

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

...06.2021 nr.....

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste kinnitamine

(Rakvere tn 22c krundile tehisjääväljaku, varjualuse, piirdeaia ning Rakvere tn 22e krundile tenniseväljakute, piirdeaia püstitamise täpsustatud Narva Linnavolikogu 19.06.2003. a otsusega nr 76/18 kehtestatud Rakvere ja Puškini tn nurga detailplaneeringu alusel)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

01.06.2021. a taotles (linnavalitsuse dokumendiregistris taotluse nr 5209/1-14) Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt (edaspidi - pädev asutus) projekteerimistingimusi Rakvere tn 22c krundile tehisjääväljaku, varjualuse, piirdeaia ning Rakvere tn 22e krundile tenniseväljakute, piirdeaia püstitamiseks täpsustatud Narva Linnavolikogu 19.06.2003. a otsusega nr 76/18 kehtestatud Rakvere ja Puškini tn nurga detailplaneeringu alusel. Projekteerimistingimuste taotlusele on lisatud situatsiooniskeem, asendiskeemid ja menetluse esemetega seotud dokumendid.

Projekteerimistingimuste taotluse esemed on piirdeaia ümbritsetud tehisjääväljak ja varjualune, piirdeaia ümbritsetud 2 tenniseväljakut.

Kavandatavate rajatiste orienteeruvad näitajad, mis täpsustatakse projekteerimise käigus:

- Tehisjääväljaku mõõtmed on 30 m x 15 m.
- Tehisjääväljaku piirdeaia mõõtmed on 40 m x 25 m. Kõrgus on määratlemata.
- Varjualuse mõõtmed on 12 m x 1,6 m. Kõrgus on 2,4 m.
- Iga tenniseväljaku mõõtmed on 23,77 m x 10,97 m.
- Tenniseväljakute piirdeaia mõõtmed on 75,5 m x 19,0 m. Kõrgus on määratlemata.

Rakvere tn 22c ja Rakvere tn 22e maa-alal on kehtiv, Linnavolikogu 19.06.2003. a otsusega nr 76/18 kehtestatud Rakvere ja Puškini tn nurga detailplaneering. Tehisjääväljaku, varjualuse, tenniseväljakute rajatised ei ole detailplaneeringus käsitletud ehitised. Detailplaneeringu koostamise ajal 2003. aastal kehtivas planeerimisseaduses ei käsitletud detailplaneeringu ülesannetena rajatiste planeerimise kohustust. Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest, on ilmnunud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringu järgset lahendust täpsustama. Taotleja soovib täpsustada maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta ning haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid.

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktide 1, 2 ja 3 detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui:

1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta.

Rakvere ja Puškini tn nurga detailplaneering on kehtestatud Narva Linnavolikogu 19.06.2003. a otsusega nr 76/18 (edaspidi: detailplaneering).

2) detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud olulisi uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia.

Narva Linnavalitsuse 05.08.2015. a korraldusega nr 876-k on väljastatud ehitusluba Rakvere tn L2 ja L3 tee ehitamiseks vastavalt Palmpro OÜ koostatud Narva, Rakvere tänava rekonstrueerimise, lõigus A. Puškini tn – Jõesuu tn, ehitusprojektile.

Narva Linnavalitsuse 27.12.2017. a korraldusega nr 1313-k on väljastatud ehitusluba A. Puškini tn 32b // A. Puškini tn 32c // Gloria bastion // Rakvere tn 22e // Rakvere tn 22f // Vabaduse tn 24, Narva kinnistute EV100 avaliku pargi rajamiseks vastavalt AB Artes Terrae OÜ koostatud EV100 avaliku pargi ehitusprojektile. Ehitusluba ei laiene järgmistele objektidele: grillimisala, paviljon-õppeklass, vaateplatvormid, sõiduteed ja parklad, drenaaž kogu alal, mänguväljak, tenniseväljakud.

Narva Linnavalitsuse 02.08.2018. a korraldusega nr 638-k on väljastatud tee ehitusluba Aleksander Puškini tn 32b, Aleksander Puškini tn 32c, Aleksander Puškini tänav L5, Gloria bastion, Rakvere tn 22d, Rakvere tn 22e, Rakvere tn 22f, Vabaduse tn 24, Vabaduse tänav L3, Narva linn, EV 100 pargi teede ja parklate rajamiseks vastavalt Teede Kavand OÜ koostatud Narva linn, EV 100 pargi teede ja parklate ehitusprojektile.

3) detailplaneeringu kehtestamise järel on muutunud planeerimisseadus, mille 2015. a kehtiva versiooniga muudeti detailplaneeringutes rajatiste käsitlemise osa.

Tehisjääväljaku, varjualuse, tenniseväljakute rajatised sobituvad otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda. Lähipiirkonnas asub Rakvere tn 22d spordihall ja EV 100 avalik park. Rajatiste püstitamise ega ei kaasne detailplaneeringu olemuslik muutmine: ei muudeta detailplaneeringuga määratud ehitusõigust. Projekterimistingimustega tuleb täpsustada EhS § 27 lõike 4 punkte:

5) maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta.

7) haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid.

Detailplaneeringus sätestatud rajatiste asukohad ning haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted kuuluvad täpsustamisele, arvestades Palmpro OÜ koostatud Narva, Rakvere tänava rekonstrueerimise, lõigus A. Puškini tn – Jõesuu tn, ehitusprojekti, AB Artes Terrae OÜ koostatud EV100 avaliku pargi ehitusprojekti ning Teede Kavand OÜ koostatud Narva linn, EV 100 pargi teede ja parklate ehitusprojekti. Rajatised lahendatakse täpsemalt edasise projekterimise käigus.

Vastavalt kinnistusraamatule, Rakvere tn 22c krunt (katastritunnus 51101:001:0954) on ärimaa. Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edaspidi: üldplaneering) on Rakvere tn 22c maakasutuse sihtotstarbeks määratud ärimaa. Tehisjääväljak ja varjualune on planeeritud detailplaneeringus sätestatud parkimisplatsi kohale. Ärimaale tehisjääväljaku ja varjualuse püstitamine ei ole Narva linna üldplaneeringuga vastuolus, kuna üldplaneeringu seletuskirja punkti 3.1 kohaselt ärimaal võib samuti olla sotsiaalmaa kõrvalsihtotstarve, kui seal osutatakse avalikku teenust (nt seal asuvad riigiasutuste kontorid vms, avalikud haljastud, tasuta sportimise ruumid vms).

Vastavalt kinnistusraamatule, Rakvere tn 22e krunt (katastritunnus 51101:003:0049) on transpordimaa, mis paikneb arheoloogiamälestise, reg nr 27276 (Asulakoht) territooriumil. Üldplaneeringuga on Rakvere tn 22e maakasutuse sihtotstarbeks määratud teemaa. Tenniseväljakud on planeeritud detailplaneeringus sätestatud parkimisplatsi kohale. Detailplaneering pole sama, mis ehitusprojekt. Ehitusprojekt määrab ära täpsed rajatise parameetrid ning planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktis 4, 7, 8 toodud detailplaneeringu ülesanded:

- 4) detailplaneeringukohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine;
 7) liikluskorralduse põhimõtete määramine;
 8) haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste alusel koostatav ehitusprojekt täpsustab ülalmainitud asjaolusid, kuna detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia.

Kuna Rakvere tn 22d spordihalli hoonet teenindavad parkimiskohad olid planeeritud Rakvere tn 22d spordihalli idaküljele ja Rakvere tn 22e krundi idaosasse, et ei ole enam hoone lõunaküljele parkla väljaehitamise vajadust. Normatiivne parkimiskohtade arv oli tagatud Rakvere tänava rekonstrueerimise ehitusprojekti ning EV 100 pargi teede ja parklate ehitusprojektiga. Palmpro OÜ poolt koostatud Narva, Rakvere tänava rekonstrueerimise, lõigus A. Puškini tn – Jõesuu tn, ehitusprojektiga oli ette nähtud 2 parkla rajamine „Rakvere tänav L3“ krundile piki Rakvere tänavat vastavalt joonisele TE1. Teede Kavand OÜ poolt koostatud Narva linn, EV 100 pargi teede ja parklate ehitusprojektiga oli ette nähtud 2 parkla rajamine Rakvere tn 22e krundi idaosasse ning Vabaduse tn 24 // „Vabaduse tänav L3“ krundile vastavalt joonisele TL1. Projekteerimistingimuste taotlusele on lisatud Narva Linnavalitsuse Linnamajandusameti kirjalik kinnitus (linnavalitsuse dokumendiregistris 17.05.2021. a kiri nr 1-7/1460) sellest, et Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametil pole Rakvere tn 22e krundi lõunaosas parkla ehitamist plaanis.

Kuna detailplaneeringus sätestatud parklate võimalikke asukohti on muudetud Rakvere tänava rekonstrueerimise ehitusprojekti ning EV 100 pargi teede ja parklate ehitusprojektiga ning teisele asukohale üleviidavad parklad tagavad normatiivse parkimiskohtade arvu, siis kohalik omavalitsus võib lubada tenniseväljakute, tehisjääväljaku ja varjualuse ehitamist detailplaneeringus sätestatud parklate võimalikele kohtadele.

Haldusmenetluse seaduse § 46 lõike 1 ja EhS § 31 lõike 1 alusel korraldati projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes „...“ nr .., Narva linna veebilehel ... ja pädeva asutuse kodulehel <http://www.narvaplan.ee>. Projekteerimistingimuste eelnõu, taotluse, situatsiooniskeemi, tenniseväljakute ja tehisjääväljaku asendiskeemide ning varjualuse 3D-eskiisiga oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse 1. korruse fuajees aadressil Peetri plats 5, Narva linn ajavahemikul 04.06.2021. a kuni 22.06.2021. a.

Haldusmenetluse seaduse § 40 ja EhS § 31 lõike 4 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris 01.06.2021. a kiri nr 1-13.1/1583) asutuse, mille õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada:

kinnisasja aadress katastritunnus	kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	saadetud e-posti teel	kättesaamise kinnitus
Rakvere tn 20b (51101:003:0013)	Narva linn, Rakvere tn 20, Rakvere tn 20a, Rakvere tn 20b, Rakvere tn 20c korteriühistu (registrikood 80180335)	...06.2021. a	...06.2021. a

Haldusmenetluse seaduse § 50 lõigete 2 ja 3 alusel pädev asutus tegi oma 01.06.2021. a kirjas 1-13.1/1583 ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata. Õigusakti andmise võib otsustada ilma avalikul istungil arutamiset, kui tähtaja jooksul ettepanekuid või vastuväiteid ei esitatud ja menetlusosalised loobusid asja arutamisest avalikul istungil. Menetlusosaline loetakse

asja arutamisest avalikul istungil loobunuks, kui menetlusosaline ei ole tähtajaks esitanud selle suhtes vastuväiteid.

.....

Pädev asutus on viinud läbi projekteerimistingimuste andmiseks vajaliku menetluse, mille käigus on muu hulgas kaasatud kinnisasjaga piirnevate kinnisasjade omanikud ning asutused ja isikud, kelle õigusaktist tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega või kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada. Projekteerimistingimuste koostamisel on võetud arvesse mõjutatud isikute õigusi ning rakendatud abinõusid nende õiguste ülemäärase kahjustamise vastu.

Pädev asutus ei ole projekteerimistingimuste menetluse käigus tuvastanud EhS § 32 toodud projekteerimistingimuste andmisest keeldumise aluseid. Lähtudes eeltoodust, võib kohalik omavalitsus anda projekteerimistingimused Rakvere tn 22c krundile tehisjääväljaku, varjualuse, piirdeaia ning Rakvere tn 22e krundile tenniseväljakute, piirdeaia püstitamiseks täpsustatud Narva Linnavalikogu 19.06.2003. a otsusega nr 76/18 kehtestatud Rakvere ja Puškini tn nurga detailplaneeringu alusel.

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 Rakvere tn 22c krundile tehisjääväljaku, varjualuse, piirdeaia ning Rakvere tn 22e krundile tenniseväljakute, piirdeaia püstitamiseks täpsustatud Narva Linnavalikogu 19.06.2003. a otsusega nr 76/18 kehtestatud Rakvere ja Puškini tn nurga detailplaneeringu alusel.

4. ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHTUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1. Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, aga samuti Narva linnas kehtivatest õigusaktidest, sealhulgas:
 - ehitusseadustik;
 - muinsuskaitseadus;
 - Narva Linnavalikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva Linna üldplaneering;
 - ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 29.05.2018. a määrus nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele”;
 - sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;
 - eesti standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt”;
 - eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad”;
 - teised asja puudutavad õigusaktid ja standardid.
- 4.2. Projekteerimisel arvestada Palmpro OÜ koostatud Narva, Rakvere tänava rekonstrueerimise, lõigus A. Puškini tn – Jõesuu tn, ehitusprojekti, AB Artes Terrae OÜ

koostatud EV100 avaliku pargi ehitusprojekti ning Teede Kavand OÜ koostatud Narva linn, EV 100 pargi teede ja parklate ehitusprojektiga.

- 4.3. Esitada situatsiooniskeem.
- 4.4. Ehitiste tehnilised näitajad esitada vastavalt MTM 05.06.2015. a määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“. Soovitatavalt vormistada tabelite abil.
- 4.5. Esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood vastavalt MTM 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 4.6. Projekti koostamisel kasutada pädeva asutuse 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.
- 4.7. Asendiplaan esitada geodeetilisel alusplaani. Asendiplaani aluskaardiks peab olema võetud aktualiseeritud olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav geodeetiline alusplaan. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, olemasolevate välisvõrkude asukohad ja nende tingmärgid, tehnovõrkude kaitsevööndid ja nende tingmärgid, planeeritavate ehitiste asukohad ja mõõtmed, likvideeritavad ehitised ja puud, projekteeritav haljastus, juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklusuunad, prügikonteineri asukoht jne. Määratlada pinnakatted. Anda hoone vertikaalne sidumine. Asendiplaanil esitada lisaks tabel: „Projekteeritavate ehitiste eksplikatsioon“ ning kinnistute tehnilised näitajad. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500.
- 4.8. Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilised tingimused esitada ehitusprojekti lisadena.
- 4.9. Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018. a määrusele nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“.
- 4.10. Lubatud on etapiviisiline projekteerimine: 1. etapp - tehisjääväljak ja varjualune, 2. etapp – tenniseväljakud.
- 4.11. Projekteerida Rakvere tn 22c krundi lääneosasse piirdeaiaga ümbritsetud tehisjääväljak ja varjualune.
- 4.12. Projekteerida Rakvere tn 22e krundi lõunaosasse piirdeaiaga ümbritsetud tenniseväljakud ja nende juurde viivad kõnniteed: vt kõnealuse korralduse punkt 4.2. Tasub arvesse võtta seda, et Rakvere tn 22e krunt on maa-ala, kus ehitustegevus on reguleeritud muinsuskaitseadusega. Tuleb ehituse käigus kaevetööde ajal tagada arheoloogiline uuring (järelevalve meetodil).
- 4.13. Tenniseväljaku kate: esitada 2 materjali ja värvitooni varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 4.14. Ümber istutada tenniseväljakute alal olemasolevad puud uude asukohta.
- 4.15. Varjualuse rajatise värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel esitada materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 4.16. Liikluskorraldus: projektis tuleb kajastada tehisjääväljaku lähiümbruse (kogu parkla liiklusalal, mis jääb spordihalli peasissepääsu ette ja tehisjääväljaku vahetusse ümbrusesse) parkimis- ja liikluskorraldus selliselt, et on arusaadav jalakäigu- ja autoliiklus ning sellest tulenevad häiringud jalakäijatele mõeldud alale ja parkimisele.
- 4.17. Eraldada jalakäiguliiklus autoliiklusest tänavaliiklust korraldavate vahendite (nt liikluspostide, pollarite jne) abil. Projekti lisana esitada tänavaliiklust korraldava vahendi näidis.
- 4.18. Vahetada Rakvere tn 22c krundil asuva parkla asfaltkate uue katte vastu tehisjääväljaku lähiümbruses või vajadusel terve parkla ulatuses.

- 4.19. Projekteerida teekatemärgiste ja vajalike liikluskorraldusvahendite ning infotahvlite paigaldamine. Esitada liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon.
- 4.20. Teekate peab vastama Narva linna heakorra eeskirja § 4 lõike 3 nõuetele. Esitada projekteeritavate teede konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis, katendi arvutus. TL osa peab vastama eesti standardi EVS 932:2017 „Ehitusprojekt” punkti 9.3 „Tee, liiklus ja teerajatised“, eesti standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“, MTM 09.01.2020 määruse nr 2 „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded” nõuetele.
- 4.21. Ette näha ehitustööde käigus rikutud katete taastamine. Plaanil näidata rikutud katete taastamise vööndid, eristades neid viirutusega. Esitada katete taastamise konstruktiivsed lõiked.
- 4.22. Tagada optimaalne funktsionaalne tänavaalgustus, mis vastaks normatiividele. Kavandada energiasäästlikke LED-lampe vastavalt Narva Linnavalitsuse 27.05.2013. a korraldusele nr 494-k. Esitada valgustimastide ja välisvalgustite näidised. Esitada välisvalgustuse valgusarvutused.
- 4.23. Esitada iga piirdeaia värvivaated, tehnilised näitajad (ehitisealune pind, kõrgus, pikkus), värvitoon, värvikood, vundamendiosa lõige (sh betooni tugevusklass ja posti augu sügavus). Piirde plaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed.
- 4.24. Ette näha väikevormid. Esitada välimööbli (sh istepingi ja prügikasti) näidised.
- 4.25. Jäätmete käitlemine: vastavalt jäätmeseaduse ja Narva jäätmehoolduseeskirja nõuetele.
- 4.26. Ehitamisel tuleb lähikeskkonnaga arvestada. Ehitusseadustiku § 12 lg 3 kohaselt tuleb ehitamisel arvestada mõjutatud isikute õigustega ning rakendada abinõusid nende õiguste ülemäärase kahjustamise vastu. Esitada erimeetmed kahjuliku mõju minimiseerimiseks.
- 4.27. Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.
- 4.28. Projekti ehitusloa taotlus ja ehitusteatis tuleb esitada digitaalselt EHR-i süsteemi kaudu.
- 4.29. Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele, tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele, Narva linna üldplaneeringu ja detailplaneeringu nõuetele, Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, standardite ning kohaliku omavalitsuse poolt vastuvõetud õigusaktide nõuetele.

5. RAKENDUSSÄTTED

- 5.1. Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni ...06.2026. a.
- 5.2. Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 5.3. 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