



KORRALDUS

Narva

18.12.2025 nr 798-k

Soldina põhikooli maa-ala detailplaneeringu vastuvõtmine ning avaliku väljapaneku korraldamine

1. ASJAOLUD JA MENETLEMISE KÄIK

Soldina põhikooli maa-ala detailplaneering algatati Narva Linnavolikogu 26.09.2024 otsusega nr 40 „*Soldina põhikooli maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine*“ Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti (edaspidi Amet) ettepanekul. Planeeringuala asub Narva linnas, Soldino linnaosas ja selle pindala on ca 4 ha. Planeeringuala hõlmab Mõisa tn 1 (pindala 10 795 m², katastriüksuse sihtotstarve – ühiskondlike ehitiste maa), Mõisa tn 1a (pindala 11 519 m², katastriüksuse sihtotstarve – ühiskondlike ehitiste maa) ja Tallinna mnt 40 kinnistud (pindala 12 881 m², katastriüksuse sihtotstarve – ühiskondlike ehitiste maa). Lisaks hõlmab planeeringuala osaliselt piirnevaid tänavaid Mõisa tänav L1 (pindala 10 124 m², katastriüksuse sihtotstarve – transpordimaa) ja Tallinna mnt J2 (pindala 4866 m², katastriüksuse sihtotstarve – transpordimaa).

Vastuvõtmisele esitatud Soldina põhikooli maa-ala detailplaneeringu (hankelingu nr 4.2-3/1014 alusel planeerija on AB Artes Terrae OÜ, registrikood 12978320, töö nr 25012DP1) eesmärk on ehitusõiguse määramine Tallinna mnt 40 krundile (Pos 1) uue põhikooli (ka erivajadustega laste) koos abihoonete ja seda teenindavate spordi- ja ajaveetmise rajatiste sh staadioni ning juurde kuuluva taristu ehitamiseks. Mõisa tn 1a krundil (Pos 2) säilib olemasolev lasteaed Pingviin, millele võib teha juurdeehitust. Lubatud on ka olemasoleva hoone lammutamine ning uue ehitamine vastavalt ehitusõigusele. Kohustuslik ehitusjoon mõlema kinnistu puhul on seatud Mõisa tänaväärde. Planeeringuga muudetakse krundipiire. Mõisa tn 1 krunt (suletud lasteaed Väikevend) jagatakse kaheks ning suurem osa liidetakse Soldina koolimaja krundiga (Pos 1) ja väiksem osa liidetakse lasteaia Pingviin krundiga (Pos 2). Lisaks muudetakse Pos 1 ja Tallinna mnt J2 vahelist krundipiiri. Samuti lahendatakse detailplaneeringuga liikluskorralduse (sh juurdepääsud ja parkimine), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimused ning määratakse planeeringu elluviimiseks vajalikud keskkonnatingimused.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse juhtotstarbeks üldkasutatavate hoonete maa. Üldkasutatavate hoonete maale (üldplaneeringu kaardil tähisega A) võib rajada avalikku funktsiooni täitvaid (ehk üld- või sotsiaalmaja sihtotstarbega haakuvaid) hooned: valitsus- ja ametiasutusi, teadus-, haridus- ja meediaasutusi, spordi- ja kultuuriasutusi, avalikus kasutuses olevaid haljastuid, haljakuid või parke ning kasumi teenimisele mitte orienteeritud vaba aja veetmisega seotud asutusi. Seega vastuvõtmisele esitatud Soldina põhikooli maa-ala detailplaneering ei too kaasa muudatust kehtivas üldplaneeringus maakasutuse juhtotstarbe osas.

Koostamisel oleva, Narva Linnavolikogu 21.03.2024 otsusega nr 15 vastuvõetud ning planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 90 kohaselt Maa- ja Ruumiameti poolt 26.09.2025 kirjaga nr 12-1/25/2358-32 heakskiidetud Narva linna üldplaneeringu järgi jääb planeeringuala korterelamu maa-ala (EK) juhtotstarbega alasse, mille toetavateks otstarveteks on ärimaa-ala, ühiskondlike hoonete maa-ala, puhke- ja virgestuse maa-ala, liikluse maa-ala. Detailplaneeringuga kavandatakse ühiskondlike hoonete maa-ala otstarbele vastavat tegevust, mistõttu on Soldina põhikooli maa-ala detailplaneering kooskõlas ka uue Narva linna üldplaneeringuga.

Maa-ala funktsionaalse idee ning hoonestuse ja arhitektuurse lahenduse saamiseks korraldati detailplaneeringu koostamise ajal avalik arhitektuurivõistlus. Detailplaneeringu lahendus põhineb võistluse võidutööl „*Ristik*“, mille autoriks on arhitektuurbüroo Molumba.

Samuti koostati planeeringualale dendroloogiline hinnang 17.04.2025 (AB Artes Terrae OÜ töö nr 25012HI1), mille tulemustele tugineti detailplaneeringu koostamisel.

Soldina põhikooli maa-ala detailplaneering esitati 13.11.2025 kirjaga nr 4.2-17/3454-16 PlanS § 133 lg 1 kohaselt kooskõlastamiseks PlanS § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele. **Kaitseministeerium kooskõlastas detailplaneeringu 12.12.2025 kirjaga** nr 12-1/25/431 tingimusel, et detailplaneeringusse lisatakse järgnev nõue: „üle 50 kW võimsusega päikeseelektrijaama paigaldamine tuleb kooskõlastada Kaitseministeeriumiga eraldi“. Detailplaneeringu lahendus on saanud Päästeameti kooskõlastuse nr 4851-2025-2 (**11.12.2025 kirjaga** nr 7.2-3.3/5561-2). Maa- ja Ruumiamet teatas 14.11.2025 nr 6-3/24/12798-5, et neil puuduvad märkused Soldina põhikooli maa-ala detailplaneeringu lahendusele. Kuna Keskkonnaamet ei ole PlanS § 133 lg 2 kohaselt 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse detailplaneering kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks, kui seadus ei sätesta teisiti.

Soldina põhikooli maa-ala detailplaneering esitati 15.12.2025 kirjaga nr 4.2-17/3454-22 PlanS § 133 lg 1 kohaselt kooskõlastamiseks Politsei- ja Piirivalveametile, kes kooskõlastas detailplaneeringu 17.12.2025 kirjaga nr 2.1-3/47663-2.

Samuti teavitati 13.11.2025 kirjaga nr 4.2-17/3454-17 PlanS § 133 lg 1 kohaselt § 127 lõikes 2 nimetatud isikuid ja asutusi võimalusest avaldada Soldina põhikooli maa-ala detailplaneeringu kohta arvamust. Kiri on edastatud elektronposti teel äriregistrisse kantud elektronposti aadressil. Kuna adressaatide nimekirjas loetletud isikud ja ettevõtted ei ole PlanS § 133 lg 2 kohaselt 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kinnitab, et Soldina põhikooli maa-ala detailplaneering vastab õigusaktidele ja linna ruumilise arengu eesmärkidele ning teeb ettepaneku detailplaneeringu vastuvõtmiseks ning avaliku väljapaneku korraldamiseks. Käesolevale korraldusele on lisatud kooskõlastatud detailplaneeringu põhijoonis ja seletuskiri.

Detailplaneeringu vastuvõtmine avaldab positiivset sotsiaal-majanduslikku mõju kohalikule kogukonnale. Planeering loob eeldused kaasaegse ja turvalise õpikeskkonna arendamiseks, parandades hariduse kättesaadavust ja kvaliteeti. See suurendab piirkonna atraktiivsust lastega peredele ning võib pidurdada elanike väljarännet. Esmakordselt Narvas tekib uues põhikoolis kaasaegne õpikeskkond hariduslike erivajadustega lastele. Majanduslikult võib planeeringu elluviimine tuua kaasa investeeringuid ehitus- ja teenindussektorisse, luua ajutisi ja püsivaid töökohti ning tõsta ümbritseva kinnisvara väärtust. Samuti paraneb kohaliku taristu ja avaliku ruumi kvaliteet, sh koolihoonega külgneva ja kogukonna keskseks pargialaks kujuneva välialaga, millest saavad kasu nii õpilased, koolipersonal kui ka kohalikud elanikud.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Narva Linnavolikogu 21.09.2023 otsuse nr 47 „Soldina põhikooli maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine“ punkti 4.1. kohaselt detailplaneeringu korraldajaks on Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet;
- 2.2. Narva Linnavolikogu 29.08.2019 määrusega nr 17 vastu võetud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 7 punkti 7 ja 8 kohaselt arhitektuuri- ja planeerimise osakonna põhiülesandeks on planeerimistegevuse korraldamine linna territooriumil ja detailplaneeringute lähteülesannete koostamine ja detailplaneeringute koostamise korraldamine;
- 2.3. Planeerimisseaduse § 134 kohaselt teeb planeeringu koostamise korraldaja pärast detailplaneeringu kooskõlastamist detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse, millega kinnitab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele.

3. OTSUS

Võtta vastu Narva linnas Soldino linnaosas AB Artes Terrae OÜ poolt koostatud Soldina põhikooli maa-ala detailplaneering pindalaga ca 4 ha (töö nr 25012DP1, vastavalt lisatud detailplaneeringu põhijoonisele ja seletuskirjale) ning korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametil avaldada otsus ajalehes, milles Narva linn avaldab ametlikke teateid, ajalehes „Põhjarannik“ ning detailplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.
- 4.2. Käesolev korraldus jõustub teatavastegemisest.



Katri Raik
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär