



Narva

16.03.2022 nr 192-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Äkkeküla tee avalike teede, sadeveetorustiku ja elektripaigaldise rajamiseks).

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

02.08.2021. a taotles (taotlus nr 7197/1-14) Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Äkkeküla tee, avalike teede, sadeveetorustiku ja elektripaigaldise rajamiseks. Äkkeküla tee ja Äkkeküla tee 12 kinnistutel täpsustatakse projekteerimistingimustega Narva Linnavolikogu 08.09.2011. a otsusega nr 113 kehtestatud Suur-Äkke ja Väike-Äkke ning nende lähiala detailplaneeringut. Äkkeküla tee L1 ja Pinna tn L1 kinnistutel antakse projekteerimistingimused ilma detailplaneeringut koostamata lähtudes kehtiva üldplaneeringu nõuetest.

Nii Narva Linnavolikogu 08.09.2011. a otsusega nr 113 kehtestatud Suur-Äkke ja Väike-Äkke ning nende lähiala detailplaneeringuga (edaspidi detailplaneering) kui ka Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering) on Äkkeküla tee kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks määratud 100% transpordimaa.

Nii detailplaneeringuga kui ka üldplaneeringuga on Äkkeküla tee 12 kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks on määratud 100% ühiskondlike ehitiste maa. Üldplaneeringu kohaselt võivad kõrvalsihtotstarbed moodustada kuni 45% lubatud juhtotstarbega ala pindalast. Vastavalt detailplaneeringule kavandatakse Äkkeküla tee 12 kinnistule planeeritud üldkasutatavate ehitiste teenindamiseks avaliku parkla ja kergliiklusteede, aga samuti tehnovõrkude rajamist.

Äkkeküla tee L1 ja Pinna tn L1 kinnistute sihtotstarve on 100% transpordimaa. Üldplaneeringuga on Äkkeküla tee L1 ja Pinna tn L1 maakasutuse juhtotstarbeks määratud teemaa.

Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet on seisukohal, et avalike teede ja tehnovõrkude rajamine ei ole Narva linna üldplaneeringuga vastuolus, kuna kinnistute sihtotstarvet ei muudeta ja muudetava sihtotstarbega krundile on üldplaneeringuga lubatud rajada teid ja tehnovõrke.

Vastavalt ehitusseadustiku § 83 lõike 1 punktile 2 on mitut kinnisasja läbiva uue elektripaigaldise rajamiseks nõutavad projekteerimistingimused. Elektripaigaldise rajamiseks puudub detailplaneeringu koostamise kohustus. Elektripaigaldise rajamine ei ole üldplaneeringuga vastuolus, kuna kinnistute sihtotstarbeid ei muudeta.

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

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnenud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust täpsustama haljastuse, heakorra või liikluskorralduse ja maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimaliku asukoha osas. Vastavalt taotluses toodud informatsioonile Äkkeküla tee 12 krundile kavandatavat spordihoonet ei püstitata planeeringuga kavandatud mahus ning soovitakse ühendada Äkkeküla tee 8 krundil asuv olemasolev kergliiklustee Äkkeküla tee krundile kavandatava kergliiklusteega. Äkkeküla tee krundil paralleelselt sõiduteega kulgev perspektiivne kergliiklustee ja elektriikaabel soovitakse üle viia teisele poole sõiduteed.

Äkkeküla tee kavandatud sõidutee soovitakse ühendada Pinna tn L1 lõpetamata teega. Äkkeküla tee krundile kavandatud sõidutee soovitakse ühendada Äkkeküla tee L1 rekonstrueeritava teega.

Kuna täpsustamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslikku muutmist, vaid planeeringulahenduse täpsustamine toimub ehitusseadustiku § 27 lõikes 4 lubatu ulatuses, aga samuti see, et avaliku tee ja tehnoorkude rajamine ei ole üldplaneeringuga vastuolus, kuna kinnistute sihtotstarvet ei muudeta, või üldplaneeringuga on lubatud rajada muudetava sihtotstarbega krundile teid ja tehnoorkude, võib Narva Linnavalitsus anda avaliku kasutusega teede ja tehnoorkude 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.narvaplan.ee, Narva linna kodulehel www.narva.ee või aadressil Peetri plats 5 asuva hoone fuajees ajavahemikul 10.02.2022. a kuni 28.02.2022.a.

Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes „Narvskaja Gazeta“, Narva linna veebilehel (https://www.narva.ee/alpa-teated-ja-uudised/-/asset_publisher/k33U0sXtPzBc/content/teade-projekteerimistingimuste-eelnou?redirect=https%3A%2F%2Fwww.narva.ee%2Ffalpa-teated-ja-uudised%3Fp_p_id%3D101_INSTANCE_k33U0sXtPzBc%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_id%3Dcolumn-1%26p_p_col_count%3D1) ja Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti veebilehel (<http://www.narvaplan.ee/>). Seisuga 03.03.2022 linna elanikelt ei laekunud vastuväiteid koostatud projekteerimistingimuste eelnõu kohta.

Ljudmila Bogatova (Pinna tn 9 krundi omanik) sai tähtitud kirja kätte 25.02.2022. Seisuga 08.03.2022 krundi omanikult ei laekunud vastuväiteid koostatud projekteerimistingimuste eelnõu kohta.

Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (Tallinna mnt L5, Äkkeküla tee L1, Tallinna mnt 81, Äkkeküla tee 2, Tallinna mnt 85, Äkkeküla tee kruntide omanik, taotleja) sai kirja kätte 22.02.2022 (kiri nr 1-13.1/289-2).

Maa-amet (Tallinna mnt 83 ja Tallinna mnt 75 kruntide omanik) 18.02.2022 kooskõlastas eelnõu (kiri nr 1594/1-12.2) tingimusel, et valminud projekt edastatakse Maa-ametile kooskõlastamiseks. SA Narva Linna Arendus (Äkke, Äkkeküla tee 8, Äkkeküla tee T1, Äkkeküla tee 7, Äkkeküla tee 9, Äkkeküla tee 10, Äkkeküla tee 12 kruntide omanik) 14.02.2022 kooskõlastas eelnõu (kiri nr 1365/1-12.1).

AÜ Jubileinõi Aiad sai kirja kätte 20.02.2022 (kiri nr 1-13.1/289-3). Pärast eelnõuga tutvumist 25.02.2022 kooskõlastas ta (kiri nr 1770/1-12.1) dokumendi tingimusel, et aedades on tagatud vesi ja kanalisatsioon. 01.03.2022. a esitas pädev asutus oma seisukoha (linnavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.2/1770-2) AÜ Jubileinõi Aiad tingimuse kohta. Kirjas on toodud: „teatame, et, kuna antud projektiga ei käsitleta vee- ja olmekanalisatsiooni trasse, siis jätame Teie tingimuse arvestamata.

Lisaks teatame, et kuna avatud menetluse jooksul ettepanekuid või vastuväiteid ei esitatud ja menetlusosalised loobusid asja arutamisest avalikul istungil, siis Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet väljastab haldusakti ilma avalikku istungit läbi viimata“. AÜ Jubileinõi Aiad sai kirja kätte 01.03.2022 (kiri nr 1-12.1/1770-3). Seisuga 11.03.2022 Jubileinõi Aiad AÜ-lt ei laekunud vastuväiteid pädeva asutuse vastuse kohta.

Vastavalt ehitusseadustiku § 31 lõikele 6, kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole kümne päeva jooksul projekteerimistingimuste eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse projekteerimistingimuste eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamust avaldada, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

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.

2.3 Ehitusseadustiku § 83 lõike 1 punkti 2 kohaselt projekteerimistingimused on nõutavad mitut kinnisasja läbiva uue elektripaigaldise rajamiseks.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused järgnevalt: Äkkeküla tee, Äkkeküla tee 12 avalike teede, sademevee torustiku ja elektripaigaldise rajamine Narva Linnavolikogu 08.09.2011. a otsusega nr 113 kehtestatud Suur-Äkke ja Väike-Äkke ning nende lähiala detailplaneeringu alusel ja Äkkeküla tee L1 ning Pinna tn L1 avalike teede ja elektripaigaldise rekonstrueerimine ilma detailplaneeringut koostamata.

3.1 ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHTUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.1.1 Projekt koostada ja vormistada vastavalt projekti tellija poolt väljastatud lähteülesandele, Eesti Vabariigis kehtivates seadustes ja Narva linnas kehtivates määrustes, 09.01.2020 Majandus-ja taristuministri määruses nr 2 „Tee - ehitusprojektile esitatavad nõuded“, Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringus sätestatule ning Eesti Standardite nõuetele.
- 3.1.2 Asendiplaani aluskaardiks peab olema võetud aktualiseeritud olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav geodeetiline alusplaan, mis on vastuvõetud ameti geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, olemasolevate ja projekteeritavate välisvõrkude asukohad ja nende tingmärgid, tehnovõrkude kaitsevööndid ja nende tingmärgid, planeeritavate ehitiste asukohad ja mõõtmed, likvideeritavad ehitised, juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklusuunad jne. Määratlada pinnakatted. Asendiplaanil esitada lisaks kinnistu tehnilised näitajad.
- 3.1.3 Teekate peab vastama Narva linna heakorra eeskirja § 4 lõike 3 nõuetele.
- 3.1.4 Olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimise korral ehitusprojekti koosseisus esitada asendusistutus.
- 3.1.5 Esitada teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis.
- 3.1.6 Jäätmete käitlemine: vastavalt jäätmeseaduse ja Narva jäätmehoolduseeskirja nõuetele.
- 3.1.7 Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.
- 3.1.8 Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.
- 3.1.9 Valida teede optimaalne asukoht, et koridoris jääks vaba ruum kergliiklusteede ja tehnovõrkude paigaldamiseks.
- 3.1.10 Äkkeküla tee 12 krundil avaliku parkla kohas näha ette busside ümberpööramisplats.
- 3.1.11 Sademevee projekteerimisel näha ette lokaalsete lahenduste (nt kraavide süsteemid) kasutamine.
- 3.1.12 Vastavalt haldusmenetluse seaduse § 16 menetluse kiiruse ja ökonoomia huvides taotleja võib ise korraldada kooskõlastuse või arvamuse saamise.
- 3.1.13 Võtta tehnovõrkude valdajatelt nõusolek ehitiste kaitsevööndites ehitustööde läbiviimiseks.
- 3.1.14 Ehitamisel tuleb arvestada lähikeskkonnaga. Ehitusseadustiku § 12 lg 3 kohaselt tuleb ehitamisel arvestada mõjutatud isikute õigustega ning rakendada abinõusid nende õiguste ülemäärase kahjustamise vastu. Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 32 lõikele 4 võõral maatükil viibides tuleb arvestada maatüki omaniku huve, eelkõige vältida omandi kahjustamist. Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi. Esitada erimeetmed kahjuliku mõju minimeerimiseks.
- 3.1.15 Projekteerimisel arvestada Maa-ameti arvamust, mis on esitatud korralduse punktis 1.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 16.03.2027.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Katri Raik
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär