



Narva

21.02.2022 nr 161-k

Osakasutusloa andmine (Hariduse tn 11)**1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

Ehitisregistri keskkonda laekus kasutusloa taotlus Hariduse tn 11 kinnistule rajatud mängualadele.

Kasutusloa taotlus ja menetlus:	28.01.2022. a taotluse nr 2111371/31698, menetluse nr 288569
Ehitisregistri kood:	221373626
Ehitise nimetus:	Narva lasteaed Päikene mängualad
Kasutamise otstarve:	24129 Muu nimetamata spordi- või puhkerajatis
Ehitise asukoht ja katastritunnus	Narva linn, Hariduse tn 11, 51101:004:0019
Tehtud ehitustööde lühikirjeldus:	Mänguväljakute rajamine
Kasutusloale esitatud ehitusprojekt:	Põhiprojekt. Digidoc-boks „LL21728_PP_v02_Hariduse11.asice“. Lars Laj Eesti OÜ poolt 16.08.2021. a koostatud LASTEAED PÄIKENE MÄNGUALADE PROJEKT nr LL21-728
Kasutusloale esitatud muudatusprojekt:	Põhiprojekt. Digidoc-boks „LL21-728_PP_v02_Narva_Hariduse_11_muudatusprojekt.asice“ Lars Laj Eesti OÜ poolt 22.01.2022. a koostatud LASTEAED PÄIKENE MÄNGUALADE MUUDATUS-PROJEKT nr LL21-728
Ehitusluba:	19.08.2021. a ehitusloa nr 2112271/28211
Ehitusloale esitatud ehitusprojekt:	Põhiprojekt. Digidoc-boks „LL21728_PP_v02_Hariduse11.asice“. Lars Laj Eesti OÜ poolt koostatud LASTEAED PÄIKENE MÄNGUALADE PROJEKT nr LL21-728
Ehitise omanik:	Narva linn
Kasutusloa taotleja:	Lars Laj Eesti OÜ (registrikood 14208365)

Ehitisregistri keskkonnas oli genereeritud kasutusloa eelnõu nr 2212371/00318, mis suunati ehitisregistri kaudu kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks OÜ-le VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041), AS-le Narva Vesi (registrikood 10369373), AS-le NARVA SOOJUSVÕRK (registrikood 10549419), AS-ile Gaasivõrk (registrikood 12503841), Narva Linnavalitsuse Linnamajandusametile, Narva Linnavalitsuse Kultuuriosakonnale ning Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile.

07.02.2022. a toimus valminud ehitise ülevaatus. Ehitusseadustiku § 130 lõike 2 punkti 2 kohaselt oli koostatud ehitise nõuetele vastavuse kontrollimise akt. Ehitise ülevaatamiseks ning ehitise nõuetele vastavuse kontrollimise akti allkirjastamiseks oli kaasatud järgmised isikud: ehitusettevõtja, omanikujärelevalve tegija, omaniku ja ehitustööde tellija esindajad.

Akti peatükis „07.02.2022. a toimunud ehitise ülevaatamisel avastatud puudused ja tehtud märkused“ oli teatatud:

1. Puuduolevate mänguväljakute elementide nimekiri:

number (plaanil)	nimetus	Kogus (tk)	märkus
15	Kiigeiste „Safety Seat“, mis peab olema paigaldatud krundi läänepoolsesse ossa	1	Lisatakse kevadel *
23	lastetrenažöör „Bicycle and Stepper“	1	Lisatakse kevadel *
24	lastetrenažöör „Pendulum and Puppet“	1	Lisatakse kevadel *
25	lastetrenažöör „Runner“	1	Lisatakse kevadel *
32	3D kummiloom	1	Lisatakse kevadel *
KOKKU:		5	

* Lars Laj Eesti OÜ esindaja ja kasutusloa taotleja kommentaari kohaselt.

2. Ilmastikutingimuste (lume olemasolu) pärast ei ole võimalik kontrollida batuudi nr 28 olemasolu, mänguväljakute elementide kinnitusosasisid, turvakatteid, plastikäärised ega taastatud murukatteid. Lõpliku kontrolli kasutusloa menetluse läbiviija teostab sobiva ilmastiku korral täiendava ülevaatus käigus.

3. Kui ehitustööde tellija ja omaniku esindaja plaanis on 5 mänguelementi välja ehitada hiljem, siis tuleb esitada seletuskiri, kuhu on lisatud võimalik ehitustööde lõpptähtaeg. Esitada seletuskiri käesoleva akti lisana.

4. Ehitustööde tellija ja omaniku esindajal tagada korduv ülevaatus sobiva ilmastiku ajal.

10.02.2022. a on ehitiste nõuetele vastavuse kontrollimise akt järelevalve osakonnale taasesitatud. Aktile on lisatud ehitusettevõtja poolt koostatud seletuskiri, milles on toodud: „Asendiplaanil ja mahutabelis tekkinud erinevused tekkisid projekteerimise lõpufaasis, kui selgus, et kõigi algselt kavandatud toodete rajamise jaoks rahalisi vahendeid ei jätku. Koguste muudatused kooskõlastati lasteaiaga direktoriga, mille tulemusena muutus karussellide kogus kahelt ühele ja katusega varjualuste kogus kolmelt kahele. Käesoleva põhjenduskirja koostamise hetkel on paigaldamata kolm spordialale paigaldavat laste trenažööri. Põhjus, miks tooted on paigaldamata, on asjaolu, et kõnealuste spordivahendite tootja tarnetaskude tõttu viibis toodete saabumine ning selleks ajahetkeks, kui tooted saabusid, olid ilmastikutingimused nende paigaldamiseks ebasobivad. Kummigraanulitest 3D kummilooma ja keksu mänguelementide paigaldamiseks on vajalik kuiv ilm, et oleks tagatud parim kvaliteet. Kavandatud toodete paigaldamise hetkeks olid ilmastikuolud aga muutunud vihmaseks ning seega tööde teostamiseks ebasobivaks. Paigaldamata jutunurga purjeriideid kate paigaldatakse käesoleva aasta kevadel. Tegemist on talveperioodiks eemaldatava kattega, mida soovitame hooajavälisel ajal hoiustada lasteaias siseruumides. Puuduoleva kiigeistme paigaldame kevadel 2022. Käesolevaga kinnitab Lars Laj Eesti OÜ (registrikood 14208365), et kõik puuduolevad elemendid paigaldatakse hiljemalt 10.06.2022.“.

Kõik kaasatud isikud, sh ehitusettevõtja, omanikujärelevalve tegija, omaniku ja ehitustööde tellija esindajad tunnistasid Hariduse tn 11 kinnistule rajatud mängualad nõuetele vastavaks ning ehitise nõuetele vastavuse kontrollimise aktil kinnitasid oma allkirjaga, et ehitusseadustiku § 55 loetletud põhjused kasutusloa väljastamisest keeldumiseks puuduvad.

Ehitusdokumentatsioonis olid avastatud puudused. Kasutusloa taotlus oli 10.02.2022. a tagastatud puuduste kõrvaldamiseks ehisregistri keskkonna kaudu. 15.02.2022. a on taotleja lõplikult kõrvaldatud puudustega taasesitanud ehitusdokumentatsiooni. Ehisregistri keskkonnas on genereeritud uus kasutusloa eelnõu, mis suunati kooskõlastamiseks menetlusosalejatele. Kõik menetluse kaasatud isikud kooskõlastasid kasutusloa taotluse eelnõu.

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet kooskõlastas kasutusloa eelnõu märkusega: „Kooskõlastus ei laiene territooriumile, kus on paigaldamata elemendid nr 23, 24, 25, 32 ja nr 15. Kogu mänguväljaku seisukorda kontroll toimub peale kõike puuduolevate elementide paigaldamist s.t 2022.a kevadel. Kaevetöö lõpetatakse pärast teekatte, liikluskorraldusvahendite ja haljastuse lõplikku ja nõuetekohast taastamist ning kaevetöö heakorrastamist. Kaevetöö lõpetamisel annab

kaevaja kaeveobjekti üle kaaveloa väljastajale. Kaevetöö lõpetamine ja üleandmine fikseeritakse kaaveloa väljastaja poolt kaevetöö lõpetamise kontrollaktil. Kaevetööde eeskirja rikkumise eest karistatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 66² sätestatud korras. Loa väljastaja korrakaitseorganil on õigus teha kaevetööde eest vastutavale isikule ettekirjutused vastavalt korrakaitseseaduse § 28. Kaevetööga tekitatud kahju hüvitab kaevaja täies ulatuses. Kaevaja pankroti väljakuulutamise või juriidilise isiku lõpetamise korral vastutab kaevetöödega tekitatud kahju eest kaevetööde tellija. Kaevuluba nr 2441 pikendatud kuni 10.06.2022“.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet kooskõlastas kasutusloa eelnõu märkustega:

- Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lg 1 on esitatud olulise keskkonnamõjuga tegevused, mille puhul on keskkonnamõju hindamine kohustuslik. Kavandatav tegevus ei vasta ühelegi KeHJS § 6 lg 1 välja toodud tegevusele. 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 2¹ 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 2³ ei anta.
- Kooskõlastus ei laiene ehitustööde täitedokumentatsiooni versioonile 01, mis on allkirjastatud 04.01.2022. a ning versioonile 02, mis on allkirjastatud 28.01.2022. a. Kooskõlastatud on ehitustööde täitedokumentatsiooni versioon 03, mis on allkirjastatud 15.02.2022. a.
- Kooskõlastus ei laiene puuduolevatele elementidele nr 23, 24, 25, 32 ja nr 15 (läänepoolses osas).

Paigaldatud elementidele (v.a nr 23, 24, 25, 32, 15) on 16.12.2021. a Playsafe OÜ (registrikood 12605286) poolt tehtud kasutuseelne/paigaldusjärgne inspekteerimisaruanne. Inspekteerimistulemus on „Heakskiidetud tingimustega: seadmete, mille juures ei ole kasutatud lööki nõrgendava materjalina EPDM turvaaluskatet, aluspinna lõplikku seisukorda tuleb hinnata sobiva ilmastiku korral täiendava auditi käigus“.

Kasutusloa eelnõu kooskõlastuste märkused, v.a puuduolevate elementide osas, ei sisalda ehitusseadustiku § 55 kajastatud kasutusloa andmisest keeldumise põhjuseid. Muudatusprojekti tehtud muudatused ei sisalda ehitusseadustiku § 46 lg 1 p 2 loetletud ehitusloa kehtetuks tunnistamise põhjuseid. Kuna ehitise osa vastab ehitisele esitatud nõuetele ja ehitusloale, seda on võimalik ohutult ja iseseisvalt kasutada, siis võib kohalik omavalitsus anda osakasutusloa Hariduse tn 11 kinnistule rajatud ehitisregistri koodiga 221373626 ehitisele „Narva lasteaed Päikene mängualad“ (v.a ehitise osa koos puuduolevate elementidega nr 23, 24, 25, 32 ja nr 15 (läänepoolses osas)).

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1. Ehitusseadustiku § 50 lõike 5 kohaselt ehitise osale võib anda osakasutusloa, kui ehitise osa on valmis ning täidetud on õigusaktides esitatud nõuded, eelkõige nõue, et ehitist on võimalik ohutult kasutada.
- 2.2. Ehitusseadustiku § 51 lõike 1 kohaselt kasutusloa annab kohaliku omavalitsuse üksus, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti.
- 2.3. Ehitusseadustiku § 54 lõike 1 kohaselt kasutusluba antakse, kui ehitist vastab õigusaktides sätestatud nõuetele, eelkõige ehitisele esitatud nõuetele, ja ehitusloale.
- 2.4. Ehitusseadustiku § 54 lõike 3 punkti 3 kohaselt kasutusloa kõrvaltingimusena võib eelkõige sätestada lisakohustuse taotleda ehitise osakasutusloa andmise korral teatud tähtaja jooksul kasutusluba.

- 2.5. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti põhimääruse § 9 punkti 2 kohaselt järelevalve osakonna põhiülesandeks on ehitus- ja kasutuslubade taotluste menetlemine ning linnavalitsuse vastavasisuliste korralduste ettevalmistamine, mille alusel toimub ehitusloa või kasutusloa andmine, muutmine, kehtetuks tunnistamine või keeldumine andmisest.

3. OTSUS

- 3.1. Anda osakasutusluba Hariduse tn 11 kinnistule rajatud ehitisregistri koodiga 221373626 ehitisele „Narva lasteaed Päikene mängualad“, mis on rajatud Lars Laj Eesti OÜ poolt 16.08.2021. a koostatud „LASTEAED PÄIKENE MÄNGUALADE PROJEKT nr LL21-728“ ehitusprojekti (digidoc-boks „LL21728_PP_v02_Hariduse11.asice“) ning Lars Laj Eesti OÜ poolt 22.01.2022. a koostatud „LASTEAED PÄIKENE MÄNGUALADE MUUDATUS-PROJEKT nr LL21-728“ (digidoc-boks „LL21-728_PP_v02_Narva_Hariduse_11_muudatusprojekt.asice“) muudatus-projekti alusel.
- 3.2. Osakasutusluba ei laiene ehitise osale koos puuduolevate elementidega nr 23, 24, 25, 32 ja nr 15 (läänepoolses osas).
- 3.3. Määrata osakasutusloa andmise kõrvaltingimusena kasutusloa taotlemise tähtaeg 01.08.2022. a.
- 3.4. Kohustada ehitustööde tellija ja omaniku esindajat:
- 3.4.1 tagama ehitise osa (nimelt elementide nr 23, 24, 25, 32 ja nr 15 (läänepoolses osas)) kasutusloa olemasolu;
- 3.4.2 tagama korduv ülevaatus sobiva ilmastiku ajal batuudi nr 28 olemasolu, mänguväljakute elementide kinnitussade, turvakatete, plastikäärise ja taastatud murukatete kontrollimiseks;
- 3.4.3 kõrvaldama puudused ja täitma märkused, kui selliseid avastatakse käesoleva korralduse punktis 3.4.1 ja 3.4.2 loetletud ehitise nõuetele vastavuse kontrollimise ajal;
- 3.4.4 arvestama korralduse punktis 1 toodud kasutusloa eelnõu kooskõlastuste märkustega.
- 3.4.5 täitma Playsafe OÜ inspekteerimisaruandes olev tingimus.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1. Korraldus jõustub seadusega sätestatud korras.
- 4.2. 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