

Tellija:

Töö nr 23102013/DP

Nimi: TADF Ehitus OÜ

Aadress: E.Vilde 8, Narva-Jõesuu 29022, Ida-Viru maakond

Registrikood: 12503172

Telefon: +372 5254035

E-post: fsapsan@mail.ru

Objekt: Jõe tn 24 ja Jõe tn 24a, Narva-Jõesuu, Ida-Virumaa

NARVA-JÕESUU LINNA JÕE TN 24 JA JÕE TN 24A KINNISTUTE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

Juhataja: Aivo Raud

/

/

Edise, 2014

OÜ Zoroaster

Reg.kood 11001126

Aadress: Jõhvi vald 41543 Edise, Ida-Virumaa

Telefon ☎ : 372 336 6191, Faks ☎ : 372 336 6190, E-post ✉ : info@zoroaster.ee

Tegevusluba E 117/2004, MTR registr. EP11001126-0001

Käesoleva köite koostasid

Amet	Nimi	Allkiri
OÜ Zoroaster juhataja	Aivo Raud	
	ehitusinsener IV	
OÜ Zoroaster arhitekt	Vladimir Orlov	
	volitatud arhitekt IV	
OÜ Zoroaster insener	Tatjana Hünne	
	ehitusinsener IV	

SISUKORD

1. ÜLDOSA	6
1.1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS.....	6
1.2. DETAILPLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID	6
1.3. OLEMASOLEVAD GEODEETILISED ALUSPLAANID	7
1.4. DETAILPLANEERINGU KOOSTAJAD	7
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	7
3. PLANEERIMISETTEPANEK.....	8
3.1. PLANEERINGUALA JA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSD	8
3.2. KRUNDIJAOTUSE ETTEPANEK JA KAVANDATAVAD SIHTOTSTARBED	8
3.3. KRUNTIDE HOONESTUSALADE PIIRITLEMINE	10
3.4. KUJAD	11
3.5. ARHITEKTUURINÕUDED EHTISTELE	11
3.6. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUS	11
3.7. HALJASTUS JA HEAKORD.....	11
3.8. TEHNOVÕRGUD	12
3.8.1. REOVEEKANALISATSIOON	12
3.8.2. SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE	12
3.8.3. SOOJAVARUSTUS.....	12
3.8.4. ELEKTRIVARUSTUS, SH VÄLISVALGUSTUS.....	12
3.8.5. SIDEVARUSTUS	13
3.8.6. VEEVARUSTUS, SH TULETÕRJE VEEVARUSTUS	13
3.9. KITSENDUSED JA SERVITUUDID	14
3.10. TULEOHUTUSABINÕUD	14
3.11. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS.....	14
4. KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED	16

JOONISED

Jrk nr	Joonise nimetus	Eriosa tunnusjoonise nr	Faili nimi	Kuupäev	Seisund
1	Asendiskeem	DP-000	DP-asendiskeem.doc	15.11.2013	Kehtiv
2	Olemasolev olukord	DP-001	DP-001_olemasolev olukord.dwg	14.04.2014	Kehtiv
3	Maakorraldus	DP-002	DP-002_maakorraldus.dwg	29.12.2014	Kehtiv
4	Põhijoonis	DP-003	DP-003_põhijoonis.dwg	06.11.2014	Kehtiv
5	Tehnovõrkude koondplaan	DP-004	DP-004_tehnovõrkude koondplaan.dwg	06.11.2014	Kehtiv
6	Päästeauto juurdepääs	DP-005	DP-005_paasteauto juurdepaas.dwg	06.11.2014	Kehtiv

PLANEERINGU LISAD

1. Detailplaneeringu algatamise taotlus
2. Narva-Jõesuu linnavalitsuse 22.10.2013.a. korraldus nr 305 “Narva-Jõesuu linna Jõe 24 ja Jõe 24a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine”. Lisa 1. Jõe 24, Jõe 24a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu ala skeem.
- 2.1. Narva-Jõesuu linnavalitsuse 21.01.2014.a. korraldus nr 11 “Narva-Jõesuu linna Jõe 24 ja Jõe 24a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine” muutmine.
3. Deetailplaneeringu koostamise ja finitseerimise leping
4. Detailplaneeringu koostamise lähteandmed ja planeerimisülesanne
5. Alfatom Gaasi ja Soojuse OÜ – tehnilised tingimused nr 1-6/467.
6. VKG Elektrivõrgud OÜ – tehnilised tingimused nr NEV/33017-1.
7. AS Narva Vesi – tehnilised tingimused C/2018-1.
8. Algatud detailplaneeringust teatamine
9. Väljavõte ajalehest
10. Ida-Viru Maavalitsus detailplaneeringust
11. Narva-Jõesuu Linnavalitsuse kiri Maa-ametile nr 7-1.2/110
12. Maa-ameti vastus nr 6.2-3/13/17882
13. Järelevalvemenetluse algatamine

OÜ Zoroaster

Reg.kood 11001126

Aadress: Jõhvi vald 41543 Edise, Ida-Virumaa

Telefon ☎ : 372 336 6191, Faks ☎ : 372 336 6190, E-post ✉ : info@zoroaster.ee

Tegevusluba E 117/2004, MTR registr. EP11001126-0001

14. Kutsed detailplaneeringu avalikule arutelule
15. Avaliku arutelu protokoll
16. TADF Ehitus OÜ-u kiri Narva-Jõesuu
17. Narva-Jõesuu linnas kinnisasjaga liitmiseks sobiva maatüki erastamise loataotlus
18. Detailplaneeringu eskiis esitamine järelevalveks
19. Loa andmine kinnisasjaga liitmiseks sobiva maa erastamiseks Narva-Jõesuu linnas
20. OÜ Zoroaster taotlus detailplaneeringu kooskõlastamiseks
21. Detailplaneeringu koostatud eskiisi läbivaatamine
22. Kooskõlastused
23. Maa-ameti vastus nr 6.2-3/17673

1. ÜLDOSA

1.1. Detailplaneeringu koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Narva-Jõesuu Linnavalitsuse 22.10.2013 otsus nr 305 „Narva-Jõesuu linna Jõe 24 ja Jõe tn 24a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine“ ja selle lisa 1 „Jõe 24, Jõe 24a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu ala skeem“ ning Narva-Jõesuu Linnavalitsuse 21.01.2014 otsus nr 11 „Narva-Jõesuu linna Jõe 24 ja Jõe tn 24a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine“ muutmine.

Detailplaneeringu eesmärgiks on:

- muuta olemasolevate Jõe 24 ja Jõe 24a elamumaa kinnistute piirid ning moodustada nende arvelt kaks elamumaa krunti;
- määrata planeeritavatele elamumaa kruntidele ehitusõigused üksikelamu ja paarismaja ning nende abihoonete püstitamiseks;
- moodustada transpordimaa krunt reformimata riigimaa arvelt ning lahendada juurdepääsud planeeritavatele kruntidele ning Metsa 20 ja Metsa 20c kruntidele;
- määrata maa-ala heakorrastuse ja haljastuse põhimõtted;
- määrata moodustatavate kruntide tehnovõrkudega liitumisvõimalused ja tingimused.

1.2. Detailplaneeringu lähtedokumendid

- Ida-Viru maavanema 21.01.1999. a korraldusega nr 282 kehtestatud Ida-Viru maakonnaplaneering;
- Ida-Viru maavanema 11.07.2003. a korraldusega nr 130 kehtestatud Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”;
- Narva-Jõesuu linnavolikogu 14.09.2000. a määrusega nr 33 kehtestatud Narva-Jõesuu linna üldplaneering. OÜ Hendrikson & Ko. Töö nr 80/99;
- Narva-Jõesuu Linnavalitsuse 22.10.2013.a. korraldusega nr 305 koostatud “Narva-Jõesuu linna Jõe 24 ja 24a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine”;
- “Narva-Jõesuu linna ehitusmäärus” täiendamine määrus nr 14 31.08.2006.a.;
- Eesti Vabariigis kehtivad seadused ja õigusaktid;

- EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus;
- EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine;
- EVS 843:2003 Linnatänavad.

1.3. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid

Detailplaneeringu alusplaaniks on Ida-Viru GEO OÜ (litsents 565 MA) poolt koostatud „Topo-geodeetiline mõõdistamine. Jõe tn 24e“, M 1:500, töö nr 588-10-13, mõõdistatud oktoobris 2013 aastal.

1.4. Detailplaneeringu koostajad

Tellijaja: TADF Ehitus OÜ
E.Vilde 8, Narva-Jõesuu 29022, Ida-Viru maakond
Registrikood: 12503172
Telefon: +(372) 5254035
E-post: fsapsan@mail.ru

Detailplaneeringu koostaja: OÜ Zoroaster
Edise, 41543 Jõhvi vald, Ida-Virumaa
Registrikood: 11001126
Telefon: +372 33 66 191
Faks: +372 33 66 190
E-post: info@zoroaster.ee

Objekti asukoht: Jõe tn 24 ja Jõe tn 24a, Narva-Jõesuu, Ida-Virumaa

Katastriüksuse tunnus: 51301:004:0139, 51301:004:0199

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

Planeeritav ala asub Narva-Jõesuu linna idaosas Kalevi, Sulevi, Metsa ja Jõe tänavatega piiratud väikeelamute kvartalis sees. Planeeritava ala pindala on ca 2610 m² ning see hõlmab Jõe 24 kinnistut (katastritunnus 51301:004:0139, pindala 1831 m²), Jõe tn 24a kinnistut (katastritunnus 51301:004:0199, pindala 299 m²) ning nendega piirnevat reformimata riigimaad kuni Jõe tänavani pindalaga ca 480 m².

Planeeringuala on osaliselt hoonestatud. Jõe 24 krundil paikneb kahekorruseline puithoone, mis tänapäeval seisab tühjalt. Käesoleva detailplaneeringuga on kavandatud lammutada see hoone.

Planeeritava ala reljeef on suhteliselt tasane. Planeeringuala on väheses osas kaetud männimetsaga.

Planeeringualale ulatuvad järgmised kitsendused:

- kuni 1 kV elektriõhuliini (madalpinge õhuliin) kaitsevöönd 2 m.

3. PLANEERIMISETTEPANEK

Detailplaneering ei muuda kehtivat üldplaneeringut.

Planeerimisettepanekus on esitatud maakasutuse ja ehitustegevuse üldised põhimõtted, kirjeldatud planeeringuala kruntideks jaotamist, hoonete arhitektuurseid nõudeid, liikluskorralduse põhimõtteid jms.

3.1. Planeeringuala ja kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala asub Narva-Jõesuu linnas. Planeeritavatele kruntidele on Jõe tänavalt üks juurdepääs. Planeeringuala kontaktvööndis asuvad peamiselt väikeelamud. Piirkonna kruntide suurused on suhteliselt sarnased. Planeeringuala naaberkinnistutel asuvad hooned on peamiselt ühe- ja kahekorruselised. Katusetüüp on enamasti kaldkatus. Välisviimistluses on kasutatud krohvi, puitu, silikaattellist.

3.2. Krundijaotuse ettepanek ja kavandatavad sihtotstarbed

Käesoleva planeeringuga soovitakse muuta kinnistute piire ning moodustada nendest kaks elamumaa krunti eesmärgiga püstitada ühele neist üksikelamu ja teisele paariselamu. Jõe 24 ja Jõe 24a kinnistud asuvad väljakujunenud krundistruktuuriga elamukvartali sees, kuid kinnistute kuju ei ole hoonestamiseks optimaalsed ning vajavad korrastamist. Planeeringu käigus soovitakse korrigeerida ka juurdepääs Metsa 20 ja Metsa 20c kinnistutele.

Lähtudes Narva-Jõesuu linna Jõe tn 24 ja Jõe tn 24a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise eesmärkidest tehakse planeeringuga ettepanek moodustada järgmised 3 maaüksust:

- **Jõe põik L1** sihtotstarbega **100% transpordimaa** (L – s.o liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse

ning neid ehitisi teenindava maaga, sh teemaa). Avalikult kasutatav juurdepääsutee planeeritavatele ja olemasolevatele kinnistutele.

- **Jõe põik 1** sihtotstarbega **100% elamumaa** (E – alaliseks või perioodiliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa ja garaažide maa. Elamu, sh korterelamu, suvila, aiamaja alune ja selle juurde kuuluva majapidamis- ja abiehitise alune ja neid ehitisi teenindav maa). Krundile on lubatud ehitada üks kahekorruseline üksikelamu ehitusaluse pinnaga kokku kuni 200m². Elamu maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 10.0 m. Krundi täisehitusprotsent on 25%.
- **Jõe põik 2** sihtotstarbega **100% elamumaa** (E – alaliseks või perioodiliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa ja garaažide maa. Elamu, sh korterelamu, suvila, aiamaja alune ja selle juurde kuuluva majapidamis- ja abiehitise alune ja neid ehitisi teenindav maa). Krundile on lubatud ehitada üks kahekorruseline paarismaja ehitusaluse pinnaga kokku kuni 240m². Elamu maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 10.0 m. Krundi täisehitusprotsent on 17%.

Detailplaneeringuga hõlmatud planeeringueelsetest maaüksustest ning planeeringujärgsete kruntide ehitusõigusest annavad ülevaate tabelid 1 ja 2. Kruntide ehitusõiguste kokkuvõte on eraldi välja toodud ka detailplaneeringu põhijoonisel esitatud tabelis.

Tabel 1. Kruntide maakasutus

Planeeringueelsed maaüksused			Vaheetapp		Planeeringujärgsed krundid		
Nimetus või asukoha kirjeldus	Pindala (m ²)	Maakasutuse sihtotstarve	Ajutine krunt	Maatüki pindala (m ²)	Katastriüksuse nimetus (moodustatakse kruntidest)	Pindala (m ²)	Maakasutuse sihtotstarve
Jõe 24	1831	EP100%	1	806,0	Jõe põik 1 (1)	806	EP100%
			2	166,6	Jõe põik 2 (3+5+7)	1388	EPk100%
			3	860,4			
Jõe 24a	299	EP100%	4	34,7			
			5	263,7			
Reformimata riigimaa planeeringualal	ca 480	-	6	179,7	Jõe põik L1 (6+2+4)	381	LT100%
			7	263,9			
			8	36,1	Jõe tn 22 + (8)	1426	Ol. ol. sihtotstarve

Tabel 2. Kruntide ehitusõigus

Nimetus või asukoha kirjeldus	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	Hoonete suurim lubatud korruselisus ja kõrgus planeeritud maapinnast	Krundi täisehitusprotsent
Jõe põik L1	-	-	-	-
Jõe põik 1	1	200 m ²	2 / 10 m	25%
Jõe põik 2	1	240 m ²	2 / 10 m	17%

3.3. Kruntide hoonestusalade piiritlemine

Detailplaneeringu põhijoonisel piiritletud hoonestusaladega on määratud kruntidele planeeritud hoonete asukohad, st hooneid võib ehitada ainult põhijoonisel näidatud hoonestusaladesse vastavalt kruntide ehitusõigustele.

3.4. Kujad

Ehitiste vahelised kujad tuleb lahendada vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“, mille kohaselt on hoonete omavaheline vähim lubatud kaugus 8 m (kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega). Tulepüsivusklass määratakse vastavalt hoone tegelikule rajatavale kubatuurile, kasutajate arvule ning korruselisusele. Eeldatavalt peab elamahoone vastama vähemalt tulepüsivusklassile TP-3. Kujad on näidatud põhijoonisel.

3.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda käesoleva detailplaneeringuga määratud maksimaalsest kõrgusest ja korruselisusest, samuti peavad hooned oma arhitektuurse välisilmega antud keskkonda sobima ning moodustama planeeringuala piires ühtse terviku.

Hoonete katusekalle võib olla 0–45°, kuid eriti väiksemate hoonete puhul on soovitatav rajada katused kaldega 15–45°. Hoonete fassaadikateteks on sobivad looduslähedased materjalid nagu puit- ja kivivooder, krohvitud pinnad. Profiilpleki ja selle analoogide kasutamine fassaadide põhiviimistlusmaterjalina ei ole lubatud. Hoonete värvilahendus määratakse arhitektuurse projekti koostamise käigus.

3.6. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus

Planeeritavatele aladele toimub juurdepääs jalakäijatele ja autodele Jõe tänavalt läbi moodustatava transpordimaa Jõe põik L1. Juurdepääsutee on ette nähtud asfaltkattega. Ehitusprojekti koostamise käigus tuleb täiendavalt kooskõlastada asfaltkatte lahendus VKG Elektrivõrgud OÜ-ga.

Parkimine lahendatakse krundisiseselt. Iga elamu kohta on ette nähtud kaks parkimiskohta. Parkimiskohad on ette nähtud kõvakattega.

3.7. Haljastus ja heakord

Planeeringuala tuleb puhastada võsast ja heakorrastada. Seejuures tuleb võimalikult suures mahus säilitada väärtuslikud puud.

Jõe põik 1, Jõe põik 2 ja Jõe põik L kruntide vahele ei ole lubatud rajada piirdeid. Teistes kohtades võib alade eraldamiseks rajada piirdeid, kuid need peavad hoonestusega harmoneeruma

ning antud keskkonda sobima. Sobivatesse kohtadesse võib ette näha ka haljaspiirde (heki) rajamise. Läbipaistmatute ja üle 1.8 m kõrguste piirdeaedade rajamine on keelatud.

3.8. Tehnovõrgud

Käesoleva detailplaneeringuga on esitatud tehnovõrkude põhimõttelised lahendused, mis on kantud tehnovõrkude koondplaanile.

3.8.1. Reoveekanalisatsioon

Planeeritava ala kanalisatsioon on lahendatud vastavalt AS Narva Vesi tehnilistele tingimustele nr. C/2018-1. Hoonete reovee kanaliseerimine on ette nähtud Jõe tänavale ehitatavasse isevoolsesse ühiskasutatavasse plastiktorudest kanalisatsioonitorustikku läbimõõduga 200 mm. Sisselõige kanalisatsioonitorustikku tuleb teostada lähimas kanalisatsioonikaevus, kruntide Jõe 26 ja Jõe 22 vahel. Kanalisatsioonitorustike ehitamiseks tuleb koostada tööprojekt vastavalt tehnilistele tingimustele ja kooskõlastada võrgu valdajatega. Kanalisatsioonitorustiku paralleelsel kulgemisel koos teiste maaaluste tehnovõrkudega on soovitatav need korraga rajada ning võimalusel paigutada ühte kaevikusse.

Reoveekanalisatsiooni rajamisega seotud kulud kannab detailplaneeringust huvitatud isik.

3.8.2. Sademevee ärajuhtimine

Sademevee immutamine toimub kruntidesiseselt, selle juhtimine naabermaaüksustele ja teemaale ei ole lubatud. Kruntide vertikaalplaneerimise täpsem lahendus antakse ehitusprojektides.

3.8.3. Soojavarustus

Planeeritavad hooned on ette nähtud varustada gaasiküttega olemasolevast Jõe tänaval asuvast (B-kategooria PE Ø90x8,2 mm, maksimaalne töö rõhk 3,0 bar) gaasitorustikust. Soojavarustuse kohta tuleb koostada eraldi projekt. Ehitusprojekti koostamisel taotleda tehnilised tingimused Alfatom Gaasi ja Soojuse OÜ' lt.

Soojavarustuse rajamisega seotud kulud kannab detailplaneeringust huvitatud isik.

3.8.4. Elektrivarustus, sh välisvalgustus

Elektrivarustus on planeeritud planeeringualast lõuna pool asuvast olemasolevast VKG Elektrivõrgud OÜ-le kuuluva alajaama nr 117 (Metsa 9c) 0,4 kV jaotusseadmest. Alajaamast on ette nähtud maakaabelliin piki Metsa tänav, Jõe tänav ja uue plaaneritava pinnase tee äärt.

Ristumisel teedega tuleb paigaldada kaablid A-tugevusklassiga kaitsetorudesse. Objektide elektrivarustuseks on kruntide piiride lähedusse avalikult kasutatavale teele (Jõe põik L1) planeeritud kokku 3 liitumiskilpi (millest 2 kilpi on paarikaupa kahe naaberkrundi tarbeks) ning 1 liitumiskilp Metsa 20 krundi lähedusse. Liitumiskilp peab alati olema vabalt teenindatav (teenindusruumi vähemalt 1 meetri ulatuses). Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi ehitab tarbija oma vajadusele vastava elektriliini, mille täpne asukoht määratakse ehitusprojektiga.

Jõe põik 1 ja Jõe põik 2 kinnistutel paiknev elektriõhuliin kuulub likvideerimisele. Eelnevalt tuleb välja ehitada uus elektrivarustus ja seeläbi tagada olemasolevate õhuliini tarbijate elektrivarustus.

Välisvalgustus lahendatakse hoonete külge paigaldatavate valgustite abil.

Elektrivarustuse kohta tuleb koostada eraldi projekt.

Elektrivarustuse rajamisega seotud kulud kannab detailplaneeringust huvitatud isik.

3.8.5. Sidevarustus

Telefoniga varustatus lahendatakse mobiiltelefonide või raadiotelefonide baasil.

3.8.6. Veevarustus, sh tuletõrje veevarustus

Planeeritava ala veevarustus on lahendatud vastavalt AS Narva Vesi tehnilistele tingimustele nr. C/2018-1. Planeeritavate kinnistute veega liitumine on kavandatud olemasolevast Metsa tänaval asuvast tänavatrassist. Veetorustiku sisselõige tuleb teostada Metsa-Jõe tn ristmikul ning paigaldada uus veekaev koos sulgarmatuuriga. Hoonete ühendamiseks kinnistutel Jõe põik 1 ja Jõe põik 2 ette näha veekaevude paigaldamine (maakraanid) linna maale kuni 1 m kaugusele kinnistu piirist. Veetorustike ehitamiseks tuleb koostada tööprojekt vastavalt tehnilistele tingimustele ja kooskõlastada võrgu valdajatega. Veetorustiku paralleelsel kulgemisel koos teiste maaaluste tehnovõrkudega on soovitatav need korraga rajada ning võimalusel paigutada ühte kaevikusse.

Veevarustuse rajamisega seotud kulud kannab detailplaneeringust huvitatud isik.

Tuletõrjevesi saadakse ühisveevärgi torustikul paiknevatest maapealsetest olevatest hüdrantidest. Vastavalt Eesti standardile EVS 812-6:2012 "Ehitise tuleohutus" osa 6 "Tuletõrje veevarustus" on üksikelamu (I-V kasutusviisiga ehitis, minimaalne tulepüsivusklass TP3, põlemiskoormus kuni 600MJ/m², ehitusalune pind kuni 800 m²) tulekustutusvee normvooluhulk 10l/sek,

arvestuslik tulekahju kestvus 3 tundi. Hoonetevaheline kuja tule leviku takistamiseks on arvestanud 8 m.

3.9. Kitsendused ja servituudid

Planeeringuga määratakse isikliku kasutusõiguse seadmise vajadus võrguvaldaja kasuks nii olemasolevatele kui ka kavandavatele tehnoarajatistele.

3.10. Tuleohutusabinõud

Planeeritavate ehitiste vahelised kujud peavad vastama Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“, mille kohaselt on hoonete omavaheline vähim lubatud kaugus 8 m. Tulepüsisusklass määratakse vastavalt hoone kubatuurile, kasutajate arvule ning korruselisusele ehitusprojekti.

Tuleohutusabinõud on järgmised:

- juurdesõiduteed ja juurdepääsud hoonetele peavad olema vabad ja aastaringelt kasutuskõlblikus seisukorras;
- tuletõrjeevarustus on lahendatud olemasolevate hüdrantidega (TH7-4 ja H0041) ühisveevärgi baasil;
- tuletõrjeauto ümberpööramiseks tuleb Jõe põik 2 krundil muruala ja juurdepääsuteed teha tugevdatud aluspinnasega, vt joonis DP-005;
- planeeritavate hoonete ehitusprojekti tuleb kooskõlastada Ida-Eesti Päästkeskusega.

3.11. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Käesoleva detailplaneeringuga olulise keskkonnamõjuga tegevusi Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 tähenduses planeeringualale ei kavandata.

Olmejäätmekogumiseks tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse ning korraldada nende regulaarne äravedu. Prügikonteinerite täpsed asukohad selguvad ehitusprojekti käigus kuid need peavad olema suletavad ning on soovitatav paigaldada betoonalusele. Territooriumi korrashoiu eest vastutab samuti maaomanik.

Kuivõrd planeeritavate tegevuste tulemusena ei teki keskkonnale ohtlikke jäätmeid, siis jäätmetekke analüüsi koos jäätmekavaga ei ole teostatud. Kruntidel toimuv tegevus peab arvestama Eesti Vabariigi kehtivaid keskkonnakaitse norme ning määrusi.

3.12. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeritaval alal soovitatav arvestada järgmiste riske vähendavate aspektidega:

- atraktiivne maastikukujundus ja arhitektuur;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid, valgustid);
- jälgitavus (valvesignalisatsioonisüsteemid, video- ja naabrivalve);
- võimalike varjumiskohtade rajamise vältimine;
- hoonete sissepääsude valgustatus ning sissepääsude arvu piiramine;
- maa-ala korrashoid ja valgustatus.

3.13. Planeeringu rakendumine

Käesolev detailplaneering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele ning on kehtestamise järel aluseks ehitustegevusele planeeringualal. Planeeringualale rajatavatele ehitistele tuleb koostada Eesti Vabariigis kehtivate nõuete kohased ning heale projekteerimistavale vastavad ehitusprojektid.

Planeeringuala väljaehitamine toimub detailplaneeringust huvitatud isiku vahenditega. Planeeringu rakendumisega ei tohi põhjustada kahjusid kolmandatele osapooltele ning võimalikud kahjud kuuluvad hüvitamisele vastavalt kehtivatele seadustele.

4. KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED

Kooskõlastuste koondtabel					
Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse sisu	Kooskõlastuse originaali asukoht	Märkus
1	Narva-Jõesuu Linnavalitsus				
2	Ida-Eesti Päästkeskus	23.01.2014 Nr. K-LL/3	Kooskõlastatud	Lisa 22.1.	
3	AS Narva Vesi	21.01.2014 Nr. 13	Kooskõlastatud	Lisa 22.2.	
4	VKG Elektrivõrgud OÜ	21.01.2014 Nr. NEV/33527-3	Kooskõlastatud	Lisa 22.3.	
5	Alfatom Gaasi ja Soojuse OÜ	21.01.2014 Nr. 1-6/26	Kooskõlastatud	Lisa 22.2.	
6	Jõe tn 22	22.01.2014	Kooskõlastatud	Lisa 22.2.	
7	Jõe tn 26	23.01.2014	Kooskõlastatud	Lisa 22.2.	
8	Jõe tn 26a	20.01.2014	Kooskõlastatud	Lisa 22.2.	
9	Metsa tn 20	20.01.2014	Kooskõlastatud	Lisa 22.2.	
10	Metsa tn 20a	24.01.2014	Kooskõlastatud	Lisa 22.2.	
11	Metsa tn 20b	23.01.2014	Kooskõlastatud	Lisa 22.2.	Üks omanik
12	Metsa tn 20d				
13	Metsa tn 20c	20.01.2014	Kooskõlastatud	Lisa 22.2.	
14	Kalevi tn 11	30.01.2014	Kooskõlastatud	Lisa 22.5.	
15	Kalevi tn 13	12.03.2014	Kooskõlastatud	Lisa 22.4.	
16	Maa-amet	18.12.2014 Nr. 6.2-3/17673		Lisa 23	1. Palume täiendada detailplaneeringu materjale maatükkide suuruste osas, millest perspektiivsed krundid

					moodustatakse. 2. Ei esita Maaamet vastuväiteid detailplaneeringu lahendusena reformimata riigimaast moodustatavate kruntide osas vastavalt MaarS § 31² sätestatule, kuid juhime tähelepanu asjaolule, et planeeringualast on välja jäetud reformimata riigimaa riba, mis paikneb Jõe tn 22 kinnistust kagu pool ning kus asub kõnealuse kinnistu betoonist aed. Käesolevaga teeme ettepaneku lahendada kõnealuse reformimata riigimaa riba perspektiivne kasutus terves ulatuses Jõe tn 24 ja Jõe tn 24a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu raames.
--	--	--	--	--	--