

SISUKORD

1 SELETUSKIRI

1 Üldosa.....	
1.1 Detailplaneeringu koostamise alused.....	
1.1.1 Kirjavahetus.....	
1.1.2 Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geodeetilised uuringud.....	
1.2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk.....	
1.3 Asjast huvitatud isiku andmed.....	
1.4 Planeeringu koostajate andmed.....	
2 Olemasolev olukord.....	
3 Planeeringuala kontaktvööndi linnaehituslik analüüs ja funktsionaalsed seosed.....	
4 Planeerimislahendus.....	
4.1 Tehnilis-majanduslikud näitajad.....	
4.2 Kruntide karakteristika ja ehitusõigused.....	
4.3 Tuleohutus. Tulekaitse abinõud.....	
4.4 Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus.....	
4.5 Liikluskorraldus.....	
5 Tehnovõrgud ja rajatised.....	
6 Keskkonnakaitse.....	
6.1 Haljastus ja heakorrastus.....	
6.2 Keskkonnamõju ja jäätmekäitlus.....	
7 Kuritegevuse ennetamine.....	
8 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	
9 Planeeringu rakendamise võimalused.....	
2 JOONISTE LOETELU	
AS-001 Situatsiooniskeem.....	
AS-002 Geodeetiline alusplaan M 1:500.....	

AS-003 Olemasolev olukord M 1:500.....	.....
AS-004 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed M 1:500.....	.....
AS-005 Põhijoonis M 1:500.....	.....
AS-006 Tehnovõrkude koondplaan M 1:500.....	.....
AS-006E AJ-30 A.Puškini 23d toiteskeem.....	.....
AS-007 Detailplaneeringu lahendust illustreerivad 3D joonised.....	.....

3 LÄHTEMATERJALID

1.Topogeo Baltic OÜ poolt teostatud topo-geodeetiline mõõdistus M 1:500 vt.joonis AS-002.....	.....
2.Narva Linnavolikogu otsus 17.04.2014 nr 52.....	.....
3.A.Puškini tn 23a detailplaneeringu eskiis ja KSH programmi eelnõu avaliku arutelu protokoll 06.11.2014.....	.....
4.VKG Elektrivõrgud OÜ tehnilised tingimused 25.02.2015 nr NEV/35660-1.....	.....
5.AS Narva Vesi tehnilised tingimused 27.11.2014 C/2829-1.....	.....
6.AS Narva Soojusvõrk tehnilised tingimused 12.02.2015 nr NS-1-12/17-2.....	.....
7. Rei Geotehnika OÜ poolt koostatud ehitusgeoloogiauuringu aruanne, töö 3568-14.....	.....
8. Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Aruanne. Eelnõu vt.eraldi kaust.....	.....
9.Aleksander Puškini tn 23a maa-ala detailplaneeringu eskiislahendus 29.08.2014.....	.....
10. AS Gaasivõrgu tehnilised tingimused 16.02.2015a. nr PJ-141/15.....	.....

4 PLANEERINGU KOOSKÖLASTAJATE KIRJAD NING KOOSKÖLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

1.Fama Invest OÜ kooskõlastus 16.aprill 2015.....	.....
2.AS Narva Soojusvõrk, Gennadi Ossiptsov spetsialist 25. Juuni 2015.....	.....
3.Päästeameti Rakvere Inseneritehnilise büroo peainspektor Targo Tikkerber 24.juuli 2015.....	.....
4.Narva Vesi AS, Sergei Malõhhiin esindaja Juuni 2015.a VK-240.....	.....
5.Fama Invest OÜ, Tarmo Kleimann juhatuse liige 16. Aprill 2015.....	.....
6. Keskkonnaamet 08.10.2015 nr V 6-5/15/20772-2.....	.....
7.Lennuamet 12.10.2015 nr 4.6-7/15/4015.....	.....
8.Kaitseministeerium 01.10.2015 nr 12.2-4/15/3867.....	.....

- 9.AS Gaasivõrgud/Virumaa regioonijuht Dmitri Makarov 05.november 2015.....
10. Politsei-ja Piirivalveamet 19.10.2015 nr 1.11-11/873-2.....
11. VKG Elektrivõrgud OÜ 10.11.2015 nr NEV/36485-3.....

1 SELETUSKIRI

1 Üldosa

Käesolev detailplaneering on algatatud Narva Linnavolikogu korraldusega 17.04.2014 nr 52.

Planeeritav maa-ala asub Ida-Virumaal, Narva linnas, Kalevi linnaosas, A.Puškini tn 23a maaüksusel (Ühiskondlike ehitiste maa 100%, tunnus 51101:004:0126).

Planeeritava ala suuruseks on ca 0,8 ha.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud maa-ala maakasutuse sihtotstarbeks üldkasutatavate hoonete maa.

1.1 Detailplaneeringu koostamise alused

- Lähteseisukohtade koostamise alused on Planeerimisseadus, Narva linna üldplaneering
- Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alused ET-2 0104-0174
- Maakasutuse juhtfunktsioonid vastavalt kehtivale üldplaneeringule (Planeerimisseadus § 8 lg 3 p3)
- Lubatud/keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse vastavalt kehtivale üldplaneeringule
- EV Planeerimisseaduse terminoloogia
- EVS 809-1:2001 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“
- Olemasolevad piirkonna vee-ja kanalisatsiooniskeemid
- Narva Linnavolikogu otsus 17.04.2014 nr 52
- Tehnovõrkude tehnilised tingimused
- Eesti Standard prEVS 907 „Rajatise Ehitusprojekt“
- Seadusandlusest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus
- 23.05.2001 Narva Linnavolikogu otsusega nr 201/32 kehtestatud Tallinna mnt 7-13a detailplaneering
- 22.05.2009 Narva Linnavolikogu otsusega nr 79 kehtestatud Tallinna mnt 55,55d,55e,55f,55g ja 57, 57a ning nende lähiala detailplaneering

1.1.1 Kirjavahetus

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega esitatakse peale avaliku arautelu toimumist eraldi detailplaneeringu koosseisus (vt.lähteandmed, lisad).

1.1.2 Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilise uuringud

Topogeo Baltic OÜ

Tegevuslitsentsid nr 677 MA

Reg. nr 11605077

Kaera tn 22/303, 10318 TALLINN

Telefon +372 56677255

1.2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk

-maakasutuse sihtotstarbe määramine

-ehitusõiguse määramine

-liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise), heakorrastuse ja haljastuse lahendamine

-tehnovõrkude asukohtade määramine

1.3 Asjast huvitatud isiku andmed

OÜ Fama Invest

Äriregistrikood 11135542

Viljandi mnt 13, 50412 Tartu

Telefon +372 501 1363

e-post tarmo@astri.ee

1.4 Planeeringu koostajate andmed

TÜ Merelähedane

Äriregistrikood 11434871

Joala 11-64, 20103 NARVA

Telefon +372 523 9474

e-post tmsmagi@gmail.com

1.5 Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine

OÜ Alkranel

Äriregistrikood 10607878

Riia 15B, 51010 Tartu

Telefon +372 528 9197

e-post info@alkranel.ee

1.6 Ehitusgeoloogiauringu aruanne

OÜ Rei Geotehnika, töö nr 3568-14

Äriregistrikood 10145171

Suur-Sõjamäe 36, 11415 TALLINN

Telefon +372 6440456

e-post rei@reigeotehnika.ee

1.7 Insolatsioon

PassiveHouse OÜ, Tartu Ülikooli spin-off ettevõtte

Nooruse 1 (TÜ Tehnoloogiasstituut), 50411 TARTU

Jaanus Hallik, Msc

2 Olemasolev olukord

Käesoleva detailplaneeringu ala asub Ida-Virumaal, Narva linnas, Kalevi linnaosas, A.Puškini 23a maaüksusel. Planeeritav maa-ala on ühiskondlike ehitiste maa 100% sihtotstarbega ning käesoleval hetkel hoonestamata (2014 aasta esimeses pooles lammutati olemasolevad tellistest hooned), kaetud suures osas murukattega ning osaliselt asfaltbetoonkattega.

Planeeringu ala piirneb põhjast Fama tn L2 (transpordimaa 100%, tunnus 51101:004:0127), lõunast Fama põik tn L2 (transpordimaa 100%, tunnus 51101:004:0107), idast A.Puškini tn 23 (elamumaa 100%, tunnus 51101:004:0024) ning läänest A.Puškini tn 23f (üldkasutatav maa 100%, tunnus 51101:004:0114).

Planeeringu ala reljeef on stabiilse kaldega põhjast-lõunasse, kõrgusarvud jäävad vahemikku 28.02-26.50.

2.1 Geoloogiline ehitus

Pinnamood

Uuringuala jääb aluspõhjalise kõrgendiku lõunanõlvale. Maapinda on siin olulisel määral täidetud. Varem kinnistul asunud hoone on lammutatud. Põhja suunas tõusva maapinna abs. kõrgus PA-de asukohas on 26,60...28,05 m.

Pinnakate

Suurema osa pinnakattest moodustab täitepinnas (kiht 1) 0,70...1,75, keskmiselt 1,20 m paksuses. Looduslikku pinnakatet esindab moreenikompleks (kihid 2 ja 3), mille paksus ulatub 2,05 m–ni ala loodeosas (PA4) ja mis puudub ala lõunaosas (PA10). Moreeni keskmine paksus uuringualal on 0,65 m. Moreenikompleksis valdab savimöll- ja möllsavimoreen (kiht 2), vähem, enamasti kompleksi alaosas leidub kivimoreeni (kiht 3).

Aluspõhi

Aluspõhi avaneb Keskordoviitsiumi lubjakivina 1,05...2,95 m, keskmiselt 1,80 m sügavusel maapinnast (abs. kõrgusel 24,15...26,15 m, keskmiselt 25,30 m). Aluspõhi on kõrgemal ala loodeosas (PA1) ja sügavamal kaguosas (PA8). Lubjakivi ülaosa on ülemise kuni 0,75 m ulatuses murenenud (kiht 4). Murenemata kesktugev või tugev lubjakivi (kiht 5) algab 1,20...3,35 m, keskmiselt 2,30 m sügavusel maapinnast (abs. kõrgusel 23,50...25,60 m, keskmiselt 24,90 m). Puuraugus PA4 on kesktugevat või tugevat lubjakivi läbitud 2,25 m ulatuses. Puuraugus PA5 jääb sügavusvahemikku 2,60...3,15 m (kõrgusvahemikku 24,00...24,55 m) väga lõheline lubjakivi, mida käesolevas töös on omaduste sarnasuse tõttu käsitletud koos murenenud lubjakiviga (kiht 4). Ordoviitsiumi karbonaatse kompleksi (lubjakivi, dolokivi, mergel) kogupaksust uuringualal saab hinnata lähimate kaevude järgi, mis Keskkonnaregistri andmeil paiknevad uuringualast 400...450 m kaugusel. Alast kirdesse jääva kaevu nr 2111 andmeil ulatub karbonaatne kompleks abs. kõrguseni 6 m, loodesse jääva kaevu nr 2110 andmeil abs. kõrguseni 13 m. Siit võib käesolevale uuringuala kohta interpoleerida karbonaatse kompleksi paksuseks 11...20 m. Uuringualast ca 20 m loodes varasemas puuraugus PA8 (REI Geotehnika töö nr 1146-04) on lubjakivi läbitud 10,35 m ulatuses kompleksi lamapinda saavutamata. Karbonaatse kompleksi all lamab Kambriumi-Ordoviitsiumi liivakivi 15...18 m paksuses, edasi Kambriumi sinisavi 95 m ja Kambriumi-Vendi liivakivi enam kui 30 m paksuses.

2.2 Hüdrogeoloogilised tingimused

Põhjaveekihidid

Ülalt esimene ja põhjaveekihind (pinnasevesi) uuringualal paikneb lubjakivis (kihid 4 ja 5), ulatudes kohati ka moreeni (kihid 2 ja 3). Lubjakivis oleva põhjavee puhul on tegemist Ordoviitsiumi Ida-Viru põhjaveekogumiga. Ülalt teine põhjaveekihind on Kambriumi-Ordoviitsiumi põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas, kolmas ja viimane Kambriumi-Vendi Voronka põhjaveekogum. Käesoleva ehituse seisukohast on oluline vaid Ordoviitsiumi Ida –Viru põhjaveekogum. Kuna põhjavesi lubjakivis on põhiliselt seotud kompleksis olevate lõhedega, on siinne pinnasevesi paiguti kohaliku survega.

Pinnaseveetase

9.12.2014 oli sesoonsele aastakeskmisele lähedane pinnaseveetase puuraukudes 2,10... ..2,80 m, keskmiselt 2,40 m sügavusel maapinnast (abs. kõrgusel 24,50...24,85 m, keskmiselt 24,60 m). Looduslik pinnaseveevool on vastavalt reljeefile suunatud lõunasse, ilmselt töötavad eesvooludena ka kohalikud drenisüsteemid. REI Geotehnika varasemate tööde andmeil oli kõrgveeseisule lähedane pinnaseveetase novembris 2004 käesolevast uuringualast ca 20 m loodes (töö nr 1146-04) abs. kõrgusel 26,00 m ja ca 50 m kagus (töö nr 1159-04) abs. kõrgusel 24,95 m. Selleaegse pinnasevee taseme võiks siis käesoleval uuringualal interpoolida abs. kõrgusele 25,5 m, mis ületaks siis 1,1 m võrra pinnaseveetaset detsembris 2014. Eeldatavalt on fooniline pinnaseveetase piirkonda rajatud uute ehitiste (Fama Keskus) ja nendega seotud drenisüsteemide tagajärjel aga mõnevõrra langenud. Kõike seda arvestades võiks prognoosne pinnasevee kõrgtase käesoleval uuringuala ületada 9.12.2014 taset ca 0,8 m võrra. Sula- ja sajuperioodidel võib täitepinnases (kiht 1) ja moreenis (kihid 2 ja 3) esineda ajutisi ülaveeläatsi.

Pinnasevee agressiivsus

Eelnimetatud varasemate tööde käigus analüüsitud pinnaseveeproovide põhjal polnud pinnasevesi 2004.a käesolevast uuringualast vahetult loodes ja kagus betoonile agressiivne. Eeldatavasti pole pinnasevesi möödunud aastate jooksul piirkonnas agressiivsemaks muutunud.

Reostuskaitstus

Ülalt esimene põhjaveekihind (Ordoviitsiumi Ida-Viru põhjaveekogum) on uuringualal võimaliku pindmise reostuslevi suhtes kaitsmata (kaitstuskategooriad Veeseaduse §2613 alusel).

2.3 Pinnaseomadused

Tehispinnas

Täitepinnas (kiht 1) on ebaühtlase koostisega. Komponentideks on eeskätt ümberkaevatud kohalikest looduslikest pinnastest pärit muld, savimöll, kruus, osalt kivid. Nähtavasti mujalt on toodud täitepinnases leiduv liiv ja enamus kive (põhiliselt lubjakivimaterjalist veerised, kõresed ja lahmakad). Tihti esineb täitepinnases lammutusprahti (näit. tellisetükke), kohati ka sütt. Tõenäoliselt on pinnasesse jäetud ka siinse hiljuti lammutatud hoone vundamendid.

Moreenpinnas

Savimöll- või möllsavimoreen (kiht 2) on lõimiselt muutlik. Rohkem leidub möllsavi kruusaga või siis rohke kruusaga, vähem savimölli kruusaga, paiguti esineb savine liiv kruusaga. Savimöll- või möllsavimoreenis esineb ka üksikuid kive (veeriseid, kõreseid ja lahmakaid). Pinnas on konsistentsilt sitke või poolkõva (paksemas moreenikihis) või kõva (õhemas kihis). GOST 25100-95* (MA parandus 2006) liigituse järgi oleks kiht 2 pinnas tolmne saviliiv kruusaga või kerge liivsavi kruusaga. Kivimoreen (kiht 3) koosneb valdavalt osas (üle 50%) lubjakivimaterjalist kõrestest ja lahmakatest, vahetäiteks on möllsavi või savimöll kruusaga. Kivimoreeni ja sellega sarnase murenenud lubjakivi eristamine puurimisel on küllaltki tinglik.

Kaljupinnas

Murenemata lubjakivi (kiht 5) on õhukese- või keskmisekihiline, dolomitiseerunud. üksikute kavernidega (kuni 1 cm), merglivahekihtidega kuni 5 cm. Sügavusvahemikust 1,95...5,00 m võetud 6 puursüdamiku (kärni) ühetelgne survetugevus teimimisel oli 50,3...76,8 MPa, keskmiselt 59,2 MPa. Nende väärtuste põhjal on tegemist tugeva kaljupinnasega. Teisalt tuleb aga arvestada, et teimimiseks sobivad puursüdamiku osad iseloomustavad antud juhul kaljupinnase tugevamat, kuid mahuliselt väiksemat osa, kuna nõrgem, ent valdavam osa (eriti mergli vahekihid) puruneb puurimisel. Puurimistakistuse põhjal hinnatuna oleks murenemata lubjakivi uurimisalal pigem keskugev. Lisaks esineb lubjakivis ebaühtlase paigutusega lõhesid. Murenenud ja/ või väga lõheline lubjakivi (kiht 4) on õhukesekihiline, rõhtsate, püstiste ja ka kaldsete lõhedega jaotatud üksikuteks lahmakateks või koguni kõresteks. Kivimaterjali vahetäitena esineb möllsavi või savimöll (murenenud mergel). Taolise pinnase tugevust pole Eestis teadaolevalt õnnestunud vahetult määrata. Tinglikult võiks murenenud ja/või väga lõhelist lubjakivi käsitleda mittetugeva poolkaljupinnasena. Varasemate filtratsioonikatsete põhjal on lubjakivikompleks Narvas tänu lõhelisusele üsna veerikas, filtratsioonimooduliks on saadud $k=10...100$ m/d.

2.4 Ehitusgeoloogilised tingimused

Hoone aluspinnas

Ehitusgeoloogilised tingimused osalt 5-, osalt 20korruselise allmaaparklaga hoone püstitamiseks uuritud alale on keskmised. Hoone saab püstitada madalvundamentidele. Eeldades allmaakorrusega hoone ehitussüvendi sügavuseks 3,5 m maapinnast (abs, kõrgus ca 23,65 m), ulatuks vundamendisüvend valdavas osas (v.a kagupoolne ots) lubjakivisse (kihid 4 ja 5). Hoone 5korruselise bloki jaoks oleks nii keskugev või tugev (kiht 5) kui ka murenenud ja/või väga lõheline lubjakivi (kiht 4) ehitusalusena piisava kandevõimega. Mis puutub 20korruselisse hooneblokki, siis pole vahetult taldmiku alla jääv ebamäärase tugevusega murenenud ja/või väga lõheline lubjakivi (kiht 4) ehk piisavalt tugev kandmaks post- või lintvundamenti. Kuna kõrghooneblokk pole pindalalt suur, tasuks kogu purdpinnas (kihid 1...3) ja ka poolkaljupinnas (kiht 4) vahetust süvendi põhjast välja kaevata ja toetada kõrghooneblokk ühtsele plaatvundamendile. Raskendavaks asjaoluks on siin asjaolu, et murenenud ja/või väga lõheline lubjakivi täpne levik selgub alles vundamendisüvendi kaevamise tulemusena, kuivõrd lõhetsoonide esinemine või mitteesinemine lubjakivis on väga juhusliku iseloomuga. Ka ei pruugi lõhetsooni konfiguratsioon olla kihikujuline, ehkki profiilidel II-II' ja IV-IV' (joonis 1) on see tinglikult rõhstana kujutatud. Taoline kogemus Narvas on olemas käesolevast uuringualast ca 500 m läänes. Nimelt selgus 1980ndatel aastatel Tallinna mnt 33 rajatava 10korruselise hoone vaid lubjakivini kavandatud vundamendisüvendi kaevamisel, et ekskavaatoriga oli välja tõstetud pinnast kohati märksa sügavamalt, kui igati nõuetekohaselt teostatud ehitusgeoloogiauuringu aruandes (REI töö nr 2989E) lubjakivi ülapiir oli näidatud. Kontrollimisel selgus, et kaevamisel avati lõhetsoonid, millele ehitusgeoloogilised puuraugud paraku ei sattunud. Meile teadaolevalt täideti siis plaanivälised lisasüvendid vundeerimistöö käigus betooniga. Käesoleva hoone vundamendisüvendi rajamisel on takistavaks asjaoluks ka pinnasevesi, kusjuures vee juurdevool lõhelisest lubjakivist võib olla suur. Seetõttu oleks soovitatav kaevaja vundeerimistööd teha madalveeperioodil

Radoonirisk

Eesti Radooniriski kaardi (EGK, 2004 leht 1.1 järgi) kuulub uuringuala piirkonda, kus esineb kõrge radoonisaldusega pinnas. Rn sisaldus pinnaseõhus on 50...150 kBq/m³. Seega tuleks ehitusel rakendada vastavaid tõkestusmeetmeid, eeskätt kindlustama allmaakorruse õhuvahetuse.

Maapealne parkla

Vastavalt juhendile MRPJ 2006-27 (tabel 1) on uuringuala kuiv (1. paikkonnatüüp). Kavandatavast hoonest läände jääva parkimisplatsi asukohas (puuraugud PA3 ja PA7) on suhteliselt õhuke pinnakate esindatud valdavalt ebaühtlase orgaanilist ainet (mulda) sisaldava täitepinnasega (kiht 1) 0,70...1,20 m paksuses. Selle alla jääv moreen (kiht 3) on kruusaga 7 kerge liivsavi või tolmne saviliiv. Kihtide 1 ja 2 pinnas on niiskelt või märjalt külmahtlik või väga külmahtlik (IV-V grupp MRPJ 2006-27 tab. 22 järgi). 0,95...1,40 m sügavusel maapinnast algab siin mittekülmahtlik kivimoreen (kiht 3) või murenenud lubjakivi (kiht 4). Vähemalt täitepinnas (kiht 1) tasuks rajatava parkla alt eemaldada. Saviliivpinnase keskmine maksimaalne külmumissügavus Narvas on 1,4 m (Kivi, 1965).

3 Planeeringuala kontaktvööndi linnaehituslik analüüs ja funktsionaalse seosed

Käesoleva detailplaneeringu kontaktala moodustavad linnaehituslikust aspektist lähtuvalt põhja poolses osas kahe kuni nelja kordsed ärihooned koos parkimisaladega ning juurdesõiduteedega, ida-ja lõuna poolt viie kordsed korterelamud koos juurdepääsuteedega ning läänest linnatänavad.

4 Planeerimislahendus

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks üldkasutatavate hoonete maa.

Kuna planeeritava ala läheduses asub kaubanduskeskus ning korterelamud, on käesoleva detailplaneeringuga tehtud ettepanek muuta Narva linna üldplaneeringut maakasutuse osas üldkasutatavate hoonete maast 90% ulatuses äri- ja 10% ulatuses elamumaaks.

Käesoleva detailplaneeringu lahendus näeb ette olemasoleva kinnistu A.Puškini tn 23a (ühiskondlike ehitiste maa 100%, tunnus 51101:004:0126) idapoolsema osa hoonestamist **5** (korruse brutopinnaga max. 2380 m²) **kuni 20** korruselise (alates kuuendast korrusest korruse max. brutopinnaga 790 m²) ärihoonega. Hoone maa-alusele korrusele on planeeritud parkimiskorruks 63 autole. Kinnistu lääne poolsesse alasse on kavandatud maapealsete parkimisala 50 autole ning idapoolsele alale 14 autole koos kahele bussile mõeldud parkimiskohaga.

Kinnistule on kavandatud neli sissesõitu (Fama tn L2 ja Fama tn L3), neli väljasõitu (Fama tn L2 ja Fama põik L2).

Samuti kaasneb planeeritud hoonestusmahuga tehnovõrkude ja rajatiste uuendamine ning ümberplaneerimine. A.Puškini tn 23a kinnistust lääne poole on ette nähtud vastavalt VKG Elektrivõrgud OÜ tehnilistele tingimustele A.Puškini tn 23d olemasoleva alajaama AJ nr 30 kohale suurema läbilaskevõimega alajaama kinnistu (vt. POS-2).

Käesoleva detailplaneeringuga on tehtud ettepanek muuta A.Puškini tn 23a kinnistu aadress Fama tn 1.

4.1 Tehnilis-majanduslikud näitajad

-Planeeritava maa-ala suurus ca 0,8 ha

-Kavandatud kruntide arv 2 tk.

Krunditud maa bilanss (katastriüksuse liikide alusel):

Positsioon 1

Ä-ärimaa 21361m² =90%

E-elamumaa 2374m² =10%

Positsioon 2

T-tootmismaa 120 m²=100%

4.2 Kruntide karakteristik ja ehitusõigused

Positsioon 1

Ehitusõigus: krundi planeeritud/olemasolev suurus on 5276 m² ning sihtotstarbeks ärimaa 90% / elamumaa 10%.

Krundile on kavandatud 1 hoone, ehitusaluse pinnaga 2380 m². Kavandatava hoone maapealsete korruste arv on 20 ning maa-aluste korruste arv on 1. Hoone 20 korruselise ehitusalala maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast 85 meetrit ning hoone 5 korruselise ala ehitusalala maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast 25 meetrit.

Kinnistu minimaalne nõutud hoonestus on kaks korrust, kuni nelja korruselise hoonestuse puhul ei ole vaja korraldada eraldi arhitektuuri konkurssi ning viie kuni kahekümne korruselise hoonestuse puhul nõutakse arhitektuurse konkurssi korraldamist.

Krundi täisehituse protsent on 45,1% ning haljastuse protsent on 10,3%. Kinnistule on kavandatud 127 parkimiskohta (normatiivne 101 kohta).

Arhitektuurinõuded: hoone fassaadid profileeritud metalli, krohvi, puidu ja klaasi komponeeritud lahendused. Värvitoonideks röömsate ja pastelsete toonide pikitud lahendused visuaalse arhitektoonika saavutamiseks. Hoonestusviis kinnine, katusekalded 0°-15°, harjajoon risti või paralleelne tänavaga.

Positsioon 2

Ehitusõigus: krundi planeeritud suurus on 120 m² ning sihtotstarbeks tootmismaa (tehnorajatis iseseisval katastriüksusel) 100%. Krundi täisehituse protsent on 25,0% ning haljastuse protsent on 75%.

Krundile on kavandatud 1 hoone, ehitusaluse pinnaga 30 m². Kavandatava hoone maapealsete korruste arv on 1 ning maa-aluseid korruseid pole ette nähtud. Hoone maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on 4.5 meetrit.

Arhitektuurinõuded: hoone fassaadid pesubetoon. Värvitoonideks heledad toonid visuaalse arhitektoonika saavutamiseks. Hoonestusviis kinnine, katusekalded 0°-15°, harjajoon risti või paralleelne tänavaga.

4.3 Tuleohutus. Tulekaitse abinõud

Käesolev detailplaneering arvestab järgmiste normdokumentidega:

- Tuleohutuse seadus
- Vabariigi Valitsuse määrus number 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded"
- Siseministri määrus nr 37 "Nõuded tuletõrjehüdrandi tüübi valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule"
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus nr 67 "Nõuded ehitusprojektile"
- EVS 812-6:2012+A1:2013 – Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-7:2008/AC:2011 – Ehitiste tuleohutus: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus
- EVS 812-8:2011 – Ehitiste tuleohutus. Osa 8: Kõrghoonete tuleohutus
- EVS 812-4:2011 – Ehitiste tuleohutus: Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus
- EVS-EN 62305-1:2011 - Piksekaitse. Osa 1: Üldpõhimõtted

Käesoleva detailplaneeringuga on kinnistu POS 1 ida-poolsesse osasse ette nähtud TP1 tulepüsivusklassiga 5 kordne ning osaliselt 20 kordne, 2380 m² suuruse ehitusaluse pinnaga kõrghoone. Hoone viie korruselise osa (kõrgus maapinnast max.25 m) on planeeritud 2380 m² korruse pindalaga ning 20 korruselise (kõrgus maapinnast max.85m) ala 790 m² maksimaalse korruse brutopinnaga (alates 6 korrusest).

Planeeritavast hoonest ida pool asuv olemasolev eluhoone aadressil A.Puškini tn 23 (51101:004:0024) asub 37m kaugusel. Lõuna poole jääv olemasolev eluhoone aadressil Tallinna mnt 11 (51101:004:0037) asub 16.5m kaugusel.

Edelasse jääv eluhoone aadressil Tallinna mnt 15 (51101:004:0065) asub 25m kaugusel, kagusse java alajaama kaugus 14 m ning lõunasse java gaasirajatise 6m (planeeritavale hoonele nähakse ette tulemüür REI 120, h=6m). Hoonest läände (POS 2) kinnistule planeeritava alajaama kaugus 48m.

Kinnistule POS 2 (A.Puškini tn 23d) on käesoleva planeeriguga ette nähtud 1 kordne suurema läbilaskevõimsusega alajaam (olemasoleva alajaama asemele) ehitusaluse pinnaga 30 m², tulepüsivusklassist TP1, kõrgus maapinnast 4.5m.

Tuletõrje veevarustus:

Hoonete mahud on planeeritud selliselt, et oleks tagatud tuletõrjetehnika juurdepääs minimaalselt 3 küljest laiussega 3.5m. Vastavalt EVS 812-8:2011 on planeeritavale kõrgoonele POS1 (kõrgus max. 85, brutopind 23 735 m³) ühe tulekahju normvooluhulk väliskustutuseks 25 l/s (tagatakse 6 tunni jooksul), selleks rajatakse kinnistule maa-alune tuletõrje veehoidla 400m³ koos hüdrandiga(allapoole külmumispiir), täitmine 72 tunni jooksul ühisveevõrgust, kaugus hoonest 42m. Tuletõrje veehoidla projekteerida vastavalt EVS 812-6:2012 p.7.2 Tehislikud veevõtukohad. Täiendavalt saadakse tuletõrje väliskustutusvesi 10l/s hüdrandist H0283 (AS Narva Vesi andmetel), mille kaugus hoonest on 100m.

Kinnistu POS 2 planeeritud ühe kordse alajaama väline tuletõrjeveevarustus lahendatakse olemasoleva aadressil Tallinna mnt 17 hüdrandiga H0284, mille kaugus hoonest on 99m ning A.Puškini 23 kinnistule planeeritava veehoidla koos tuletõrjehüdrandiga nomvooluhulk vastavalt EVS 812-6:2012 on planeeritavale alajaamale väliskustutuseks 10l/s, mis tagatakse 3 tunni jooksul.

Päästetehnika pääseb kinnistule POS 1 Fama tänavast (3 eraldi pääsu laiused 4.5m, 7.8m ja 6.2m) parklakorrusele on eraldi juurdepääs Fama tänavalt (Laius 6.0m, kõrgus 4.5m). Päästetehnika pääseb kinnistule POS 2 Fama tänavalt (Fama tn L3), laius 4.5 m.

4.4 Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus

Teeniv kinnisasi	Servituudi nimetus	Isik, kelle kasuks servituut on seatud	maht
Kinnistu POS 1 51101:004:0125	liiniservituut	VKG Elektrivõrgud OÜ	Koridori laius 3.5 241 m ²
Kinnistu POS 1 51101:004:0125	liiniservituut	AS Narva Soojus	Koridori laius 5m 276 m ²
Kinnistu POS 1 51101:004:0125	liiniservituut	Eesti Gaas AS	Laius 3.5m 275 m ²

4.5 Liikluskorraldus

Käesoleva detailplaneeringu liikluskorralduse lahenduse määramisel on lähtutud Eesti Standard EVS 843:2003 „Linnatänavad“ nõuetest ning EPN 17 Linnatänavad. Osa 7. Väljakud. Parklad. Terminaalid.

Detailplaneeringu liikluskorraldus on lahendatud selliselt, et kinnistule oleks vastavalt hoone funktsionaalsusele tagatud juurdepääsud ja parkimisalad.

Parkimiskohtade kontrollarvutus kinnistu POS 1 kohta :

pos. nr.	ehitise otstarve (näiteks elamu, kool jne)	norm. arvutus	normatiivne parkimiskohtade arv	planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1	Ärihoone	1/300	21 361/300=71	80
2	Korterid	1 auto korteri kohta	30 korterit= 30	47
Planeeritud maa-alal kokku			101	127

Kinnistule POS 1 on planeeritud neli sissesõitu Fama tänavalt (Fama tn L2 ja Fama tn L3 ja kolm väljasõitu Fama tänavale (Fama tn L2) ning üks väljasõit Fama põik tänavale (Fama põik L2). Kinnistu parkimisalad on planeeritud asfaltbetoonkattega, kõnniteed betoonist tänavakiviga.

Kinnistule POS 2 on planeeritud juurdepääs Fama L3 tänavalt.

5 Tehnovõrgud ja rajatised

5.1 Elektrivarustus

Elektrivarustuse lahendus kinnistul POS 1 ja kinnistul POS 2 vastavalt VKG Elektrivõrgud OÜ tehnilistele tingimustele 25.02.2015 nr NEV/35660-1.

Planeeringuala taotletud elektrienergia tarbimisvõimsus 1800 kW. Kinnistule planeeritava hoonestuse ja teiste tehnosüsteemide elektrienergiaga varustamine on planeeritud olemasoleva alajaama AJ-30 (A. Puškini 23d) asemele projekteeritavast suurema läbilaskevõimsusega alajaamast POS2. Uue alajaama jaoks on detailplaneeringuga ette nähtud krunt mõõtmetega vähemalt 10×12 m võimalikult POS 1 krundi lähedale. Alajaama toide on planeeritud keskpinge maakaabelliinidega kahest erinevast Narva AJ 35/6 toitealajaama 6 kV jaotusseadme sektsioonist, orienteeruva asukohaga X:6589264; Y:737978. Alajaam on ööpäevaringselt vabalt teenindatav. Liitumispunkt teeninduspiiriga paikneb uuesalajaamas. Alajaamast tarbimiskohani on planeeritud kaablitrossi tarbija kaabli(te)le. Pärast detailplaneeringu kehtestamist kõik uue võrguühenduse väljaehitamise ja/või olemasolevate elektrivõrkude ümberehitamisega (liikvideerimine, ümbertõstmine, ehitusalast väljaviimine jt) seotud tööd teostab VKG Elektrivõrgud OÜ eraldi projekti alusel. Kulutused tööde teostamiseks tasub klient/liituja. Liitumisprotsessi (uus võrguühendus/olemasoleva võrgu ümberehitus jt) alustamiseks on vajalik esitada liitumistaotlus soovitud teenusega, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lisainfo: www.vkgev.ee või kontaktisikult.

5.2 Soojusvarustus

Soojusvarustuse lahendus kinnistul POS 1 vastavalt AS Narva Soojusvõrk tehnilistele tingimustele 12.02.2015 nr NS-1-12/17-1.

Soojuskandja liigiks on kuum vesi, soojuskoormus täpsustatakse hilisemas projekteerimise staadiumis. AS Narva Soojusvõrk soojusvõrku liitumise kohaks on eelisoleeritud soojustrass DN 200 kinnistu idapoolses osas.

5.3 Veevarustus ja kanalisatsioon

5.3.1 Veetorustik

Veevarustuse lahendus kinnistul POS 1 vastavalt AS Narva Vesi tehnilistele tingimustele 27.11.2014 C/2829-1.

Veevarustuse sisselõike kohaks on planeeritud A.Puškini-Fama tn ristmik, kuhu on ette nähtud veekaev Ø 1500mm koos sulgarmatuuri paigaldusega. Veetorustik Ø200mm on planeeritud läbi Fama tänava kuni planeeritava Alani, kinnistu piirile linna maale on ette nähtud maakraan.

5.3.2 Kanalisatsioon

Kanaliseerimise lahendus kinnistul POS 1 vastavalt AS Narva Vesi tehnilistele tingimustele 27.11.2014 C/2829-1.

Kinnistule on planeeritud õuekanalisatsioon liitumisega A.Puškini –Fama tn ristmikul asuvasse kanalisatsioonikaevu 6KO-15.

Kinnistule on planeeritud sadeveekanalisatsioon liitumisega A.Puškini tn-Fama tn ristmikul asuvasse sadeveekaevu K2-2.

5.4 Gaasivarustus

Gaasivarustuse lahendus kinnistul POS1 vastavalt AS Gaasivõrgud tehnilistele tingimustele 12.02.2015a. nr PJ-141/15.

Säilub olemasolev sisend kinnistule POS 1 läbi Fama põik tänava (A.Puškini tn 23c kinnistult), planeeriguga on ette nähtud olemasoleva B-kategooria gaasitorustiku likvideerimine ja uue gaasitorustiku väljaehitamine osas, mis jääb planeeritava hoone ehitusalasse. Hoone esisele, Fama tänava poolsesse osasse on planeeritud gaasirõhuredutseerimise kapp 0,4x0,8m.

5.5 Sidevarustus

Säilub olemasolev sidevarustus kinnistu POS 1 kagu osast Fama põik tänavalt. Kaabli võimsused määratakse hilisemas projekteerimise staadiumis.

6 Keskkonkakaitse

6.1 Haljastus ja heakorrastus

Planeeritaval alal puudub kaitsealune kõrghaljastus, käesoleva planeeringu lahendusega on ettenähtud osaline kõrghaljastuse likvideerimine ja uue kõrghaljastuse rajamine kinnistu lõunapoolsesse osasse Fama põik tänava äärde ning ida poolsele kinnistu piirile (A.Puškini tn 23 kinnistul asuva korterelamu poolne ala).

6.2 Keskkonnamõju ja jäätmekäitlus

Jäätmete sorteerimine toimub vastavalt kehtivale seadusandlusele. Jäätmed kogutakse eraldi liikidena ettenähtud mahutitesse. Ohtlikud jäätmed kogutakse eraldi ja viiakse selleks ette nähtud kohta.

Kinnisvara arendaja kohustuseks on kindlustada regulaarne jäätmete äravedu jäätmeluba omava firma poolt.

Vertikaalplaneerimisega nähakse ette sadevete äravool sadevee kanalisatsiooni, seega ei teki põhjavee reostusohu.

6.2.1 Sademevee käitlemine

Käesoleva detailplaneeringu lahendustest on arvestatud järgmiste sadevee käitlemise meetmetega:

Parklaaledelt tekkiv sademevesi on kokku kogutud ning enne ühissadeveekanaliseerimise juhtimist suunatud igast parkimisalast läbi õli ja mudapüüduuri (vt. ka joonised AS-005 ja AS-006).

Planeeritava hoone 5 korruselisele osale nähakse ette võimalusel haljaskatus, mille parameetrid esitatakse arhitektuuri konkurssiga.

6.2.2 Pinnase niiskusrežiim

Käesoleva detailplaneeringu lahenduse teostamisel tuleks arvestada järgmiste meetmetega:

-DP alale lähimad hooned tuleb võtta ehitusaegselt nn geotehnilise kontrolli alla. Lähimate hoonete (Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 15, A.Puškini 23, A.Puškini 25 ja A.Puškini 25a) soklitesse/seintesse tuleb paigaldada reeperid ja fikseerida enne ehitusaegne, maa-aluse korruse ehitusaegne ning veetaseme alandamise lõppemise aegne olukord dokumentaalselt. Täpne reeperite paigutus ja hulk määratakse projekteerimisel.

-Maa-aluse korruse ehitustööd tuleb teostada madalveeperioodil (vahemikus juunist-septembrini).

-Piirkonna pinnase niiskusrežiimi täiendavate muutuste vältimiseks tuleb maa-aluse korruse rajamisel vältida ehitusjärgse püsirenaaži rajamist. Hoone maa-alune korrus tuleb rajada vettpidavaid seinu jm asjakohased ehitusmeetmeid arvestades.

6.2.3 Mõju elustikule ja ökosüsteemidele

Käesoleva detailplaneeringu lahendusega on arvestatud järgmiste meetmetega:

-Tulenevalt puude paiknemisest peab Fama põik tänava poolset kavandatava hoone ehitusala vähendama ca 1,5 m võrra ehk hoone kaugus DP joonisel näidatud olemasolevast korterelamust (Tallinna mnt 11) peab olema minimaalselt 16,5 m praeguse 15 m asemel (vt.joonis AR-005).

Käesoleva detailplaneeringu lahenduse teostamisel tuleks arvestada järgmiste meetmetega:

-Kavandatava hoone ehituse käigus tuleb töotsooni jäävate säilitatavate puude kahjustuste vältimiseks kasutada tüvekaitseid.

6.2.4 Mõju inimeste heaolule ja tervisele

Müra

Käesoleva detailplaneeringu lahenduse teostamisel tuleks arvestada järgmiste meetmetega:

-Hüdrovasaraga tööde teostamine tuleb planeerida ainult tööpäevadele ajavahemikus 9:00-17:00.

-Kavandatava hoone ventilatsiooni- ja kliimaseadmed tuleb paigutada võimalusel hoone katusele või hoone lääne- ja põhjapoolsetele külgedele ehk vältida olemasolevate korterelamute poolseid hoone külgi.

Vibratsioon

Käesoleva detailplaneeringu lahenduse teostamisel tuleks arvestada järgmiste meetmetega:

-DP alale lähimad hooned tuleb võtta ehitusaegselt nn geotehnilise kontrolli alla. Lähimate hoonete (Tallinna mnt 11, Tallinna mnt 15, A.Puškini 23, A.Puškini 25 ja A.Puškini 25a) soklitesse/seintesse tuleb paigaldada reeperid ja fikseerida enne ehitusaegne, maa-aluse korruse ehitusaegne ning veetaseme alandamise lõppemise aegne olukord dokumentaalselt. Täpne reeperite paigutus ja hulk määratakse projekteerimisel.

Õhukvaliteet (sh.radoon)

Käesoleva detailplaneeringu lahenduse teostamisel tuleks arvestada järgmiste meetmetega:

-Erandolukorras, kui ehitusperioodil esineb pikaajalisi põua- ja sademetevaeseid perioode tuleb tolmuleviku tõkestamiseks vajadusel kasutada töötsooni teede ja kobestatava pinnase niisutamist.

-Soovituslik on enne hoone rajamist läbi viia radooni mõõtmised ja vajadusel võtta kasutusele meetmed, mis väldivad radooni tungimist hoonesse.

Valgusreostus

Käesoleva detailplaneeringu lahenduse teostamisel tuleks arvestada järgmiste meetmetega:

-Vältida helendavate hotelli reklaamtekstide (hotelli nimi vms) paigutamist kavandatava hoone esimese viie korruse ulatuses korterelamute poolsetele külgedele (kavandatava hoone ida, kagu ja lõuna külg).

Insolatsioon

Käesoleva detailplaneeringu lahenduse projekteerimisel arvestada järgmiste meetmetega:

-Hoone projekteerimisstaadiumis on soovitatav hinnata ka krundi varjutamise kestust ja ulatust, et paremini planeerida haljastuse (sh liikide valik) rajamist jms.

A.Puškini 23 a kavandatava kõrghoone mõju analüüs mõjutatavate kõrvalhoonete A.Puškinbi tn 23 ja 25 (eluhooned) insolatsiooniolukorrale aruanne on esitatud eraldi lisana käesoleva detailplaneeringu koosseisus (PassivceHouse OÜ, Tartu Ülikooli spin-off ettevõtte, veebruar 2015.a.).

Insolatsiooniuringust lähtub, et Puškini tn 23 hoone puhul on esimese korruse akende vaatepunktides insolatsiooni kestus normidele vastav. Puškini tn 25 maja akende puhul ei ole normatiivne tase täidetud vaid vaatepunktis nr. 41 (A.Puškini 25 hoone keskosas; aruande joonis 3), kus arvestusliku insolatsiooni kestus ühe katkestusega olukorras on 2 minuti alla normatiivse piiri. Samas on standardis EVS 894 sätestatud, et kuni kolmetoaliste korterite puhul peab 3-tunnine insolatsioon olema tagatud vähemalt ühes toas, suuremate korterite puhul kahes toas ning juhul kui 6. aknaga seotud korteri eluruumides on insolatsiooni nõuded teiste akende kaudu täidetud, siis ei ole piisava insolatsiooni tagamine toodud aknal kohustuslik. Antud olukorras on piisav insolatsioon tagatud kõrvalasuvate akende kaudu.

Kokkuvõttes väheneb summaarne insolatsiooni kestus ülejäänud akende puhul kavandatava kõrghoonestuse ehitamisel, kuid nii summaarne insolatsiooni kestus kui ka selle vähenemine jäävad nõutud piiridesse. Seega kaasneb tegevusega vähene negatiivne pikaajaline mõju. Lühiajalist mõju ei ole ette näha.

Mõju sotsiaal-majanduslikule keskkonnale Liikluskorraldus

Käesoleva detailplaneeringu lahenduse teostamisel tuleks arvestada järgmiste meetmetega:

-Vältida suuremahulisi ehitusega seotud transporttöid nädalavahetustel ja tööpäeva õhtuti peale 17:00.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on kasutatud järgmisi meetmeid:

-DP-ga tuleb säilitada piirkonnas inimeste kirde-edela suunalise liikumise võimalus maksimaalselt olemasolevat kõnniteed kasutades.

Maastikuilme ja –vaated

Käesoleva detailplaneeringu lahenduse projekteerimisel tuleks arvestada järgmiste meetmetega:

-Hoone projekteerimisel alates viie korruselise hoonestuse puhul tuleb läbi viia avalikkuse kaasamisega arhitektuurikonkurss.

Käesoleva detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisel on arvestatud järgmiste meetmetega:

-DP ala idaserva A. Puškini 23 elamu poolsele küljele tuleb ette näha puuderivi istutamine (sarnaselt Fama põik tänava äärsel puuderiviga), vt.joonis AS-005.

Avaliku ruumi kättesaadavus

Käesoleva detailplaneeringu lahenduse koostamisel on arvestatud järgmiste meetmetega:

-Kujundada Tallinna mnt 9 krundile puhkekoht koos mänguväljaku ja istekohtadega (**elemendid vastavalt erinevatele vanusegruppidele täpsustatakse väljaku projekteerimisel**), säilitades seejuures maksimaalselt krundil paiknevat kõrghaljastust (vt.joonis AS-005)

Käesoleva detailplaneeringu lahenduse koostamisel on kaalutud ning võetakse arvesse lahenduse projekteerimisel järgmisi meetmeid:

-DP-ga kavandatud 50-kohaline avaparkla on soovitatav jagada haljastusega kaheks osaks (nt 20 parkimiskohta ja 20+ parkimiskohta vms).

Hinnang jäätmetekke kohta

Kavandatava hoone ehitusperioodil tekib erinevaid ehitusjätmeid (pakkimisvahendid, puitmaterjal, ehitusmaterjalide jäägid jms). Vastavalt Narva Linnavalikogu 14.02.2008. a määrusele nr 9 *Narva jäätmehoolduseeskiri* tuleb ehitusjätmed sortida liikidesse nende tekkekohal ning korraldada tekkivate jäätmete taaskasutamine või üle andmine jäätmeluba omavale või jäätmevedajana registreeritud isikule. Lisaks tuleb kasvupinnas koorida eraldi ja kasutada samal ehitusel haljastamiseks. Ulejääva kasvupinnase kasutamine tuleb kooskõlastada Narva Linnavalitsuse poolt määratud Narva Linnavalitsuse ameti või osakonnaga või anda üle käitlemiseks vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele.

Ka hoone kasutamisperioodil suureneb piirkonnas olmejäätmete teke. *Narva jäätmehoolduseeskirja* kohaselt kuulub Narva haldusterritoorium tiheasustusalana tervikuna piirkonda, kus liitumine korraldatud jäätmeveoga on jäätmevaldajatele kohustuslik.

Kui jäätmete käitlemine toimub nõuetekohaselt ei ole olulist negatiivset mõju ette näha.

Vt. ka eraldi Keskkonnamõju strateegilise hindamise KSH Aruanne Eelnõu, mis on esitatud käesoleva detailplaneeringu koosseisus (vt Alkranel OÜ töö Tartu 2014-2015).

7 Kuritegevuse ennetamine

Kuritegevuse riske vähendavate abinõude valikul on lähtutud dokumendist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“

Hea nähtavus ja valgustus vähendab kuriteohirmu. Nähtamatud sihtmärkide tugevdamise meetodid vähendavad kuriteohirmu (pole vaja agressiivsetena väljanägevaid piirdeid). Korrashoid vähendab kuriteohirmu. Jälgitavus vähendab kuriteohirmu. Hea nähtavus vähendab sissemurdmiste, vandalismi, vägivalda, autodega seotud kuritegude, varguste ja süütamise riski ja kuriteohirmu. Valduse sissepääsude arvu piiramine kella üheni õhtuti ja

nädalavahetustel vähendab sissemurdmiste riski. Tugevad ukse-ja aknaraamide, lukud ja klaasid vähendavad vandalismi ja sissemurdmiste riski. Sissemurdmiste või vandalismiaktide sihtmärkide tugevdamine peale rünnakut vähendab intsidentide kordumise riski.

Hinnates vandalismi kahjude piiramise võimalusi võiks isegi kaaluda sihtmärgi täielikku eemaldamist. Ohustatud sissepääsude jälgimine, milles kasutatakse soovitatavalt ka videovalvet vähendab sissemurdmise riski. Läbi valduse kulgevate noorukite läbikäigukohtade piiramine vähendab vandalisimiriski. Üldkasutatava ala ja ühiskasutatava ala selge eristatavus vähendab vandalismi ja sissemurdmiste riski. Kiired parandustööd vähendavad edaspidiste rünnakute riski. Ohustatud paikade juures korraldatav jälgimine vähendab vandalismi riski. Juurdepääsuteede jälgimine vähendab vägivaldsete kuritegude riski, eriti juhul kui kasutatakse ka videovalvet. Parklate sissepääsu kontroll vähendab autodega seotud kuritegude riski. Parklate jälgimine, soovitatavalt videojälgimise abil vähendab autovarguste ja autodega seotud kuritegude riski. Vandalismiaktide võimalike sihtmärkide jälgimine vähendab vandalismi riski. Süütamisohlike kohtade jälgimine vähendab süütamise riski. Korrashoid, eriti kergestisüttiva prügi kiire eemaldamine vähendab süütamise ohtu. Vajalik pidev järelevalve.

Funktsionaalne mitmekesisus on ala elavuse tekitamise olulisim tegur. Elava kasutusega ala vähendab kuriteohirmu, vähendab graffiti ja vandalisimiriski.

Atraktiivne tänavate planeering, kõnniteed, haljasalad ja tänavamööbel ning korrashoiu kõrge tase suurendavad heaolutunnet, luues mulje järelevalvest ja vähendavad seega hirmu. Hea vaade ühiskasutatavatele aladele akendest ja selge, hästi valgustatud tänav vähendavad kuriteohirmu ning sissemurdmiste, vandalismi, vägivalla, autodega seonduva kuritegevuse ja süütamise riske. Haljastuse projekteerimise lähtuda sellest, et ei tekiks kurjategijatele varjumisvõimalusi.

8 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasaarvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb vastava krundi igakordsel omanikul hüvitada koheselt.

9 Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.