

## NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS

Narva

27.09.2023 nr.....

**Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(Lembitu tänava rekonstrueerimiseks ning seda teenindavate rajatiste püstitamiseks detailplaneeringut täpsustades)*

**1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

17.03.2023. a. taotles (taotlus nr. 2311002/02599) Narva Linnakantselei (taotleja/teataja) Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt kehtivat detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi Lembitu tänava rekonstrueerimiseks ning seda teenindavate uute rajatiste – parkimiskohtade, kõnniteede, elektripaigaldiste, sademeveekanaliseerimise ja haljastuse rajamiseks. Lembitu tänaval (ja vajadusel ka Kosmonaudi, Linda ja Puškini tänaval) täpsustatakse projekteerimistingimustega Narva Linnavalikogu 25.09.2009. a otsusega nr 127 kehtestatud Linda pargi ja selle lähiala detailplaneeringut haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse osas.

Tegemist on kohaliku omavalitsuse tellimusega.

Narva Linnavalikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringus (edaspidi üldplaneering) on Lembitu tn ja Kosmonaudi tn maakasutuse juhtfunktsiooniks 100% teemaa ning Narva Linnavalikogu 25.09.2009. a otsusega nr 127 kehtestatud Linda pargi ja selle lähiala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) järgi on Lembitu tn ja Kosmonaudi tn maakasutuse sihtotstarve 100% transpordimaa.

Planeeringu järgselt on tegemist kaheasuunalise, vähese tänaväärsuse parkimisega sõiduteega.

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 on vajalik detailplaneeringujärgset lahendust täpsustada. Vastavalt taotluses toodud informatsioonile soovitakse projekteerimistingimustega täpsustada haljastust, heakorda ja liikluskorraldust.

Kuna täpsustamisega ei kaasne detailplaneeringu olemuslikku muutmist, vaid toimub planeeringulahenduse täpsustamine EHS § 27 lõikes 4 lubatu ulatuses, aga samuti seetõttu, et tänava rekonstrueerimine on vastavuses üldplaneeringuga, võib Narva

Linnavalitsus anda ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, mis lisaks eeltoodule täpsustavad samuti ka arhitektuurilisi, ehituslikke ja kujunduslikke tingimusi, samuti haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtteid.

Piirkonna miljöo säilitamise ja keskkonna parendamise eesmärgil näeb Narva Linnavalitsus ette Lembitu tänava projekteerimistingimustega tänava ühesuunaliseks tegemist. Kusjuures tuleb projekteerimisel vaadelda ja analüüsida liikluskorraldust mitte ainult Lembitu tn ulatuses, vaid terviklikult kogu kvartali ulatuses, kuivõrd ükski tänav ei toimi iseseisva objektina ja moodustab osa tänavavõrgustikust. Seega tuleb tänavavõrgu toimimise huvides vaadelda Lembitu tn liiklusskeemi koos külgnevate tänavatega, ennekõike Kosmonaudi tänavaga, ning vajadusel korrigeerida liikluskorraldust ka nendel tänavatel. Sellest tulenevalt on projekteerimistingimustesse lisatud ka Kosmonaudi tn kinnistu, mis samuti jääb Linda pargi detailplaneeringu alasse. Lisaks liikluskorralduse täpsustamisele nähakse ilmse suure peatumise ja parkimise vajadusega tänavalõigul ette täiendavad parkimiskohad. Samuti täpsustatakse alale jääva kergliiklustee asukohta.

Vastavalt EhS § 31 lg 1 korraldati projekteerimistingimuste andmine EhS § 27 alusel avatud menetlusena. Projekteerimistingimuste eelnõuga oli võimalik tutvuda ALPA kodulehel [www.narvaplann.ee](http://www.narvaplann.ee), Narva linna kodulehel [www.narva.ee](http://www.narva.ee) või aadressil Peetri plats 5 asuva hoone fuajees ajavahemikul 08.09.2023. a kuni 21.09.2023. a.

Teade avaliku väljapaneku kohta avaldati 07.09.2023. a ajalehes „Narvskaja Gazeta“, milles Narva linn avaldab oma avalikke teateid, ALPA kodulehel [www.narvaplann.ee](http://www.narvaplann.ee) ning Narva linna kodulehel [www.narva.ee](http://www.narva.ee).

EhS § 31 lõike 3 ja 4 alusel kaasas pädev asutus (linnavalitsuse dokumendiregistris ... kiri nr ...) projekteerimistingimuste menetlusse taotleja, projekteerimisega hõlmatud kinnistute omaniku, projekteerimisega hõlmatud kinnisasjadega piirnevate naaberkinnisasjade omanikud ning asutused või isikud, sh puudutatud tehnovõrkude valdajad, kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada:

kinnisasja aadress ja katastritunnus	kooskõlastaja või arvamuse avaldaja/ kaasamise roll	saadetud e-posti teel	kättesaamise kinnitus
projekteerimisega hõlmatud kinnistud:			
Lembitu tänav 51101:006:0209	omanik, Narva linn	linnamajandus@narva.ee	
Kosmonaudi tänav 51101:006:0172	omanik, Narva linn	linnamajandus@narva.ee	
Aleksander Puškini tänav L2 51101:001:0055	omanik, Narva linn	linnamajandus@narva.ee	
Linda tänav L1 51101:006:0183	omanik, Narva linn	linnamajandus@narva.ee	
Linda park 51101:006:0205	omanik, Narva linn	linnamajandus@narva.ee	

piirnevad ja/või puudutatud kinnistud:			
A. Puškini tn 13 51101:006:0054	Narva linn, A. Puškini tn 13 korterühistu	puskini13narva@gmail.com 06.09.2023	
A. Puškini tn 13a 51101:006:0171	Narva linn	linnamajandus@narva.ee 06.09.2023	
A. Puškini tn 15 51101:006:0024	Narva linn, A. Puškini tn 15 korterühistu	tatjana@kasuliktoo.ee 06.09.2023	
A. Puškini tn 15b 51101:006:0059	AR City OÜ	julia.borissenko@gmail.com 06.09.2023	
A. Puškini tn 15c 51101:006:0056	AR City OÜ	julia.borissenko@gmail.com 06.09.2023	
A. Puškini tn 15d 51101:006:0070	AS Gaasivõrk	gaasivork@gaas.ee 06.09.2023	
A. Puškini tn 17 51101:006:0042	Narva linn, A. Puškini tn 17 korterühistu	semfonija@yandex.ru 06.09.2023	
A. Puškini tn 19 51101:006:0099	Narva linn, A. Puškini tn 19 korterühistu	puskini19@gmail.com 06.09.2023	
P. Kerese tn 3 51101:006:0111	Kerese Keskus OÜ	realestatebaltic@eastcapital.com 06.09.2023	
Linda tn 5 51101:006:0061	Domkora OÜ	bfc@bfc.ee 06.09.2023	
Linda tn 5b 51101:006:0121	Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD	vkgev@vkg.ee 06.09.2023	
Linda tn 7 51101:006:0041	Narva linn, Kosmonaudi tn 9, Linda tn 7 korterühistu	natalia.rupshite@bk.ru 06.09.2023	
puudutatud tehnovõrkude valdajad:			
tänavavalgustus	Narva Linnavalitsuse Linnamajandusamet	linnamajandus@narva.ee 06.09.2023	
elektrivõrk	Osaühing VKG ELEKTRIVÕRGUD	vkgev@vkg.ee 06.09.2023	
vee- ja kanalisatsiooni- võrk	AS Narva Vesi	info@narvavesi.ee 06.09.2023	
gaasivõrk	AS Gaasivõrk	gaasivork@gaas.ee 06.09.2023	
kaugkütte soojavõrk	AS Narva Soojusvõrk	narvasoojus@energia.ee 06.09.2023	
sidevõrk	Telia Eesti AS	info@telia.ee 06.09.2023	

\*Vastavalt haldusmenetluse seadusele § 27 lg 2 elektrooniliselt kättesaadavaks tehtud või edastatud dokument loetakse kättetoimetatuks, kui dokument või teade dokumendi kättesaadavaks tegemise kohta on edastatud äriühingu äriregistrisse kantud elektronposti aadressile.

Vastavalt EhS § 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. EhS § 27 kohaselt 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 ilmnunud uusi asjaolusid.

## 3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Lembitu tänava rekonstrueerimiseks ning seda teenindavate rajatiste püstitamiseks täpsustades Narva Linnavalikogu 25.09.2009. a otsusega nr 127 kehtestatud Linda pargi ja selle lähiala detailplaneeringut järgnevalt:

---

ÜLDANDMED	Kruntide aadressid: Lembitu tänav, Kosmonaudi tänav, Linda tänav L1, Aleksander Puškini tänav L2  Katastriüksuste tunnused: Lembitu tn - 51101:006:0209, Kosmonaudi tn - 51101:006:0172, Linda tänav L1 - 51101:006:0183, Aleksander Puškini tänav L2 - 51101:001:0055  Teenumbrid: Lembitu tn – 5110263, Kosmonaudi tn – 5110063, Linda tn – 5110060, Aleksander Puškini tn - 5110054  Maakasutuse sihtotstarve: transpordimaa 100%  Krundi pindala: Lembitu tn - 2008 m <sup>2</sup> , Kosmonaudi tn - 1589 m <sup>2</sup>  Kavandatav ehitustegevus: tee ja seda teenindavate rajatiste rekonstrueerimine, uute rajatiste püstitamine
LÄHTEMATERJAL	17.03.2023. a. Projekteerimistingimuste taotlus nr 2311002/02599  Narva linna üldplaneering (kehtestatud 24.01.2013. a nr 3)  Linda pargi ja selle lähiala detailplaneering (kehtestatud 25.09.2009. a nr 127).

---

---

## ÜLDNÕUDED

Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, aga samuti Narva linnas kehtivatest õigusaktidest, sealhulgas:

1. Majandus-ja taristuministri 09.01.2020 määrus nr 2 „Tee ehitusprojektile esitatavad nõuded“

2. Teekate peab vastama Narva linna heakorra eeskirja § 4 lõike 3 nõuetele

3. Teede laiused, kaugused, pöörderaadiused jm lahendada vastavalt EVS 843:2016 “Linnatänavad”.

4. Säilitada maksimaalne võimalik kogus olemasolevast kõrghaljastusest. Olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimise juhul näidata ehitusprojektis asendusistutus.

5. Asendusistutuses kasutada istikuid kõrgusega vähemalt 3,5 m, millest vähemalt pool on võra. Istikute valik tuleb teha linnahaljastusse sobivate (kuivust, liigniiskust, soola jne taluvad, täiskasvanuna 8-12 m kõrgused, kitsa võraga) liikide (ja sortide) hulgast.

6. Esitada teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis.

7. Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.

---

## NÕUDED LIIKLUSELE

8. Liikluskorraldus lahendada arvestades ja lähtuvalt kvartali terviklikust liiklusskeemist, sh Puškini, Linda ja Kosmonaudi tänavate liiklusega.

9. Lembitu ja Kosmonaudi tänavate puhul arvestada, et tegemist on kvartalisestest teedega, ning Linda ja Puškini tänavad on põhitänavad.

10. Projekteerida Lembitu tn ühesuunalise liiklusega sõidutee suunaga A. Puškini tänavalt Linda tänavale.

11. Piki Lembitu tn kavandada kahesuunalise liiklusega kergliiklustee tänava lõunaküljel, kusjuures lahendada kergliiklustee ühendused Puškini ja Linda tn olemasolevate kergliiklus- ja jalakäijate teedega.

12. Projekteerida sissesõidu ümberehitus Linda tänavalt Lembitu tänavale lähtudes sellest, et kergliiklustee peab jõudma Linda tänavale Lembitu tn lõunaküljel ning jääma kogu pikkuses Lembitu tn kinnistule.

13. Lahendada sissesõidud piirnevatele kinnistutele (Puškini tn 13, 13a, 15, 15b, 15c ja 15d, Linda 5 ja 5b).

14. Lahendada kergliiklustee ristumised kinnistute sissesõitudega (Puškini tn 13 ja 13a, Linda 5 ja 5b) jalakäijate ja ratturite eelistusega

---

---

selliselt, et sõidukitele tekivad tõstetud künnised ning kergliiklus jääb samasse tasapinda.

15. Projekteerida Lembitu tänava ja Puškini tänava ristmiku rekonstrueerimine, sh sõidutee selge eristamine kergliiklusteest, Lembitu tn kergliiklustee ühinemine Puškini tn kõnniteega, ülekäigurada Lembitu tn otsas ristuvale Puškini tänava kõnniteel.

16. Kavandada Lembitu tn põhjaküljel kogu Linda pargi pikkuses parkimiskohad vastavalt lahendusele kas risti või 45° nurga all sõiduteega. Vajadusel on lubatud kasutada väheses ulatuses maad Linda pargi kinnistu servas.

17. Jaotada parkimiskohad haljastusega maksimaalselt 5 koha suurusteks taskuteks.

18. Võimalusel eraldada kergliiklustee sõiduteest haljastusega.

19. Lembitu tänava sõiduteele näha ette liiklust rahustavana vähemalt üks tõstetud ülekäigurada kohas, kus Linda pargi kõnniteed suubuvad Lembitu tänavale.

20. Kergliiklustee ristlõige minimaalselt vastavalt EVS 843:2016 "Linnatänavad" standardis toodud mõõtudele.

21. Projekteerida Kosmonaudi tänavale ühesuunaline liiklus Lembitu tänava liiklusuunale vastupidises suunas. Lahendada liikluskorralduse muudatus valdavalt liikluskorraldusvahenditega.

22. Projekteerida Kosmonaudi tänava rekonstrueerimine selle Puškini tn poolses otsas Puškini tn 17 ja 19 vahelisel alal selliselt, et oleks tagatud väljasõit Kerese tn 3 kinnistult ning sisse/väljasõidud Puškini tn 17 ja 19 kinnistutelt.

23. Kosmonaudi tn lõunaküljel olev jalakäijate tee ühendada Puškini tn kõnniteega, Kerese tn 3 kinnistult väljuv kõnnitee ühendada piki Kosmonaudi tn põhjakülge Puškini tn kõnniteega.

24. Lahendada jalakäijate teede ristumised kinnistute sissesõitudega (Kerese tn 3, Puškini tn 17 ja 19) jalakäijate ja ratturite eelistusega selliselt, et sõidukitele tekivad tõstetud künnised ning kergliiklus jääb samasse tasapinda.

25. Kavandada Kosmonaudi tänava otsa ristuvale Puškini tn kõnniteele ülekäigurada.

26. Liikluskorraldusvahendite kavandamisel arvestada lisaks Lembitu tänavale vajadusel ka Kosmonaudi, Linda ja Puškini tänavate uute täiendavate või asendatavate liikluskorraldusvahenditega selliselt, et tänavad toimiksid tervikliku skeemina tagades maksimaalse liiklusohutuse.

---

---

KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE 27. Vastavalt üldplaneeringus nõutule esitada enne ehitiste ehitusprojekti koostamist eskiis kooskõlastamiseks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile esteetilise ja mahulise sobivuse hindamiseks ning projekteerimistingimustele vastavuse kontrollimiseks.

---

#### 4. RAKENDUSSÄTTED

4.1. Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.

4.2. Käesolevate projekteerimistingimuste kehtivusaeg on **viis aastat** alates määramisest.

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