kerese tn 14 (51101:006:0206)			
P. Kerese tn 14 (51101:006:0206)	Tartu Ülikool (registrikood 74001073) - naaber	2026. a	2026. a
Energia tn 4h (51101:006:0102)	Viru Elektrivõrgud OÜ (registrikood 10855041) - naaber	2026. a	2026. a
Energia tn 4f (51101:006:0100)	OÜ Kauba-PT (registrikood 10660944) - naaber	2026. a	2026. a
Energia tn 2a (51101:006:0029)	Narva linn, Energia tn 2a KÜ (registrikood 80265468) - naaber	2026. a	2026. a
	OÜ Westward (registrikood 10160578) - naaber	2026. a	2026. a
	OÜ Eurotech Eesti (registrikood 12211707) - naaber	2026. a	2026. a
Energia tn 2b (51101:006:0116)	Altrix OÜ (registrikood 12098748) - naaber	2026. a	2026. a
Energia tn 4c (51101:006:0115)	Adelan KVH OÜ (registrikood 10568109) - naaber	2026. a	2026.a

Kreenholmi tn 5 (51101:006:0027)	Narva linn, Kreenholmi tn 5 KÜ (registrikood 80180766) – naaber	2026. a	2026.a
	OÜ Natalja Nesterovitš (registrikood 10830004) - naaber	2026. a	2026. a
	Narva Vesi AS (registrikood 10369373) – huvitatud asutus	2026.a	2026.a
	Narva Soojusvõrk AS (registrikood 10549419) – huvitatud asutus	2026. a	2026. a
	Telia Eesti AS (registrikood 10234957) – huvitatud asutus	2026.a	2026. a

Seisukoht.....

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: Lasteaia tn 6, L2, Energia põik kinnistutele lasteaia infrastruktuuri rajamine täpsustades Narva Linnavolikogu 28.10.2004. a otsusega nr 131/42 kehtestatud Energia tänava turu territooriumi detailplaneeringut ning Energia tn 4, 4a, 4b, Lasteaia tn L1 lasteaiahoone püstitamine ja teede rekonstrueerimine ilma detailplaneeringut koostamata Narva lasteaedade arhitektuurivõistluse (riigihanke viitenumber 273465) võidutöö kavandi „Põngerjate küla“ PROJEKTIBÜROO OÜ (registrikood 14426010) ning 2025. a koostatud tüüpprojekti alusel vastavalt lisas 1 ja 2 toodule.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.

4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad viis aastat alates käesoleva korralduse jõustumisest.

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 teatavakstegemisest.

Jaan Toots
Linnapea

Üllar Kaljuste
Linnasekretär