

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

24.11.2021 nr 977-k

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste kinnitamine

(Rakvere tn 71a krundile pargi rajamine Narva Linnavolikogu 21.06.2012. a otsusega nr 83 kehtestatud Rakvere tn 71 maa-ala detailplaneeringu ning Narva Linnavalitsuse 29.11.2017. a korraldusega nr 1179-k kehtestatud Rakvere tn 59, Rakvere tn 61, Rakvere tn 61a ja Paju tn 5 maa-alade detailplaneeringu alusel, mida tuleb täpsustada arhitektuuriliste, ehituslike ja kujunduslike tingimuste ning haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtete osas)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

13.10.2021. a taotles (linnavalitsuse dokumendiregistris taotluse nr 9968/1-14) Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt (edaspidi - pädev asutus) projekteerimistingimusi Rakvere tn 71a krundile pargi rajamiseks Narva Linnavolikogu 21.06.2012. a otsusega nr 83 kehtestatud Rakvere tn 71 maa-ala detailplaneeringu ning Narva Linnavalitsuse 29.11.2017. a korraldusega nr 1179-k kehtestatud Rakvere tn 59, Rakvere tn 61, Rakvere tn 61a ja Paju tn 5 maa-alade detailplaneeringu alusel, mida tuleb täpsustada arhitektuuriliste, ehituslike ja kujunduslike tingimuste ning haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtete osas. Projekteerimistingimuste taotlusele on lisatud kodanikualgatuse idee „Rakvere park (Rakvere tn 71a)“ eskiis.

Projekteerimistingimuste menetluse ese on Rakvere tn 71a krundile rajatav park.

Projekteerimise eesmärk on luua ilus, hubane, heakorrastatud infrastruktuuriga park, kus igatüks võib leida endale koha, sõltuvalt soovist ja meeleolust. Ettepaneku realiseerimine lubab korraldada pargis ka suuremat sorti massilisi kultuuriüritusi, tegelda spordiga, mugavalt ja ohutult jälgida elusloodust, jalutada rahulikult õhkkonnas vee ääres mööda kõvakattega teed. Lapsed, samuti noorukid, võivad leida endale huvipakkuvat tegevust väljakutel, talvel kelgumäel.

Vastavalt kodanikualgatuse idee „Rakvere park (Rakvere tn 71a)“ kirjeldusele pargi rajamiseks tuleb:

- tiigi kaldad puhastada ja kindlustada;
- rajada jalgteed ja nende valgustus;
- puhkekohtadesse paigutada pingid;
- rajada kaid ohutuks vetteminekuks;
- püstitada veekogu kohale lehtla, millest avaneks parim vaade tiigile;
- et säiliks metslindude pesitsemine, on oluline jätta parki alles osa tiigikaldast. Lindude ohutuse tagamiseks rajada ujuv saar või parv. Eluslooduse vaatlemine pakub huvi nii lastele kui ka täiskasvanutele;
- luua mitu erinevat puhkeala ja varustada need kõige vajalikuga. Näiteks puhkealad õuetrenažööridega, lastele koos vanematega suunatud puhkealad ja teismeliste aktiivse puhkuse alad;
- rajada ehtsa kuusega „uusaasta ala“, kus võiks toimuda talvepühade üritused;
- pargi territoorium asub kallakul, sinna võiks teha talvise lume- või jääraja;
- teeradade vahel lehtla kõrval asub muruplats ja autode (pargi hooldamiseks või jäätisekohviku teenindamiseks) sissesõiduala, sinna teha vooluvõrku ühendamise võimalus;
- krundil autotee taga on territoorium, kuhu võiks rajada koerte jalutusplatsi (ca 8,5 m x 30 m);
- pargi võiks haljastada ilusate puude ja lillepeenardega.

Rakvere tn 71a krunt asub Narva linna Pähklimäe linnaosas. Rakvere tn 71a krunt piirneb põhja poolt Rakvere tn 71 (51104:003:0061) ärimaaga, lääne poolt Rakvere tänav J3 transpordimaaga, ida poolt Rakvere tn 61 (51101:001:1096) ärimaa, A. Puškini tn J9 transpordimaa ja A. Puškini tn 45a (51104:003:0038) elamumaaga, lõuna poolt Rakvere tn 73a (51104:003:0014) tootmismaa, Rakvere tn 73 (51104:003:0024) elamumaa ja Rakvere tn 65 transpordimaaga.

Vastavalt kinnistusraamatule, Rakvere tn 71a krunt (katastritunnus 51104:003:0062) on üldkasutatav maa 75%, veekogude maa 25%. Narva Linnavalikogu 21.06.2012. a otsusega nr 83 kehtestatud Rakvere tn 71 maa-ala detailplaneeringu (edaspidi – 2012. a detailplaneeringu) ning Narva Linnavalitsuse 29.11.2017. a korraldusega nr 1179-k kehtestatud Rakvere tn 59, Rakvere tn 61, Rakvere tn 61a ja Paju tn 5 maa-alade detailplaneeringuga (edaspidi – 2017. a detailplaneering) on Rakvere tn 71a maakasutuse juhtotstarbeks määratud üldkasutatav maa 75%, veekogude maa 25%. Narva Linnavalikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edaspidi - Narva üldplaneering) on Rakvere tn 71a maakasutuse sihtotstarbeks määratud haljasala maa.

Narva üldplaneeringu seletuskirja punktis 3.1 on toodud: „Haljasala maa (üldplaneeringu kaardil tähisega HP) on reeglina hooldatud roheala (katastri järgi, kas maatulundusmaa, sihtotstarbeta maa, sotsiaalmaa või üldmaa). Haljasala maal tuleb säilitada olemasolev kõrghaljastus. Samuti on lubatud sinna täiendava kõrghaljastuse rajamine. Haljasala maale võib kujundada parke jms haljastuid kokkuleppel maaomanikuga. Alale on lubatud vajadusel rajada teid ja tehovõrke (st lubatud on transpordimaa kõrval sihtotstarve)“. Rakvere tn 71a krundile linnapargi rajamine ei ole Narva üldplaneeringuga vastuolus.

Vastavalt ehitusseadustiku § 27 lõike 1 punktile 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 tn 71a maa-alal on kehtiv 2012. a detailplaneering. Spordi- ja mänguväljakud, lehtla ja muud kodanikualgatuse idee „Rakvere park (Rakvere tn 71a)“ kirjelduses loetletud rajatised ei ole detailplaneeringus käsitletud ehitised. Detailplaneeringu koostamise ajal 2012. aastal kehtivas planeerimisseaduses ei käsitletud detailplaneeringu ülesannetena rajatiste planeerimise kohustust. Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest, on ilmnunud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringu järgset lahendust täpsustama. Tuleb täpsustada arhitektuurilisi, ehituslikke ja kujunduslikke tingimusi ning haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid.

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.

Rakvere tn 71a krundi idapoolsele osale kehtestati 2017. a detailplaneering. Vastavalt 2017. a detailplaneeringule sellele linnamaale on planeeritud Rakvere tn 61 meditsiinikeskuse hoonet teenindav parkla koos selgitusega „Parkimine planeeritakse omal krundil ja osaliselt renditud linnamaale“. Kodanikualgatuse idee „Rakvere park (Rakvere tn 71a)“ kohaselt on tehtud ettepanek sellele kohale rajada koerte jalutusplats. Kuna 2017. a detailplaneeringut ei ole ellu viidud Rakvere tn 61 meditsiinikeskuse ja parkla ehitamise osas, siis pädev asutus eeldab, et Rakvere tn 61 kinnisasja omanik ei soovi sõlmida lepingut Rakvere tn 71a linnamaa rentimiseks parkla väljaehitamise osas. Täiendavate asjaolude väljaselgitamise vajadusega kaasas pädev asutus menetluse eseme kinnisasjaga piirneva Rakvere tn 61 kinnisasja omaniku, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada.

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

Pargi rajamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslikku muutmist - ei muudeta detailplaneeringuga määratud ehitusõigust. Projekteerimistingimustega tuleb täpsustada EhS § 27 lõike 4 punkte:

4) arhitektuurilisi, ehituslikke ja kujunduslikke tingimusi:

Vastavalt kodanikualgatuse idee „Rakvere park (Rakvere tn 71a)“ eskiisile Rakvere tn 71a krundile planeeritakse linnaparki, mis pakub erinevaid tegevusmaastikke: jalutusrajad, mänguväljakud, väljõusaal, istumisalad, murualad, mängumaastikud, kaid jm. Spordi- ja mänguväljakud, lehtla ja muud kodanikualgatuse idee „Rakvere park (Rakvere tn 71a)“ kirjelduses loetletud rajatised sobituvad otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda. Seega võib edasise arhitektuurse projekteerimise aluseks võtta esitatud idee-lahenduse. Rajatised lahendatakse täpsemalt projekteerimise staadiumis.

7) haljastuse, heakorra või liikluskorralduse põhimõtteid:

2012. a detailplaneeringuga määratud Rakvere tn 71a krundi haljastuse protsent on 60. Pargi haljastuse protsent lahendatakse täpsemalt projekteerimise staadiumis, arvestades kodanikualgatuse idee „Rakvere park (Rakvere tn 71a)“ eskiisi. Sellele objektile eeldatakse aktiivset avalikku huvi, seega tuleb ette näha piisav arv parkimiskohti külastajate sõidukitele. Täpne lahendus selgub edasise projekteerimise käigus.

Haldusmenetluse seaduse § 46 lõike 1 ja EhS § 31 lõike 1 alusel korraldati projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena. Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes „Narva Reporter“ nr 13/115, Narva linna veebilehel https://www.narva.ee/alpa-teated-ja-uudised/-/asset_publisher/k33U0sXtPzBc/content/arhitektuuri-ja-linnaplaneerimise-ameti-teated-rahu-tn-3d-ja-rakvere-tn-71a-?redirect=https%3A%2F%2Fwww.narva.ee%2Falpa-teated-ja-uudised%3Fp_p_id%3D101_INSTANCE_k33U0sXtPzBc%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_stat%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_id%3Dcolumn-1%26p_p_col_count%3D1 ja pädeva asutuse kodulehel <http://www.narvaplann.ee>. Projekteerimistingimuste eelnõu, asendiskeemi ning muude dokumentidega oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse 1. korruse fuajees aadressil Peetri plats 5, Narva linn ajavahemikul 18.10.2021. a kuni 10.11.2021. a.

EhS § 31 lõigete 3 ja 4 ning haldusmenetluse seaduse § 47 lõike 2 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris 15.10.2021. a kiri nr 1-13.1/2696) projekteerimistingimuste menetlusse menetluse eseme kinnistu omaniku ning menetluse eseme kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitist või ehitamine puudutada:

kinnisasja aadress katastritunnus	kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	saadetud e-posti teel	kättesaamise kinnitus
Rakvere tn 61 (51101:001:1096)	OÜ PROMELAUKS (registrikood 10970584) inna.iljina@mail.ee	15.10.2021	18.10.2021
Rakvere tn 71 (51104:003:0061) hoonestusõigus tähtajaga 50 aastat	AS OG ELEKTRA (registrikood 10054238) juhatus@ogelektra.ee	15.10.2021	18.10.2021

Rakvere tn 73 (51104:003:0024)	Narva linn, Rakvere tn 73 korteriühistu (registrikood 80050199)	15.10.2021	19.10.2021
Rakvere tn 73a (51104:003:0014)	OÜ VKG ELEKTRIVÕRGUD (registrikood 10855041) vkgev@vkg.ee	15.10.2021	18.10.2021
A. Puškini tn 45a (51104:003:0038)	Narva linn, A. Puškini tn 45a korteriühistu (registrikood 80250416)	15.10.2021	18.10.2021
Rakvere tn 71a (51104:003:0062), Rakvere tn 71 (51104:003:0061), Rakvere tänav J3 (51104:003:0058), A. Puškini tn J9 (51104:003:0066), Rakvere tn 65 (51104:003:0053)	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet linnamajandus@narva.ee	15.10.2021	15.10.2021

Haldusmenetluse seaduse § 50 lõigete 2 ja 3 alusel pädev asutus tegi oma 15.10.2021. a kirjas 1-13.1/2696 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 tähtjaks esitanud selle suhtes vastuväiteid.

18.10. - 10.11.2021. a toimunud eelnõu avalikul väljapanekul laekus:

- 1 arvamus OÜ VKG ELEKTRIVÕRGUD poolt (linnavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/10124);
- 58 ettepanekuid ja vastuväiteid sisaldavat arvamust Rakvere tn 73 kortermaja elanike poolt (linnavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/10859);
- 1 kooskõlastus AS OG ELEKTRA poolt (linnavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/10872).

18.10.2021. a esitas OÜ VKG ELEKTRIVÕRGUD arvamuse projekteerimistingimuste eelnõu kohta. Kirjas on toodud: „Projekteerija peab taotlema meilt tehnilisi tingimusi“. See on kajastatud projekteerimistingimuste punktis 4.37.

10.11.2021. a laekus 58 ettepanekuid ja vastuväiteid sisaldavat arvamust Rakvere tn 73 kortermaja elanike poolt, neist: 43 kooskõlastust; 2 osalist kooskõlastust vastuväitega „Lehtla rajamise vastu“; 5 kooskõlastust koos ettepanekute ja küsimustega; 8 vastuväidet.

Vastuväited *:

- olen vastu, sest pinkide ümbruses ja lehtlas hakatakse tarbima alkoholi, seal hakkavad istuma kodutud ja narkomaanid, sinna tekib palju prügi ja tühja taarat;
- olen vastu, sest sinna hakkavad kogunema teismelised, kes tekitavad kära ja lasevad valjult muusikat;
- olen vastu, sest territooriumit hakatakse pargis viibijate poolt kasutama käimlana;
- olen vastu, sest siin on magalarajoon ja inimesed vajavad rahu ja võimalust puhata;
- olen vastu, kuna tahaks et see osake loodusest jääks looduslikult loomulikuks ja elavaks.

*Märkus: mõnedel vastuväidetel on ühesugune sisu, sellepärast need on ühendatud ühte punkti.

Ettepanekud ja küsimused:

- rajada parkla;
- paigaldada videovalve;
- kuna laste mänguväljak on planeeritud sõidutee kõrvale, rajada piire ümber mänguväljaku;
- projekteerida vähem pinke, kuna nende ümbrusesse koguneb palju prahti, samuti kogunevad sinna istuma ebakained isikud;
- keelata pargis koertega jalutamine;
- tiik puhastada ja selle ümber rajada kena piire;
- mitte rajada laste mänguväljakut, kuna igas hoovis on niigi oma mänguväljak;
- kes hakkab kandma pargi hoolduse ja remondi kulusid?

19.11.2021. a esitas pädev asutus Rakvere tn 73 kortermaja elanike kirjale kirjalikult oma seisukohad (linnaavalitsuse dokumendiregistris kiri nr 1-12.1/10589-2) ning teavitas avatud menetluse tulemuste kohta:

„Täname teid arvamuste avaldamise eest Rakvere tn 71a projekteerimistingimuste eelnõu avaliku väljapaneku perioodil. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti (edaspidi: Amet) põhimääruse § 7 lõike 1, 2, 14, 20 alusel esitab Amet oma seisukohad teie ettepanekute ja vastuväidete osas:

1. Amet jätab arvestamata Rakvere tn 73 kortermaja elanike vastuväited Rakvere tn 71a pargi rajamata jätmise osas põhjusel: nõue ei vasta Narva Linnavolikogu 21.06.2012. a otsusele nr 83.

Narva Linnavolikogu 21.06.2012. a otsusega nr 83 kehtestatud Rakvere tn 71a maa-alal on kehtiv Rakvere tn 71 maa-ala detailplaneering, milles on sätestatud ehitusõigus pargi rajamiseks just sellele asukohale. Detailplaneeringuga on Rakvere tn 71a maakasutuse juhtotstarbeks määratud üldkasutatav maa 75%, veekogude maa 25% (käesolevas planeeringus: haljasala maa). Narva Linnavolikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edaspidi - Narva üldplaneering) on Rakvere tn 71a maakasutuse sihtotstarbeks määratud haljasala maa. Narva üldplaneeringu seletuskirja punktis 3.1 on toodud: „Haljasala maa (üldplaneeringu kaardil tähisega HP) on reeglina hooldatud roheala (katastri järgi, kas maatulundusmaa, sihtotstarbeta maa, sotsiaalmaa või üldmaa). Haljasala maale võib kujundada parke“. Rakvere tn 71a krundile linnapargi rajamine ei ole nii Narva üldplaneeringu kui ka detailplaneeringuga vastuolus.

Vastuväited pargi rajamise või mitterajamise kohta antud maa-alale oleks saanud ja pidanud esitama detailplaneeringu ja Narva üldplaneeringu menetlemise käigus.

Riigikohus on korduvalt rõhutanud, et tiheasutuses elavad isikud ei saa eeldada, et keskkond säilib muutumatuna (vt riigikohtu 19.04.2007. a otsust kohtuasjas nr 3-3-1-12-07). Kõrval asuv hoonestamata maatükk ei saa jääda igavesti tühjaks ja naaber ei saa nõuda, et kõrvalkinnistule üldse ei ehitataks (vt riigikohtu 14.05.2002. a otsust kohtuasjas nr 3-3-1-25-02). Naaber ei saa üldjuhul kõrvalkinnistul ehitustegevust takistada.

2. Amet arvestab Rakvere tn 73 kortermaja elanike mõnede ettepanekutega. Projekteerimistingimuste eelnõu täiendatakse lisapunktidega ning esitatakse järgmises redaktsioonis:

4.35 Rajada piire ümber laste mänguväljaku. Tagada lapsesõbralik lahendus.

4.36 Paigaldada pargi videovalve.

3. Ettepanek „Tiik puhastada ja selle ümber rajada kena piire“ on juba toodud kodanikualgatuse idee „Rakvere park (Rakvere tn 71a)“ kirjelduses: tiigi kaldad puhastada ja

kindlustada, rajada kaid ohutuks vetteminekuks, rajada ujuv saar või parv. Täpne heakorrastuse lahendus selgub projekteerimise käigus, arvestades kodanikualgatuse ideed.

4. Amet jätab arvestamata ettepaneku „Keelata pargis koertega jalutamine“ põhjusel: see ettepanek ei vasta projekteerimistingimuste punktis 4.13 toodud linnapoolsele ettepanekule kavandada Rakvere tn 71a krundi idaosasse piirdeaiaga ümbritsetud kaks koerte jalutus- ja treeningväljakut: üks - suurtele koertele ja üks - väikestele koertele.

5. Ettepanek „Rajada parkla“ on juba kajastatud projekteerimistingimuste punktis 4.17 „Ette näha sõidukite ja jalgrataste parkimised Rakvere tn 71a, Rakvere tänav J3, A. Puškini tn J9, Rakvere tn 65 krundile”.

6. Amet jätab arvestamata ettepaneku „Lehtla rajamise vastu“ põhjusel: see ettepanek ei vasta kodanikualgatuse ideele „Rakvere park (Rakvere tn 71a)“. Tegemist on pargi peaaktseadusega.

7. Amet jätab arvestamata ettepaneku „Mitte rajada laste mänguväljakut, kuna igas hoovis on niigi oma mänguväljak“ põhjusel: see ettepanek ei vasta projekteerimistingimuste punktis 4.34 toodud linnapoolsele ettepanekule kavandada mitu erinevat puhkeala lastele ja täiskasvanutele.

8. Amet jätab arvestamata ettepaneku „Projekteerida vähem pinke, kuna nende ümbrusesse koguneb palju prahti, samuti kogunevad sinna istuma ebakained isikud“ põhjusel: paigaldatakse pargi videovalve ning tagatakse alaline koristamine.

9. Vastuseks küsimusele „Kes hakkab kandma pargi hoolduse ja remondi kulusid?“ teavitame, et pargi hoolduse ja remondi kulud kannab Narva Linnavalituse Linnamajandusamet.

Teavitame: kuna haldusorgan on projekteerimistingimuste eelnõu väljapaneku alguses ja menetlusest teatamisel teinud ettepaneku asja arutamiseks ilma avalikku istungit läbi viimata ning arvamuse avaldaja ei ole 10. novembriks 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 arutamiseta.

Kõnealuse kirjaga kuulutatakse projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamuste, ettepanekute ja vastuväidete avaldamine lõppenuks. Projekteerimistingimuste eelnõu suunatakse läbivaatamiseks ja kinnitamiseks Narva Linnavalitsuse istungile. Amet saadab Teile õigusakti pärast selle andmist Narva Linnavalitsuse poolt. 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 Rakvere tn 71a krundile pargi rajamiseks Narva Linnavalikogu 21.06.2012. a otsusega nr 83 kehtestatud Rakvere tn 71 maa-ala detailplaneeringu ning Narva Linnavalitsuse 29.11.2017. a korraldusega nr 1179-k kehtestatud Rakvere tn 59, Rakvere tn 61, Rakvere tn 61a ja Paju tn 5 maa-alade detailplaneeringu alusel, mida tuleb

täpsustada arhitektuuriliste, ehituslike ja kujunduslike tingimuste ning haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtete osas.

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 71a krundile pargi rajamiseks Narva Linnavolikogu 21.06.2012. a otsusega nr 83 kehtestatud Rakvere tn 71 maa-ala detailplaneeringu ning Narva Linnavalitsuse 29.11.2017. a korraldusega nr 1179-k kehtestatud Rakvere tn 59, Rakvere tn 61, Rakvere tn 61a ja Paju tn 5 maa-alade detailplaneeringu alusel, mida tuleb täpsustada arhitektuuriliste, ehituslike ja kujunduslike tingimuste ning haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtete osas.

4. ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1. Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, aga samuti Narva linnas kehtivatest õigusaktidest, sealhulgas:
 - ehitusseadustik;
 - Narva Linnavolikogu 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”;
 - eesti standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt”;
 - eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad”;
 - eesti standard EVS-EN 1177:2018 “Lööke nõrgendav mänguväljaku aluspinnakate. Katsemeetodid löögi nõrgendamise kindlaksmääramiseks”;
 - eesti standard EVS-EN 1176-1:2017 “Mänguväljaku seadmed ja aluspinnakate. Osa 1: Üldised ohutusnõuded ja katsemeetodid”;
 - eesti standard EVS-EN 1176-2:2017 “Mänguväljaku seadmed ja aluspinnakate. Osa 2: Täiendavad spetsiaalsed ohutusnõuded ja katsemeetodid kiikede jaoks”;
 - teised asja puudutavad õigusaktid ja standardid.
- 4.2. Esitada situatsiooniskeem.
- 4.3. 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.
- 4.4. Esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood vastavalt MTM 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 4.5. 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 alusplaani esitada projekti lisana.
- 4.6. Asendiplaan esitada geodeetilisel alusplaani. Asendiplaani aluskaardiks peab olema võetud aktualiseeritud olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav geodeetiline alusplaani. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, olemasolevate välisvõrkude asukohad ja nende tingimärgid, tehnovõrkude kaitsevööndid ja nende tingimärgid, planeeritavate ehitiste asukohad ja mõõtmed, likvideeritavad ehitised ja puud, projekteeritav haljastus, juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklusuunad jne. Määratleda pinnakatted. Anda vertikaalne sidumine. Asendiplaanil esitada lisaks tabel:

„Projekteeritavate ehitiste eksplikatsioon” ning kinnistute tehnilised näitajad. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500.

- 4.7. Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilised tingimused, detailplaneeringute põhijoonised esitada ehitusprojekti lisadena.
- 4.8. 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.
- 4.9. Lubatud on etapiviisiline projekteerimine. Seletuskirjas kirjeldada pargi valmimise järjestust juhul, kui ehitus on etapiline. Kirjeldada pargi etapiti ehitamise võimalusi.
- 4.10. Lubatud lehtla kõrgus maapinnast kuni katuse kõrgeima jooneni: kuni 5,0 m.
- 4.11. Lubatud lehtla ehitisealune pind: kuni 50,0 m².
- 4.12. Lehtla värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel esitada materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi. Eskiisis esitada vähemalt 2 lehtla värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 4.13. Projekteerida Rakvere tn 71a krundi idaosasse piirdeaia ümbritsetud kaks koerte jalutus- ja treeningväljakut: üks - suurtele koertele ja üks - väikestele koertele.
- 4.14. Koerte jalutus- ja treeningväljaku piirdeaia kõrgus: kuni 2,0 m. Võimalusel kasutada hekiga ümbritsetud keevitatud võrkpiiret. Esitada piirdeaia värvivaated, tehnilised näitajad (ehitisealune pind, kõrgus, pikkus), värvitoon, värvikood, vundamendiosa löige (sh betooni tugevusklass ja posti augu sügavus). Piirde plaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed.
- 4.15. Lubatud haljastus %: mitte vähem kui 45. Põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil.
- 4.16. Teekate peab vastama Narva linna heakorra eeskirja § 4 lõike 3 nõuetele.
- 4.17. Ette näha sõidukite ja jalgrataste parkimised Rakvere tn 71a, Rakvere tänav J3, A. Puškini tn J9, Rakvere tn 65 krundile. Parkimiskohtade ja liiklusskeemi osas lähtuda eesti standardist EVS 843:2016 „Linnatänavad”.
- 4.18. Liikluskorraldus: projektis tuleb kajastada pargi lähiümbruse parkimis- ja liiklusskeem selliselt, et on arusaadav jalakäigu- ja autoliiklus ning sellest tulenevad häiringud jalakäijatele mõeldud alale ja parkimisele.
- 4.19. Projekteerida teekatemärgiste ja vajalike liikluskorraldusvahendite ning infotahvlite paigaldamine. Esitada liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon.
- 4.20. Esitada vastava tegevusala pädeva spetsialisti poolt koostatud tee ehitusprojekt. 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. Vajadusel eraldada jalakäiguliiklus autoliiklusest tänavaliiklust korraldavate vahendite (nt liikluspostide, pollarite jne) abil. Projekti lisana esitada tänavaliiklust korraldava vahendi näidis.
- 4.22. Kõnniteede ja sõidutee üleminekud kavandada alla lastud äärekividega.
- 4.23. Ette näha ehitustööde käigus rikutud katete taastamine. Plaanil näidata rikutud katete taastamise võõndid, eristades neid viirutusega. Esitada katete taastamise konstruktiivsed lõiked.
- 4.24. 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.
- 4.25. Insener-tehnilised osad (sh graafiline osa) esitada eesti standardiga EVS 932:2017 „Ehitusprojekt” ettenähtud mahus.
- 4.26. Ehitusseadustiku §-s 65¹ sätestatud juhul paigaldada elektriautode laadimistaristu.

- 4.27. Lahendada parkimiskohtadelt sademe- ja lumesulamisvee kogumine, nende puhastamine õli-liivapüüduriga kaudu ning kanaliseerimine. Kuni 20 autole parkimisplatsi rajamise võib teha ilma õli-liivapüüdurita.
- 4.28. Ette näha väikevormid. Esitada välimööbli (sh istepingi ja prügikasti) näidised.
- 4.29. Jäätmete käitlemine: vastavalt jäätmeseaduse ja Narva jäätmehoolduseeskirja nõuetele.
- 4.30. Ehitamisel 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 omaniku kahjustamist. Arvestada asjaõiguseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi. Esitada erimeetmed kahjuliku mõju minimiseerimiseks.
- 4.31. Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.
- 4.32. Ehitusloa taotlus tuleb esitada digitaalselt EHR-i süsteemi kaudu.
- 4.33. Enne projekti koostamist esitada eskiis Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks e-postile narvapan@narva.ee.
- 4.34. Projekteerida mitu erinevat puhkeala lastele ja täiskasvanutele. Esitada mängu- ja spordiseadmete spetsifikatsioon (sh nimetus, tootja mudel, 3D-pilt, värvus, mõõdud, paigaldus, kukkumiskõrgus, kasutajate vanusegrupp, kogus). Kirjelduses esitada valitud mänguväljaku seadmete kukkumiskõrgused, pörkeala mõõtmete, lööki nõrgendavate materjali ja sügavuse valiku põhimõtted, tootja poolt pakutud vundamendilahendus. Plaanil näidata turvaalad.
- 4.35. Rajada piire ümber laste mänguväljaku. Tagada lapsesõbralik lahendus.
- 4.36. Paigaldada pargi videovalve.
- 4.37. Täita OÜ VKG ELEKTRIVÕRGUD tingimused, mis on toodud käesoleva korralduse punktis 1.
- 4.38. Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele, kodanikualgatuse idee „Rakvere park (Rakvere tn 71a)“ kirjeldusele, tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele, Narva üldplaneeringu nõuetele, Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, standardite ning kohaliku omavalitsuse poolt vastuvõetud õigusaktide nõuetele.

5. RAKENDUSSÄTTED

- 5.1. Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 23.11.2026. 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.



Ants Liimets
Linnapea



Üllar Kaljuste
Linnasekretär