

Eelnõu

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Narva

.....2026 nr.....

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Äkkeküla tee 12 spordihalli püstitamine täpsustades kehtivat detailplaneeringut)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

08.12.2025. a taotles (ehitisregistris taotlus nr 2511002/17230; linnavalitsuse dokumendiregistris taotlus nr 4.2-17/13145) eraisik (J. M.) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt (edaspidi ALPA) projekteerimistingimusi Äkkeküla tee 12 spordihalli ja seda teenindavate rajatiste püstitamiseks. Äkkeküla tee 12 kinnistul täpsustatakse projekteerimistingimustega Narva Linnavolikogu 08.09.2011. a otsusega nr 113 kehtestatud Suur-Äkke ja Väike-Äkke ning nende lähiala detailplaneeringut. Taotlusele on lisatud eskiis, kus on näidatud kavandatava spordihalli arhitektuurne ideelahendus ja asukoht, sh laiendatav hoonetusala ning kavandatavad hoonet teenindavad rajatised. Riigilõiv projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise eest on tasutud 28.09.2025.

Olemasolevalt on kinnistul üks hoone, milleks on Äkkeküla spordi- ja virgestusala olme- ja teenindushoone (EHR kood 121414892), rajatistest suusastaadion koos lasketiiruga (EHR kood 220843173) ja PVC -angaar (EHR kood 221373507).

Kinnistu paikneb arheoloogilisel leiukohal nr L31199. Arheoloogiline leiukoht kehtestati Muinsuskaitseameti peadirektori 19.06.2025 käskkirjaga 1-1/20, kuna maa-alalt on leitud arheoloogilisi leide ning arheoloogilisele kultuurkihile osutavate ajalooliste allikate ja maa-alal tehtud arheoloogiliste uuringute ning maastikuanalüüsi põhjal võib see neid jätkuvalt sisaldada. Arheoloogilise leiukoha määramine annab võimaluse maa-alal toimuvate mulla- ja kaevetööde käigus saada piirkonna varasema asustusloo kohta lisainfot, sh arheoloogilise kultuurkihi iseloomu ja ulatuse kohta.

Leiukoha lõunaosas on arheoloogilise leiukoha määramise eel, 2023. - 2024. a koostatud kahed eeluuringud: Arheoloogiline eeluuring Äkkeküla tee 12, Jalgratta tee 9 ja Jalgratta tee 11 kinnistul, 1700. aasta Vene piiramisväe poolt rajatud muldkindlustuste asukohas (2023, Tõrvajõe OÜ, aruanne 2024) ning Arheoloogilised eeluuringud 1700. a linna piirajate poolt rajatud ringvallil ja laagrikohal. Tallinna mnt 71, Vana- Rakvere t 6, Äkkeküla tee 2. Narva. (Tõrvajõe OÜ, aruanne 2024). Eeluuringute käigus leiti nii ehitiste kui esemelisi leide. 2025 on varem koostatud projekti alusel toimunud Äkkeküla spordi- ja virgestusala olme- ja teenindushoone (EHR kood 121414892) ehitustööde käigus teostatud arheoloogiline jälgimine konkreetsete ehitiste piirides (uuringu aruanne 52951: Arheoloogiline jälgimine Narva Äkkeküla tervisespordikeskuse olme- ja teenindushoone ehitusel, Tõrvajõe OÜ, ning uuringu aruanne 53179: Arheoloogiline jälgimine vee- ja kanalisatsioonitorustiku rajamisel (I ehitusetapp) 1700. aasta muldkindlustuste ja laagriplatsi asukohas, Tõrvajõe OÜ).

Arvestades arheoloogilise leiukoha suurt ulatust ning varasemalt teostatud arheoloogiliste eeluuringute ja arheoloogilise jälgimise all teostatud ehitustööde asukohtade ja tulemustega, ei ole käesolevate projekteerimistingimuste taotluses näidatud kavandatava spordihalli asukohas vajalikud arheoloogilised

eeluuringud. Küll tuleb ehitusloa taotluse menetlemisel kaasata Muinsuskaitseamet (ja/või tema halduspartner) ning ehitustööde teostamisel tuleb tagada pädev arheoloogiline jälgimine.

Lähtuvalt koos taotlusega edastatud tehnilisest kirjeldusest on plaanis projekteerida kaasaegne, energiatõhus ja mitmeotstarbeline spordihall Äkkeküla spordi- ja virgestusalale Narva linnas, mille oleks arhitektuurselt tugev ja selge identiteet. Äkkeküla spordihall peab sobituma hästi olemasolevasse maastikku ja moodustama kõrvalasuva Äkkeküla olme- ja teenindushoonega terviku. Koos spordihoonega kavandatakse seda teenindavate rajatiste (teed, parklad, tehnovõrgud, heakord jms) püstitamine.

Narva Linnavalikogu 08.09.2011. a otsusega nr 113 kehtestatud Suur-Äkke ja Väike-Äkke ning nende lähiala detailplaneeringuga (edaspidi detailplaneering) on Äkkeküla tee 12 kinnistu maakasutuse sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa ning Narva Linnavalikogu 29.01.2026. a otsusega nr 18 kehtestatud Narva linna üldplaneeringuga (edaspidi üldplaneering) on kinnistu lõunapoolse osa maakasutuse juhtotstarbeks määratud ühiskondlike hoonete maa-ala.

Narva Linnavalitsus otsustab keskkonnamõju hindamise algatamise vajaduse tegevusloa menetluse raames (EhS § 42 lg 2). Antud juhul kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatute hulka, mille korral keskkonnamõju hindamise (KMH) läbiviimine on kohustuslik.

Kavandatav tegevus on nimetatud KeHJS § 6 lg 2 punktis 10 ja 19, aga samas ei kuulu Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ loendisse, mistõttu KeHJS § 3, § 6 lg 2'3, § 11 lõike 2 alusel ei ole antud juhul keskkonnamõju hindamise algatamine kohustuslik, samuti ei ole vajalik eelhindamine ning keskkonnamõju hindamise vajalikkuse kaalumine, kuna keskkonnamõjud olid hinnatud Äkkeküla 2 (51103:005:0004) ja Äkkeküla 3 (51103:004:0002) detailplaneeringu algatamisel (algatatud 06.07.2006. a. Narva Linnavalikogu otsusega nr 118,) keskkonnamõju strateegilises hindamises „Narva linnas asuvate Äkkeküla 2 ja Äkkeküla 3 maaüksuste ning nende lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine“ (töö koostaja: OÜ Alkranel, Tartu 2007 / 2008, algatatud Narva Linnavalikogu 26.04.2007. a. otsusega nr 159). Projekti koostamisel tuleb arvestada ülalnimetatud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes kirjeldatud tingimustega.

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

Lähtudes projekteerimistingimuste taotlusest on ilmnunud uusi asjaolusid, mille tõttu peab detailplaneeringujärgset lahendust täpsustama hoonestusala tingimuste osas. Vastavalt taotluses toodud informatsioonile soovitakse hoonestusala suurendada Hoovi tänava poole, kuid mitte rohkem kui 10 protsendi ulatuses planeeringujärgsest lahendusest.

Kuna täpsustamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslikku muutmist, vaid planeeringulahenduse täpsustamine toimub EhS § 27 lõikes 4 lubatu ulatuses, aga samuti see, et spordihalli püstitamine on vastavuses kehtiva detailplaneeringuga, võib Narva Linnavalitsus anda spordihalli püstitamise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi.

Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati ajalehes „Gorod“, Narva linna veebilehel ([.....](#)) ja Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehel ([.....](#)). Projekteeerimistingimuste

eelnõu, hoone eskiisi ja asendiskeemiga oli võimalik tutvuda Narva Linnavalitsuse 1. korruse fuajees aadressil Peetri plats 5, Narva, ajavahemikul2026. a kuni2026. a.

EhS § 31 lõigete 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris2026. a kiri nr 4.2-17/13145-1) projekteerimistingimuste menetluse taotleja, kinnistu omaniku, kinnisasjaga piirnevate naaberkinnisasjade omanikud ning asutused või isikud, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitis või ehitamine puudutada:

kinnisasja aadress ja katastritunnus	kooskõlastaja või arvamuse avaldaja	saadetud e-posti teel	kättesaamise kinnitus
Äkkeküla tee 12 (51103:004:0026)	SA Narva Linna Arendus (registrikood 90003812) – omanik ja naaber	.....2026. a	.....2026. a
Äkkeküla tee 8 (51103:005:0012)			
Jalgratta tee 5 // Jalgratta tee L2 (51103:004:0021)			
Äkkeküla tee 10 (51103:005:0010)			
Äkkeküla tee (51103:005:0014)	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet (registrikood 75039729) - naaber	.....2026. a	.....2026. a
Jalgratta tee 9 (51103:004:0027)			
Hoovi tänav (51101:001:1063)	AÜ Jubileinõi Aiad (registrikood 80105753) - - naaber	.....2026. a	.....2026. a
Heina tänav (51101:001:1060)			
Tare tänav (51101:001:1062)			
Heina tn 2 (51103:007:0018)	Eraisik (N. Š) - naaber	.....2026. a	.....2026. a
Tare tn 1 (51103:007:0090)	Eraisik (T. T.) - naaber	.....2026. a	.....2026. a
Taotleja	Eraisik (J. M.)	.....2026. a	.....2026. a

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 Äkkeküla tee 12 spordihalli püstitamiseks detailplaneeringu alusel vastavalt käesoleva otsuse lisades 1, 2 ja 3 toodule.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad viis aastat dokumendi väljastamisest riikliku ehitisregistri kaudu.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 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 teatavastegemisest.

Katri Raik
Linnapea

Üllar Kaljuste
Linnasekretär