

NARVA LINNAVALITSUS**KORRALDUS**

Narva

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

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Äkkeküla tee, Äkkeküla tee 12 avalike teede, sadeveetorustiku ja elektripaigaldise rajamine Narva Linnavolikogu 08.09.2011. a otsusega nr 113 kehtestatud Suur-Äkke ja Väike-Äkke ning nende lähiala detailplaneeringu alusel ja Äkkeküla tee L1 ning Pinna tn L1 avalike teede ja elektripaigaldise rekonstrueerimise ilma detailplaneeringut koostamata).

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

02.08.2021. a. taotles (taotlus nr 7197/1-14) Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Äkkeküla tee, Äkkeküla tee 12 avalike teede, sadeveetorustiku ja elektripaigaldise rajamiseks Narva Linnavolikogu 08.09.2011. a otsusega nr 113 kehtestatud Suur-Äkke ja Väike-Äkke ning nende lähiala detailplaneeringu alusel ja Äkkeküla tee L1 ning Pinna tn L1 avalike teede ja elektripaigaldise rekonstrueerimiseks ilma detailplaneeringut koostamata.

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) Äkkeküla tee maakasutuse sihtotstarbeks on määratud transpordimaa 100%.

Nii detailplaneeringuga kui ka üldplaneeringuga Äkkeküla tee 12 maakasutuse sihtotstarbeks on määratud ühiskondlike ehitiste maa 100%. Üldplaneeringu kohaselt võivad kõrvalsihtotstarbed moodustada kuni 45% lubatud juhtotstarbega ala pindalast. Vastavalt detailplaneeringule kavandatakse Äkkeküla tee 12 kinnistule planeeritud üldkasutatavate ehitiste teenindamiseks avaliku parkla ja kergliiklusteede, aga samuti tehnovõrkude rajamist.

Äkkeküla tee L1 ja Pinna tn L1 krundi sihtotstarve on transpordimaa 100%. Üldplaneeringuga on Äkkeküla tee L1 ja Pinna tn L1 maakasutuse sihtotstarbeks määratud teemaa.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri – ja Linnaplaneerimise Amet on seisukohal, et avalike teede ja tehnovõrkude rajamine ei ole Narva linna üldplaneeringuga vastuolus, kuna kinnistute sihtotstarvet ei muudeta ja muudetava sihtotstarbega krundile on üldplaneeringuga lubatud rajada teid ja tehnovõrke.

Vastavalt ehitusseadustiku § 83 lõike 1 punktile 2 on mitut kinnisasja läbiva uue elektripaigaldise rajamiseks nõutavad projekteerimistingimused. Elektripaigaldise rajamiseks puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Elektripaigaldise rajamine ei ole üldplaneeringuga vastuolus, kuna kinnistute sihtotstarbeid ei muudeta.

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 ilmnunud uusi asjaolusid.

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnunud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust täpsustama haljastuse, heakorra või liikluskorralduse ja maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimaliku asukoha osas. Vastavalt taotluses toodud informatsioonile Äkkeküla tee 12 krundile kavandatavat spordihoonet ei püstitata planeeringuga kavandatud mahus ning soovitakse ühendada Äkkeküla tee 8 krundil asuv olemasolev kergliiklustee Äkkeküla tee krundile kavandatava kergliiklusteega. Äkkeküla tee krundil paralleelselt sõiduteega kulgev perspektiivne kergliiklustee ja elektrikaabel soovitakse üle viia teisele poole sõiduteed. Äkkeküla tee kavandatav sõidutee soovitakse ühendada Pinna tn L1 lõpetamata teega. Äkkeküla tee krundile kavandatav sõidutee soovitakse ühendada Äkkeküla tee L1 rekonstrueeritava teega.

Kuna täpsustamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslikku muutmist, vaid planeeringulahenduse täpsustamine toimub ehitusseadustiku § 27 lõikes 4 lubatu ulatuses, aga samuti see, et avaliku tee ja tehnovõrkude rajamine ei ole üldplaneeringuga vastuolus, kuna kinnistute sihtotstarvet ei muudeta, või üldplaneeringuga on lubatud rajada muudetava sihtotstarbega krundile teid ja tehnovõrke, võib Narva Linnavalitsus anda avaliku kasutusega teede ja tehnovõrkude 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 aadressil Peetri plats 5 hoone fuajees ajavahemikul **10.02.2022.** a kuni **25.02.2022.**a.

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.

2.3 Ehitusseadustiku § 83 lõike 1 punkti 2 kohaselt projekteerimistingimused on nõutavad mitut kinnisasja läbiva uue elektripaigaldise rajamiseks.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused järgnevalt: Äkkeküla tee, Äkkeküla tee 12 avalike teede, sademevee torustiku ja elektripaigaldise rajamine Narva Linnavolikogu 08.09.2011. a otsusega nr 113 kehtestatud Suur-Äkke ja Väike-Äkke ning nende lähiala detailplaneeringu alusel ja Äkkeküla tee L1 ning Pinna tn L1 avalike teede ja elektripaigaldise rekonstrueerimine ilma detailplaneeringut koostamata.

3.1 ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

3.1.1 Projekt koostada ja vormistada vastavalt projekti tellija poolt väljastatud lähteülesandele, Eesti Vabariigis kehtivates seadustes ja Narva linnas kehtivates määrustes, 09.01.2020 Majandus- ja taristuministri määruses nr 2 „Tee - ehitusprojektile esitatavad nõuded“, Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringus sätestatule ning Eesti Standardite nõuetele.

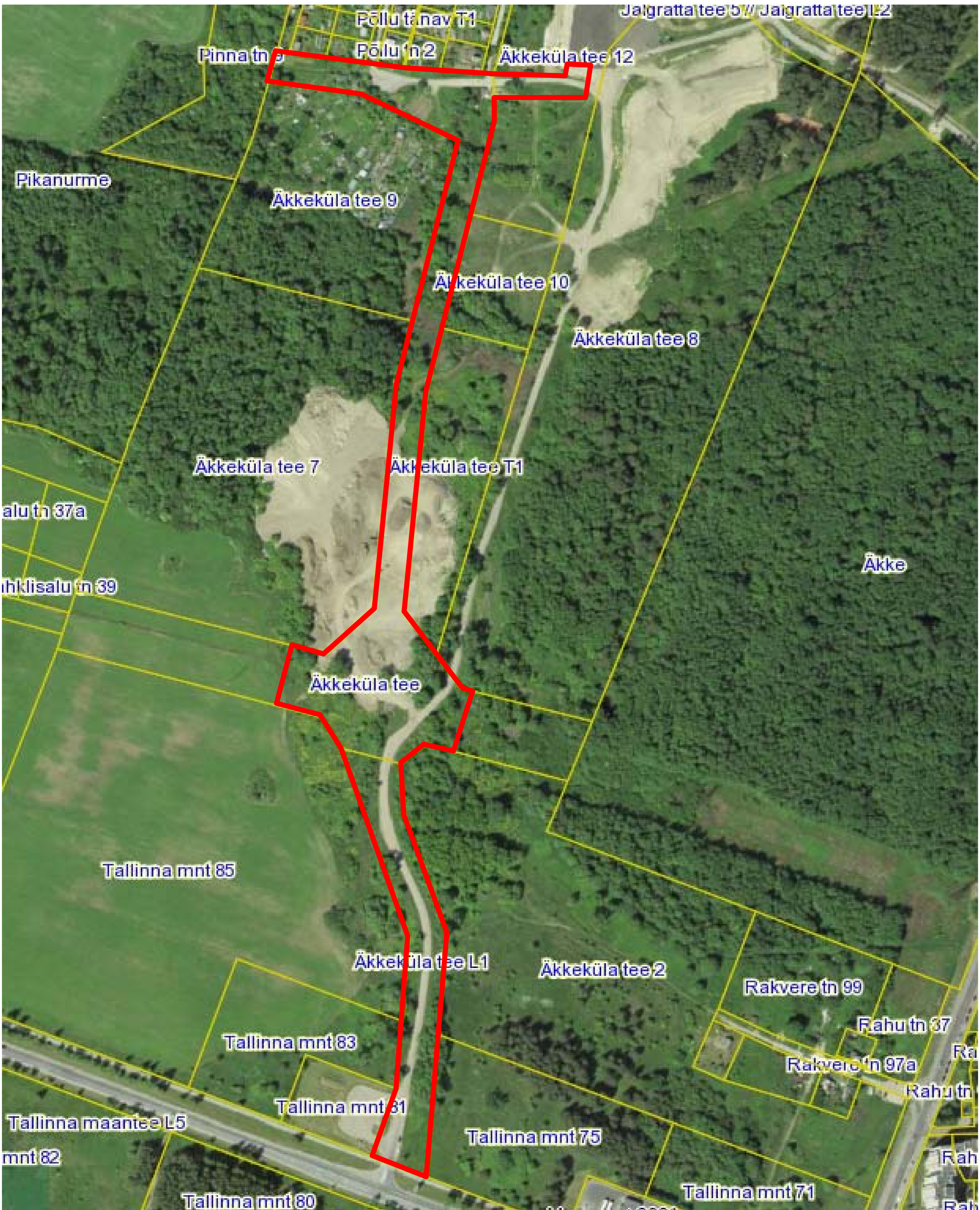
- 3.1.2 Asendiplaani aluskaardiks peab olema võetud aktualiseeritud olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav geodeetiline alusplaan, mis on vastuvõetud Ameti geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, olemasolevate ja projekteeritavate välisvõrkude asukohad ja nende tingmärgid, tehnovõrkude kaitsevööndid ja nende tingmärgid, planeeritavate ehitiste asukohad ja mõõtmed, likvideeritavad ehitised, juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklussuunad jne. Määratleda pinnakatted. Asendiplaanil esitada lisaks kinnistu tehnilised näitajad.
- 3.1.3 Teekate peab vastama Narva linna heakorra eeskirja § 4 lõike 3 nõuetele.
- 3.1.4 Olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimise korral ehitusprojekti koosseisus esitada asendusistutus.
- 3.1.5 Esitada teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis.
- 3.1.6 Jäätmete käitlemine: vastavalt jäätmeseaduse ja Narva jäätmehoolduseeskirja nõuetele.
- 3.1.7 Arvestada asjaõiguseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.1.8 Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.
- 3.1.9 Valida teede optimaalne asukoht, et koridoris jääks vaba ruum kergliiklusteede ja tehnovõrkude paigaldamiseks.
- 3.1.10 Äkkeküla tee 12 krundil avaliku parkla kohas näha ette busside ümberpööramisplats.
- 3.1.11 Sademevee projekteerimisel näha ette lokaalsete lahendus (nt kraavide süsteemid) kasutamine.
- 3.1.12 Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 16 menetluse kiiruse ja ökonoomia huvides taotleja võib ise korraldada kooskõlastuse või arvamuse saamise.
- 3.1.13 Võtta tehnovõrkude valdajatelt nõusolek ehitiste kaitsevööndites ehitustööde läbiviimiseks.
- 3.1.14 Ehitamisel tuleb arvestada lähikeskkonnaga. 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 omaniku kahjustamist. Arvestada asjaõiguseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi. Esitada erimeetmed kahjuliku mõju minimeerimiseks.

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



KRUNTIDE MOODUSTAMINE JA EHTUSÕIGUS

krundi täis või osaline

Krunt 1 41448m ²	krundi pind
Üh 11%	max. krundi ehitatavus
4 1300	max. hoone kõrgus
10000	max. ehitise brutopind

krundi max. ehitatav pind

AJUTISED KRUNDID, MIS MOODUSTATAKSE KRUNTIDE LIITMISEKS-LAHUTAMISEKS

Krunt 1a 41448m ²	krundi pind
Üh 11%	max. krundi ehitatavus
4 1300	max. hoone kõrgus
10000	max. ehitise brutopind

krundi max. ehitatav pind

Maakasutuse sihtotstarbed:

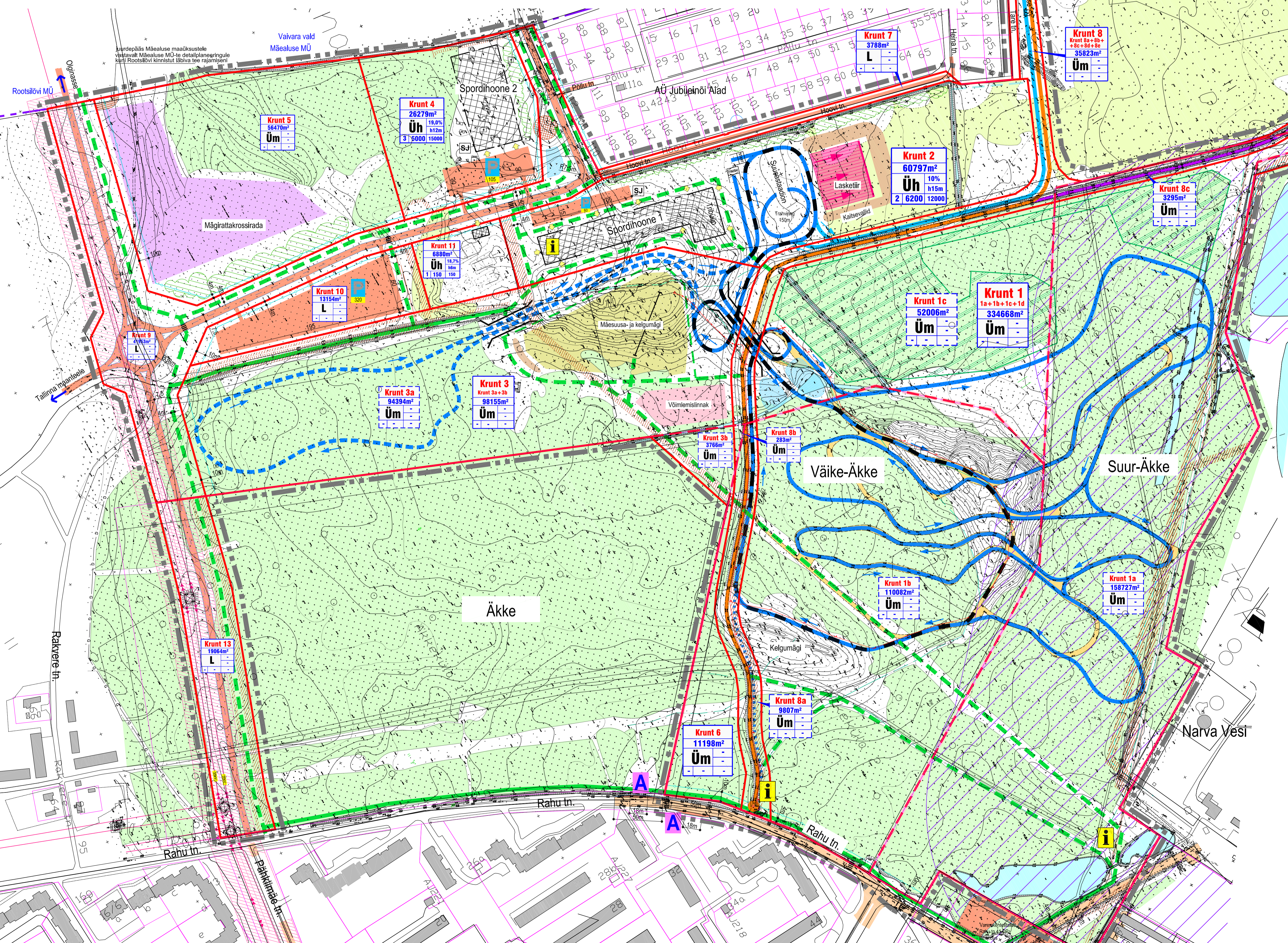
- Üh** Ohiskondlike ehitiste maa - Spordiehitiste ja sotsiaalojektide maa
- Üm** Oidkstatav maa - puhke- ja rekreatiivalad, spordiradade alad, haljasalad, puhkemetsad.
- L** Liiklusmaa - tänavad ja eraldi seisvad parklad
- Ev** Väikeelamumaa
- S** Sihtotstarbete maa (alnut olemasolevatel maakasutustel)

POS NR.	KRUNDI TÄHIS (varasema tähenduse tähis)	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m ²	HOONETE ALUNE PIND m ²	MAX. KORRUSEL -SUS JA HOONETE ARV KRUNDIL	MAX. KÕRGUS	Maa sihtotstarve ja % (detalplaneeringu liidke kaupa)	Maa sihtotstarve ja % (kasutatavuse liidke kaupa)	Suletud brutopind kasutatavuse sihtotstarvete kaupa	Tuleohtlikus	Parkimiskohtade arv	Servituudid võrguvaldajate kasuks koridori laiusega
1	Krunt 1	334668 m ²	-	-	-	Üm -100%	Ü -100%	-	-	-	Soojakraas 4m, elev 10 kV kaabel 3m, plah, kaabel 3m, kanaliseadus 4m, sisekaabel 3m
2	Krunt 2	60797 m ²	6200 m ²	2	2 k. / 15m**	Üh -100%	Ü -100%	Ü-12000m ²	TP-1	60 krundil	Soojakraas 4m, sisekaabel 3m, elekrikaabel 3m
3	Krunt 3	98160 m ²	-	-	-	Üm -100%	Ü -100%	-	-	-	Gaasirass 2m, elekrikaabel 3m, veerasas 4m, survekanaaliseadus 4m
4	Krunt 4	26279 m ²	5000m ²	2	2 k. / 12m**	Üh -100%	Ü -100%	Üh-15000 m ²	TP-1	105 krundil	Kanaliseaduspump 1,20m
5	Krunt 8	35823 m ²	-	-	-	Üm -100%	Ü -100%	-	-	-	Sisekaabel 3m, elekrikaabel 3m
6	Krunt 10 (14)	13154 m ²	-	-	-	L -100%	L -100%	-	-	-	Elektrikaabel 3m, veerasas 4m, survekanaaliseadus 4m
7	Krunt 11 (15)	6854 m ²	150m ²	1	1 k. / 6m**	Üh -100%	Ü -100%	150m ²	TP-1	-	320 kohta - seerandid sportivakust

**kõrgus maapinnast katuseharjani

Leppemärgid:

- Planeeritava ala piir
- Linna piir
- Olevad kinnistud
- Äkkeküla 2 ja 3 kinnistud
- Uued kinnistupiirid
- Lõplike kruntide liitmiseks-lahutamiseks moodustatavate kruntide piirid
- Metsaalad
- Istutatud mets
- Võsaga kaetud alad
- Veekogud: tilgid ja kraavid
- Olevad asfaltkattega autoteed
- Kavandatavad autoteed
- Endisele prügmäe teetrassile kavandatav jalgteed
- Uued jalgteed
- Parklate alad
- Olevad / rajatavad asfaltkattega terviserajad Narvas Narva-Jõesuusse alguspunktiiga
- Suusarada Narvas Narva-Jõesuusse alguspunktiiga
- Suusaraja võimalik pikendus Rahu tänavani
- Varem rajatud sihid suusarajale
- 4 km võistlussuusarada liikumissuunaga
- 1,6 km asfaltkattega suusarajaleerida
- 1,4 km liisusuusarada mürdamäe- või lastevõistlusteks
- Suusaraja lisalõigud harrastajatele
- Suusasillad
- Infopunktid
- Autobussipeatused
- Sissepääsude hoonetes
- Olevad hooned
- Sorteeritud jäätmete kogumispunktid
- Ehitusala krundil kui see ei ühti krundi piiriga
- Kavandatav laskesuusatär
- Kaitsevallid
- Mäesuusa- ja kelgumägi
- Suusatõstuk
- Mägirattakrossirada
- Võimaliku võimlemislinna asukoht
- Kavandatav kaitsehajastus
- Teehiseme valmistamiseks vajaliku tilgi võimalik laiendus ja lahtised tuletoorje veemahutid
- Teekaitsevõind
- Rägi reservmaas piiretappenek
- Tehnovõrde servituudi vajadusega ala
- 35kV elektrilini kaitsevõind 25m + 25m
- Narva Heitveepuhastusajama sanitaarkaitsevõind 200m
- Juurdepääsuservituut Vaivara vallas asutale Mäealuse maakõsustele kuni Rootsilõvi kinnistust läbi tee rajamiseni (võtsvalt Mäealuse maakõsustete detailplaneeringu KOOTPLAAN OÜ (Arhitektibüroo KOOT & KOOT) töö nr.H-145-07



KRUNTIDE MOODUSTAMINE						
POS NR.	KRUNDI TÄHIS (varasema tähenduse tähis)	KRUNDI PLANEERITUD SIHTOTSTARVE (KATASTRISUKSUSE LIIGILE)	KRUNDI SUURUS m ²	MOODUSTATAKSE KRUNTIDEST VÕI KINNISTUSTEST	LIIDETAVATE - LAHUTATAVATE OSAD E SUURUSED m ² +/-	Osade senine allosatav enne kruntide liitmise-lahutamist vastavalt kateetrikõiksuse liigile
1	Krunt 1a	Üm -100%	158742 m ²	Kinnistu 51103:004:0002 Suur-Äkke Krunt 8c	+162037 m ² -3295 m ²	S -100% Üm -100%
2	Krunt 1b	Üm -100%	110082 m ²	Kinnistu 51103:005:0004 Väike-Äkke Krunt 8a Krunt 6	+131121 m ² -9807 m ² -11232 m ²	S -100% Üm -100% Üm -100%
3	Krunt 1c	Üm -100%	52006 m ²	munitsipalseeritav reformimata riigimaa	-	-
4	Krunt 1d	Üm -100%	13853 m ²	munitsipalseeritav reformimata riigimaa	-	-
5	Krunt 1	Üm -100%	334668 m ²	Krunt 1a Krunt 1b Krunt 1c	+158727 m ² +110082 m ² +52006 m ²	Üm-100% Üm-100% Üm-100%
6	Krunt 2	Üh -100%	60797 m ²	munitsipalseeritav reformimata riigimaa	-	-
7	Krunt 3a	Üm -100%	94394m ²	munitsipalseeritav reformimata riigimaa	-	-
8	Krunt 3b	Üm -100%	3766 m ²	ärilõige kinnistus 51103:005:0003 Äkke (208266 m ²) Krunt 3a	- 94394 m ²	- Üm -100%
9	Krunt 3	Üm -100%	98160 m ²	Krunt 3a Krunt 3b	3766 m ²	Üm -100%
10	Krunt 4	Üh -100%	26279 m ²	munitsipalseeritav reformimata riigimaa	-	-
11	Krunt 5	Üm -100%	56470 m ²	munitsipalseeritav reformimata riigimaa	-	-
12	Krunt 6	Üm -100%	11232 m ²	Kinnistu 51103:005:0004 Väike-Äkke Krunt 1b Krunt 1d	+131121 m ² -9807 m ² -110082 m ²	S -100% Üm -100% Üm -100%
13	Krunt 7	L-100%	3788 m ²	munitsipalseeritav reformimata riigimaa	-	-
14	Krunt 8a	Üm -100%	9841 m ²	Kinnistu 51103:005:0004 Väike-Äkke Krunt 1b	+131121 m ² -11232 m ²	S -100% Üm -100%
15	Krunt 8b	Üm -100%	283 m ²	ärilõige kinnistus 51103:005:0003 Äkke (208266 m ²) Kinnistu 51103:004:0002 Suur-Äkke	- +162037 m ²	- S -100%
16	Krunt 8c	Üm -100%	3295 m ²	Krunt 1a	-158742 m ²	Üm -100%
17	Krunt 8d	Üm -100%	51899 m ²	munitsipalseeritav reformimata riigimaa	-	-
18	Krunt 8e	Üm -100%	17234 m ²	munitsipalseeritav reformimata riigimaa	-	-
19	Krunt 8	Üm -100%	35823 m ²	Krunt 8a Krunt 8b Krunt 8c Krunt 8d Krunt 8e	+9807 m ² +2310 m ² +5189 m ² +17234 m ²	Üm -100% Üm -100% Üm -100% Üm -100%
20	Krunt 9 (13)	L-100%	41953 m ²	munitsipalseeritav reformimata riigimaa	-	-
21	Krunt 10 (14)	L -100%	13154 m ²	munitsipalseeritav reformimata riigimaa	-	-
22	Krunt 11 (15)	Üh -100%	6854 m ²	munitsipalseeritav reformimata riigimaa	-	-
23	Krunt 12 (16)	L -100%	2214 m ²	munitsipalseeritav reformimata riigimaa	-	-
24	Krunt 13	L -100%	19064 m ²	ärilõige kinnistus 51103:005:0003 Äkke (208266 m ²)	-	-

TERRITOORIUMI BILANS			
TÄHIS	Maakasutuse sihtotstarve	PINDALA ha	%
Üm	Oidkasutatav maa, hooneasutuskasutuse (haljasalad, rekreatiivalad, mets)	53,6	70,5
Üh	Ohiskondlike ehitiste maa (spordikeskuse osad)	9,39	12,4
L	Liiklusmaa - tänavad ja eraldi seisvad parkla-alad	8,02	10,5
	muud maad (planeeringu alasse jäävad tänavad jm. külgevate alade osad)	4,99	6,6
KOKKU		76 ha	100%

- Märkused:
1. Alusplaan L-Est koordinaatide süsteemis
 2. Äkkeküla 2 ja 3 esialgne topograaf - Hades geodeesia OÜ töö nr.g0354 (2005)
 3. Planeeringuala geodeetiline alusplaan - Narva Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Amet (saadud 10.01.2007 - A.Malõško)

Suur-Äkke ja Väike-Äkke ning nende lähiala DETAILPLANEERING

Narva linn Põhikimäe linnosa
1:2000
3
PÕHIJOONIS

Töö nr. H-127-05
Tellija: Narva Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet
KOOTPLAAN
Info@kootplaan.ee
tel: +372 6700 190
järele: 19.04.2014