

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

.....2023. a nr ...

Projekteerimistingimuste kinnitamine*(Vanalinna linnaosa sademeveekanaliseerimise rajamine)***1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

02.02.2023. a taotles (linnavalitsuse dokumendiregistris taotlus nr 4.2-4/116) K-Projekt AS (esindaja Malle Ütt) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt (edaspidi: pädev asutus) projekteerimistingimusi Vanalinna linnaosa sademeveekanaliseerimise rajamiseks. Taotlusele on lisatud asendiskeem.

Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 02.02.2023.

Olemasolev ühisvoolne kanalisatsioon ei suuda Vanalinna linnaosast kogu pinna- ja pinnasevett vastu võtta. Üldine tendents on, et tuleb rajada lahkvoolised sademeveekanaliseerimise-süsteemid, mis on keskkonna- ja rahaliste vahendite säästlikud. Võttes aga arvesse kehtestatud detailplaneeringuid, ehitusloa saanud tööprojekte ning käimasolevaid ehitustegevusi Vanalinna linnaosas, on selge, et lähima 5-10 aasta jooksul (rääkimata pikemaajalistest perspektiivist) teede, platside, hoonete katuste jmt kõvakattega alade hulk Vanalinna linnaosas kasvab oluliselt. Seetõttu kasvab ka pinnaveehulk, mida kokku koguda ja ära juhtida.

Ehitusseadustiku § 26 kohaselt on ehitise püstitamiseks koostatava ehitusprojekti alus ehitusloakohustusliku hoone või olulise avaliku huviga rajatise teatud liiki ehitamise korral detailplaneering (kui on olemas detailplaneering või on kohustus see koostada) või projekteerimistingimused. Olulise avaliku huviga rajatise nimekirja kuuluvad vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punktide 3 näiteks staadion, golfiväljak, laululava ja motoringrada.

Sademeveekanaliseerimise ei defineerita nagu olulise avaliku huviga rajatist ja ehitusseadustiku kohaselt selle objekti ehitusprojekti koostamisel ei ole detailplaneering ega projekteerimistingimused nõutavad. Kuid projekteerimistingimused on kaalutusotsus ja seega peab omavalitsus põhjendama, miks ta peab vajalikuks väljastada projekteerimistingimusi.

Kuna vanalinna osa tervikuna on kultuurimälestise ala, mis asub kahe riiklikult kaitstava kinnismälestise - arheoloogiamälestis asulakoht (reg nr 27276) ja ehitismälestis Narva linnakindlustused (reg nr 13999) – territooriumil, Pimeaed on looduskaitseala ning sademeveekanaliseerimise rajamine riivab paljusid era, munitsipaal- ja riigiomandis olevaid krunte, siis pädev asutus otsustab sellele territooriumile sademeveekanaliseerimise rajamise ehitusprojekti koostamiseks väljastada projekteerimistingimused. Projekteerimistingimustega antakse taotlejale teada piirangutest, mis kavandatava projekteerimistööga seonduvad.

Vanalinna sademeveekanaliseerimise rajamine ei kuulu KeHJS § 6 lg 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju hindamise (KMH) läbiviimine on kohustuslik. Kui kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lg 1 nimetatute hulka, peab otsustaja selgitama välja, kas kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lg 2 nimetatud valdkondade hulka ja on loetletud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda

keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ või on tegemist KeHJS § 6 lg 2'1 tegevusega.

Antud juhul kuulub kavandatav tegevus KeHJS § 6 lg 2 p 10 mainitud valdkonda. Samas on kavandatud tegevus nimetatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ (kuulub nimetatud määruse nr 224 § 13 p 2 ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ning muude samalaadsete projektide arendamine ja § 15 p 8 selline tegevus, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoides muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti).

KeHJS § 6 lg 4 ning VV määruse nr 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ kohaselt tuleb antud juhul anda eelhindang selle kohta, kas tegevusel on oluline keskkonnamõju. Eelhindang koostatakse valmis projekti alusel lubade menetluse käigus. Eelhindangu koostamise käigus analüüsitakse keskkonnamõjusid ja kirjeldatakse vajalikke leevendusmeetmeid ning projekti tuleb täiendada peale eelhindangut.

Kavandatava tegevuse alasse jääb kaitsealune park Narva Pimeaed ning kavandatava torustiku väljalasud suunatakse Narva jõkke, mis kuulub Narva jõe alamjooksu hoiualale (EELISE kood KLO2000089), mis omakorda kuulub Natura 2000 loodusalasse. Vastavalt looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 14 lg 1 punktidele 6-8 on kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta lubada ehitada ehitusteatise kohustusega või ehitusloakohustuslikku ehitist, sealhulgas lubada püstitada või laiendada lautrit või paadisilda, anda projekteerimistingimusi ja anda ehitusluba. LKS § 21 lg 1 kohaselt kaitseala, hoiuala, püsielupaiga ja kaitstava looduse üksikobjekti valitseja on Keskkonnaamet (edaspidi valitseja).

Sademeveekanaliseerimise rajamine on vastavuses Narva linna ja Vanalinna linnaosa üldplaneeringutega.

Haldusmenetluse seaduse § 46 lõike 1 ja EhS § 31 lõike 1 alusel otsustas pädev asutus projekteerimistingimuste andmise menetluse korraldada avatud menetlusena, kuna sellele objektile eeldatakse aktiivset avalikku huvi.

Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes „Narvskaja Gazeta“, Narva linna veebilehel ([.....](#)) ja Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehel ([.....](#)). Projekteerimistingimuste eelnõu ja asendiskeemiga oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse 1. korruse fuajees aadressil Peetri plats 5, Narva, ajavahemikul2023. a kuni2023. a

Haldusmenetluse seaduse § 40 lg 3 punkti 6 kohaselt haldusmenetluse võib läbi viia menetlusosalise arvamust ja vastuväiteid ära kuulamata, kui haldusakt antakse üldkorraldusena või menetlusosaliste arv on suurem kui 50. Vaatamata sellele projekteerimistingimuste menetluse olid kaasatud tehnovõrkude valdajad, Keskkonnaamet, Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet, Narva Linnavalitsuse Arenduse ja Ökonoomika amet ning projekteerimistingimuste taotleja.

Kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	saadetud e-posti teel või kaasatud	kättesaamise kinnitus
-------------------------------------	------------------------------------	-----------------------

	linna valitsuse dokumendiregistri keskkonna kaudu	
Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet – kinnistu omanik (registrikood 75039729)	.....2023	.....2023
Keskkonnaamet – huvitatud asutus (registrikood 70008658)	.....2023	.....2023
Narva Vesi AS – huvitatud asutus (registrikood 10369373)	.....2023	.....2023
VKG Elektrivõrgud OÜ- huvitatud asutus (registrikood 10855041)	.....2023	.....2023
AS Gaasivõrk – huvitatud asutus (registrikood 12503841)	.....2023	.....2023
Narva Soojusvõrk AS – huvitatud asutus (registrikood 10549419)	.....2023	.....2023
Telia Eesti AS – huvitatud asutus (registrikood 10234957)	.....2023	.....2023
Narva Linnavalitsuse Arenduse ja Õkonoomika Amet (registrikood 75029524)	.....2023	.....2023
K-Projekt AS – projekteerimistingimuste taotleja (registrikood 12203754)	.....2023	.....2023

Seisukohad.....

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 Vanalinna linnaosa sademeveekanaliseerimise rajamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDNÕUDED

3.1.1 Projekt koostada ja vormistada vastavalt Eesti Vabariigi kehtivates seadustes ja Narva linnas kehtivates määrustes (sh Narva linna heakorra eeskirjas), 17.07.2015 Majandus- ja taristuministri määruses nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, Narva Linnavalikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringus sätestatule, Narva

Linnavolikogu 22.11.2012. a otsusega nr 132 kehtestatud Narva Vanalinna linnaosa üldplaneeringus sätestatud, Eesti Standardite (sh EVS 932:2017 „Ehitusprojekt”) nõuetele ning tehnovõrgu valdaja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

3.1.2 Esitada situatsiooniskeem.

3.1.3 Asendiplaani aluskaardiks peab olema võetud aktualiseeritud olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav geodeetiline alusplaan, mis on vastu võetud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt. Asendiplaanil näidata olemasolevate ja projekteeritavate välisvõrkude asukohad ja nende tingmärgid, tehnovõrkude kaitsevööndid ja nende tingmärgid, likvideeritavad puud ja rajatav haljastus jne.

3.1.4 Ehitiste tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015. a määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused “. Soovitatavalt vormistada tabelitena. Esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.

3.1.5 Ette näha katendite taastamine. Seletuskirjas esitada materjalid ja nende tehnilised parameetrid, kihtide paksused. Graafilises osas esitada katendi taastamise ulatus, kaeviku ääre joon, katendi ristlõige.

3.1.6 Jäätmete käitlemine: vastavalt jäätmeseaduse ja Narva jäätmehoolduseeskirja nõuetele.

3.1.7 Võtta tehnovõrkude valdajatelt nõusolek ehitiste kaitsevööndites ehitustööde läbiviimiseks.

3.1.8 Projekt kooskõlastada projekti tellija ja maaomanikega.

3.1.9 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.

3.1.10 Ehitusprojektis arvestada väljastatud ehituslubade ja kehtivate detailplaneeringutega.

3.1.11 Narva linna omandis olevatele kinnistutele on vaja seada isiklik kasutusõigus.

3.1.12 Muinsuskaitsealused, sh Muinsuskaitseameti tingimused:

- Arheoloogiamälestise Asulakoht (reg nr 27276) ja ehitismälestise Narva linnakindlustused, 14. saj-1863 (reg nr. 13999) alal tuleb kaevetöödel tagada arheoloogilise uuringu (meetod: arheoloogiline kaevamine) olemasolu. Väljaspool nimetatud mälestiste ala määrab arheoloogilise uuringu vajaduse Muinsuskaitseamet. Kaevamisel tuleb arvestada seisakutega, et arheoloogile oleks tagatud pinnases leiduva arheoloogilise materjali tuvastamine ja dokumenteerimine ning ekskavaatori varustuses peab olema ka hammasteta kopp. Lisaks uuringukohtustusele tuleb kaevetööde ajal ilmnevad hoonekonstruktsioonid säilitada *in situ*. Müüride lammutamine on lubatud vaid Muinsuskaitseameti kirjalikul nõusolekul ning müüride läbimisel tuleb lammutamisele eelistada müüri läbistamist puurimise teel või trassi rajamist müüri vundamendist altpoolt.

Sellest lähtuvalt:

- Juhul, kui teiste trasside kaitsevööndid seda võimaldavad, projekteerida trassid võimalikult palju varasemate trasside tranšeedesse. See vähendab arheoloogiliste tööde mahtu ja arheoloogilise kultuurikihi ja keskaegse hoonestuse konstruktsioonide suhtes kõige vähem destruktiivne.

- Võimalusel paigutada trassid võimalikult palju sõjaeelsete tänavakoridoride kohale. See vähendab arheoloogiliste tööde mahtu ja on keskaegse hoonestuse konstruktsioonide suhtes kõige vähem destruktiivne. Projekti koostamise käigus analüüsida teadaolevat, sh keskaegset, tänavavõrku ja rajatise ning planeerida sademeveekanaliseerimise trass teadaolevatest ajaloolistest rajatistest võimalikult eemale. Trasside planeerimisel arvestada arheoloogiapärandi eri aegade ladestuste eripäradega ja leida torustikule arheoloogiapärandi suhtes võimalikult säästev asukoht. Selle tarbeks vajadusel teostada arheoloogilised

eeluuringud, et täpsustada ajalooliste müüride paiknemist ning kultuurikihi iseloomu aladel, kus trassi parim võimalik kulgemine ei ole olemasoleva info põhjal selge. Projekteerimise käigus vajadusel pöörduda arheoloogiapärandi parema säilitamise osas tekkinud küsimustega eelnevalt Muinsuskaitseameti poole.

- Mitte projekteerida Viru tn 17 hoone ette trassilõiku, kuna see läbib kalmistut.
- Rüütli tänava (Raekoja platsist ida poole jäävas ajaloolise tänava sihis) sademevee kogumine lahendada pinnapealselt. Sademevee pinnapealset kogumist kaaluda ka teistes kohtades, kus paratamatult pole võimalik trassi paigutada ajaloolise tänavakoridori alla või olemasolevate trasside tranšeedesse.
- Planeeritud väljalask nr 1 jätta ära ja vajadusel leida selleks teine asukoht.
- Vestervalli ja Karja tänava nurgalt vallikraavi suunduv lõik ära jätta. Viia trass vallikraavi Karja tänava alt.
- Projekt kooskõlastada Muinsuskaitseametiga (vahendajaks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet).
- Muinsuskaitseameti määratud arheoloogilise uuringu osas on juriidilisel isikul võimalik taotleda uuringukulude hüvitamist töödele kulunud maksumusest poole ulatuses (maksimumsummas 1500 eurot). Täpsem info hüvitise taotlemisest Muinsuskaitseameti kodulehel (<https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/uuringute-huvitamine>).

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad viis aastat korralduse väljastamisest.
- 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 teadaaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Katri Raik

Linnapea

Üllar Kaljuste

Linnasekretär