

Töö nr: 70DP05
Asukoht: Narva linn
Tellij: Narva Linnavalitsus

Puškini tn 42 ja selle lähiala
DETAILPLANEERING

Esimene köide – planeering

Planeeringute juht

/Mart Hiob/

Maastikuarhitekt

/Karl Hansson/

PLANEERINGU KOOSSEIS - ESIMENE KÕIDE: PLANEERING

A	SELETUSKIRI	3
1	SISSEJUHATUS	3
2	PLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID JA KIRJAVAHETUS	3
2.1	<i>Arvestamisele kuuluvad materjalid</i>	<i>3</i>
2.2	<i>Kirjavahetus</i>	<i>3</i>
3	PLANEERIMISE LAHENDUS.....	3
3.1	<i>Alusplaan</i>	<i>3</i>
3.2	<i>Olemasoleva olukorra iseloomustus</i>	<i>4</i>
3.3	<i>Planeeringuala linnaehituslikud seosed.....</i>	<i>4</i>
3.4	<i>Üldplaneeringu muutmise vajaduse põhjendus.....</i>	<i>4</i>
3.5	<i>Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine</i>	<i>5</i>
3.6	<i>Krundi ehitusõigus</i>	<i>5</i>
3.7	<i>Arhitektuurinõuded ehitistele</i>	<i>5</i>
3.8	<i>Tänavate maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus.....</i>	<i>5</i>
3.9	<i>Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....</i>	<i>6</i>
3.10	<i>Ehitistevahelised kujad</i>	<i>6</i>
3.11	<i>Tehnovõrgud ja rajatised.....</i>	<i>6</i>
3.12	<i>Keskonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks.....</i>	<i>8</i>
3.13	<i>Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus.....</i>	<i>8</i>
3.14	<i>Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused</i>	<i>9</i>
3.15	<i>Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....</i>	<i>9</i>
3.16	<i>Planeeringu rakendamise võimalused</i>	<i>9</i>
B	JOONISED	10
1	SITUATSIOONI SKEEM M 1:10 000.....	11
2	PLANEERINGUALA KONTAKTVÕONDI FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSSED M 1:2000	12
3	OLEMASOLEV OLUKORD M 1:1000	13
4	PLANEERINGU PÕHIJONIS M 1:1000	14
5	TEHNOVÕRGUD M 1:1000.....	15
6	PLANEERITUD MAAKASUTUS M 1:1000	16
7	DETAILPLANEERINGU LAHENDUST ILLUSTRERIV KOLMEMÕÖTMELINE JOONIS	17
C	KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED.....	18
D	LISAD	19

A SELETUSKIRI

1 Sissejuhatus

Detailplaneeringu ala hõlmab Narva linnas Sutthoffi linnaosas krunte Puškini tn 42, Puškini tn 34, Puškini tn 36, Puškini tn 38, Puškini tn 40, Puškini tn 44, Rakvere tn 53, Juhhanovi tn 38, Juhhanovi tn 5. Planeeringualasse on kaasatud ka osa Puškini tänava, Juhhanovi tänava, Tapamaja tänava ning Rakvere tänava maast. Planeeringualasse jääb ka reformimata riigimaa alasid. Planeeringuala suuruseks on ca 4,9 ha.

Planeeringu eesmärk on:

- krundipiiride ja maakasutuse määramine;
- ehitusõiguse määramine;
- heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse ja jalakäijate teede lahendamine;
- tehnovõrkude asukoha määramine ning varustamisega lahendamine.

2 Planeeringu lähtedokumendid ja kirjavahetus

2.1 Arvestamisele kuuluvad materjalid

Planeeringu lähtedokumendiks on Narva Linnavalitsuse 17. märtsi 2005.a otsus nr 37/52 ja selle lisana väljastatud lähteülesanne. Narva linnavolikogu 03. novembri 2011.a otsusega nr 136 on muudetud planeeringuala piire.

Arvestamisele kuuluvad varasemad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid:

- *Narva linna üldplaneering*, Narva Linnavolikogu 28. novembri 2001. a otsus nr 92/49.

2.2 Kirjavahetus

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega asub teises köites – planeeringu lisad.

3 Planeerimise lahendus

3.1 Alusplaan

Detailplaneeringu koostamisel on aluseks aktualiseeritud geodeetiline alusplaan M 1:500.

3.2 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala piirkonna Narva linna üldplaneeringu järgsed kasutamise sihtotstarbed on ärimaa, väikeelamumaa ning üldmaa. Planeeringualast ida pool asub ka koolihoone. Põhjapoolsetel naaberkruntidel asuvad ärihooned, kirde pool asub reformimata riigimaal olev haljasala, lääne pool asuvad peamiselt väikeelamud ning lõuna pool äri- ja üldkasutatavad maad.

Planeeringualale jäävate kruntide olemasolevad suurused ja sihtotstarbed on toodud tabelis 1.

Tabel 1

	<i>Puškini 42 (jaotatav)</i>	<i>Juhhanovi 5 (jaotatav)</i>	<i>Puškini 34</i>	<i>Puškini 36</i>	<i>Puškini 38</i>	<i>Puškini 40</i>	<i>Puškini 44</i>	<i>Rakvere 53</i>	<i>Juhhanovi 38</i>
<i>Planeeringueelne pindala</i>	9267 m ²	19377 m ²	745 m ²	662 m ²	667 m ²	685 m ²	592 m ²	697 m ²	715 m ²
<i>Planeeringueelne sihtotstarve</i>	80% E; 20% Ä	100% Üm	100% E	100% E	100% E	100% E	100% E	100% E	100% E

Olemasolevad elamumaa krundid on hoonestatud ühepereelamute ja kõrvalhoonetega.

Planeeritava maa-ala keskosa on osaliselt üleujutatav ning kraavitatud, võsastunud ala. Ala reljeef on küllaltki tasane, pinnakõrguste vahe jääb ca 1 meetri piiridesse. Haljastuse moodustab liigniiskel osal pajuvõsa, Tapamaja tänava ääres asub rida kehvas seisukorras suuremaid puid.

3.3 Planeeringuala linnaehituslikud seosed

Planeeringuala asub Sutthoffi linnaosas Puškini, Juhhanovi ja Tapamaja tänavate ääres. Puškini tänav on üldplaneeringu järgselt jaotustänav, Tapamaja ja Juhhanovi tänavad on juurdepääsütänavad. Juurdepääsud planeeritavatele kruntidele on kavandatud Tapamaja ja Juhhanovi tänavatelt ning Juhhanovi tänavaga paralleelselt planeeritavatele tänavatelt. Planeeringuga on jäetud võimalus pikendada planeeringuala põhjaossa planeeritavat tänavat kuni Jõesuu tänavani.

Linnaosa maakasutus on peamiselt väikeelamumaa, ärimaa ja üldmaa. Planeeringualast ida pool asub ühiskondlike ehitiste sihtotstarbega krunt Paju kooliga. Planeeringualast kirdesse jääb reformimata riigimaa, mis on enamjaolt jäätmaa. Puškini tn vastaspoolel asuvad üheksakorruselised korterelamud ning väikeelamud. Väikeelamukrundid on hoonestatud enamasti kahekorruseliste (1+katusekorrus) elamutega. Väikeelamutel on kasutatud peamiselt viilkatuseid, ärihoonetel ka lamekatuseid. Välisviimistlusmaterjalidest on kasutatud peamiselt tehiskivi ja laudist.

3.4 Üldplaneeringu muutmise vajaduse põhjendus

Käesolev detailplaneering on kehtivat Narva linna üldplaneeringut osaliselt muutev maakasutuse sihtotstarvete osas. Vastavalt üldplaneeringule on planeeritava POS 2 krundi maakasutuse sihtotstarve väikeelamumaa, planeeritav maakasutuse sihtotstarve on ärimaa. Üldplaneeringu muudatus on põhjendatud kuna planeeringuala lähipiirkonnas on olemasolevate ning planeeritavate elamute hulk suur, mistõttu on teenindusfunktsioonide kasv piirkonnas vajalik. Praeguse Juhhanovi tn 5 kinnistu maakasutuse sihtotstarve on vastavalt kehtivale üldplaneeringule üldmaa. Detailplaneeringuga kavandatakse kinnistule elamumaa krundid pereelamute ehitamiseks ning ühiskondlike ehitiste maa krundid lastekodu peremajade ehitamiseks.

Üldplaneeringu muudatus on põhjendatud, kuna maa-ala ei ole üldmaana sobivat kasutust leidnud olles hetkel korrastamata jäätmaa, samuti on planeeringuala lähipiirkonnas piisavalt üldkasutatavaid alasid – Paju kooli territooriumil olev staadion, planeeringualast kirdesse jääv haljasala (hetkel samuti jäätmaa) ning Narva jõe ääres asuv Suthoffi park. Planeeringuala piirkond on välja arenenud elamupiirkond, mis on hea ligipääsetavusega ning kus on tagatud vajalikud sotsiaalsed teenused (koolid, lasteaiad), seetõttu on elamu ning lastekodu funktsioonide planeerimine alale sobiv areng.

3.5 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Kruntide moodustamine ja maakasutus on esitatud joonisel 6 *Planeeritud maakasutus*.

3.6 Krundi ehitusõigus

Kruntide ehitusõigus on esitatud joonisel 3 *Planeeringu põhijoonis*.

3.7 Arhitektuurinõuded ehitistele

Uushoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud:

1. lubatud korruselisus: kuni 2;
2. lubatud katusekalded: Pos 1 ja 2: 0...5°;
ülejäanud krundid: 30...45°;
3. lubatud katusekattematerjalid: valtsplekk, katusekivi, rullmaterjal;
välisviimistlusmaterjalid:
keelatud on algupäraseid matkivate ehitusmaterjalide kasutamine;
lubatud on: krohv, kivi, laudis;
4. piirded kuni 1,45 m kõrgune puitlippaep, Pos 1...4 ka traatvõrkaed;
5. sokli kõrgus täidetud maapinnast (ca 14.00...14.60): 0,2...0,5 m;
6. kohustuslik ehitusjoon Pos 1, 2, 4, 5: 5 m tänavapoolsest krundipiirist;
Pos 10...21: 10 m tänavapoolsest krundipiirist;
Pos 7...9: vaba.

3.8 Tänavate maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeritavatele kruntidele juurdepääsuks on paralleelselt Juhhanovi tänavaga planeeritud kaks tänavat. Pikendada on planeeritud kuni planeeringuala põhjapiirini Paju koolini viivat tänavat. Planeeringuala põhjaosasse planeeritud tänav võib perspektiivselt ühendada Jõesuu tänavaga ja Daumani tänava pikendusega.

Uutele tänavatele ning Juhhanovi tänava laiendusele on planeeritud 3m laiused haljasribaga eraldatud kergliiklusteed. Puškini tänavale on planeeritud kahepoolne kõnnitee, Tapamaja tänava lõunapoolses osas on planeeritud ühepoolne kõnnitee.

Puškini ja Rakvere tn ristmikule on planeeritud pöörderajad. Pöörderadade asetus ja parameetrid, märgistus, valgustus ning tehnovõrkude vajadus tuleb täpsustada projekteerimisel.

Kõikidele kruntidele tuleb projekteerimisel ette näha parkimisalad. Normeeritud parkimiskohtade arv krundil on arvutatud vastavalt linnatänavate projekteerimisnormidele: 1 parklakoht 80 m² suletud brutopinna kohta ärimaa sihtotstarbelistel kruntidel; 2...3 parkimiskohta väikeelamukruntidel; 1 parklakoht 300 m² suletud brutopinna kohta sotsiaalmaa kruntidel. Parkimiskohtade arv Pos 1, 2, 7, 8 ja 9 kohta on esitatud tabelis 3.

Tabel 3

Parkimine

<i>krundi aadress</i>	<i>Suletud brutopind</i>	<i>normeeritud parkimiskohtade arv</i>	<i>planeeritud parkimiskohtade arv</i>
Pos 1	1530 m ²	19	21
Pos 2	720 m ²	9	11
Pos 7	800 m ²	3	3
Pos 8	800 m ²	3	3
Pos 9	800 m ²	3	3

3.9 Haljastuse ja heakorrasuse põhimõtted

Planeeringu põhijoonisel on näidatud planeeritav, likvideeritav ja säilitatav kõrghaljastus. Säilitada võib kõik normaalselt arenenud võraga puud, mis ei jää ehitatavate hoonete ega tänavate alla ning ei asu tehnovõrkude kaitsetsoonis. Planeeritavatele tänavatele on planeeritud haljasribad puuderidadega, istutatava tänavapuu kõrgus peab olema minimaalselt 4m.

Kõikidel planeeritud äri-, elamu- ja ühiskondlike ehitiste maa kruntidel on kohustus rajada kõrg- ja madalhaljastust vähemalt 10...20% ulatuses krundi pindalast. Täiendavat uushaljastust võib istutada kogu kruntide ulatuses, va tehnovõrguliinide lähemale kui 2 m.

3.10 Ehitistevahelised kujad

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Planeeritud väikeelamute vähimaks tuleohutusklassiks on tuldkartev (TP3). Planeeritud ärisihtotstarbeliste hoonete vähimaks tuleohutusklassiks on tuldkartev (TP3), sõltuvalt rajatava hoonestuse iseloomulikest näitajatest võib olla vajalik kõrgema tuleohutusklassiga hoonete ehitamine. Sotsiaalhoonete vähimaks tuleohuklassiks on ühekorruselise hoone ja kuni kümne kasutaja puhul tuldkartev (TP3), kahekorruselise hoone ja kuni 25 kasutaja puhul tuldtakistav (TP2), ühekorruselise hoone ja 11...100 kasutaja puhul tuldtakistav (TP2).

3.11 Tehnovõrgud ja rajatised

3.11.1 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Tehnovõrkudest asuvad planeeringualal kanalisatsiooni ja kaugkütte võrgud. Planeeringuala piiraval Puškini tänaval asuvad elektri, gaasi, side, kanalisatsiooni, kaugkütte ning ühisveevärgi võrgud.

3.11.2 Veevarustus

Kruntide veevarustus on kavandatud olemasolevatest Juhhanovi ja Puškini tn veetorustikest ning tänavatele planeeritud veetorustikust, mis ühendatakse Puškini ning Juhhanovi tn olemasolevate veetorudega

Olemasolevad tuletõrjehüdrandid asuvad Tapamaja ja Juhhanovi tänavate ristmiku juures ning Puškini tn vastaspoolel Puškini tn 49 hoone läheduses. Tapamaja tänava põhjapoolsesse otsa ning planeeritavale tänavale POS 14 krundi juurde on planeeritud uute hüdrantide asukohad.

3.11.3 Kanalisatsioon ja sajuvesi

Planeeritavad hooned on ühendatud olemasolevate ning tänavatele planeeritud kanalisatsioonitorustikuga, mis on ühendatud Tapamaja tänaval asuva ühiskanalisatsioonivõrguga.

Tänavatele ning parklatele on kavandatud sajuveekanalisatsiooni torustik, mis on ühendatud olemasolevate sajuveekanalisatsiooni torustikega Tapamaja, Juhhanovi ning Rakvere tänavatel. Õlipüüdurite vajadus tuleb täpsustada projekteerimisel. Sajuvesi tuleb igal kinnistul kokku koguda ning suunata sajuveekanalisatsiooni või immutada krundil, sajuvee juhtimine naaberkinnistule ei ole lubatud. Kuna planeeritav ala on osaliselt liigniiske, siis võib vajadusel kinnistutele rajada drenaaži, drenaaživee võib suunata tänavatele planeeritud ja olemasolevasse sajuveekanalisatsiooni torustikku.

3.11.4 Elektrivarustus ja tänavavalgustus

Elektrivarustuseks on planeeringualale kavandatud alajaama asukoht planeeritavale krundile POS 2. Planeeritav alajaam saab toite maakaabliga sisselõike teel olemasolevasse 6kV kaablisse nr 124 alajaamade AJ-100 (Juhhanovi 3b) ja AJ-39 (Tapamaja 1) vahel. Alajaamale peab olema tagatud juurdepääsutee ööpäevaringselt operatiiv- ja remonditöödeks. Tänavatele on planeeritud madalpingekaabli asukoht, millest saavad elektrivarustuse planeeritud elamu-, äri- ja sotsiaalmaa krundid. Olemasolevad õhuliinid on kavandatud likvideerida. Tänavatele ja parklatele on kavandatud valgustusmastide asukohad. Parklate valgustid paigaldada võimalusel hoonete seintele. Valgustite asukohad täpsustada projekteerimisel.

3.11.5 Sooja- ja gaasivarustus

Lubatud on kasutada elektri-, vedel- ja tahkekütet või keskkütet. Keelatud on kasutada märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvaid küteliike nagu raskeõlid ja kivisüsi. Tänavatele on planeeritud gaasitorustiku ja kaugkütte soojatorustiku asukohad. Võimalik ühenduspunkt olemasoleva B-kategooria gaasitorustikuga asub Puškini tänaval planeeringualast põhja pool. POS 1 lähedusse on Puškini tänava transpordimaal asuvale haljasribale planeeritud gaasirõhu regulaatorkapp, kus toimub gaasirõhu alandamine A-kategooriani, regulaatorkapist kuni planeeritavate hooneteni on planeeritud A-kategooria gaasitorustik. Tapamaja ning Puškini tänavatel ning planeeringuala põhjaservas asuvad olemasolevad kaugküttetorustikud.

3.11.6 Telekommunikatsioonivarustus

Hoonete telekommunikatsioonivarustuseks on planeeringuala tänavatele planeeritud uue kaablikanaliseerimise asukoht alates sidekaevust NA4028 kuni iga hoonestusalani. Olemasolev planeeringuala läbiv sidemaakaabel paigutada ümber planeeritud kaablikoridori.

3.11.7 Tehnovõrkude rajamise koondtabel

Tabelis 4 on esitatud planeeringuga kavandatud tehnovõrgud.

Tabel 4

Tehnovõrkude koondtabel

<i>Tehnovõrguliin</i>	<i>Pikkus tänava maa-alal</i>	<i>Kogupikkus</i>
Veetoru	650 m	810 m
Kanaliseerimisitoru	405 m	590 m
Telekommunikatsioon	790 m	1020 m
Madalpinge elektriikaabel	945 m	1240 m
Kõrgpinge elektriikaabel	92 m	97 m
Gaasitoru	1240 m	1435 m
Sajuveekanaliseerimise toru	1130 m	1200 m
Kaugkütetoru	380 m	620 m

3.12 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeritava alal ei ole keskkonnaohtlike objekte. Kõvakattega pinnalt ja parklalt tuleb sajuvesi koguda ja/või immutada krundisiseselt, mitte lasta voolata naaberkruntidele. Õli- ja muud ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat litsentsi omav ettevõtte.

Kuna planeeritav ala on osaliselt liigniiske, tuleb kohati maapinda tõsta ca 0,5 m võrra (kõrguseni ca 14.00...14.60) ning vajadusel projekteerimisel ette näha drenaaž.

3.13 Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus

Isikliku kasutusõiguse või liiniservituudi seadmise vajadus tehnovõrguliinidele on vastavalt tabelile 5. Servituudialad on näidatud joonisel 4 *Tehnovõrgud*.

Tabel 5

Isikliku kasutusõiguse või servituudi seadmise vajadus

<i>Teeniv kinnisasi</i>	<i>Servituudi nimetus</i>	<i>Isik, kelle kasuks servituut on seatud</i>
Pos 1	Isiklik kasutusõigus või liiniservituut	Küttevõrgu valdaja
Pos 1	Isiklik kasutusõigus või liiniservituut	Kanaliseerimisvõrgu valdaja
Pos 2	Isiklik kasutusõigus või liiniservituut	Küttevõrgu valdaja
Pos 2	Isiklik kasutusõigus või liiniservituut	Elektrivõrgu valdaja
Pos 5	Isiklik kasutusõigus või liiniservituut	Küttevõrgu valdaja
Pos 5	Isiklik kasutusõigus või liiniservituut	Veevõrgu valdaja
Pos 5	Isiklik kasutusõigus või liiniservituut	Kanaliseerimisvõrgu valdaja
Pos 6	Isiklik kasutusõigus või liiniservituut	Telekommunikatsioonivõrgu valdaja
Pos 6	Isiklik kasutusõigus või liiniservituut	Elektrivõrgu valdaja
Juhhanovi tn 38	Isiklik kasutusõigus või liiniservituut	Elektrivõrgu valdaja
Juhhanovi tn 38	Isiklik kasutusõigus või liiniservituut	Telekommunikatsioonivõrgu valdaja

<i>Teeniv kinnisasi</i>	<i>Servituudi nimetus</i>	<i>Isik, kelle kasuks servituut on seatud</i>
	liiniservituut	
Puškini tn 38	Isiklik kasutusõigus või liiniservituut	Elektrivõrgu valdaja
Puškini tn 38	Isiklik kasutusõigus või liiniservituut	Telekommunikatsioonivõrgu valdaja
Pos 9	Isiklik kasutusõigus või liiniservituut	Küttevõrgu valdaja
Pos 13	Isiklik kasutusõigus või liiniservituut	Küttevõrgu valdaja
Pos 21	Isiklik kasutusõigus või liiniservituut	Küttevõrgu valdaja

3.14 Kuritegevusrisike vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringut koostades on erinevad välisruumid kavandatud selliselt, et on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus (videovalve);
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusel sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, tänavamööbel ja kõnniteed; suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

3.15 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

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

3.16 Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Tänavate väljaehitus toimub vastavalt Narva linnavalitsuse ja krundiomanike kokkulepetele. Tänavad tuleb rajada koos vajalike tehnovõrkudega ning planeeritud kõrghaljastusega. Krundile jäävate ja väljaspool krundipiire olevate krundi teenindavate vajalike juurdepääsuteede jms väljaehitamise kohustus on krundi valdajal. Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele.

B JOONISED

1	Situatsiooni skeem	M 1:10 000
2	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	M 1:2000
3	Olemasolev olukord	M 1:1000
4	Planeeringu põhijoonis	M 1:1000
5	Tehnovõrgud	M 1:1000
6	Planeeritud maakasutus	M 1:1000
7	Detailplaneeringu lahendust illustreeriv kolmemõõtmeline joonis	

**C KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL
JA KOOSKÕLASTUSED**
