

Eelnõu

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

.....2024 nr.....

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Äkke, Äkkeküla tee 8, 10, 12, Jalgratta tee 2 // Väike-Äkke, parkide, mänguelementide, parkla ja selle teenindushoone, platside, radade, perspektiivset spordihoonet teenindava abihoone, spordirajatiste ja seda teenindavate väikeehitiste püstitamiseks).

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

27.02.2024. a taotles (taotlus nr 4.2-4/2200) SA Narva Linna Arendus Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt (edaspidi ALPA) projekteerimistingimusi Äkkeküla tee 8, 10, 12, Jalgratta tee 2 // Väike-Äkke, parkide, mänguelementide, parkla ja selle teenindushoone, platside, radade, perspektiivset spordihoonet teenindava abihoone, spordirajatiste ja seda teenindavate väikeehitiste püstitamiseks Narva Linnavolikogu 08.09.2011. a otsusega nr 113 kehtestatud Suur-Äkke ja Väike-Äkke ning nende lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) alusel, Äkke parkide, jõulinnaku, pereallee ja koerte platsi rajamiseks ilma detailplaneeringut koostamata, lähtudes Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) nõuetest. Taotlusele on lisatud asendiskeem, kus on näidatud kavandatavate ehitiste asukoht ja näidis.

Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 26.02.2024.

Nii detailplaneeringu kui ka üldplaneeringuga on:

- Äkkeküla tee 8 ning Jalgratta tee 2 // Väike-Äkke kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud 100% üldkasutatav maa;
- Äkkeküla tee 12 ning Äkkeküla tee 10 kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud 100% ühiskondlike ehitiste maa.

Antud maale võib rajada avalikku funktsiooni täitvaid hooneid: valitsus- ja ametiasutusi, teadus-, haridus- ja meediaasutusi, spordi- ja kultuuriasutusi, avalikus kasutuses olevaid haljastuid, haljakuid või parke ning kasumi teenimisele mitte orienteeritud vaba aja veetmisega seotud asutusi.

Vastavalt üldplaneeringule Äkke kinnistu juhtotstarve on parkmetsamaa. Haljasala maal tuleb säilitada olemasolev kõrghaljastus. Haljasala maana käsitletakse antud töös avalikult kasutatavaid rohealasid, mida kasutatakse rekreatsiooni eesmärkidel (nt park, skväär, bulvar, puiestee jne). Üldjuhul on rohevööndis eelistatud nn pehme liiklus, kus matkatakse jalgsi ja jalgratastega. Puhkealade atraktiivseks muutmisel tuleb mitmekesistada puhketegevusi, lähtudes erinevate kasutajagruppide vajadustest. Selleks tuleb puhkealadel korrastada olemasolevaid või rajada uusi väikevorme (spordi- ja mänguväljakumööbel, pingid, prügikastid jne). Turvalisuse parandamiseks tuleb puhkealade väljaehitamisel suurt rõhku panna välisvalgustuse rajamisele.

ALPA on seisukohal, et avalike parkide, mänguelementide, parkla ja seda teenindushoone, platside, radade, spordirajatiste ja seda teenindavate väikeehitiste rajamine on Narva linna üldplaneeringuga kooskõlas, kuna kinnistute sihtotstarbed vastavad üldplaneeringu juhtotstarvetele.

Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lg 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju hindamise (KMH) läbiviimine on kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lg 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lg 2 nimetatud valdkondade hulka ja on loetletud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ või on tegemist KeHJS § 6 lg 2'1 tegevusega. Antud juhul kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lg 2 p 19 mainitud valdkonda. Samas ei ole kavandatavat tegevust nimetatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ ning seetõttu eelhindangut vastavalt KeHJS § 6 lg 2'3 ei anta. Keskkonnamõjud on hinnatud Äkkeküla 2 (51103:005:0004) ja Äkkeküla 3 (51103:004:0002) detailplaneeringu (algatatud Narva Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti poolt 06.07.2006. a. otsusega nr 118) keskkonnamõju strateegilises hindamises „Narva linnas asuvate Äkkeküla 2 ja Äkkeküla 3 maaüksuste ning nende lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine“ (töö koostaja: OÜ Alkranel, Tartu 2007 / 2008, algatatud Narva Linnavolikogu 26.04.2007. a otsusega nr 159). KSH aruande ettepanekutega detailplaneeringus on arvestatud. Seoses sellega, et keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 3 lg 1 p 1 keskkonnamõju hinnatakse, kui taotletakse tegevusluba või selle muutmist ning tegevusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju, projekteerimistingimuste väljastamisel ei vaadelda läbi keskkonnamõju hindamise vajalikkust. KeHJS § 7 p 1 ja 2 kohaselt tegevusluba käesoleva seaduse tähenduses on ehitusluba või ehitise kasutusluba; keskkonnakompleksluba või keskkonnaluba keskkonnaseadustiku üldosa seaduse tähenduses, või hoonestusluba. Juhul, kui ehitusloa menetluse jooksul selgub ehitusprojektist, et kavandatava tegevuse elluviimisega eeldatavalt võib kaasneda vahetu või kaudne mõju keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile või varale tuleb anda eelhindang ning kaaluda keskkonnamõju hindamise vajadust.

Kaevetööde teostamisel tuleb arvestada sellega, et tegu on arheoloogiatundliku alaga ning kaevetööde ajaks tuleb tagada arheoloogilise uuringu (meetod: arheoloogiline jälgimine, vajadusel arheoloogiline kaevamine) olemasolu. „Arheoloogiline eeluuring Äkkeküla tee 12, Jalgratta tee 9 ja Jalgratta tee 11 kinnistul, 1700. aasta Vene piiramisväe poolt rajatud muldkindlustuste asukohas“ asub käesoleva korralduse lisa (korralduse lisa 3)

Vastavalt ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 27 lõikele 1 detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta või detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnunud uusi asjaolusid.

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnunud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust täpsustama maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimaliku asukoha, haljastuse, heakorra või liikluskorralduse, objekti kasutamise otstarbe ja hoonestusala tingimuste osas. Vastavalt taotluses toodud informatsioonile:

- Äkkeküla tee 12 krundile kavandatavat spordihoonet ei püstitata planeeringuga kavandatud mahus. Seega soovitakse spordihoonet teenindav abihoone püstitada detailplaneeringuga määratud hoonestusalasse. Vajadusel, kui projekteerimise käigus selgub, et see väljub osaliselt planeeringuga määratud hoonestusalast, võiks hoonestusala suurendada, nihutada või keerata, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses planeeringujärgsest lahendusest, arvestades juba suurendatud hoonestusala spordihoone püstitamiseks. Lisaks kinnistu lääneossa kavandatakse väikeehitiste paigaldamist;
- Äkkeküla tee 8 krundile kavandava trossitõstuki ja talvetuubingu asukohta osaliselt muudetakse. Talvetuubing ja trossitõstuk soovitakse rajada piki kinnistu läänepoolset piiri. Detailplaneeringuga määratud mäesuusa- ja kelgumäe kohta soovitakse *extreme*-pargi rajamist, kuhu planeeritakse sh

rajada lumelaua õppenõlv koos tõstukiga. Äkkeküla tee T1 piiri kõrvale soovitakse *BMX*-rada ning detailplaneeringuga määratud suusaraja asemele kavandatakse looduse ja matkarada. Kinnistu kaguossa soovitakse rajada *discgolfi*-parki. Lisaks ehitiste teenindamiseks soovitakse krundi põhjaossa paigaldada moodulmajad;

- Jalgratta tee 2 // Väike-Äkke kinnistu lõunaossa soovitakse rajada muusikariistade plats. Detailplaneeringuga määratud kelgumäe kohale soovitakse multifunktsionaalset spordiplatsi, kiike ja moodulmajade ehitamist;

- Äkkeküla tee 12 kinnistu lõunaossa ja osaliselt Äkkeküla tee 8 kinnistu lääneossa vastavalt taotlusele soovitakse rajada matkaautode parklat. Kuid lähtudes spordihoone ehitusprojektist ja sellest asjaolust, et soovitakse püstitada perspektiivset spordihoonet teenindav abihoone, mis peab mahtuma hoonestusalasse, ei ole võimalik parklat projekteerida taotluses toodud asukohta ning selle otstarbe elluviimiseks pakutakse Äkkeküla tee 10 kinnistut.

Äkkeküla tee 10 on detailplaneeringuga kehtestatud ehitusõigus 150 m² pindalaga üldkasutatava hoone püstitamiseks, mida võiks projekteerida matkaautode parkla teenindushoone. Avaliku matkaautode parkla rajamine on kooskõlas detailplaneeringus ette nähtud kinnistu sihtotstarbega. Kuna detailplaneeringuga on ette nähtud kinnistule spordiehitiste ja sotsiaalobjektide ehitamist, siis projekteerimistingimustega täpsustatakse alles objektide kasutamise otstarvet – matkaautode parkla ja seda teenindav olmehoone.

Kui projektilahendus nõuab, siis võib teenindushoone hoonestusala suurendada, nihutada või keerata, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses planeeringujärgsest lahendusest.

Äkke kinnistule soovitakse rajada jõulinnakut, *discgolfi*-parki, looduse- ja matkaradu ning looduse parki, mis ei riku olemasolevat haljasala, ei takista rohevööndi toimimist ja toetab üldplaneeringuga määratud maa juhtotstarbele vastavat arendamist.

Vastavalt üldplaneeringu seletuskirja punktile 2.2.1 detailplaneeringu koostamise kohustusest võib linnavalitsus loobuda kui soovitakse ehitada kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga väikeehitist. Kuna moodulmajad ehk spordirajatisi teenindavad väikeehitised on kuni 20 m² ehitisealuse pindalaga ehitised, siis kavandatav olukord on üldplaneeringuga kooskõlas.

Kuna täpsustamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslikku muutmist, vaid planeeringulahenduse täpsustamine toimub EhS § 27 lõikes 4 lubatu ulatuses, aga samuti see, et spordihoonet teenindava abihoone ning matkaautode parkla ja selle teenindushoone püstitamine on vastavuses kehtiva detailplaneeringuga, võib Narva Linnavalitsus anda parkide, mänguelementide, parkla ja selle teenindushoone, platside, radade, perspektiivset spordihoonet teenindava abihoone, spordirajatiste ja seda teenindavate väikeehitiste 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.narvapan.ee, Narva linna kodulehel www.narva.ee või linnavalitsuse fuajees Peetri plats 5 ajavahemikul2024. a kuni2024.a.

Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes „Gorod“, Narva linna veebilehel ([.....](#)) ja Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti veebilehel ([.....](#)).

EhS § 31 lõigete 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris2024. a kiri nr) projekteerimistingimuste menetlusse taotleja, kinnistu omaniku, kinnisasjaga piirnevate naaberkinnisasjade omanikud ning asutused või isikud, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitist või ehitamine puudutada:

kinnisasja aadress ja katastritunnus	kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	saadetud e-posti teel	kättesaamise kinnitus
<p>Äkkeküla tee 12 (51103:004:0026)</p> <p>Äkkeküla tee 8 (51103:005:0012)</p> <p>Jalgratta tee 5 // Jalgratta tee L2 (51103:004:0021)</p> <p>Äkkeküla tee 10 (51103:005:0010)</p> <p>Äkke (51103:005:0003)</p> <p>Suur-Äkke (51103:004:0002)</p> <p>Jalgratta tee 8 (51103:004:0025)</p> <p>Jalgratta tee 5 // Jalgratta tee L2 (51103:004:0021)</p> <p>Äkkeküla tee T1 (51103:005:0013)</p>	<p>SA Narva Linna Arendus (registrikood 90003812) – taotleja, omanik ja naaber</p>	<p>.....2024. a</p>	<p>.....2024. a</p>
<p>Äkkeküla tee (51103:005:0014)</p> <p>Jalgratta tee 9 (51103:004:0027)</p> <p>Rahu tn L6 (51102:006:0063)</p> <p>Rahu tn L5 (51102:006:0064)</p> <p>Rahu tn L4 (51102:003:0041)</p> <p>Vana-Rakvere tn 2 (51101:001:0593)</p> <p>Äkkeküla tee 2</p>	<p>Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (registrikood 75039729) - naaber</p>	<p>.....2024. a</p>	<p>.....2024. a</p>

(51101:001:0624)			
Hoovi tänav (51101:001:1063)	AÜ Jubileinõi Aiad (registrikood 80105753) - naaber	.....2024. a	.....2024. a
Vana-Rakvere tn 6 (51101:001:1478)	Maa-amet (registrikood 70003098)	.....2024. a	.....2024. a
	Narva Vesi AS – huvitatud asutus (registrikood 10369373)	.....2024. a	.....2024. a
	VKG Elektrivõrgud OÜ- huvitatud asutus (registrikood 10855041)	.....2024. a	.....2024. a
	AS Gaasivõrk – huvitatud asutus (registrikood 12503841)	.....2024. a	.....2024. a
	Narva Soojusvõrk AS – huvitatud asutus (registrikood 10549419)	.....2024. a	.....2024. a
	Telia Eesti AS – huvitatud asutus (registrikood 10234957)	.....2024. a	.....2024. a

Seisukohad.....

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

2.1 EhS § 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 Äkke, Äkkeküla tee 8, 10, 12, Jalgratta tee 2 // Väike-Äkke, parkide, mänguelementide, parkla ja selle teenindushoone, platside, radade, perspektiivset spordihoonet teenindava abihoone, spordirajatiste ja seda teenindavate väikeehitiste püstitamiseks vastavalt korralduse lisas 1, 2 ja 3 toodule.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad viis aastat dokumendi väljastamisest riikliku ehisregistri (EHR) kaudu.

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.

Jaan Toots
Linnapea

Üllar Kaljuste
Linnasekretär