



Narva

12.05.2021 nr 346-k

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste kinnitamine

(Kraavi tn 1 krundil asuva Eesti Gümnaasiumi hoone laiendamine üle 33% selle esialgu kavandatud mahust ja Kraavi tn 1 krundile lasteasutuse hoone püstitamine täpsustatud Narva Linnavalitsuse 17.03.2020. a korraldusega nr 209-k kehtestatud Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringu alusel ning Kraavi tn 1, Kraavi tn 2, Karja tn 3 krundile ehitiste rajamine võistlustöö „DUO“ alusel)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

17.03.2021. a taotles (linnavalitsuse dokumendiregistris taotluse nr 2440/1-14) HOCO OÜ (registrikood 14745637) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt (edaspidi: pädev asutus) projekteerimistingimusi Kraavi tn 1 krundil asuva Eesti Gümnaasiumi hoone laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust ja Kraavi tn 1 krundile lasteasutuse hoone püstitamiseks täpsustatud Narva Linnavalitsuse 17.03.2020. a korraldusega nr 209-k kehtestatud Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringu alusel ning Kraavi tn 1, Kraavi tn 2, Karja tn 3 krundile ehitiste rajamiseks võistlustöö „DUO“ alusel. Projekteerimistingimuste taotlusele on lisatud Kraavi tn 1 õppekompleksi arhitektuurikonkursi võistlustöö „DUO“, täpsustatud asendiplaan, muinsuskaitse eritingimused.

Projekteerimistingimuste taotluse ese on Narva uus hariduskompleks, mis hõlmab endas riigigümnaasiumi, põhikooli ja lasteasutust. Kraavi tn 1 krunt asub Narva linna Vannalinna linnaosas ning paikneb arheoloogiamälestise reg nr 27276 (Asulakoht) ja ehitismälestise reg nr 13999 (Narva linnakindlustused, 14.saj 1863) territooriumil. Lisaks jääb Kraavi tn 1 krunt osaliselt ehitismälestise reg nr 14006 Narva gümnaasiumi hoone kaitsevööndisse.

Tööde eesmärk on Kraavi tn 1 krundil asuva Eesti Gümnaasiumi hoone (ehitisregistri kood 118010011) laiendamine, Kraavi tn 1 krundile uue lasteasutuse hoone püstitamine ning Kraavi tn 1, Kraavi tn 2, Karja tn 3 territooriumi heakorrastamine. Samuti on eesmärgiks Narva Eesti Gümnaasiumi nn vana korpuse (projekt E. Uuslail, 1959. a) säilitamine, renoveerimine ja rekonstrueerimine täies vastavuses hoone algse projektdokumentatsiooniga, et taastada hoone fassaadide projektijärgne ilme.

Narva Linnavalitsuse 17.03.2020. a korraldusega nr 209-k kehtestatud Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringuga ei muudeta kehtivat Narva linna Vanalinna linnaosa üldplaneeringut. Kraavi tn 1 kinnistu on jaotatud kolmeks krundiks: 2 krunti - ühiskondlike ehitiste maa, millele võib kavandada üldkasutatavaid haridusasutusi, ning 1 krunt – transpordimaa, millele on kavandatud jalakäijate tee. Mõlemale ühiskondlike ehitiste maale on planeeritud lahtine hoonestusviis, kus hoone järgib peamiselt ajaloolist tänavajoont ja krundi perimeetrit. Täpne hoonestuse lahendus määratakse arhitektuurikonkursi tulemusel.

Võistlustööga „DUO“ vaadeldakse põhikooli ja gümnaasiumi õppehoone (edaspidi: õppehoone) säilitavat ja uut osa kui ühtset tervikut. Põhikool on planeeritud säilitatavasse hooneosasse. Riigigümnaasium on planeeritud uude hooneosasse. Nii õppehoone kui ka lasteasutuse hoone keerdub perimeetriselt krundi piiril ümber siseõue. Õppehoone avab oma hoovi lõunakaarde. Lasteasutuse sisehoov avaneb loodava linnapargi suunas. Hoove saab kasutada ühiste ürituste pidamiseks ning kehalise kasvatuses läbiviimiseks.

Lähtuvalt planeerimisseaduse §-st 125 ja ehitusseadustiku (edaspidi: EhS) §-st 26 on ehitise püstitamiseks või laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust koostatava ehitusprojekti aluseks ehitusloakohustusliku hoone ehitamise korral detailplaneering või projekteerimistingimused. Kraavi tn 1 maa-alal on kehtiv Narva Linnavalitsuse 17.03.2020. a korraldusega nr 209-k kehtestatud Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneering.

Vastavalt EhS § 27 lõike 1 punktile 2 detailplaneeringu olemasolu korral võib pädev asutus põhjendatud juhul anda ehitusloakohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, kui detailplaneeringu kehtestamise järel on ilmnenud olulisi uusi asjaolusid või on oluliselt muutunud planeeringuala või selle mõjuala, mille tõttu ei ole enam võimalik detailplaneeringut täielikult ellu viia.

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest, on ilmnenud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust täpsustama. Võistlustööst „DUO“ tulenevalt taotleja soovib suurendada hoonestusala 10 % ulatuses, keerata hoonestusala 10 % ulatuses, nihutada hoonestusala 10 % ulatuses, muuta ehitise kõrgust 10 % ulatuses, muuta ehitise sügavust 10 % ulatuses, täpsustada arhitektuurilisi, ehituslikke või kujunduslikke tingimusi, muuta katuse kallet, täpsustada haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid.

Hoonete ehitamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslik muutmine, kuna ei muudeta detailplaneeringuga määratud ehitusõigust (sh krundi kasutamise sihtstarvet, hoonete suurimat lubatud arvu ja ehitisealust pinda). Eesti Gümnaasiumi hoone laiendamiseks ja uue lasteasutuse hoone püstitamiseks projekteerimistingimustega tuleb täpsustada EhS § 27 lõike 4 punkte:

- 2) hoonestusala tingimusi, sealhulgas hoonestusala suurendamist, keeramist ja nihutamist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest;
- 3) kõrguse ja sügavuse muutmist, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest;
- 4) arhitektuurilisi, ehituslikke ja kujunduslikke tingimusi (sh katusekallete muutmist);
- 5) maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta;
- 6) ehitusuuringu tegemise vajadust;
- 7) haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtteid.

Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringu seletuskirja punktis 1.7.5 „Arhitektuurinõuded ehitistele“ on toodud: „Planeeritud hoonetele on lubatud rajada 30-40 kraadise kaldega, kelpkatused, viilkatused ja kaldkatused. Kaldkatused on lubatud rajada nii, et kalle on tänava poole ehk krundi piiri suunas. Eelnimetatud katusetüüpe võib rajada ka kombineeritult, kui see annab arhitektuuriselt parema tulemuse“. Narva vanalinna linnaosa üldplaneeringu järgi jääb Kraavi tn 1 maa-ala ühiskondlike ehitiste kvartalis, mida ümbritsevad väljakujunenud korterelamute alad. Vanemad hooned, mis on ehitatud enne 1960. aastat, on valdavalt 15-40 kraadise kaldega kelp- või viilkatustega. 1960. ja hiljem rajatud hoonetel (nt Karja tn 3 krundil olev muusikakool ja Vestervalli tn 15 krundil asuv Narva Haigla polikliinik) on valdavalt lamedad või madalamad 5-15 kraadise kaldega viilkatused. Kuna katusetüüpe võib rajada kombineeritult, kui see annab arhitektuuriselt parema tulemuse, siis uushoonestuse katusekallete osas arhitektuursete, ehituslike ja kujunduslike tingimuste täpsustamine lähtub selliselt, et piirkonna hoonestuslaadile sobivad katusekalded lahendatakse täpsemalt projekteerimise staadiumis, arvestades arhitektuurikonkursi tulemust.

Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringu seletuskirja punktis 1.7.5 „Arhitektuurinõuded ehitistele“ on toodud: „Hoonete välisviimistluses on keelatud kasutada imiteerivaid ja ajutiselt kasutatavaid materjale. Imiteerivateks materjalideks käesolevas kontekstis on plekist ja plastikust välisvooder, plastikaknad, metallused, kiviimitatsiooniga katuseplekk, rullkate, kärjekujuline ruberoidkate jne. Uusehituste ehitusmaterjale valides tuleb eelistada kogu vanalinna alal traditsioonilisi vanalinnale iseloomulikke ehitusmaterjale, fassaadide viimistlusi, arhitektuurseid detaile ja elemente“. Võistlustöös „DUO“ projekteeritud uute hoonete materjalivalikul lähtuti eelkõige õppehoone ja lasteasutuse hoone funktsionaalsusest. Kuna võistlustöö „DUO“ andis arhitektuuriselt parema tulemuse, siis uushoonestuse välisviimistluse osas arhitektuursete, ehituslike ja kujunduslike tingimuste täpsustamine lähtub selliselt, et piirkonna hoonestuslaadile sobiv välisviimistlus lahendatakse täpsemalt projekteerimise staadiumis, arvestades arhitektuurikonkursi tulemust.

Kogu Vanalinna linnaosa territooriumil ei tohi projekteeritav hoonestus olla kõrgem raekoja räästajoonest, mis tähendab, et uue hoonestuse räästa või parapeti kõrgus ei või olla raekoja räästast kõrgemal. Kaldkatuste puhul ei tohi olla katuse harjajoon kõrgem raekoja pööningu poolest kõrgusest. Kraavi tn 1 muinsuskaitse eritingimustes on toodud: „Lähtuvalt aga sõjaeelse ja olemasoleva

hoonestuse kõrgusest tuleks võimalusel eelistada siiski madalamaid (kuni 12 m kõrgusi) mahte, mis ei ületaks säilitatava Narva Eesti Gümnaasiumi nn vana korpuse (1960. aastal valminud hooneosa) korruselisust ja katuseharja kõrgust“. Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringuga (vt joonis nr 5 „Põhijoonis“) on lasteasutuse hoone põhimahu suhteliseks kõrguseks määratud 12 m ning õppehoone põhimahu suhteliseks kõrguseks määratud 14 m. Uushoonestuse kõrgused lahendatakse täpsemalt projekteerimise staadiumis vastavalt EhS § 27 lõike 4 punktile 3, arvestades Narva linna Vanalinna linnaosa üldplaneeringu ja muinsuskaitse eritingimuste nõudeid.

Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneering ei käsitle rajatiste rajamist Kraavi tn 2 ja Karja tn 3 krundile (va tehovõrke) ning ei anna sõidukite parkimislahendust. Vastavalt võistlustööle „DUO“ Karja tn 3 krundile planeeritakse linnapark, mis pakub erinevaid tegevusmaastikke: jooksurada, mänguväljakud, väljõusaal, ping-pongi laud, istumisalad, murualad, mängumaastikud jm. Kraavi tn 1, Kraavi tn 2, Karja tn 3 krundile kavandatakse jalakäijatele mõeldud alu (Moonalao ja Hariduse tänava lõike). Ida-lääne suunaline Hariduse tänava lõik on loodud rahulikumaks kulgemiseks. Loodav kergliikustee ühendub olemasolevasse tänavavõrgustikku. Täna Hariduse tänava rahulikum kulgemistee on ühes tasapinnas, ääristatud hubase tänavavalgustuse ja istumisaladega ning kombineeritult haljastusega. Sellega ristuv põhja-lõuna suunaline Moonalao tänava lõik saab aktiivsema iseloomu. Moonalao tänavast luuakse omamoodi aktiivsustelg, mis on eelkõige mõeldud kooli ja lasteaia välitegevustele: sporditegevused, jalgrataste parkimised, jooksurajad. Vastavalt projekteerimistingimuste taotlusele lisatud asendiplaanile, mis on täpsustatud parkimise osas, sõidukite parkimine on lahendatud Karja tn 3 krundil. Kõik ülaltoodud rajatised planeeritakse maale, mis on määratud ühiskondlike ehitiste maana. Narva linna Vanalinna linnaosa üldplaneeringus sätestatud kinnistute maakasutuse sihtotstarbeid ei muudeta. Kuna kõnealuste rajatiste rajamine ei ole Narva linna Vanalinna linnaosa üldplaneeringuga vastuolus, siis kohalik omavalitsus võib lubada nende ehitamist sellele maale. Rajatised lahendatakse täpsemalt projekteerimise staadiumis.

Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringuga nähakse ette jäätmete konteinerid planeeritud hoonete mahtudesse. Võistlustöös „DUO“ projekteeritud uutes hoonetes on vähe ruumi, et leida selleks head nõuetekohast lahendust. Prügi kogumise võib lahendada nii õppehoone kui ka lasteasutuse osas ühise lahendusena ja maa-aluste mahutitena. Jäätmemajanduse osas tingimuste täpsustamine lähtub selliselt, et hoonete teenindamiseks vajalike prügirajatiste võimalikud asukohad lahendatakse täpsemalt projekteerimise staadiumis.

Haldusmenetluse seaduse § 46 lõike 1 ja EhS § 31 lõike 1 alusel korraldati projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes „Gorod“ nr 11(861), Narva linna veebilehel <http://www.narva.ee/ee/linnakodanikule/index:2/page:14026> ja pädeva asutuse kodulehel <http://www.narvapl.n.ee>. Projekteerimistingimuste eelnõu, taotluse, võistlustöö „DUO“ ja täpsustatud asendiplaaniga oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse 1. korruse fuajees aadressil Peetri plats 5, Narva linn ajavahemikul 17.03.2021. a kuni 02.04.2021. a.

EhS § 31 lõigete 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris 17.03.2021. a kiri nr 1-13.1/838) projekteerimistingimuste menetlusse taotleja, menetluse eseme kinnistu omaniku, menetluse eseme kinnisasjaga piirnevate kinnisasjade omanikud ning asutused või isikud, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitist või ehitamine puudutada:

kinnisasja aadress katastritunnus	kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	saadetud e-posti teel	kättesaamise kinnitus
Kraavi tn 1 (51101:002:0060), Karja tn 3 (51101:002:0059)	Narva Linnavalitsuse Kultuuriosakond	17.03.2021. a	17.03.2021. a
Vaeselapse tänav (51101:002:0095), Kraavi tänav (51101:002:0084), Vestervalli tänav L2 (51101:002:0101), Karja tänav L1 (51101:002:0094)	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet	17.03.2021. a	17.03.2021. a

Kraavi tn 2 (51101:002:0065)	Eesti Vabariik (Narva Vanalinna Riigikool)	17.03.2021. a	17.03.2021. a
Moonalao tn 9 (51101:002:0005)	Narva linn, Moonalao tn 9 korterühistu (registrikood 80228102)	17.03.2021. a	18.03.2021. a
Karja tn 5 (51101:002:0079)	Narva linn, Karja tn 5 korteriühistu (registrikood 80175989)	17.03.2021. a	18.03.2021. a
Vestervalli tn 16 (51101:002:0015)	Narva linn, Vestervalli tn 16 korterühistu (registrikood 80180594)	17.03.2021. a	17.03.2021. a
Kraavi tn 6 (51101:002:0075)	Hooneühistu JASEN (registrikood 80033427)	17.03.2021. a	19.03.2021. a
Karja tn 2 (51101:002:0039)	Narva linn, Karja tn 2 korteriühistu (registrikood 80422034)	17.03.2021. a	18.03.2021. a
Vestervalli tn 15 (51101:002:0114)	SA NARVA HAIGLA (registrikood 90003217)	17.03.2021. a	17.03.2021. a
projekteerimistingimuste taotleja	HOCO OÜ	17.03.2021. a	17.03.2021. a

Haldusmenetluse seaduse § 50 lõigete 2 ja 3 alusel pädev asutus tegi oma 17.03.2021. a kirjas 1-13.1/838 ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata. Õigusakti andmise võib otsustada ilma avalikul istungil arutamiseta, 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 tähtjaks esitanud selle suhtes vastuväiteid.

Avatud menetluse käigus määratud tähtjaks ei ole arvamust esitanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist projekteerimistingimuste taotleja, Vestervalli tn 15 hoonestaja ning Moonalao tn 9, Karja tn 5, Vaeselapse tänav, Kraavi tänav, Vestervalli tänav L2, Karja tänav L1, Kraavi tn 6, Vestervalli tn 16 kinnistute omanikud. Pädev asutus loeb, et arvamuse andjad ei soovinud projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada ning menetlusosalised loobusid asja arutamisest avalikul istungil.

17.03. - 02.04.2021. a toimunud eelnõu avalikul väljapanekul laekus 5 ettepanekuid ja vastuväiteid sisaldavat arvamust (linnaavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/2625, 1-12.1/2733, 1-12.1/2733-2, 1-12.1/2819, 1-12.1/2985) ning 1 kooskõlastus (linnaavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-13.1/838-12) projekteerimistingimuste eelnõu kohta. Pädev asutus esitas kõikidele arvamustele kirjalikult oma seisukohad (linnaavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/2625-2, nr 1-12.1/2733-3, nr 1-12.1/2733-5, nr 1-12.1/2733-6, nr 1-12.1/2819-2, nr 1-12.1/2985-2).

Ilja Davõdovi 22.03.2021. a kirjas (linnaavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/2625) on toodud: „Täiendavalt 2017. a (Nikitjuk, Davõdov 2017) Kraavi tn 1 maa-ala kohta koostatud muinsuskaitse eritingimustele tahan juhtida tähelepanu veel ühele tähtsale aspektile, mis jäi eelnevas töös tahaplaanile. Nagu näitab kaasaegse geodeetilise plaani ühendamine 1649.a plaaniga (joonis 1), paikneb Kraavi 1 krundi lõunapoolne osa kesk- ja varauusaegse vallikraavi kohal, Kuningvalli bastioni esisel alal. Vallikraavi põhjapoolne serv kulgeb läbi hoovipoolse ala ja asub selle koha peal, kus projekti järgi peaks asuma riigigümnaasiumi uus korpus. Vallikraavi asukohta teame vaid rootsiaegsete plaanide järgi ja arheoloogiliselt see on täiesti uurimata objekt. Soodustavaks asjaoluks on see, et antud krundi piires on säilinud 18.saj lõpus–19.saj alguses kinniaetud vallikraavi lõik, kuhu hiljem hoonestust rajatud ei ole. Seega antud lõik pakub arheoloogia ja linnaehituse seisukohalt suurt väärtust. Seda on kindlasti vaja arvestada ehitussüvendi kaevamisel ja arheoloogilisel järelevalvel. Projekteerijad ja ALPA võiksid mõelda samuti sellele, kuidas tuua välja see oluline linnaehituslik element hoovipoolse ala ja riigigümnaasiumi hoone kujunduses. Ühe võimalusena pakun ette näha erinevate sillutise materjalide kasutamist vallikraavi serva märgistamisel. Näitena võib tuua Tallinna Vabaduse väljaku kujunduses kasutatud kindlustuste kontuuri markeerimist erinevate sillutistega“.

31.03.2021. a esitas pädev asutus oma seisukoha (linnavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/2625-2) Ilja Davõdovi ettepaneku kohta. Kirjas on toodud: „Täname Teid, et tunnete huvi Narva uue hariduskompleksi püstitamise vastu. Teie ettepanekuga on arvestatud. Projekteerimistingimuste eelnõu täiendatakse lisapunktiga ning esitatakse järgmises redaktsioonis: „Ette näha vallikraavi kontuuride markeerimine. Ehitustööde ajal on arheoloogilise uuringu (järelevalve korras) ajal vajalik teha antud asukohas kindlaks vallikraavi kontuuride täpne kulgemine kinnistul ning uuringu käigus ilmnenud informatsiooni alusel arvestada tööprojekti staadiumis täpsustunud asukohaga““.

25.03.2021. a esitas Eesti Gümnaasiumi direktor Uta Kroon-Assafrei kooskõlastuse projekteerimistingimuste eelnõule (linnavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-13.1/838-12).

29.03.2021. a esitas Narva linn, Karja tn 2 korteriühistu oma arvamuse (linnavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/2819). Kirjas on toodud: „Karja tn 2 hoone fassaadi poolt on vaja eemaldada sõiduteel asuv bussiparkla. Leiame, et see parkla asub meie majale liiga lähedal ja võib sellega tekitada majaelanikele ebamugavusi“.

31.03.2021. a esitas pädev asutus oma seisukoha (linnavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/2819-2) Narva linn, Karja tn 2 korteriühistu arvamuse kohta. Kirjas on toodud: „Kuna bussi parkla rajamine ei ole seotud Kraavi tn 1 krundil asuva Eesti Gümnaasiumi hoone laiendamise, Kraavi tn 1 krundile uue lasteasutuse hoone püstitamise ning Kraavi tn 1, Kraavi tn 2, Karja tn 3 territooriumi heakorrastamise projekteerimistingimuste taotluse aluseks olevate kavandatavate ehitustöödega, siis projekteerimistingimuste eelnõusse sellekohast punkti ei lisata. Bussi parkla vajadus on seotud muusikakooli toimimisega kuid bussi(de) parkimiskoha täpne asukoht selgitatakse välja eraldi tee-ehitusprojektiga, mille lahenduste väljatöötamise kaasame ka piirkonna elanikud. 12.03.2021. a liiklusohutuskomisjoni istungil arutati läbi kogu kvartali (Hariduse-Vestevalli-Karja-Kraavi) uue liiklusskeemi eskiis, mille alusel tellib Linnamajandusamet pädevalt projekteerijalt tee-ehitusprojekti (sh bussile parkimiseks-peatumiseks asukoht, parkimine, ülekäigud, jalakäijate ja jalgrataste liiklus)“.

25.03.2021. a ja 29.03.2021. a esitasid Narva Vanalinna Riigikooli esindajad oma arvamused ja küsimused (linnavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/2733 ja 1-12.1/2733-2).

Aleksandra Kuzmina 25.03.2021. a kirjas on toodud: „Me oleme vastu Narva Vanalinna Riigikoolile kuuluvale haljasalale parkimisala ja mänguväljaku rajamisele. Haljasala asub Eesti Gümnaasiumi ja Narva Vanalinna Riigikooli vahel ning on Narva Vanalinna Riigikooli omand“.

Irina Anufrijeva 29.03.2021. a kirjas on toodud: „1.Lähtudes teie projektist läheb Hariduse tänav Narva Muusikakooli ja Narva Vanalinna Riigikooli vahel läbi ja sinna on plaanis paigaldada jalgratta parklad ja istepingid. Praegu on Narva Vanalinna Riigikooli ja Narva Muusikakooli vahel autoparkla ja NVRK külgukse kõrval seisab kooli peamine prügikonteiner, millele saab prügiveoauto juurde sõita. Kas pärast detailplaneeringut jääb autode parkimisvõimalus alles või autoparkla on plaanis vaid Karja tn 3 kinnistu juures (Narva Linnavalitsuse korraldus p. 4.26)? Kui autoparkla on plaanis vaid Karja tn 3 kinnistu juures (28+2 kohta), siis meie arvates, on seda väga vähe ja parkimiskohti ei jätku kõikidele soovijatele (Narva Vanalinna Riigikooli ja Narva Muusikakooli töötajad). Kas veoautol jääb alles võimalus meie küljeukse juurde sõita, et meie prügi konteinerit tühjendada või me peame konteineri jaoks uue koha leidma, mis oleks meie jaoks probleem? 2.Lähtudes Narva Linnavalitsuse korraldusest p. 4.34 me oleme vastu, et Kraavi tn 2 krundil olemasolevat haljasala kasutatakse pargi ja mänguväljaku rajamiseks. Veel me tahaksime, et peale sissesõidu tänavalt Kraavi 2 maja sisehoovi jääks sissesõidu võimalus veoautol meie söökla juurde“.

01.04.2021. a esitas pädev asutus vastuse (linnavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/2733-3) Narva Vanalinna Riigikooli esindajate küsimustele ning vastuväiteid sisaldavatele arvamustele. Kirjas on toodud:

„1. Projekteerimistingimuste eelnõu punktis 4.26 on kirjas: „Sõidukite parklat Kraavi tn 1 ja Kraavi tn 2 kinnistule ei rajata“. Kraavi tn 2 kinnistule parkimiskohti ei ole ette nähtud vastavalt kehtivale Narva vanalinna üldplaneeringule ja vastavalt läbi viidud Kraavi tn 1 arhitektuurikonkursi võidutööle ja sellele esitatud võistluse žürii märkustele. Parkimiskohtade asukohad ja arv lahendatakse eraldi tööga.

2. Kraavi tn 2 kinnistule mänguväljaku rajamise vajadus ja lahendused selguvad projekteerimise käigus. Projekteerimistingimuste eelnõu punkti 4.34 muudetakse ning pakutakse uues redaktsioonis: „Kraavi tn 2 krundil olemasoleva haljasala funktsionaalsus säilitada haljastatud tsoonina (v.a jalgrattaparklatena kasutatavad alad). Soovitav on eraldada Kraavi tn 2 krundil asuv haljasala Kraavi tänavast, võimalusel näha ette tänavajoonele ajaloolise kivimüüri asemele piirde rajamine. Säilitada sissesõit Kraavi tn 2 tänavalt maja sisehoovi“.

3. Projekteerimistingimuste eelnõu punktis 4.34 on kirjas: „Säilitada sissesõit Kraavi tn 2 tänavalt maja sisehoovi“. Lähtudes sellest, säilitatakse Vanalinna Riigikooli sisehoovile ja sööklale juurdepääs.

4. Vanalinna Riigikooli jäätmemajandus töötatakse välja projekteerimise käigus koostöös Kraavi tn 2 kinnistu valitsejaga. Projekteerimistingimuste eelnõu punkti 4.36 muudetakse ning esitatakse uues redaktsioonis: „Jäätmete käitlemine: vastavalt jäätmeseaduse ja Narva jäätmehoolduseeskirja nõuetele. Jäätmemajandus lahendada maa-aluste mahutitena. Prügi kogumise võib lahendada nii õppehoone kui ka lasteasutuse osas ühise lahendusena. Vanalinna Riigikooli jäätmemajandus töötatakse välja projekteerimise käigus koostöös Kraavi tn 2 kinnistu valitsejaga“.

5. Lisaparkimiskohti kavandatakse esialgsete plaanide kohaselt Kraavi tn 8a kinnistule ning piki Kraavi tänavat ning lahendatakse eraldi tee-ehitusprojektiga. Asendiplaaniline lahendus töötatakse välja projekteerimise käigus koostöös naaberkinnistute valdajatega.

12.03.2021. a liiklusohutuskomisjoni istungil arutati läbi ja kiideti heaks 3 ettepanekut liikluskorralduse ja uute parklate osas:

- korraldada ühesuunaline liiklus: Vestervalli-Vaeslapse-Karja-Kraavi-Vestervalli. See aitaks lahendada paljud liiklusega seotud probleemid nimetatud kvartalis (samuti peatuste tegemine parempoolsel teeserval). Liiklusmärkidega tagada liiklusalade takistusteta koristamine (nt öösel).
- on vaja läbi mõelda ja projekteerimisega lahendada kogu kvartali (Hariduse-Vestervalli-Karja-Kraavi) liiklusskeem. Liiklusskeemi võiks tellida Linnamajandusamet otse, koos esialgsete eskiisilahendustega (sh parkimine, ülekäigud, jalakäijate ja jalgrataste liiklus).
- parkimiskohana kasutada võimalusel lähikonna tühje krunte“.

06.04.2021. a esitas Narva Vanalinna Riigikooli esindaja Aleksandra Kuzmina täiendava kirja (linnaavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/2733-4), milles on toodud: „Narva Vanalinna Riigikool soovib ja vajab asja täiendavat arutamist avalikul istungil“. Kirjas ei olnud esitatud vastuväidet pädeva asutuse 01.04.2021. a kirjas nr 1-12.1/2733-3 toodud linnapoolsele seisukohale. Pädeva asutuse arvates see tähendab, et pole mingit põhjust asja täiendavaks arutamiseks avalikul istungil. 06.04.2021. a toimus ka Narva Vanalinna Riigikooli esindaja ja projekteerimistingimuste menetleja vahel telefonikõne, millest on selgunud, et Narva Vanalinna Riigikooli esindajal säilis mure Vanalinna Riigikooli sisehoovile ja sööklale juurdepääsu ning parkimiskohtade osas. Projekteerimistingimuste menetleja nentis, et pädeva asutuse 01.04.2021. a kirjas nr 1-12.1/2733-3 oli juba esitatud piisavad ja täisväärtuslikud selgitused juurdepääsu ning parkimiskohtade osas, samuti teavitas ta sellest, et projekteerimistingimuste taotlusele lisatud asendiplaanil on näidatud esialgne idee-lahendus, mida korrigeeritakse ja täiendatakse eskiisi väljatöötamise staadiumis. 06.04.2021. a esitas pädev asutus Narva Vanalinna Riigikooli kirjale vastuse (linnaavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/2733-5), milles pakkus välja järgmise lahenduse: „projekteerimistingimuste eelnõu punkti 4.40 muudetakse, ning pakutakse uues redaktsioonis: „4.40 Ehitusprojekti asendiplaanilise osa valmimisel kaasata Narva Vanalinna Riigikooli arvamuse avaldamiseks e-postile nvrk.direktor@gmail.com““. Kirjale oli lisatud projekteerimistingimuste eelnõu koos täiendustega. Seisuga 08.04.2021. a Narva Vanalinna Riigikooli poolt ei laekunud vastuväiteid täiendatud projekteerimistingimuste eelnõu kohta. 08.04.2021. a esitas pädev asutus Narva Vanalinna Riigikooli kirjale lõpliku vastuse (linnaavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/2733-6), milles teavitas avaliku menetluse tulemustest.

01.04.2021. a esitasid eraisikud Sergey Tsvetkov, Igor Kurov, Jaan Kaup, Artur Viks oma ettepanekuid sisaldava arvamuse (linnaavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/2985). Kirjas on toodud: „Meie ettepanekud:

1. Valida Narva Eesti koolidele/lasteaiale uus koht, mis vastab kaasajal nõutavatele tingimustele. Ära langeksid ka paljud arhitektuurilised/ehituslikud piirangud.

2. Võtta detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused vastu ainult peale arhitektuurimälestise laialdast uurimist, arvestada projektitingimustes kõiki piiranguid, mis tulenevad sellest, et uus ehitus on ette nähtud arhitektuurimälestise ja Vanalinna ning XIV saj-1863. a linnakindlustuste kaitsealal.
3. Võtta detailplaneeringut täpsustavad projekteerimistingimused vastu ainult peale nende kooskõlastamist linna peaarhitekti poolt, mitte tingimustes, kus linnal peaarhitekt puudub.
4. Detailplaneeringut täpsustavates projekteerimistingimustes kõigi Narva Eesti gümnaasiumi vana hoone (projekteerija E.Uuslaid, 1959. a) ümberkorralduste, kõigi interjööriüldkavade või ümberehitamiste puhul pidada kinni renoveerimise ja rekonstrueerimise viisidest, mis on originaalehitisega täielikult kooskõlas, järgida ajalooliselt valmistungitehnoloogiasid, mitte imiteerida vanu materjale ja Narva Vanalinna arhitektuuridetaile ja elemente.
5. Detailplaneeringut täpsustavates projekteerimistingimustes näha ette haljasala säilitamine krundil Kraavi 1 ja Vestervalli nurgal asuva maja, mis praegu on ümbritsetud E.Uuslaidi poolt 1959. aastal projekteeritud ajaloolise taraga, uuendada krundi haljastust, vajadusel vahetada puud välja ja istutada uusi. Võimalikud on muud lahendused põõsastiku, lillepeenarde, lilledega, kuid mitte haljastuse asendamine betoonplatsiga.
6. Detailplaneeringut täpsustavates projekteerimistingimustes tuleb vastukaaluks nende puude, mida säilitada pole võimalik, maha raiumisele, planeerida ehitust piiravatele kruntidele täiendavate puude istutamist.
7. Detailplaneeringut täpsustavates projekteerimistingimustes ette näha olemasolevas Eesti Gümnaasiumi ajaloolises hoones aadressiga Kraavi 1 teisel korrusel koolimuseumi säilitamist, mille põhikollektsiooni moodustab väljapaistva aktivisti ja Narva Muinsuskaitse Seltsi asendamatute juhataja Jüri Tõnissoni erakogu.
8. Detailplaneeringut täpsustavates projekteerimistingimustes ette näha olemasolevas Eesti Gümnaasiumi ajaloolises hoones keldrikorrusel asuva eesti Muinsuskaitse Seltsi liikmele, narvalasele Igor Kurovile kuuluva XVII-XX sajandil Narvas ja Narva jõe äärses valmistatud telliskivide erakogu muuseumi (ekspositsiooni) säilitamine“.

Sergey Tsvetkovi, Igor Kurovi, Jaan Kaupi, Artur Viksi 01.04.2021. a kirjas (linnaavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/2985) ei olnud esitatud vastuväidet pädeva asutuse ettepaneku kohta ilma avalikku istungit läbi viimata asja arutamise osas. Antud juhul avaliku istungi läbiviimine ei ole kohustuslik.

12.04.2021. a esitas pädev asutus oma seisukoha (linnaavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/2985-2) Sergey Tsvetkovi, Igor Kurovi, Jaan Kaupi, Artur Viksi ettepanekute kohta ning teavitas avaliku menetluse tulemustest. Kirjas on toodud:

„1. Amet jätab arvestamata teie arvamuse hariduskompleksi uue asukoha osas põhjusel: nõue ei vasta Narva Linnavalitsuse 17.03.2020. a korraldusele nr 209-k. Kraavi tn 1 maa-alal on kehtiv, Narva Linnavalitsuse 17.03.2020. a korraldusega nr 209-k kehtestatud Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneering, milles on sätestatud ehitusõigus haridusasutuste hoonete püstitamiseks just sellele asukohale. Ettepanekud haridusasutuste sobivuse või mitte sobivuse kohta antud maa-alale oleks saanud ja pidanud esitama detailplaneeringu menetlemise käigus. Kõik arhitektuursed ja ehituslikud tingimused on reguleeritud kehtiva detailplaneeringuga.

2. Amet jätab arvestamata teie arvamuse arhitektuurimälestise laialdase uurimise ning projektitingimustes kõiki piiranguid arvestamise osas põhjusel: detailplaneeringuga algatamisotsusega ettenähtud arheoloogilised eeluuringud ja muinsuskaitse eritingimused said tellitud 2016. a ning teostatud 2017. a. Nende koostamise raames viidi maa-alal ja hoones läbi vajalikud uuringud. Hoonestuse lahendus on määratud arhitektuurikonkursi tulemusel. Võistlustöö „DUO“ andis arhitektuurselt parima tulemuse. Arhitektuursete, ehituslike ja kujunduslike tingimuste täpsustamine lähtub 16.08.2017. a kinnitatud Kraavi tn 1 muinsuskaitse eritingimustest ning Narva Linnavalitsuse muinsuskaitse vaneminspektori lisatingimustest. Täpsed arhitektuursed lahendused selguvad projekteerimise käigus.

3. Asjaolu, et linnal ei ole hetkel peaarhitekti, ei takista projekteerimistingimuste väljastamist, kuna peaarhitekti ülesandeid täidab Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti direktor (volitatud arhitekt, tase 7), ehk et peaarhitekti kohustused on täidetud.

4. Üks tööde eesmärkidest on selline: Narva Eesti Gümnaasiumi nn vana korpuse (projekt E. Uuslail, 1959. a) säilitamine, renoveerimine ja rekonstrueerimine täies vastavuses hoone algse projektdokumentatsiooniga, et taastada hoone fassaadide projektijärgne ilme. See lähtub 16.08.2017. a kinnitatud Kraavi tn 1 muinsuskaitse eritingimustest.

5. Amet jätab arvestamata teie arvamuse haljastuse osas põhjusel: nõue ei vasta Narva Linnavalitsuse 17.03.2020. a korraldusega nr 209-k kehtestatud detailplaneeringule. Haljastus lahendatakse täpsemalt projekteerimise staadiumis, arvestades arhitektuurikonkursi tulemust.

6. Täpne haljastuse lahendus selgub projekteerimise käigus, arvestades arhitektuurikonkursi tulemust ning projekteerimistingimuste punkte 4.32 ja 4.33, milles on kajastatud nõuded haljastuse osas.

7. Meile teadaolevalt ei ole Narva Eesti Gümnaasiumil koolimuuseumit. Kui oleks olnud ja oleks olnud soov sellise funktsiooniga ruumi rajamiseks rekonstrueeritavasse hoonesse, oleks see vajadus kajastunud ruumiprogrammis, kuhu esitas oma ettepanekus ka kool ise. Ruum, mida Te kirjeldate ja mille põhikollektsiooni moodustab väljapaistva aktivisti ja Narva Muinsuskaitse Seltsi juhataja Jüri Tõnissoni erakogu, on Narva Muinsuskaitse Seltsi kasutusse kooli poolt võimaldatud tuba ning selle säilitamine ei ole seotud Kraavi tn 1 krundil asuva Eesti Gümnaasiumi hoone laiendamise, Kraavi tn 1 krundile uue lasteasutuse hoone püstitamise ning Kraavi tn 1, Kraavi tn 2, Karja tn 3 territooriumi heakorrastamise projekteerimistingimuste taotluse aluseks olevate kavandatavate ehitustöödega ning seetõttu projekteerimistingimuste eelnõusse sellekohast punkti ei lisata. Sellise funktsiooniga toa säilitamise küsimuse peab lahendama eraldi, koostöös Kraavi tn 1 kinnisasja valitsejaga.

8. Eesti Gümnaasiumi ajaloolises hoones keldrikorraldusel asuva eesti Muinsuskaitse Seltsi liikmele, narvalasele Igor Kurovile kuuluva XVII-XX sajandil Narvas ja Narva jõe äärses valmistatud telliskivide erakogu muuseumi (ekspositsiooni) säilitamine ei ole seotud Kraavi tn 1 krundil asuva Eesti Gümnaasiumi hoone laiendamise, Kraavi tn 1 krundile uue lasteasutuse hoone püstitamise ning Kraavi tn 1, Kraavi tn 2, Karja tn 3 territooriumi heakorrastamise projekteerimistingimuste taotluse aluseks olevate kavandatavate ehitustöödega ning seetõttu projekteerimistingimuste eelnõusse sellekohast punkti ei lisata. Sellise funktsiooniga muuseumi (ekspositsiooni) säilitamise küsimuse peab lahendama eraldi, koostöös Kraavi tn 1 kinnisasja valitsejaga.

Käesoleva kirjaga kuulutatakse projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamuste, ettepanekute ja vastuväidete avaldamine lõppenuks. Kuna haldusorgan on projekteerimistingimuste eelnõu väljapaneku alguses ja menetlusest teatamisel teinud ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata (vt <http://www.narva.ee/ee/linnakodanikule/index:2/page:14026>) ning arvamuse avaldaja ei ole 02. aprilliks 2021. a esitanud selle suhtes vastuväiteid, siis haldusmenetluse seaduse § 50 lõikest 3 tulenevalt arvamuse avaldaja loetakse asja arutamisest avalikul istungil loobunuks. Haldusorgan otsustab õigusakti andmise ilma avalikul istungil arutamiset. Projekteerimistingimuste eelnõu suunatakse läbivaatamiseks ja kinnitamiseks 14.04.2021. a Narva Linnavalitsuse istungile. Õigusakti peale võib esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates õigusakti teatavakstegemisest“.

13.04.2021. a esitasid eraisikud Sergey Tsvetkov ja Artur Viks teabepäringu (linnavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-11/3356). Kirjas ei olnud esitatud vastuväidet pädeva asutuse 12.04.2021. a kirjas nr 1-12.1/2985-2 toodud linnapoolsele seisukohale ning ei olnud põhjendatud, mida tuleb arutada avalikul istungil.

14.04.2021. a esitas pädev asutus vastuskirja (linnavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/3356-2) Sergey Tsvetkovi ja Artur Viksi teabepäringule, milles palus 22. aprilliks 2021. a esitada oma vastuväited pädeva asutuse 12.04.2021. a kirjas nr 1-12.1/2985-2 toodud linnapoolsele seisukohale, et spetsialistidel oli võimalus tutvuda Teie seisukohaga ning ette valmistada avalikule istungile. Pädev asutus teavitas ka sellest, et kohalik omavalitsus tuleb Sergey Tsvetkovi ja Artur Viksi soovile vastu asja täiendavaks arutamiseks ning korraldab projekteerimistingimuste eelnõu avaliku istungi.

Menetlusosalised oli 14.04.2021. a teavitatud avaliku istungi korraldamisest e-posti teel (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 1-13.1/838-13). Teade avaliku istungi korraldamise kohta avaldati ajalehes „Gorod“ nr 15 (865), Narva linna veebilehel <http://www.narva.ee/ee/linnakodanikule/page:14139> ja pädeva asutuse kodulehel <http://www.narvaplann.ee>. Projekteerimistingimuste eelnõuga (täiendatud

vastuväidete sisuga) oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse 1. korruse fuajees aadressil Peetri plats 5, Narva linn ajavahemikul 15.04.2021. a kuni 29.04.2021. a.

22.04.2021. a esitasid eraisikud Sergey Tsvetkov ja Artur Viks vastuväited (linnavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/3731) pädeva asutuse 12.04.2021. a kirjas nr 1-12.1/2985-2 toodud linnapoolse seisukoha kohta, mis olid arutletud avalikul istungil.

29.04.2021. a kell 15.30 - 17.00 toimus avalik istung. Seoses Vabariigi Valitsuse väljakuulutatud eriolukorraga avalik istung toimus internetikeskkonnas (link: <https://join.skype.com/ARCID9QP4Sup>). Avaliku istungi kohta vormistati protokoll (linnavalitsuse dokumendiregistris nr 1-12/3981).

03.05.2021. a esitas pädev asutus Sergey Tsvetkovi ja Artur Viksi vastuväidetele oma seisukohad (linnavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/3731-2) ning teavitas avaliku istungi tulemuste kohta: „1. Amet jätab arvestamata teie arvamuse lasteaia uue asukoha osas põhjusel: nõue ei vasta Narva Linnavalitsuse 17.03.2020. a korraldusele nr 209-k ning Narva Linnavolikogu 22.11.2012. a otsusega nr 132 kehtestatud Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringule. Narva Linnavalitsuse 17.03.2020. a korraldusega nr 209-k kehtestatud Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringus on sätestatud ehitusõigus haridusasutuste hoonete püstitamiseks just sellele asukohale. Narva Linnavolikogu 22.11.2012. a otsusega nr 132 kehtestatud Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringuga on Kraavi tn 1 maakasutuse sihtotstarbeks määratud ühiskondlike ehitiste maa (Üh). Alale kavandada üldkasutatavaid hariduse, teaduse, kultuuri, tervishoiu, hoolekande, puhkeja vabaaja harrastuse jm taolisega seonduvaid asutusi ja ettevõtteid. Vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu” koolieelne lasteasutus kuulub haridus- ja teadushoonete jakku.

2. Nõuded koolieelsele lasteasutusele on kajastatud projekteerimistingimuste punktis 4.18: „Lasteasutuse hoone, rajatised ja ruumid (sh bassein) peavad vastama EhS alusel kehtestatud ehitisele esitatavatele nõuetele ja Vabariigi Valitsuse 06.10.2011. a määrusega nr 131 „Tervisekaitsenõuded koolieelse lasteasutuse maa-alale, hoonetele, ruumidele, sisustusele, sisekliimale ja korrashoiule“ ja Vabariigi Valitsuse 15.03.2007. a määrusega nr 80 „Tervisekaitsenõuded ujulatele, basseinidele ja veekeskustele“ kehtestatud tervisekaitsenõuetele“.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 06.10.2011. a määrusega nr 131 „Tervisekaitsenõuded koolieelse lasteasutuse maa-alale, hoonetele, ruumidele, sisustusele, sisekliimale ja korrashoiule“ § 4 lõike 2 kohaselt maa-ala peab olema otstarbekalt haljastatud ja piiratud läbipääsmatu heki või piirdeaia. Täpne koolieelse lasteasutuse arhitektuurne ja asendiplaaniline lahendus selgub eskiisi edasise projekteerimise käigus.

3. Narva Vanalinna Riigikooli vastuväited ei ole seotud koolieelse lasteasutuse ehitamisega. Amet esitas oma vastused (linnavalitsuse dokumendiregistris kirjad nr 1-12.1/2733-3, 1-12.1/2733-5, 1-12.1/2733-6) Narva Vanalinna Riigikooli esindajate küsimustele ning vastuväiteid sisaldavatele arvamustele. Narva Vanalinna Riigikooli arvamusega on arvestatud projekteerimistingimuste punktis 4.26, 4.34, 4.40.

4. Projekteerimistingimuste taotlusele on lisatud Kraavi tn 1 õppekompleksi arhitektuurikonkursi võistlustöö „DUO“, täpsustatud asendiplaan, muinsuskaitse eritingimused. Uus hariduskompleks hõlmab endas riigigümnaasiumi, põhikooli ja lasteasutust. Vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu” koolieelne lasteasutus kuulub haridus- ja teadushoonete jakku. Rõhutame seda, et võistlustöö „DUO“ arhitektuurses kontseptsioonis ja asendiplaanil on näidatud esialgne idee-lahendus, mida korrigeeritakse ja täiendatakse edaspidise projekteerimise käigus.

5. Täpne haljastuse lahendus selgub edasise projekteerimise käigus, arvestades arhitektuurikonkursi tulemust ning projekteerimistingimuste punkte 4.32, 4.33, 4.34, milles on kajastatud nõuded haljastuse osas.

6. Koolimuuseumi loomise ja telliskivide erakogu ekspositsiooni säilitamise ettepanek ei ole seotud Kraavi tn 1 krundil asuva Eesti Gümnaasiumi hoone laiendamise, Kraavi tn 1 krundile uue lasteasutuse hoone püstitamise ning Kraavi tn 1, Kraavi tn 2, Karja tn 3 territooriumi heakorrastamise projekteerimistingimuste taotluse aluseks olevate kavandatavate ehitustöödega ning seetõttu

projekteerimistingimuste eelnõusse sellekohast punkti ei lisata. Küsimuse peab lahendama eraldi koostöös Narva Linnavalitsuse ja teiste osapooltega.

Kõnealuse kirjaga kuulutatakse projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamuste, ettepanekute ja vastuväidete avaldamine lõppenuks. Projekteerimistingimuste eelnõu suunatakse läbivaatamiseks ja kinnitamiseks 12.05.2021. a Narva Linnavalitsuse istungile. Õigusakti peale võib esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates õigusakti teatavakstegemisest“.

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 Kraavi tn 1 krundil asuva Eesti Gümnaasiumi hoone laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust ja Kraavi tn 1 krundile lasteasutuse hoone püstitamiseks täpsustatud Narva Linnavalitsuse 17.03.2020. a korraldusega nr 209-k kehtestatud Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringu alusel ning Kraavi tn 1, Kraavi tn 2, Karja tn 3 krundile ehitiste rajamiseks võistlustöö „DUO“ 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 Kraavi tn 1 krundil asuva Eesti Gümnaasiumi hoone laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust ja Kraavi tn 1 krundile lasteasutuse hoone püstitamiseks täpsustatud Narva Linnavalitsuse 17.03.2020. a korraldusega nr 209-k kehtestatud Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringu alusel ning Kraavi tn 1, Kraavi tn 2, Karja tn 3 krundile ehitiste rajamiseks võistlustöö „DUO“ alusel.

4. ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1. Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, aga samuti Narva linnas kehtivatest õigusaktidest, sealhulgas:
 - muinsuskaitseseadus,
 - tuleohutuse seadus;
 - rahvatervise seadus;
 - ehitusseadustik;
 - Narva Linnavolikogu 22.11.2012. a otsusega nr 132 kehtestatud Narva Vanalinna linnaosa üldplaneering;
 - eesti standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“;
 - eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“;
 - eesti standard EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ ning teised asja puudutavad õigusaktid.
- 4.2. Projekteerimisel lähtuda Muinsuskaitseameti poolt väljastatud muinsuskaitse eritingimustest.
- 4.3. Esitada situatsiooniskeem.

- 4.4. Ehitiste tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri (edaspidi: MTM) 05.06.2015. a määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“. Soovitavalt 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 alusplaanil. Asendiplaani aluskaardiks peab olema võetud aktualiseeritud olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav geodeetiline alusplaan. Asendiplaanil näidata detailplaneeringu järgne ja projekteerimistingimustega täpsustatud hoonestusala, 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 liiklussuunad, prügikonteineri asukoht jne. Määratleda 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, muinsuskaitse eritingimused, ehitusgeoloogiliste uurimistööde aruanne esitada ehitusprojekti lisadena.
- 4.9. Laiendatava õppehoone kasutamise otstarve vastavalt MTM 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“: põhikooli või gümnaasiumi õppehoone (kood 12632).
- 4.10. Püstitatava lasteasutuse hoone kasutamise otstarve vastavalt MTM 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“: koolieelne lasteasutus (kood 12631).
- 4.11. Hoonete suurim lubatud ehitisealne pindala ja maksimaalne korruselisis peab vastama Narva Linnavalitsuse 17.03.2020. a korraldusega nr 209-k kehtestatud Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringule:
- 4.11.1 Õppehoone ehitisealne pind: mitte rohkem kui 2100 m².
- 4.11.2 Õppehoone korruselisis: mitte rohkem kui 4.
- 4.11.3 Lasteasutuse hoone ehitisealne pind: mitte rohkem kui 1470 m².
- 4.11.4 Lasteasutuse hoone korruselisis: mitte rohkem kui 3.
- 4.12. Lubatud hoonestusala suurus: vastavalt projekteerimistingimustega täpsustatud lahendusele. Lubatud on hoonestusala suurendamine, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest:
- 4.12.1 Õppehoone hoonestusala suurus: mitte rohkem kui 2719 m²+10 % (271,9 m²).
- 4.12.2 Lasteasutuse hoonestusala suurus: mitte rohkem kui 1801 m²+10 % (180,1 m²).
- 4.13. Lubatud on hoonestusala nihutamine ja keeramine, kuid mitte rohkem kui 10% ulatuses esialgsest lahendusest.
- 4.14. Lubatud on hoonete sügavuse muutmine, kuid mitte rohkem kui 10% ulatuses esialgsest lahendusest. Mistahes kaevetöödel peab olema tagatud arheoloogiline järelevalve vastavalt muinsuskaitse eritingimustele.
- 4.15. Hoonete maksimaalne suhteline kõrgus: vastavalt projekteerimistingimustega täpsustatud lahendusele. Lubatud on kõrguse suurendamine, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses esialgsest lahendusest:
- 4.15.1 Õppehoone suhteline kõrgus: mitte rohkem kui 14 m +10 % (1,4 m).
- 4.15.2 Lasteasutuse hoone suhteline kõrgus: mitte rohkem kui 12 m +10 % (1,2 m).
- 4.16. Hoonete katusekalded ja välisviimistlus: vastavalt ehitusprojektile, arvestades arhitektuurikonkursi tulemust.
- 4.17. Arhitektuurilised nõuded fassaadide kujunduse ja liigendatuse osas: arvestada Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringu seletuskirja osa 1.5 punkti 2 ja 6, Narva linna Vanalinna linnaosa üldplaneeringu ning muinsuskaitse eritingimuste nõudeid. Monoliitsete fassaadide vältimiseks tagada vähemalt tänavatasandil liigendatus.

- 4.18. Lasteasutuse hoone, rajatised ja ruumid (sh bassein) peavad vastama EhS alusel kehtestatud ehitisele esitatavatele nõuetele ja Vabariigi Valitsuse 06.10.2011. a määrusega nr 131 „Tervisekaitsenõuded koolieelse lasteasutuse maa-alale, hoonetele, ruumidele, sisustusele, sisekliimale ja korrashoiule“ ja Vabariigi Valitsuse 15.03.2007. a määrusega nr 80 „Tervisekaitsenõuded ujulatele, basseinidele ja veekeskustele“ kehtestatud tervisekaitsenõuetele.
- 4.19. Õppehoone, rajatised ja ruumid peavad vastama EhS alusel kehtestatud ehitisele esitatavatele nõuetele ja Vabariigi Valitsuse 30.05.2013. a määrusega nr 84 „Tervisekaitsenõuded koolidele“ kehtestatud tervisekaitsenõuetele.
- 4.20. Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018. a määrusele nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“. Seletuskirja esitada detailne informatsioon invanõuete kohta.
- 4.21. Rakendada radoonikaitse erimeetmed.
- 4.22. Katuse plaanil ja/või vaadatel näidata ventilatsiooni ehitusprojektiga ettenähtud ventilatsiooni elemendid.
- 4.23. Moonalao tänav rajada tänavana oma ajaloolises laiuses. Mänguväljakud viia tänavatasandilt ära.
- 4.24. Teekate peab vastama Narva linna heakorra eeskirja § 4 lõike 3 nõuetele. Esitada projekteeritavate teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis. 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.
- 4.25. Kõnniteede ja sõidutee üleminekud kavandada alla lastud äärekividega.
- 4.26. Sõidukite parklat Kraavi tn 1 ja Kraavi tn 2 kinnistule ei rajata. Parkimine lahendada maapealse parklana Karja tn 3 kinnistule. Parkimisplatsi täpsema asukoha üle otsustamisel tuleb lähtuda Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringus sätestatud tingimustest.
- 4.27. Ette näha elektriautode laadimistaristu paigaldamine. Uute mittealamute puhul tuleb juhtmetaristuga varustada vähemalt viiendik parkimiskohtadest ning paigaldada tuleb vähemalt üks laadimispunkt (ehitusseadustik § 65¹).
- 4.28. Uute avaliku funktsiooniga hoonete ehitusprojekt peab sisaldama õuealade valgustuslahendust.
- 4.29. 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.
- 4.30. Piirdeaedade rajamine kinnistute piiridele ei ole lubatud (va Kraavi tn 2 hoone ja Kraavi ja Moonalao tänavate ristmiku vahel piki Kraavi tänavat).
- 4.31. Ette näha väikevormid. Istepingi ja prügikasti näidised esitada ehitusprojekti lisadena.
- 4.32. Teostada maa-ala dendroloogiline inventeerimine ja hindamine. Määrata kõikide puittaimede liigiline kuuluvus, nende haljastuslik väärtus ning tervislik seisukord. Esitada haljastuse hinnangu tabel. Esitada raiete plaan dendroloogilise hindamise alusel.
- 4.33. Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Esitada projekteeritud taimmaterjali loetelu ja haljastuse liigilisus.
- 4.34. Kraavi tn 2 krundil olemasoleva haljasala funktsionaalsus säilitada haljastatud tsoonina (v.a jalgrattaparklatena kasutatavad alad). Soovitav on eraldada Kraavi tn 2 krundil asuv haljasala Kraavi tänavast, võimalusel näha ette tänavajoonet ajaloolise kivimüüri asemele piirde rajamine. Säilitada sissesõit Kraavi tn 2 tänavalt maja sisehoovi.
- 4.35. Õppehoone ja lasteasutuste hoone ümbruses peab olema tagatud müra-, vibratsiooni- ja õhusaastevaba elukeskkond.
- 4.36. Jäätmete käitlemine: vastavalt jäätmeseaduse ja Narva jäätmehoolduseeskirja nõuetele. Jäätmemajandus lahendada maa-aluste mahutitena. Prügi kogumise võib lahendada nii õppehoone kui ka lasteasutuse osas ühise lahendusena. Vanalinna Riigikooli jäätmemajandus töötatakse välja projekteerimise käigus koostöös Kraavi tn 2 kinnistu valitsejaga.
- 4.37. 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.

- 4.38. Näha ette ehitustööde käigus rikutud eramaade katete taastamine. Plaanil näidata rikutud katete taastamise vööndid, eristades neid viirutusega. Esitada katete taastamise konstruktiivsed lõiked.
- 4.39. Esitada olemasoleva hoone osalise lammutamise projekt. Seletuskirjas esitada järgmised lahendused: lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega, ligikaudsed kogused eraldi materjalide kaupa, lammutustööde ohutusnõuded jne vastavalt MTM 17.07.2015. a määruse nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ §-le 25.
- 4.40. Ehitusprojekti asendiplaanilise osa valmimisel kaasata Narva Vanalinna Riigikool arvamuse avaldamiseks e-postile nvrk.direktor@gmail.com.
- 4.41. Enne ehitusprojekti koostamist esitada eskiis Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks e-postile narvaplan@narva.ee.
- 4.42. Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.
- 4.43. Projekti ehitulosa taotlus tuleb esitada digitaalselt EHR-i süsteemi kaudu.
- 4.44. MTM 08.06.2015. a määruses nr 62 „Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile“ sätestatud juhul esitab kinnistu omanik projekti sõltumatu ekspertiisi.
- 4.45. Ette näha vallikraavi kontuuride markeerimine. Ehitustööde ajal on arheoloogilise uuringu (järelvalve korras) ajal vajalik teha antud asukohas kindlaks vallikraavi kontuuride täpne kulgemine kinnistul ning uuringu käigus ilmnenu informatsiooni alusel arvestada tööprojekti staadiumis täpsustunud asukohaga.
- 4.46. Muud nõuded: vastavalt muinsuskaitse eritingimustele, projekti tellija lähteülesandele, Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringu ja Kraavi tn 1 maa-ala detailplaneeringu nõuetele, Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, standardite ning kohaliku omavalitsuse poolt vastuvõetud õigusaktide nõuetele.

5. RAKENDUSSÄTTED

- 5.1. Käesolevad projekterimistingimused on kehtivad kuni 11.05.2026. a.
- 5.2. Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 5.3. Käesoleva korralduse peale võib esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Katri Raik
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär