

Jaan Poska tn 13 spordikompleksi V korpuse majutushooneks ümberehitamise ja laiendamise kuni 33% hoone esialgu kavandatud mahust projekteerimistingimuste eelnõu avaliku arutelu protokoll nr 7-1.3.1/4

Avaliku arutelu toimumise koht: Narva-Jõesuu Linnavalitsus, Koidu tn 25, Narva-Jõesuu

Avaliku arutelu toimumise kuupäev: 30.mai 2017

Algus kell: 15:00

Lõpp kell: 16:23

Koosolekut juhatas Narva-Jõesuu linnaarhitekt Nelli Sameli

Võtsid osa: *Avalikul arutelul osalejate nimekiri on protokollile lisatud (kahel lehel).*

Päevakord:

1. Jaan Poska tn 13 spordikompleksi V korpuse majutushooneks ümberehitamise ja laiendamise kuni 33% hoone esialgu kavandatud mahust projekteerimistingimuste tutvustus.
2. Küsimused, ettepanekud ja vastuväited projekteerimistingimustele

1. Projekteerimistingimuste tutvustus.

2. Arutelu.

Nelli Sameli: Projekteerimistingimuste sisu tutvustus.

Valeri Lavrov (Protrena OÜ): Rääkis oma plaanidest. Tutvustas ka projekteerimisfirmat, kes tegeles projekti eskiisi koostamisega. Projekteerimistingimuste taotluse järgi Jaan Poska tn 13 katastriüksusele on kavandatud 120 toaga, kohviku, restorani, konverentsisaali, basseini (mitte suur) ja mitme saunadega hotell.

Iga hotell peab olema teistest erinev. Meie soovime oma hotellis pakkuda taastusravi teenust. Prioriteedis on taastusspordiga tegelemise võimaluse loomine.

Kinnistu lõuna osas soovime ehitada 8-korruseline hoone osa (hotelli toad). Hetkel kinnistul asuv hoone on 6-korruseline. Liikudes kinnistu põhja poole planeeritud hooneosade kõrgus väheneb. Hoone on nihutatud nii Jaan Poska tänavalt kui ka Jaan Poska 15 kinnistust eemale.

Parkimine: saame aru, et meie kinnistule ei mahu kõikide hotelli küllastajate autod. Taotlus perspektiivse Aia tänavale kavandatud parkla aluse maa rendile võtmiseks on esitatud. Lisaks oleme mõelnud ka selle peale, et taotleda rendile võtmist maad Maxima poe vastas (Narva-Jõesuu linna omandis olev Vabaduse tn 17 kinnistu osa) et omal kulul ehitada seal parkimisala.

Oleg Uglov (Vabriku tn 2): Palju kordi Teie pöördusite linnavalitsuse poole antud projekti realiseerimiseks?

Valeri Lavrov (Protrena OÜ): Mitu korda. Ca 4-5 korda. (protokollija märkus: iga järgmine kord linnale esitati uus eskiislahendus. Kõik esitatud lahendused aga olid vastuolus kehtivate õigusaktidega).

Filatov Vassili: Kui Teie planeerite parkimist Maxima poe vastas olevale territooriumile, miks Teie kavandate parkimisalad ka Jaan Poska 13 kinnistule.

Valeri Lavrov (Protrena OÜ): Projekteerime ainult 9 parkimiskohta maja ette, et tagada normatiividega nõutud parkimiskohad puuetega inimestele ja muule teenindavale transpordile. See parkla ei ole ette nähtud kõikidele hotelli külastajatele.

Viktor Spitsa (Nordecon esindaja): Maja ette planeeritud kohad on pigem kavandatud ajutiseks kasutamiseks.

Jaan Poska 10 omanik: Oleks hea näha projektis 3D joonist insolatsiooniarvutusega.

Nelli Sameli: Hoonet on planeeritud laiendada üle 33%. Detailplaneeringu koostamist vaja ei ole, kuid seadusega on antud võimalus läbi viia projekteerimistingimuste väljastamist avatud menetlusena. Linnavalitsuse nõudmisteks olid: teha hoonet mitmetasandilisena ning tagada, et olemasolevate elamute ja Jaan Poska tänava juures asuvad hoone osad oleksid madalamad. Eskiisis on näidatud, et hoone osa, mis asub vahetus läheduses väikeelamutega, on kõrgusega kuni 10m. Hoone fassaadi on planeeritud kujundada selliselt, et see oleks kooskõlas olemasolevate Narva-Jõesuu linnas asuvate elamute arhitektuuriga.

Projektis tuleb esitada sh transpordiskeem, et oleks arusaadav planeeritud autode ja inimeste liikumisskeem.

Insolatsiooniskeemi ja visuaalse mõju hinnangut samuti tuleb esitada ehitusprojekti koosseisus. Oluliseks tingimuseks on asjaolu, et uut hoonet tohib planeerida naaberkinnistute piiridele mitte lähemale, kui 5 meetrit.

Hoone ehitusalune pindala on vähendatud. Mahtu suurendamine kuni 33% on tingitud sellega, et muudetakse hoone kõrgust.

Lisaks peab Jaan Poska 13 kinnistu omanik leidma võimalused tagada vajalik arv parkimiskohti, kasvõi sõlmides maa rendi- kasutamislepingud parkimisalade ehitamiseks Narva-Jõesuu linnaga.

Juri, Jaan Poska 15: Mis on faktiline kaugus perspektiivse hoone vundamendist kinnistutevahelise piirini?

Nelli Sameli: Projekteerimistingimustega on lubatud projekteerida uut hoonet mitte lähemale, kui 5 meetrit. Eskiislahenduse kohaselt on uue hoone kontuur nihutatud Jaan Poska tn 15 kinnistu piirist ca 6m kaugusele olemasoleva hoone väliskontuurist.

Jaan Poska 15: Kas olemasolev vundament säilitatakse?

Valeri Lavrov (Protrena OÜ): See selgub projekteerimise käigus: kui projekteerija leiab, et olemasolevat vundamenti on võimalik kasutada, siis seda säilitatakse projekteeritava hoone all. Muud, väljapoole uue hoone ehitusalast jäävad osad demonteeritakse.

Jaan Poska 10: Kas kavandatud tegevus eeldab autode liiklemist Jaan Poska tänaval 24/7?

Nelli Sameli: Jah, nagu see praegu on. Aga transpordi liikluse printsiibid määratakse ehitusprojekti eriosaga. Ehitusprojekti koostamine on võimalik üksnes projekteerimistingimuste alusel.

Jaan Poska 10: Teie poolt ei ole korraldatud projektiga tutvumine. Meil ei olnud võimalust eskiisiga tutvuda. Kuidas läheb edasi selle projekti menetlus?

Nelli Sameli: Täna arutame. Peale arutelu vormistatakse protokoll ja Teie kirjalikult esitatud ettepanekule antakse vastus. Projekteerimistingimused täiendatakse vastavalt esitatud ettepanekutele ja suunatakse kinnitamiseks Narva-Jõesuu Linnavalitsusele.

Jyri Barkov: Pidage meeles, et see hoone seisab sellisel kujul juba aastaid. Heaks pean seda, et nüüd on sellel omanik, kes on valmis antud projekti panustama.

Kui ehitaja võin öelda, et meie võime siin arutada ehitusprotsessi niikaua, kui meil aega on, kuid tõepoolest ainult projekteerija on see, kes lõpuks valib parima lahenduse ehitustööde korraldamiseks ning valib hoonele sobivamad konstruktsioonid.

Projektiga peale parkimiskohti on kavandatud sealhulgas ka kergliiklustee. Oleks hea, et linn ühendaks seda olemasoleva kergliiklusteega.

Jaan Poska 10: Keegi ei vaidlusta projekti lahendust, kuid kui on olemas võimalus muuta parkimislahendust, et vältida liigset transpordi liikumist Jaan Poska tänaval, tuleb see ära kasutada.

Jaan Poska 17: Mu meelest see projekt on varem esitatud 4-st projektidest parim.

Mu ettepanek on kaaluda Jaan Poska tn lõigu ühesuunaliseks muutmist. Siis saab vähendada liikluskorrumust ja sagedust.

Kalle Kekki: Kas Teil on olemas kokkulepe Narva-Jõesuu sanatooriumiga parkimisala ehitamise kohta?

Nelli Sameli: See maa, kuhu on planeeritud 17-kohaga parkla, on linna maa, mitte Narva-Jõesuu Sanatooriumi maa.

Maksim Iljin: Koos projekteerimistingimuste taotlusega esitas Valeri Lavrov (Protrena OÜ) taotluse parkimisala ehitamiseks linna territooriumil eesmärgiga leida parim lahendus ja sobiv maatükk parkla ehitamiseks.

Nelli Sameli: Täna meie arutame projekteerimistingimuste väljastamist, mitte ehitusloa väljastamist. Projekti tuleb nagunii koostada vastavalt kehtivatele seadustele ja standartidele.

Jaan Poska 10: Selle küsimusega oli vaja paremini tegeleda ja juba tänaseks kohtumiseks ette valmistada vastused meie küsimustele ning näidata meile 3D skeemi kruntide valgustatuse kohta päeva jooksul.

Tatjana Pagajeva: Olen nõus, et linn ei ole korralikult ette valmistunud tänase koosoleku läbiviimiseks. Ei ole esitatud näiteks 3D mudelit. Võib olla veel pikendada avaliku väljapaneku aega nt kahe nädala võrra.

Nelli Sameli: Korraldatud avalik väljapanek toimus seaduse järgi. Kõikidele ettepanekutele meie vastame kirjalikult. Seega ei ole põhjust pikendada avaliku väljapaneku.

Elvira Roor: Meie arutame seda teemat mitte esimest korda. Varem olid näidatud ka insolatsiooniskeemid, juurdepääsuskeemid, parkimislahendused. Milleks nüüd veel pikendada veel tähtaeg ja venitada ehitustegevuse algusega. Meil oli soov tutvuda selle eskiisiga ja leidsime selleks võimaluse. Kui kellelgi ei olnud piisavalt soovi eskiisiga tutvuda, siis see ei tähenda, et linn halvasti korraldas avaliku väljapaneku või arutelu.

Jaan Poska 15: Kui hakkab ehitustöö, kes garanteerib meile et uue hoone vundamendi ehitamisega ei kaasne vigastused Jaan Poska tn 15 aadressil olevale majale. Mis saab olemasolevast garaažist? Mis saab kommunikatsioonidest, mida vigastatakse ehitamise käigus? Insolatsioonitingimused? Soovime et, meie elamistingimused ei muutuks.

Nelli Sameli: Vundamendi ehitamisega ei kaasne vigastusi olemasoleva maja konstruktsioonidele. See peab olema projektiga tagatud. Jaan Poska tn 13 omaniku kirjalikul kinnitusel olemasolev garaaž jääb samale kohale. Selle likvideerimine ei ole ette nähtud. Tehnovõrgud, mis vigastatakse ehitamise käigus, parandatakse või ehitatakse uued. Insolatsioonitingimused tuleb hinnata ja hinnang esitada ehitusprojektis 3D kujul ning seletuskirjas.

Raivo Murd: Küsimus tellijale: Kas ma õieti sain aru, et kontserdisaali ei ole plaanis rekonstrueerida, basseini ka ei tule? Kas on hotelli planeeritud ööklubi?

Valeri Lavrov (Protrena OÜ): Ujula säilib, kuid see on planeeritud hoone teise kohta ning väiksema radade arvuga (3-4 tk kokku). Planeeritud hotell on taastusravi hotell. Seega ööklubi ei ole sinna planeeritud.



Protokollis:
Olga Batluk
aselinnapea

Jaan Poska 13 spordikompleksi V korpuse ümberehitamine majutushooneks ja laiendamine kuni 33% hoone esialgu kavandatud mahust.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalik arutelu.

30.05.2017.a kell 15.00

Linnavolikogu Saalis aadressil Koidu tn 25, Narva-Jõesuu.
osavõtjate nimekiri

Jrk.	Nimi	Elu- või töökoht	Telefon	Allkiri
1	Константинов Ю.В		+7921907-7402	
2	Ревон Elviga	Arvesta Service	5534302	
3	Кондренко Татьяна		+7921907-7405	
4	Розаголова Мария		+70119662455	
5	Мамин Михаил	N-J LV	55533440	
6	Kalla Kikk	N-Jõnni vallik	5203913	
7	Yury Barkov	J. Poska 14	5537080	
8	Meelis Semy	Käelusküla 13-25	58500573	
9	T. Papajev	N-J LV	5765785	
10	Olga Palk	N-J Jinnavallik	3599591	
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				

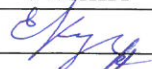
Protokollija:

**Jaan Poska 13 spordikompleksi V korpuse ümberehitamine majutushooneks ja
laiendamine kuni 33% hoone esialgu kavandatud mahust.**

Projekteerimistingimuste eelnõu avalik arutelu.

30.05.2017.a kell 15.00

Linnavolikogu Saalis aadressil Koidu tn 25, Narva-Jõesuu.
osavõtjate nimekiri

Jrk.	Nimi	Elu- või töökoht	Telefon	Allkiri
1	Kyznevska E.	J. Poska 10	56909989	
2	Plavrov	Poska - 13		
3	Oleg Ugeov	Vabriku 2		
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				

Protokollija: