

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

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnenedud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust täpsustama hoonestusalal 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 hoonestusalal 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 detaiplaneeringuga, 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/.....) projekteerimistingimustele menetlusse taotleja, kinnistu omaniku, kinnisasjaga piirnevate naaberkinnisajade omanikud ning asutused või isikud, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada:

kinnisaja 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 projekteerimistingimustele 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 ÜLDNÖUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

3.1.1 Projekti koostamisel juhinduda 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 kasutatavalale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, tehnovõrgud, pinnakatted, prügikontaineri asukoht jne. Anda hoone vertikaalne sidumine. Lahendada sadevee ärvool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele).
- 3.1.5 Hoone(te) värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. Vaadetel 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, lammatusjäätmete kava koos kätluskohtade 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 Vaadetel 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 gabariigid 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“ parkimisnormatiivile.
- 3.1.18 Teekate peab vastama Narva linna heakorra eeskirja § 4 lõike 3 nõuetele.
- 3.1.19 Esitada kinnistusiseste 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 teatavakstegemisest.
- 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.

Katri Raik
Linnapea

Üllar Kaljuste
Linnasekretär



KRUNTIDE MOODUSTAMINE JA EHITUSÕIGUS

krundi tähis või aadress

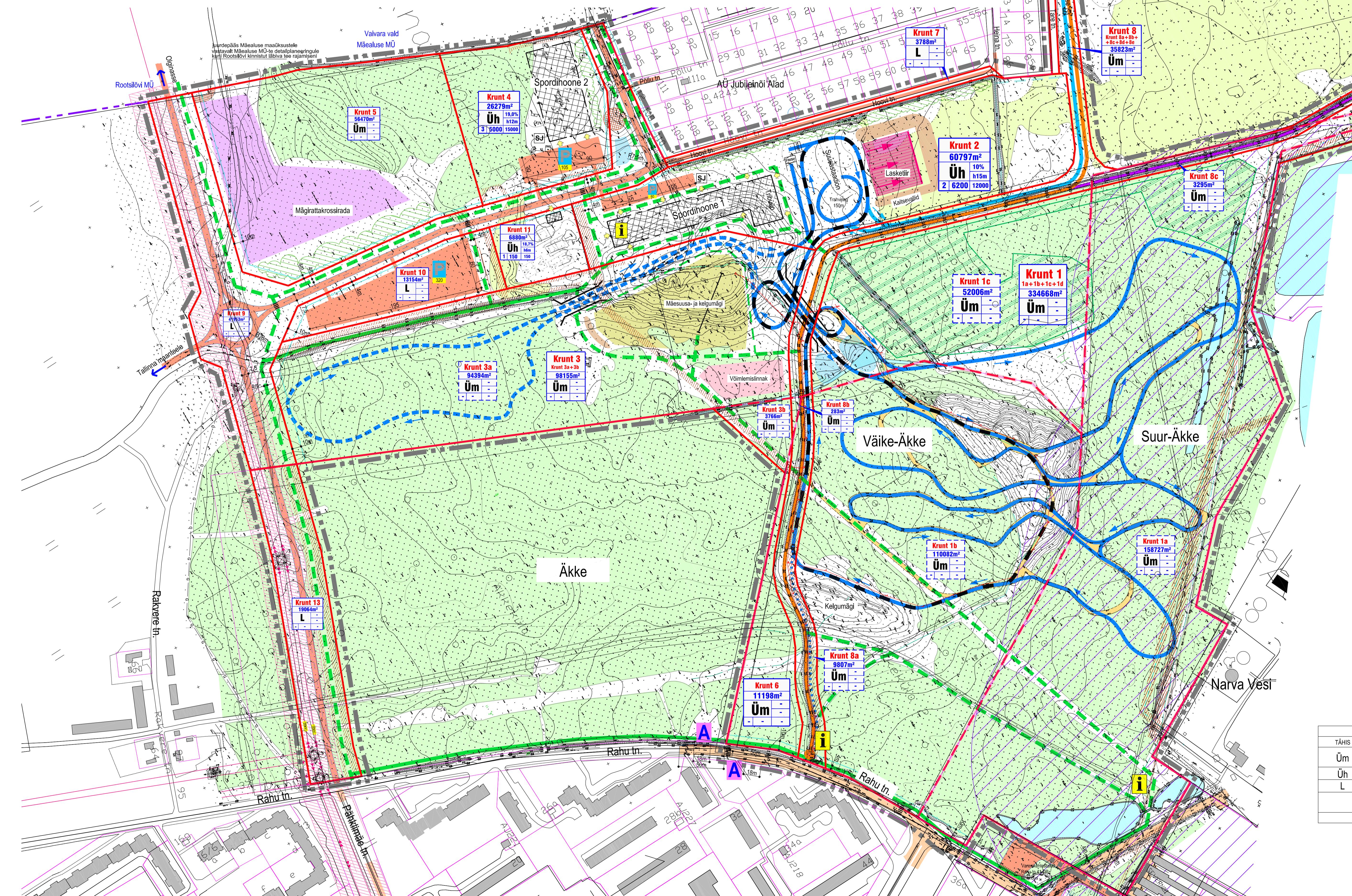
Finalizado por: _____

Krunt 1
Krunt 1a+1b+1c
41448m²
Üh
11%
h20m
4 3000 10000

Üh Maakasutuse sihtotstarbed:

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA SERVITUUDID											
POS NR.	KRUNDI TÄHIS (varasema lahenduse tähis)	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS m ²	HOONETE ALUNE PIND m ²	MAX. KORRUSELI-SUS JA MAX. KÖRGUS	MAX. HOONETE ARV KRUNDIL	Maa sihtotstarve ja % (detailplaneeringu liikide kaupa)	Maa sihtotstarve ja % (katastriüksuse sihtotstarvete kaupa)	Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa	Tule-püsivus	Parkimiskohade arv	Servituudid võrguvaldajate kasuks koridori laiusega
1	Krunt 1	334668 m ²	-	-	-	Üm -100%	Ü - 100%	-	-	-	Soojatrass 4m, olev 10 kV kaabelliin 3m, plan. kaabelliin 3m, kanalisatsioonitrass 4m, sidekaabel 3m
2	Krunt 2	60797 m ²	6200 m ²	2 k. / 15m**	2	Üh - 100%	Ü - 100%	Ü-12000m ²	TP-1	60 krundil	Soojatrass 4m, sidekaabel 3m, elektrikaablid 3m
3	Krunt 3	98160 m ²	-	-	-	Üm - 100%	Ü - 100%	-	-	-	Gaasitrass 2m, elektrikaablid 3m, veetrass 4m, survekanalisatsioon 4m
4	Krunt 4	26279 m ²	5000m ²	3 k. / 12m**	2	Üh - 100%	Ü - 100%	Üh-15000 m ²	TP-1	105 krundil	Kanalisaatsioonipumpla r.20m
5	Krunt 8	35823 m ²	-	-	-	Üm - 100%	Ü - 100%	-	-	-	Sidekaabel 3m, elektrikaabelliin 3m
6	Krunt 10 (14)	13154 m ²	-	-	-	L - 100%	L - 100%	-	-	320 kohta - teenindab spordikeskust	Elektrikaabelliin 3m, veetrass 4m, survekanalisatsioon 4m
7	Krunt 11 (15)	6854 m ²	150m ²	1 k. / 6m**	-	Üh - 100%	Ü - 100%	150m ²	TP-1	-	-

AJUTISED KRUNDID, MIS MOODUSTatakse KRUNTIDE LIITMISEKS-LAHUTAMISEKS		haljasalad, puhkemetsad.
ajutise krundi tähis	I	
Krunt 1a		
41448m²		- krundi pind
Üh	13,5%	- max.krundi täisehituse%
	h20m	- max. hoone kõrgus
maakasutuse sihtotstarve		- max. ehitiste brutopind
orruste arv	4	
	4500	
	13500	
krundi max. ehitusalune pind	I	



KRUNTIDE MOODUSTAMINE						
POS NR.	KRUNDI TÄHIS (varasema lahenduse tähis))	KRUNDI PLANEERITUD SIHTOTSTARVE (KATASTRIÜKSUSE LIIGILE)	KRUNDI SUURUS m ²	MOODUSTATAKSE KRUNTIDEST VÕI KINNISTUTEST	LIIDETAVATE - LAHUTATAVATE OSADE SUURUSED m ² +/-	Osade senine sihtotstarve enne kruntide liitmist-lahutamist vastavalt katastriüksuse liigile
1	Krunt 1a	Üm - 100%	158742 m ²	Kinnistu 51103:004:0002 Suur-Äkke	+162037 m ²	S - 100%
				Krunt 8c	-3295 m ²	Üm - 100%
2	Krunt 1b	Üm - 100%	110082 m ²	Kinnistu 51103:005:0004 Väike-Äkke	+131121 m ²	S - 100%
				Krunt 8a	-9807 m ²	Üm - 100%
				Krunt 6	-11232 m ²	Üm - 100%
3	Krunt 1c	Üm - 100%	52006 m ²	munitsipaliseeritav reformimata riigimaa	-	-
4	Krunt 1d	Üm - 100%	13853 m ²	munitsipaliseeritav reformimata riigimaa	-	-
5	Krunt 1	Üm - 100%	334668 m ²	Krunt 1a	+158727 m ²	Üm-100%
				Krunt 1b	+110082 m ²	Üm-100%
				Krunt 1c	+52006 m ²	Üm-100%
				Krunt 1d	+13853 m ²	Üm-100%
6	Krunt 2	Üh -100%	60797 m ²	munitsipaliseeritav reformimata riigimaa	-	-
7	Krunt 3a	Üm - 100%	94394 m ²	munitsipaliseeritav reformimata riigimaa	-	-
8	Krunt 3b	Üm - 100%	3766 m ²	äralõige kinnistust 51103:005:0003 Äkke (208266 m ²)	-	-
9	Krunt 3	Üm - 100%	98160 m ²	Krunt 3a	94394 m ²	Üm - 100%
				Krunt 3b	3766 m ²	Üm - 100%
10	Krunt 4	Üh -100%	26279 m ²	munitsipaliseeritav reformimata riigimaa	-	-
11	Krunt 5	Üm - 100%	56470 m ²	munitsipaliseeritav reformimata riigimaa	-	-
12	Krunt 6	Üm - 100%	11232 m ²	Kinnistu 51103:005:0004 Väike-Äkke	+131121 m ²	S - 100%
				Krunt 8a	-9807 m ²	Üm - 100%
				Krunt 1b	-110082 m ²	Üm - 100%
13	Krunt 7	L-100%	3788 m ²	munitsipaliseeritav reformimata riigimaa	-	-
14	Krunt 8a	Üm - 100%	9841 m ²	Kinnistu 51103:005:0004 Väike-Äkke	+131121 m ²	S - 100%
				Krunt 6	-11232 m ²	Üm - 100%
				Krunt 1b	-110082 m ²	Üm - 100%
15	Krunt 8b	Üm - 100%	283 m ²	äralõige kinnistust 51103:005:0003 Äkke (208266 m ²)	-	-
16	Krunt 8c	Üm - 100%	3295 m ²	Kinnistu 51103:004:0002 Suur-Äkke	+162037 m ²	S - 100%
				Krunt 1a	-158742 m ²	Üm - 100%
17	Krunt 8d	Üm - 100%	51899 m ²	munitsipaliseeritav reformimata riigimaa	-	-
18	Krunt 8e	Üm - 100%	17234 m ²	munitsipaliseeritav reformimata riigimaa	-	-
19	Krunt 8	Üm - 100%	35823 m ²	Krunt 8a	+9807 m ²	Üm - 100%
				Krunt 8b	+283 m ²	Üm - 100%
				Krunt 8c	+3310 m ²	Üm - 100%
				Krunt 8d	+5189 m ²	Üm - 100%
				Krunt 8e	+17234 m ²	Üm - 100%
20	Krunt 9 (13)	L-100%	41953 m ²	munitsipaliseeritav reformimata riigimaa	-	-
21	Krunt 10 (14)	L - 100%	13154 m ²	munitsipaliseeritav reformimata riigimaa	-	-
22	Krunt 11 (15)	Üh - 100%	6854 m ²	munitsipaliseeritav reformimata riigimaa	-	-
23	Krunt 12 (16)	L - 100%	2214 m ²	munitsipaliseeritav reformimata riigimaa	-	-
24	Krunt 13	L - 100%	19064 m ²	äralõige kinnistust 51103:005:0003 Äkke (208266 m ²)	-	-

TERRITOORIUMI BILANSS			
	Maakasutuse sihtotstarve	PINDALA ha	%
	Üldkasutatav maa, hoonestusõiguseta (haljasalad,rekreatiivalad, mets)	53,6	70,5
	Ühiskondlike ehitiste maa (spordikeskuse osad)	9,39	12,4
	Liiklusmaa - tänavad ja eraldiseisvad parkla-alad	8,02	10,5
	muud maad (planeeringu alasse jäävad tänavad jm. külgnevate alade osad)	4,99	6,6
	KOKKU	76 ha	100%

Märkused:

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

Leppemärgid:

- Planeeritava ala piir
Linna piir
Olevad kinnistud
Äkkeküla 2 ja 3 kinnistud
Uued krundipiirid
Lõplike kruntide liitmiseks-lahutamiseks
moodustatavate kruntide piirid
Metsalaad
Istutatud mets
Võsaga kaetud alad
Veekogud: tiigid ja kraavid
Olevad asfaltkattega autoteed
Kavandataavad autoteed
Endisele prügimäe teetrassile kavandatav jalgtee
Uued jalgteed

Parklate alad

Olevad / rajatavad asfaltkattega terviserajad Narvast
Narva-Jõesusse alguspunktiga
Suusarada Narvast Narva-Jõesusse alguspunktiga
Suusaraja võimalik pikendus Rahu tänavani
Varemrajatud sihid suusarajale
4 km võstlussuusarada liikumissuunaga
1,6 km asfaltkattega suusarollerirada
1,4 km lisasuusarada murdmaa- või lastevõistlusteks
Suusaraja lisalõigud harrastajatele

Suusasillad
Infopunkid
Autobussipeatused
Sissepääsud hooneutesse

Olevad hooned

Sorteeritud jäätmete kogumispunktid

Ehitusala krundil kui see ei ühti krundi piiriga

Kavandatav laskesuusatiir

Kaitsevallid
Mäesuusa- ja kelgumägi
Suusatõstuk
Mägirattakrossirada
Võimaliku võimlemislinnaku asukoht

Kavandatav kaitsehaljastus

Tehislume valmistamiseks vajaliku tiigi võimalik
Iaiendus ja lahtised tuletörje veemahutid

Teekaitsevöönd
Riigi reservmaa piiriettepanek

Tehnovõrkude servituudi vajadusega ala
35kV elektriliini kaitsevöönd 25m + 25m

Narva Heitveepuhastusjaama sanitaarkaitsevöönd 200m

Juurdepääsuservitut Vaivara vallas asutale Mäéaluse maaüksustele kuni Rootsilõvi kinnistut läbiva tee rajamiseni (vastavalt Mäéaluse maaüksuste detailplaneeringule KOOTPLAAN OÜ (Arhitektibüroo KOOT & KOOT) töö nr H-145-07

Suur-Äkke ja Väike-Äkke ning nende lähiala DETAILPLANEERING

DETAINED ENGINEERING

3