

## NARVA LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Narva

.....2025 nr.....

#### **Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(Hariduse tn 22 spordihoone püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata)*

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

09.05.2025. a taotles (dokumentide registris taotlus nr 4.2-4/4851; ehisregistris taotlus nr 2511002/11380) Erasikud I. S ja T. J. ning AA Arhitektid OÜ ja MTÜ Jalgpalliklubi Narva Trans Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt (ALPA) projekteerimistingimusi Hariduse tn 22 spordihoone püstitamiseks. Vastavalt taotluses toodud eskiisile kahekorruselist hoonet ligikaudse ehitisealuse pindalaga kuni 450 m<sup>2</sup> ja kõrgusega kuni 8 m kavandatakse Hariduse tn 22 kinnistu idaossa.

Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 09.05.2025.

Hariduse tn 22 (katastritunnus: 51101:004:0119), kinnistu pindala 31528 m<sup>2</sup>, ühiskondlike ehitiste maa 100%;

Ehisregistri andmetel vaadeldaval krundil paiknevad järgmised olulised ehitised:

- staadioni tribüüni varikatus (ehr kood 220799788) ehitisealuse pindalaga 406 m<sup>2</sup>;
- spordiväljak või staadion (ehr kood 220243421) ehitisealuse pindalaga 24806,1 m<sup>2</sup>;
- tenniseväljakud (ehr kood 220654031) ehitisealuse pindalaga 1296,0 m<sup>2</sup>;
- olme-, abi- ja riietusruumid (ehr kood 120605403) ehitisealuse pindalaga 198 m<sup>2</sup>;
- tribüünid (ehr kood 220654033) ehitisealuse pindalaga 647 m<sup>2</sup>;

Vastavalt Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringule Hariduse tn 33 kinnistu juhtotstarve on üldkasutatavate hoonete maa 100%

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõikele 1 detailplaneeringu koostamine on nõutav linnades, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku:

**1) hoone püstitamiseks;**

- 2) olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgselt kavandatud mahust;
- 3) olulise avaliku huviga rajatise, näiteks staadioni, golfiväljaku, laululava, motoringraja või muu olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks;
- 4) olulise ruumilise mõjuga ehitise ehitamiseks, kui olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoht on valitud üldplaneeringuga.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõikele 5 kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

- 1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;

- 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Üldplaneeringuga on lubatud Hariduse tn 22 kinnistule piirkonnas välja kujunenud hoonestuslaadi järgiva ja ümbritsevate mahtudega arvestava üldkasutatava hoone püstitamine, krundi täisehitus kuni 50%. Heakorrastatud haljastuse minimaalne osakaal on 25%.

Käesolevad projekteerimistingimused käsitlevad püstitatavat spordihoonet ning kavandatav ehitis vastab planeerimisseaduse §125 lg 5 p1 ja p2 osas esitatud tingimustele.

Hariduse tn 22 kinnistu asub Kalevi linnaosas Hariduse tänava ääres, mis on üks vanimaid Narva tänavaid, mille äärde on koondunud suured avalikud hooned – mitmed suured haridushooned, polikliinik, suured ärihooned, Kalevi staadioni kompleks. Samuti on juba kehtestatud detailplaneeringutega antud ümbritsevatele kinnistutele ehitusõigus sarnase mahuga hoonete püstitamiseks. Olemasolevate hoonete ja kehtestatud planeeringutega antud hoonete kõrgused jäävad vahemikku 16 kuni 20 m. Seega vastab kavandatav spordihoone igati piirkonnas väljakujunenud ning ka detailplaneeringutega kehtestatud hoonestuslaadile.

ALPA on seisukohal, et spordihoone püstitamine ei ole Narva linna üldplaneeringuga vastuolus, kuna kinnistu sihtotstarvet ei muudeta ning kavandatakse kehtiva üldplaneeringu juhtotstarvetega vastavuses olevat, mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda sobivat ehitist.

Haldusmenetluse seaduse (edaspidi: Hms) § 46 lõike 1 ning ehitusseadustiku (edaspidi: Ehs) § 31 lõike 1 alusel otsustas pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldada avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehel [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee), Narva linna kodulehel [www.narva.ee](http://www.narva.ee) või linnavalitsuse fuajees Peetri plats 5 ajavahemikul .....2025. a kuni .....2025.a.

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

EhS § 31 lõigete 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris .....2025. a kiri nr ..... ) 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<br>katastritunnus | kooskõlastaja või<br>arvamuse avaldaja                                                              | saadetud<br>e-posti teel | kättesaamise<br>kinnitus |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Hariduse tn 22<br>(51101:004:0119)   | Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet<br>(registrikood 75039729) – omanik,<br>kaasomanik ja naaber | .....2025                | .....2025                |
| Hariduse tn 22a<br>(51101:004:0122)  |                                                                                                     |                          |                          |
| Hariduse tn 22b<br>(51101:004:0123)  |                                                                                                     |                          |                          |
| A. Puškini tn 29                     |                                                                                                     |                          |                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                             |           |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| (51101:001:1872)<br><br>A. Puškini tn J5<br>(51101:001:1870)<br><br>Õhu tn 7<br>(51101:001:1118)<br><br>Õhu tn T1<br>(51101:001:1873)<br><br>Kevade tn 3b<br>(51101:001:0569)<br><br>Kevade tn 3<br>(51101:004:0059)<br><br>Hariduse tn 26<br>(51101:004:0056)<br><br>Hariduse tn L4<br>(51101:004:0129) |                                                                                             |           |           |
| A. Puškini tn 31<br>(51101:001:1871)<br><br>A. Puškini tn 33a<br>(51101:004:0039)                                                                                                                                                                                                                        | Eesti Vabariik Haridus- ja<br>Teadusministeeriumi kaudu (registrikood<br>70000740) – naaber | .....2025 | .....2025 |
| Õhu tn 3<br>(51101:004:0026)                                                                                                                                                                                                                                                                             | GÜ Õhu-Võmpel (registrikood 80021588) -<br>naaber                                           | .....2025 | .....2025 |
| Kevade tn 3<br>(51101:004:0059)                                                                                                                                                                                                                                                                          | KÜ Narva linn, Kevade tn 3 (registrikood<br>80218902) - naaber                              | .....2025 | .....2025 |
| Hariduse tn 26<br>(51101:004:0056)                                                                                                                                                                                                                                                                       | KÜ Narva linn, Hariduse tn 26 (registrikood<br>80218606) - naaber                           | .....2025 | .....2025 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ES Investeeringud OÜ (registrikood<br>12998087) - naaber                                    | .....2025 | .....2025 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Gullinburste OÜ (registrikood 14449943) -<br>naaber                                         | .....2025 | .....2025 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Narva Linnavalitsuse Kultuuriosakond –<br>huvitatud asutus (registrikood 75024260)          | .....2025 | .....2025 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Eraisik (I. S.) - taotleja                                                                  | .....2025 | .....2025 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Eraisik (I. S.) - taotleja                                                                  | .....2025 | .....2025 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | AA Arhitektid OÜ (registrikood 11484739) -<br>taotleja                                      | .....2025 | .....2025 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Jalgpalliklubi Narva Trans (registrikood<br>80069833) - taotleja                            | .....2025 | .....2025 |

Seisukohad.....

## **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

- 2.1 Ehitusseadustiku § 28 kohaselt projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- 2.2 Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 punkti 1 ja 2 kohaselt kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobib mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.
- 2.3 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.
- 2.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri – ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 7 punkti 11 kohaselt Arhitektuuri- ja planeerimise osakonna üks põhiülesannetest on planeerimisseaduse § 125 lõike 5 sätestatust tulenevalt vastavate korralduste ettevalmistamine ja esitamine linnavalitsusele kinnitamiseks.

## **3. OTSUS**

Kinnitada projekteerimistingimused järgnevalt: Hariduse tn 22 spordihoone püstitamine ilma detailplaneeringut koostamata vastavalt lisas 1 ja lisas 2 toodule.

## **4. RAKENDUSSÄTTED**

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad viis aastat alates käesoleva korralduse jõustumisest.
- 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

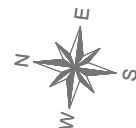
Üllar Kaljuste  
Linnasekretär

**Projekteerimistingimused**

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ÜLDANDMED     | Krundi aadress: Hariduse tn 22 (51101:004:0119) – ühiskondlike ehitiste maa 100%;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| LÄHTEMATERJAL | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 09.05.2025. a. projekteerimistingimuste taotlus (dokumentide registris nr 4.2-4/4851; ehitisregistris nr 2511002/11380);</li> <li>- Narva linna üldplaneering (kehtestatud 24.01.2013a nr 3);</li> <li>- taotlusele esitatud eskiis (korralduse lisa 2)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| ÜLDNÕUDED     | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, aga samuti Narva linnas kehtivatest õigusaktidest, sealhulgas: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Narva linna heakorra eeskiri;</li> <li>- 17.07.2015 majandus- ja taristuministri määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“;</li> <li>- Narva Linnavolikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva Linna üldplaneering;</li> <li>- Eesti Standard EVS 932: 2017 „Ehitusprojekt“;</li> <li>- ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018. a määrus nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“;</li> <li>- tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilised tingimused ning teised asjasse puudutavad õigusaktid;</li> </ul> </li> <li>2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima vastava pädevusega vastutav spetsialist.</li> <li>3. Narva Linnavalitsuse korraldusega kinnitatud projekteerimistingimused esitada ehitusprojekti lisana.</li> <li>4. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Narva geodeesia ja maakorralduse osakonna geomöödistuste infosüsteemis. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). Geodeetiline alusplaan esitada ehitusprojekti lisana.</li> <li>5. Esitada ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.</li> <li>6. Esitada iga ehitise kasutamise otstarve/bed ja kood/id. Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.</li> <li>7. 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 omandi kahjustamist. Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi</li> </ol> |

|                         | kitsendusi. Esitada erimeetmed kahjuliku mõju minimeerimiseks.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTI KOOSSEIS       | <p>8. Esitada situatsiooniskeem.</p> <p>9. Asendiplaan esitada mõõtkavas M 1:500. Asendiplaanil esitada projekteeritava ala piirid, vajalikud tingmärgid, tabel: „Ehitiste eksplikatsioon”. Eraldi esitada tabel: „Välisvõrkude eksplikatsioon“ ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata 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. Teha hoone vertikaalne sidumine. Lahendada sadevee äravool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele). Määratleda pinnakatted.</p> <p>10. Hoone 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.</p> <p>11. Vajadusel rakendada radoonikaitse meetmeid. Kui puudub vajadus, siis esitada vastav informatsioon seletuskirjas.</p> <p>12. Vajadusel esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega. Lammutuskava peab sisaldama ehitusmaterjalide ja demonteeritavate seadmete taaskasutamise osa.</p> |
| LINNAEHITUSLIKUD NÕUDED | <p>13. Jäätmekäitlus: lahendada projekti osana vastavalt jäätmeseaduse ja Narva linna jäätmehoolduseeskirja nõuetele.</p> <p>14. Enam kui 20 autoga parklatele tuleb rajada õli-liivapüüdurid.</p> <p>15. Kuni 20 autole parkimisplatsi rajamise võib teha ilma puhastamisemeetmeteta.</p> <p>16. Jalgratta- ja tõukerattaparklad, mootorsõidukite parkimiskohtade moodud, kaugused, pöörderaadiused jm lahendada vastavalt EVS 843:2016 “Linnatänavad”.</p> <p>17. Tehnovõrkude projekteerimisel ette näha katendite taastamine. Seletuskirjas esitada materjalid ja nende tehnilised parameetrid, kihtide paksused. Graafilises osas esitada katendi taastamise ulatus, kaeviku ääre joon, katendi ristlõige. Ehitusprojekti koostamisel ja tööde teostamisel jälgida Narva Linnavolikogu 21.03.2019 a määruse nr 5 „Narva linna kaevetööde eeskiri“ nõuete täitmist.</p> <p>18. Esitada teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis.</p> <p>19. Vastavalt ehitusseadustiku § 65<sup>1</sup> parklale ette näha elektriautode, elektrirataste ja elektritõstukite laadimistaristu.</p> <p>20. Objektid peavad olema pimeajal piisavalt valgustatud.</p>                                                                                                                                                                                                 |
| ARHITEKTUURSED NÕUDED   | <p>21. Esitada kinnistu heakorrasutus. Lahendada kõnniteed ja madalhaljastus. Autoparkla projekteerides tuleb iga 10 parkimiskoha kohta rajada ühe parkimiskoha ulatuses mitmerindelise haljastust. Parkla haljastuseks sobivad soolatamisele vastupidavad liigid ja sordid. Haljastuse rajamisel</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                | tuleb tagada liiklusohutus ja lumekoristuse võimalus. Haljastus on osaliselt soovitatav ühildada sademevee immutusega nt rajades vihmapeenrad. Olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimisel tuleb anda dendroloogiline hinnang ning näidata vajalik asendusistutus liigiti, arvult ning asukohtadega. Minimaalne haljastuse protsent – 25%.                                          |
|                | 22. Tänavavalgustite projekteerimisel kasutada Narva Linnavalitsuse 01.04.2020 korraldust nr 227-k. Tänavavalgustite tooted kooskõlastada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametiga.                                                                                                                                                                                              |
|                | 23. Püstitav hoone: spordihoone                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                | 24. Hoone lubatud kasutusotstarve: muu spordihoone (kood: 12659)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                | 25. Hoonete maksimaalne arv krundil: olemasolev + kavandatav spordihoone                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                | 26. Krundi täisehituse protsent: kuni 50%.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                | 27. Hoone paiknemiskoht: vastavalt eskiisile (lisa 2).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                | 28. Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadi sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Hoone arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma olemasolevate kõrvalasuvate hoonetega. Soovitatav eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, klaas, metall, plekk). Tuleb vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, plastaknad jms.) |
|                | 29. Hoone maksimaalne korruselisus: 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                | 30. Hoone maksimaalne kõrgus: 10 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                | 31. Rajatised, mida kool vajab õppeprotsessi läbiviimiseks, tuleb kas säilitada või ette näha teises kohas. Rajatiste kahjustamise korral on vaja ette näha nende taastamine.                                                                                                                                                                                                      |
|                | 32. Tagada objektile juurdepääsud operatiivsõidukite jaoks.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| KOOSKÕLASTUSED | 33. Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| JA KAASAMINE   | 34. Projekt tuleb esitada koos ehitusloa taotluse ja/või ehitusteatiseiga digitaalsel kujul ehitisregistri (EHR) elektroonse süsteemi kaudu.                                                                                                                                                                                                                                       |

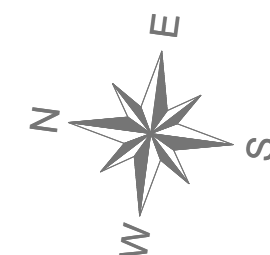
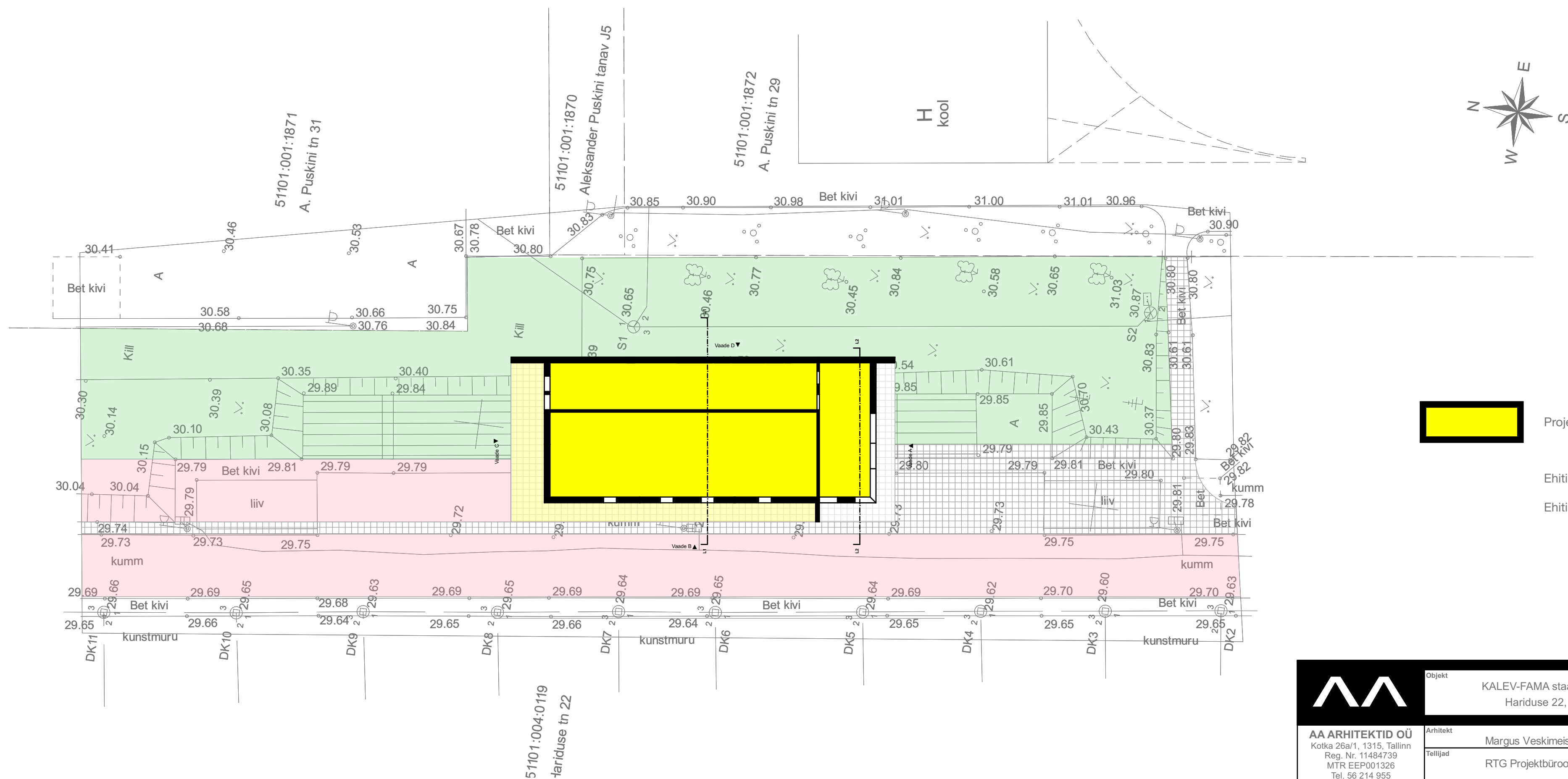
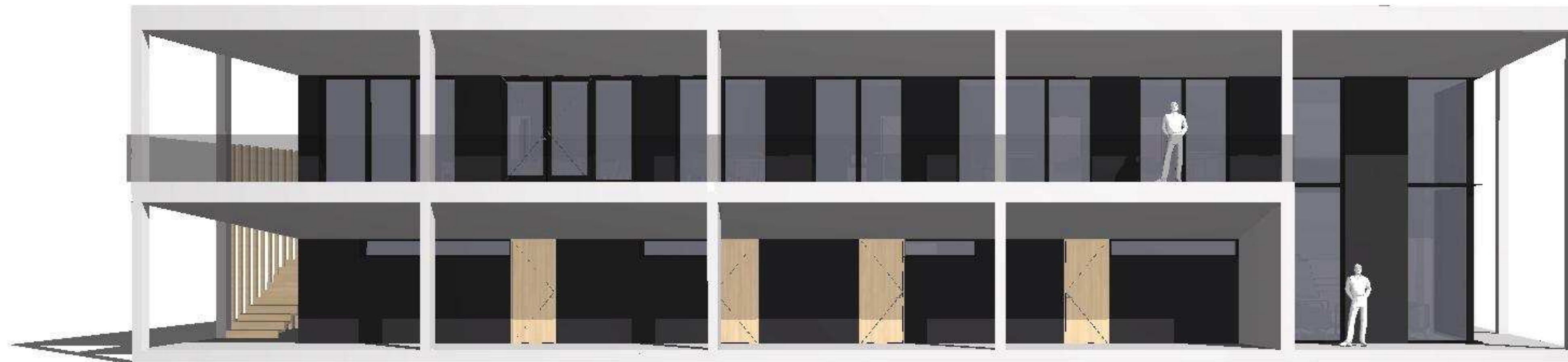


Projekteeritud hoone asukoht



**AA ARHITEKTID OÜ**  
Kotka 26a/1, 1315, Tallinn  
Reg. Nr. 11484739  
MTR EEP001326  
Tel. 56 214 955  
info@aaarhitektid.ee

|          |                                                       |          |               |
|----------|-------------------------------------------------------|----------|---------------|
| Objekt   | KALEV-FAMA staadionihoone<br>Hariduse 22, Narva       | Joonis   | Asukoha skeem |
|          |                                                       | Mõõtkava | 1:500         |
| Arhitekt | Margus Veskimeister                                   | Töö nr.  | 1525-ES       |
| Tellijad | RTG Projektbüroo AS<br>MTÜ Jalgpalliklubi Narva Trans | Staadium | Eskisprojekt  |
|          |                                                       | Kuupäev  | 09.05.2025    |



Projekteeritud hoone asukoht

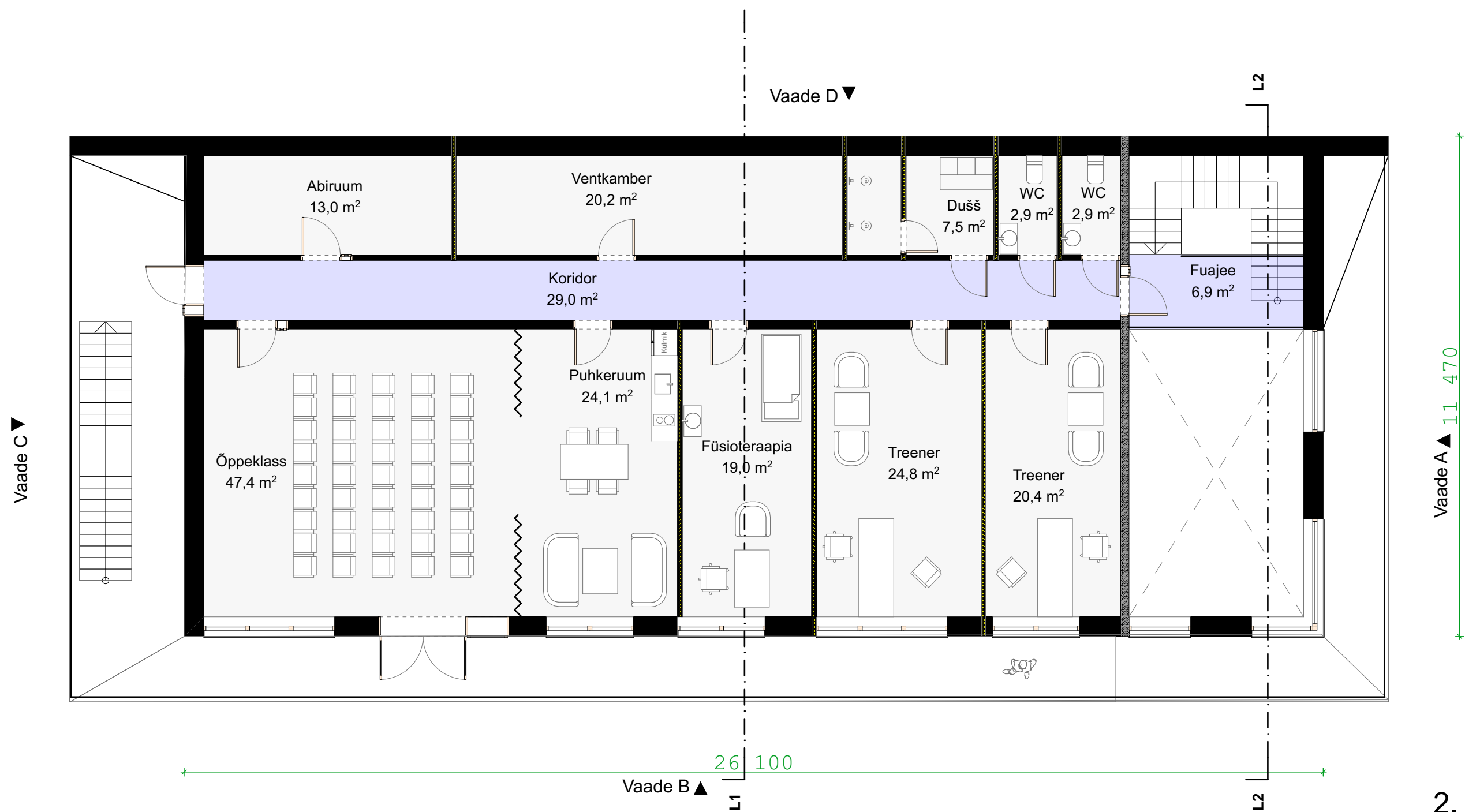
Ehitisealune pind ca 400-450 m<sup>2</sup>

Ehitise kõrgus ca 7,5-8,0 m<sup>2</sup>

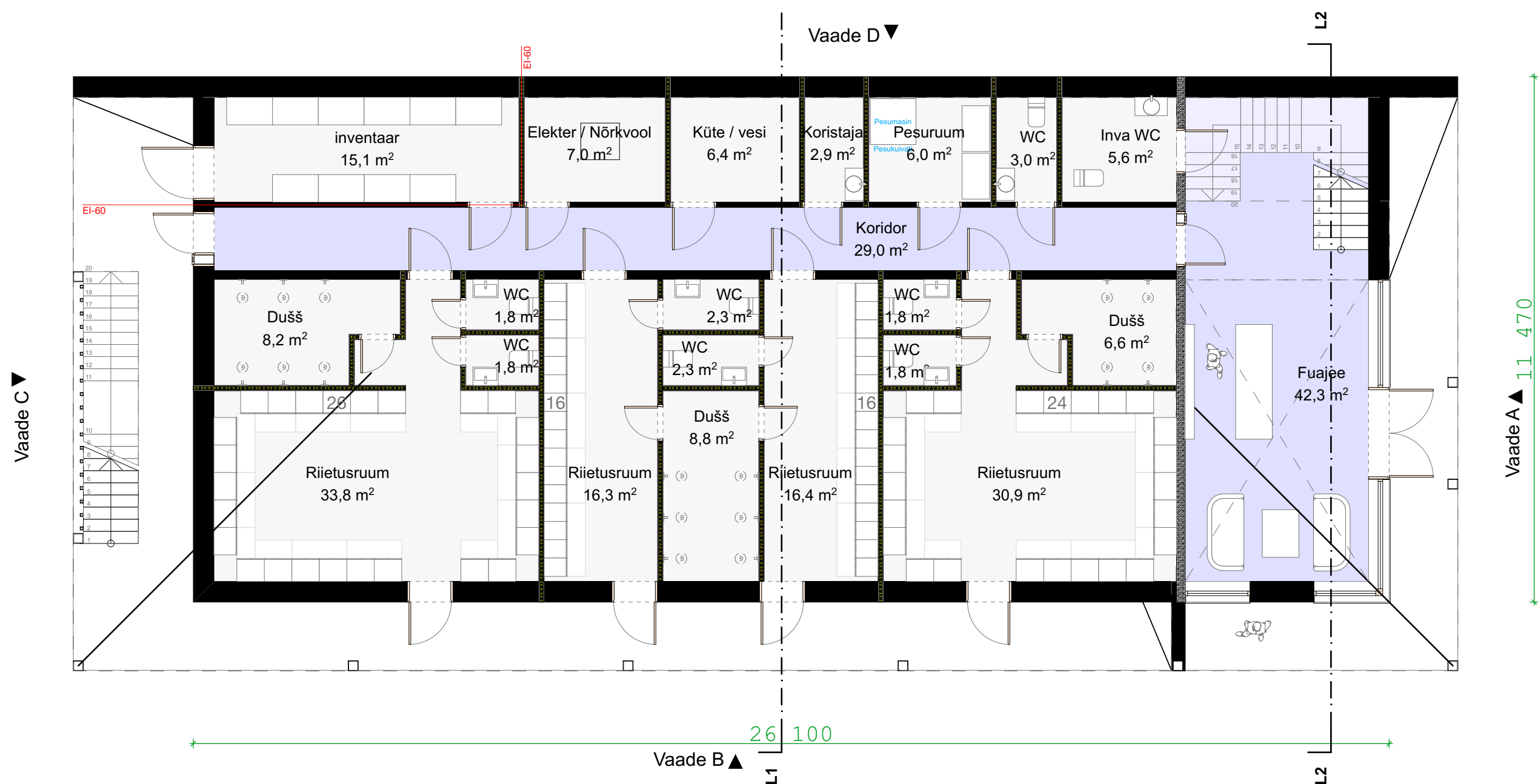


**AA ARHITEKTID OÜ**  
Kotka 26a/1, 1315, Tallinn  
Reg. Nr. 11484739  
MTR EEP001326  
Tel. 56 214 955  
info@aaarhitektid.ee

|          |                                                 |          |               |
|----------|-------------------------------------------------|----------|---------------|
| Objekt   | KALEV-FAMA staadionihoone<br>Hariduse 22, Narva | Joonis   | Asendiplaan   |
| Tellijad | Margus Veskimeister                             | Möötkava | 1:250         |
| Töö nr.  | 1525-ES                                         | Staadium | Eskiisprojekt |
| Kuupäev  | 09.05.2025                                      | Kuupäev  | 09.05.2025    |



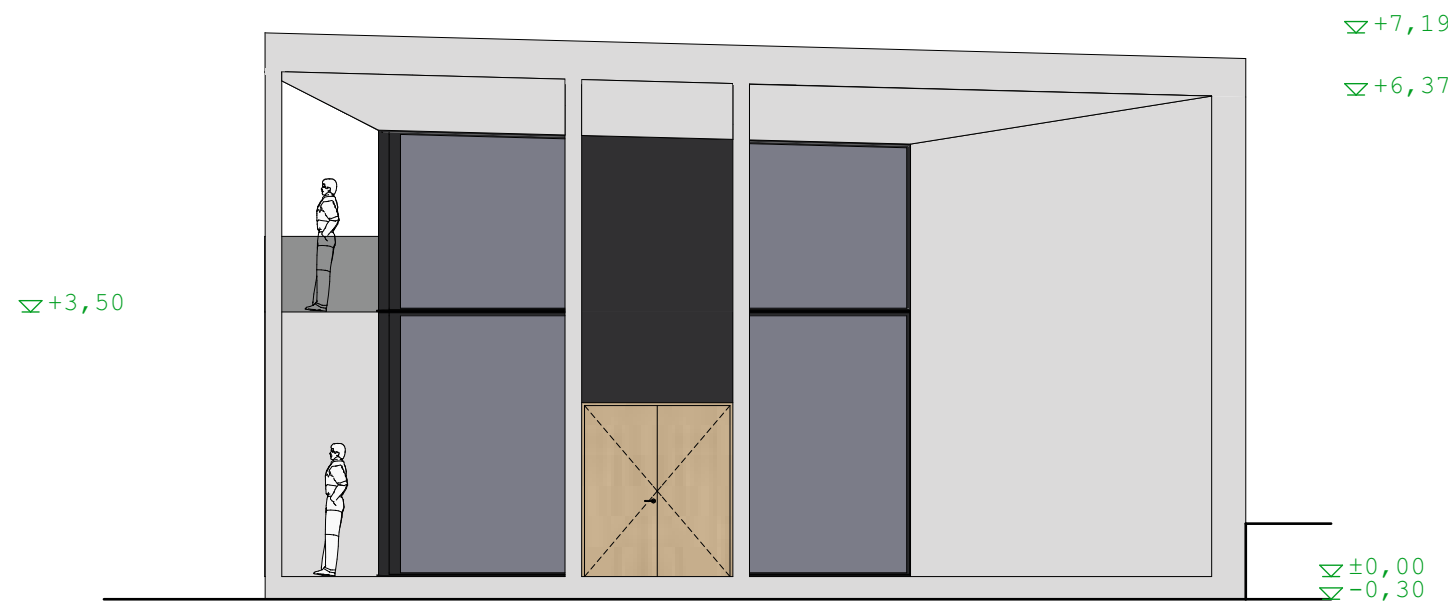
2. Korruse plaan



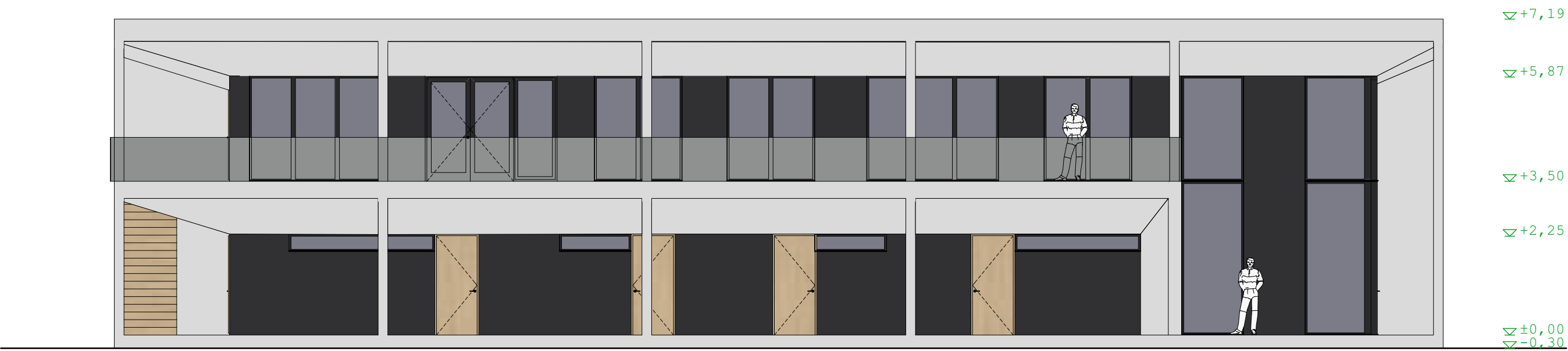
1. Korruse plaan

| Ruumide spetsifikatsioon |                    |            |
|--------------------------|--------------------|------------|
|                          | Ruumi nimetus      | Pindala M2 |
| 2. KORRUS                | WC                 | 2,9        |
|                          | Ventkamber         | 20,2       |
|                          | Dušš               | 7,5        |
|                          | Fuajee             | 6,9        |
|                          | Treener            | 20,4       |
|                          | Puhkeruum          | 24,1       |
|                          | Koridor            | 29,0       |
|                          | WC                 | 2,9        |
|                          | Abiruum            | 13,0       |
|                          | Füsioteraapia      | 19,0       |
|                          | Õppeklass          | 47,4       |
|                          | Treener            | 24,8       |
| 1. KORRUS                |                    | 218,1 m²   |
|                          | Riietusruum        | 33,8       |
|                          | Elekter / Nõrkvool | 7,0        |
|                          | Pesuruum           | 6,0        |
|                          | Küte / vesi        | 6,4        |
|                          | Fuajee             | 42,3       |
|                          | Dušš               | 8,2        |
|                          | WC                 | 1,8        |
|                          | Dušš               | 8,8        |
|                          | WC                 | 3,0        |
|                          | Koridor            | 29,0       |
|                          | inventaar          | 15,1       |
|                          | Riietusruum        | 16,4       |
|                          | Koristaja          | 2,9        |
|                          | Inva WC            | 5,6        |
|                          | Riietusruum        | 16,3       |
|                          | WC                 | 2,3        |
|                          | WC                 | 1,8        |
|                          | WC                 | 1,8        |
|                          | Dušš               | 6,6        |
|                          | Riietusruum        | 30,9       |
|                          | WC                 | 2,3        |
|                          | WC                 | 1,8        |
|                          |                    | 250,1 m²   |
|                          |                    | 468,2 m²   |

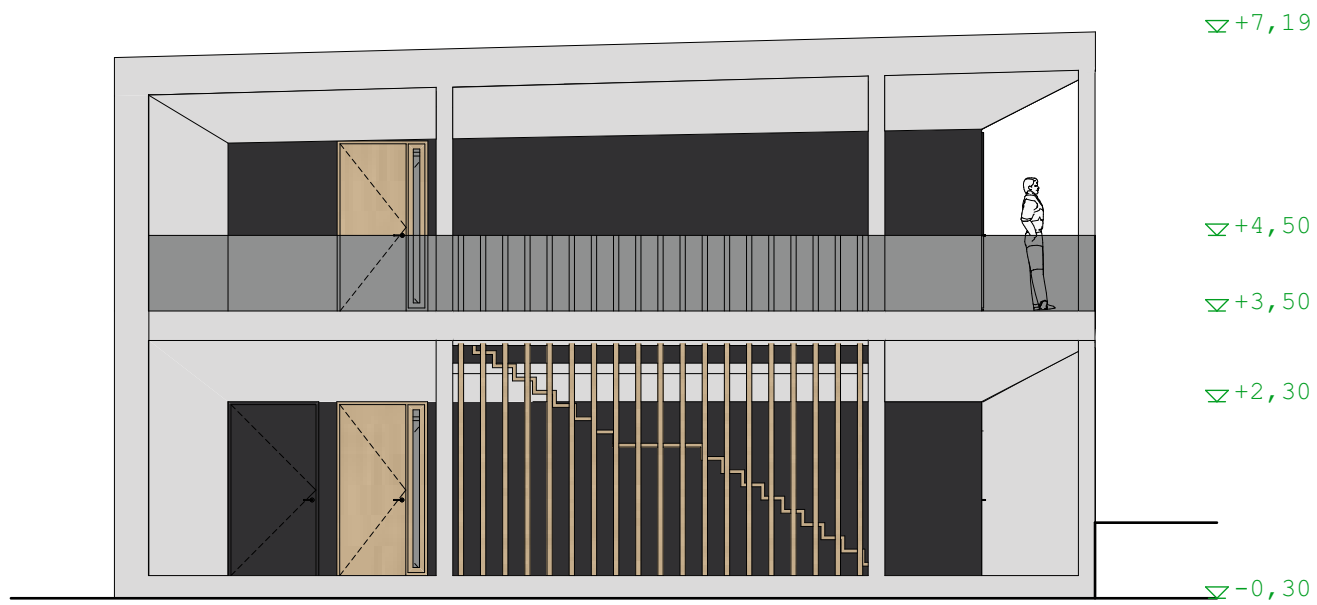
|                                                                                                                                                                                                                                 |          |                                                       |          |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------|----------|------------------|
| <br><b>AA ARHITEKTID OÜ</b><br>Kotka 26a/1, 1315, Tallinn<br>Reg. Nr. 11484739<br>MTR EEP001326<br>Tel. 56 214 955<br>info@aaarhitektid.ee | Objekt   | KALEV-FAMA staadionihoone<br>Hariduse 22, Narva       | Joonis   | 1k ja 2k plaanid |
|                                                                                                                                                                                                                                 | Arhitekt | Margus Veskimeister                                   | Möötkava | 1:100            |
|                                                                                                                                                                                                                                 | Tellijad | RTG Projektbüroo AS<br>MTÜ Jalgpalliklubi Narva Trans | Töö nr.  | 1525-ES          |
|                                                                                                                                                                                                                                 |          |                                                       | Staadium | Eskiisprojekt    |
|                                                                                                                                                                                                                                 |          |                                                       | Kuupäev  | 09.05.2025       |



Vaade A



Vaade B



Vaade C



Vaade D

- Tsementkiudplaadid / teraspostid, helehall
- SW paneelid tumehall



AA ARHITEKTID OÜ  
Kotka 26a/1, 1315, Tallinn  
Reg. Nr. 11484739  
MTR EEP001326  
Tel. 56 214 955  
info@aaarhitektid.ee

|          |                                                 |          |               |
|----------|-------------------------------------------------|----------|---------------|
| Objekt   | KALEV-FAMA staadionihoone<br>Hariduse 22, Narva | Joonis   | Vaated        |
|          |                                                 | Mõõtkava | 1:100         |
| Arhitekt | Margus Veskim Meister                           | Töö nr.  | 1525-ES       |
| Tellijad | RTG Projektbüroo AS                             | Staadium | Eskiisprojekt |
|          | MTÜ Jalgpalliklubi Narva Trans                  | Kuupäev  | 09.05.2025    |



Lõige L1



Lõige L2

|                                                                                                                                                                                                                                 |                                                           |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------|
| <br><b>AA ARHITEKTID OÜ</b><br>Kotka 26a/1, 1315, Tallinn<br>Reg. Nr. 11484739<br>MTR EEP001326<br>Tel. 56 214 955<br>info@aaarhitektid.ee | Objekt<br>KALEV-FAMA staadionihoone<br>Hariduse 22, Narva | Joonis<br>Lõiked      |
|                                                                                                                                                                                                                                 |                                                           | Mõõtkava<br>1:100     |
| Tellijad<br>RTG Projektbüroo AS<br>MTÜ Jalgpalliklubi Narva Trans                                                                                                                                                               | Arhitekt<br>Margus Vesikimeister                          | Töö nr.<br>1525-ES    |
|                                                                                                                                                                                                                                 | Staadium<br>Eskisprojekt                                  | Kuupäev<br>09.05.2025 |
|                                                                                                                                                                                                                                 |                                                           |                       |