

Töö number DP19-011
Tellija Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise AmetPeetri
plats 5, 20308 Narva
Telefon:+372359 9050
e-post: info@narvaplan.ee

Huvitatud isik: MPEÕK Narva Puhade Apostlisarnaste Kirilluse ja Metodiuse
Kogudus
Narva linn , Kreenholmi 14a
Esindaja: Vasily Kupriyanov

Planeerija : ARH PLUS OÜ
EEP00250
J. Kunderi 8a, 10121 Tallinn
+372 503 9897
volkov@arhpluss.com

Volitatud arhitekt VII : Nikolai Volkov /Allkirjastatud digitaalselt/

Kreenholmi tn 56 maa-ala detailplaneering

Eskiis

SISUKORD

1. Detailplaneeringu seletuskiri.....11lk.

1.1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEMATERJALID JA UURINGUD . 3	
1.1.1 Planeeringu koostamise alused:	3
1.1.2 Lähtedokumendid	3
1.1.2.1 Maakonnaplaneeringud:.....	3
1.1.2.2 Üldplaneeringud:	3
1.1.2.3 Detailplaneeringud:.....	3
1.1.2.4 Määrused:	3
1.1.2.5 Seadused:	3
1.1.2.6 Eesti Standardid:	3
1.1.2.7 Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud	4
1.2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	4
1.3 OLEMASOLEV OLUKORD.....	4
1.3.1. Olemasolev juurdepääs ja liikluskorraldus	4
1.3.2. Planeeringuala hoonestuse kirjeldus	4
1.3.3. Olemasolevad piirded	5
1.3.4. Kaitstavad loodusobjektid planeeringualal ja selle lähimbruses.....	5
1.3.8. Olemasolevad kitsendused/piirangud	5
1.4. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja.....	6
linnaehituslikud seosed.....	6
1.5. Planeerimislahendus.	7
1.5.1 Planeeritava maa-ala krundid	7
1.5.2 Krundi kavandatud ehitusõigus	7
1.5.3. Üldised arhitektuursed nõuded	8
1.5.5. Teed, liiklus ja parkimine	9
1.5.6. Haljastus	10
1.5.7. Vertikaalplaneerimine	10
1.5.8. Jäätmekäitlus	10
1.5.9. Mürakaitse	10
1.5.10. Tehnovõrgud.....	11
1.5.11 Tuleohutus	11
1.5.12. Abinõud kuritegevuse ennetamiseks	11
1.5.13. Servituudi vajadus	12
1.5.14. Planeeringu elluviimise tegevuskava.....	12

2. JOONISED

1. Situatsiooniskeem	DP-01
2. Tugiplaan	DP-02
3. Kontaktvööndi analüüs	DP-03
4. Põhijoonis	DP-04
5. 3d illustratsioon	DP-05

3. LISAD

1. Detailplaneeringu algatamise avaldus
2. Otsus Kreenholmi tn 56 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine
3. Maa-ala plaan tehnovõrkudega; Hades Geodeesia OÜ, töö nr G1750
4. Leping Kreenholmi tn 56 maa-ala detailplaneeringu koostamise korraldamise ja finantseerimise kohta , nr DP 01/2018

1. DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRI

1.1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEMATERJALID JA UURINGUD

1.1.1 Planeeringu koostamise alused:

- Planeerimisseadus
- Narva linna üldplaneering
- Narva Linnavolikogu 20. september 2018.a otsusega nr 52 „Kreenholmi tn 56 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine”
- Taotlus detailplaneeringu koostamise algatamiseks

1.1.2 Lähtedokumendid

1.1.2.1 Maakonnaplaneeringud:

- maavanema 28. 12. 2016 korraldusega nr 1-1/2016/278 kehtestatud Ida-Viru maakonnaplaneering.

1.1.2.2 Üldplaneeringud:

- Narva Linnavolikogu 24.01.2013.a. nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneering.

1.1.2.3 Detailplaneeringud:

- 26.juuli 4 (staadioni) detailplaneering, kehtestatud 2001;
- Kreenholmi t. 52 ja 54 maa-alade detailplaneering, kehtestatud 16.08.2007;
- Kreenholmi tn. 54 maa-ala detailplaneering, kehtestatud 17.06.2010 ;
- Haigla tn 1,3,5,7,9 maa-ala detailplaneering, kehtestatud 25.09.2009;
- Ak. Maslovi tn 5 maa-ala detailplaneering, kehtestatud 25.11.2010
- Kreenholmi tn 45 detailplaneering, kehtestatud 16.09.2004

1.1.2.4 Määrused:

- Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“, (<https://www.riigiteataja.ee/akt/104042017014>);
- Vabariigi Valitsuse 24. jaanuar 1995. a määrusega nr 36 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused“.

1.1.2.5 Seadused:

- Ehitusseadustik;
- Planeerimisseadus;
- Veeseadus;
- Tuleohutuse seadus;
- Looduskaitse seadus.

1.1.2.6 Eesti Standardid:

- Eesti Standard EVS 842:2003 Ehitise isolatsiooninõuded. Kaitse müra eest;
- Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad;

- Eesti standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja Arhitektuur, Osa 1: Linnaplaneerimine

1.1.2.7 Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud

- Geodeesia Detailplaneeringu koostamise geodeetiliseks alusplaaniks on võetud Hades Geodeesia OÜ poolt 2019. a veebruaris koostatud topo-geodeetiline alusplaan, töö nr G1750, täpsusastmega M 1:500.
- Hoone varemiste audit aadressil Kreenholmi tn 56 Narvas, FIE Jekaterina Kriis-ehitusprojekt, töö nr EKA-01/19

1.2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

- Maakasutuse sihtotstarbe määramine;
- Ehitusõiguse määramine.
- Liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise), heakorrastuse ja haljastuse lahendamine;
- Tehnovõrkude asukohtade määramine.

1.3 OLEMASOLEV OLUKORD

1.3.1. Olemasolev juurdepääs ja liikluskorraldus

Planeeringuala asub Narva linnas, Kreenholmi linnaosas. Planeeringuala on piiratud lõunast Proletariaadi ja läänest Kreenholmi tänavatega ning idast 24.Juuli 4 ja põhjast Kreenholmi tn.54 . Planeeringu alale on tagatud juurdepääs autoga Proletariaadi tänavalt ja jalgsi, jalgrattaga (piki sõiduteed või jalg- ja jalgrattateed Kreenholmi tänava ääres). Arvestades, et planeeringuala jääb linna südamest kuni 1,500km kaugusele siis on tagatud ka hea juurdepääsetavus ühistranspordiga, lähim ühistranspordi peatus „Kutseõppekeskus“ jääb planeeringualast 150-200m kaugusele. Planeeringuala ümbritsevad tänavad on kõik kahe-suunalised.

1.3.2. Planeeringuala hoonestuse kirjeldus

Kreenholmi tn 56 kinnistu suurus on 5790 m² ja maakasutuse sihtotstarve on kinnistusraamatu andmetel Üldkasutatav maa 100%
Planeeringualal ei ole riikliku kaitse all olevaid geodeetilisi märke.
Planeeringuala koosneb ühest krundist:

1. 51101:001:0863 Kreenholmi tn 56 Üldkasutatav maa 100% 5790m²

Kreenholmi tn 56 kinnistul paiknev varasemalt Joala mõisakompleksi kuulunud ja Narva Linnavolikogu 20.09.2018 otsusega nr 52 säilitamisele määratud kuivatihooned vare, ei ole registreeritud EHR andmete baasis.

Kinnistu lõunapiiril kanalisatsiooni ja veetrassid on mittetöötavad.

Kinnistu ida piiril kulgeb kõrgepinge kaabel ja läänepiiril soojatrassi torustik

Olemasolevat olukorda kajastab tugijoonis.

1.3.3. Olemasolevad piirded

Kinnistu lääne piiril paikneb kiviaed , mis on ca 2,5 m kõrgune. Põhjapoolne piire on betoonsoklil võrkpiire kõrgusega 1,8m. Ülejäänud Kreenholmi tn 56 kinnistu osas piire puudub.

1.3.4. Kaitstavad loodusobjektid planeeringualal ja selle lähiümbruses

Keskkonnaregistri andmetel planeeringualal ja selle lähiümbruses kaitstavad loodusobjektid puuduvad.

1.3.8. Olemasolevad kitsendused/piirangud

Planeeringuala krunti Kreenholmi tn. 56 läbivad mitmed tehnovõrgud, millel on isiklik kasutusõigus. Kreenholmi tn. 56 krunti läbivad elektri maakaablid ja kaugküttetorud. vt tabel 1, skeem 1 ja joonis 3.

Kitsenduse ulatuse nimetus	Tehnovõrgu tähis olemasoleva olukorra joonisel (vastavuses maa-ameti geoportaalis oleva infoga)	Tehnovõrgu servituudi / kaitsevööndi laius m	Ulatus
Elektripaigaldise kaitsevöönd	Kreenholmi AJ-96	2	103
Surveseadme kaitsevöönd	TK-15A-1- 26Juuli4	6	222
Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni vöönd	Kreenholmi tn, Gerassimovi tn, Proletarskaja tn survetorustik		4



skeem 1. Tehnovõrkude kaitsevööndid/isikliku kasutusõigusega alad tähistatud lilla ja sinise värvitooniga.

1.4. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSD

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks haljasala ja pargi maa 100%, mis on katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise korra alusel sotsiaalmaa-üldkasutatava maa üks alaliike. Sellega seoses sisaldab käesolev detailplaneering Narva linna üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, planeeritava kinnistu sihtotstarbe osas. Kavandatav sihtotstarve on sotsiaalmaa-ühiskondlike hoonete maa 100%.

Planeeringuala lääneküljel asub Narva Kreenholmi staadion. Põhjapoolsele alale jääb 2010. a kehtestatud detailplaneering, mida pole realiseeritud. Idaküljel, Kreenholmi tänavast üle tee, asuvad Narva haigla ja eluhoonete piirkond.

Ala lõunaküljele Proletariaadi tänava äärde on üldplaneeringuga ette üldkasutatavate hoonete maa, veidi kaugemale põhjapoolle jääb kaubanduskeskus Maxima.

Kontaktvööndi tänavad on väljakujunenud struktuuriga, suhteliselt rahuliku liiklusega, enamasti olemas ka kergliiklusteed.

Kirikuhoone rajamine linnaosa keskuse ja peamiste liikumissuundadele on nii linnaehituslikult kui ka hoone funktsiooni ja ligipääsetavuse vajadust arvestades kõige optimaalsem lahendus. Linnaosa tänased teenused paiknevad peamiselt Kreenholmi tänava ääres. Selliselt koonduvad elanikke teenindavad avalikud hooned ühte piirkonda. Arvestades Narva väljakujunenud struktuuri ning vabade kinnistute olemasolu on Kreenholmi tn 56 kinnistu sobiv asukoht ühiskondliku hoone rajamiseks.

Lähiala linnaruumi illustreerib kontaktvööndi joonis.

1.5. PLANEERIMISLAHENDUS.

Detailplaneeringuga nähakse kirikuhoone ehitamine ette Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Narva Pühade Apostlisarnaste Kirilluse ja Metodiuse Kogudusele. Koguduse liikmete arv 50, iganädalastel jumalateenistustel käib 30-40 inimest. Seejuures elavad kõik koguduse liikmed Narva linnas Kreenholmi linnaosas ning märkimisväärset liikmete arvu kasvu ei prognoosita. Samas võib olulisemate kirikupühade puhul kiriku küllastajate arv ulatuda kuni 100 inimeseni (nt koguduseliikmete lähikonda kuuluvate inimeste osalemise tõttu). Lisaks kuuluvad kiriku tegevuse hulka matuste ja pulmade läbiviimine.

Planeeringulahenduse välja töötamisel on arvestatud ümbritseva linnaruumi funktsionaalsete seoste, olemasolevate kitsenduste, tuleohutusnõuete ning juurdepääsude tagamisega. Hoonemahud tulenevad perspektiivsest kasutusvajadusest ja sobivusest antud asukohta.

Planeeringu arhitektuurne lahendus täpsustub arhitektuurivõistluse põhjal. Arhitektuurivõistlus viiakse läbi peale detailplaneeringu kehtestamist ja enne hoonete projekteerimist.

1.5.1 Planeeritava maa-ala krundid

Kruntide pindala ja sihtotstarbed on toodud tabelis 2.

Maakasutuse koondtabel

Tabel 2

Planeeringu alguses			Planeeritud		
aadress	pindala	sihtotstarve	aadress	pindala	sihtotstarve
Kreenholm tn.56	5790	Üh100	Kreenholmi tn.56	5790	Üh100

1.5.2 Krundi kavandatud ehitusõigus

Piirkonnas puudub ühtne väljakujunenud ehitusjoon. Detailplaneeringuga määratud hoonestusala ühtib tänava kaitsevööndiga.

Kinnistule on planeeritud kirikuhoone ja kogudusehoone. Detailplaneeringu pakutud lahenduses on Kreenholmi tn äärde planeeritud kellatorn. Kinnistu läänepoolses osas on sõiduautode parkla ja iluaed.

Õigeusu kiriku ülesehitus on määratud range kaanoniga, mille järgi on hoone orienteeritud lääne- ida suunas. Risti Kreenholmi tänavaga on paigutatud kirikuhoone maht, Proletariaadi tänava äärde jääb olemasolev ohtlikus seisus hoone vare , mida on kavandatud võtta kasutusele kogudusehoonena peale renoveerimist ja juurdeehitust (pühap.kool, raamatukogu, küllastajate WC-d, ametikorter, kirikut tehindavad tehnoruumid).

Vastavalt õigeusu kiriku arhitektuurilistele kaanonitele on plaaniline ülesehitus kolme osalise funktsionaalse skeemi alusel: eeskoda, pearuum ja altar. Vertikaalne ülesehitus samuti koosneb kolmest osast: sokkel, põhimaht ning trumm taevast sümboliseeriva kupliga.

Planeeringuga määratakse krundile ehitusõigus:

Ehitusõiguse määramine kruntidele:	pos.1
Krundi kasutamise sihtotstarve	Üh 100 ühiskondlike ehitiste maa
Lubatud ehitiste kasutamise otstarbed	kirikuhoone kogudusehoone abihoone
Hoonete suurim lubatud korruselisus	2
Hoonete suurim lubatud arv krundil	5 sh 2 väikeehitist
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind	350m ² sh väikeehitised
Hoonete suurim lubatud kõrgus	Kirikuhoone 16,0m ol.olev hoone- 10,6m (tulemüür) 16,6m (korsten)
Hoonestatavate kruntide hoonestustihedus	0,10
Hoonete ±0.00	Määratakse ehitusprojektiga

1.5.3. Üldised arhitektuursed nõuded

- Katusekalle: lahendatakse arhitektuurikonkursiga;
- Hoone välisviimistluse materjalid: kivi, krohv, betoon, puit, tellis, fassaadiplaat, metall vm kaasaegsed ning kvaliteetsed materjalid, mis sobivad piirkonda;
- Linnaehituslikud nõuded: uued hooned ja rajatised peavad esteetiliselt ja stiililt sobima ümbritsevasse keskkonda ning moodustama ümbruskonna linnaruumiga arhitektuurse terviku.

1.5.4. Kruntide hoonestusala piiritlemine

Hoonete (nii põhihoone kui ka abihoone) hoonestusala on näidatud joonisel 4 „Põhijoonis“. Hoonestusala planeerimisel on arvestatud olemasoleva situatsiooniga, vajalike tuleohutuskujadega ja liikluskorraldusega. Hoonestusala on planeeritud katastriüksuse põhja-, ida- ja lõunaküljest piirist 4m kaugusel. Hoonestusala laiuseks on määratud 43m. Nõnda suur hoonestusala võimaldab arhitektuurselt erinevaid lahendusi. Väljaspoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud. Samuti peavad asuma rajatised hoonestusala piirides. Kui tekib vajadus lisanduvate, ehitusluba mitte nõudvate, väikeehitiste järgi, peavad ka need paiknema hoonestusala piirides. Hoonestusala sisse on lubatud rajada ka haljastust, teid, parkimisalaja tehnovõrke. Detailplaneeringu joonisel nr 4

„Põhijoonis“ kujutatud hoone asukohad ja suurused on soovitatavad ja täpsem lahendus hoonete asukoha ja suuruse kohta määratakse ehitusprojekti käigus.

1.5.5. Teed, liiklus ja parkimine

Planeeringualasse jäävate Kreenholmi ja Proletariaadi tänavate alal liikluskorralduse põhimõtteid ei muudeta. Sõidukite liikumissuundi tänavaalal ei muudeta.

Sõidukite (sh teenindava transpordi) juurdepääsud planeeritavale alale on kavandatud lõunaküljelt Proletariaadi tänava kaudu.

Peamised kergliiklejate ühendused on kavandatud Kreenholmi ja Proletariaadi tänavate kaudu. Kreenholmi tänava poolne (kergliiklejatele mõeldud) juurdepääs muudab kehtivat Kreenholmi tn 45 planeeringulahendust.

Kuna tegu on avalikult kasutatavate hoonetega, mille peamised kasutajad on vanurid, siis on kvaliteetsed kergliiklejatele mõeldud ühendused kriitilise tähtsusega. Hoonete projekteerimisel tuleb seda arvestada ning tagada, et põhilised juurdepääsud on võimaldatud eelkõige kõnniteede kaudu. Kinnistusesse jalg- ja jalgrattateede kavandamisel tuleb anda eelisõigus ning võimalikult mugav ühendus kergliiklejate seisukohast lähtuvalt.

Teede ja parkla projekteerimisel tuleb arvestada hooldussõidukite ja päästetehnika juurdepääsu vajadusega alale.

Parkimine planeeritaval alal on lahendatud krundisisiselt.

Kuna suuremate usupühade aegu võib osutada normatiivse parkimiskohtade arvuga (10 autokohta) lahendus ebapiisavaks, on planeeritavale alale kavandatud 25 sõiduauto parkimiskohta, neist 2 invaparkimiskohta ja 1 väikebussi parkimiskoht.

Parkimiskohtade mõõtmed		
	Laius m	Pikkus m
sõiduauto	2,6	5,0
äärmised parkimiskohad	3,0	5,0
invaparkimiskoht	3,0	5,0
väikebuss	3,5	9,0

Parkimiskohtade paigutamisel lähtuda EVS 843 punkti 9.2.2 soovitustest, jalgrataste

parkimiskohtade paigutamisel lähtuda EVS 843 punkti 9.2.8 soovitustest

Kinnistule kavandatud hoonete kasutajad on sama koguduse liikmed. Kahe hoone samaaegsel külastusel ei ole inimeste hulk suurem, kuivõrd koguduses on sama hulk inimesi. Parkimiskohtade määramisel on võetud aluseks kogudusehoonele nõutud suurem parkimisnormatiiv.

Parkimiskohtade arvutus vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2016 'Linnatänavad'

$P=A*n$, kus

P – parkimiskohtade arv

A – suletud brutopind

n – parkimisnormatiiv

Ehitise liik – kirik

Ehitise asukoht – vahevöönd

Parkimisnormatiiv 1/5 inimese kohta
Arvutuslik inimeste arv 50
Arvutuslik parkimiskohtade arv
 $P = 50 : 5 = 10$

Tänava kõrgusarve planeeringuga ei muudeta, olemasolevad kõrgusarvud on näidatud põhijoonisel.

Planeeringu põhijoonisel on märgitud krundile sissesõidu asukoht, teistest kohtadest on sõidukitele juurdepääsude rajamine keelatud. Tänava kaitsevööndiks on määratud 4m.

Põhijoonisel kajastatud teede ja parkimise lahendus on illustratiivne ning lahendatakse edasise projekteerimise käigus. Ka parkimiskohtade arvu võib projekteerimise faasis täpsustada.

1.5.6. Haljastus

Hoonestuse kavandamisel tuleb maksimaalselt säilitada olemasolevat kõrghaljastust. Maapinnaga ühendatud haljasala osakaal kogu planeeritavast alast peab olema minimaalselt 30%. Eelistatud on kompaktsed ning terviklikult toimivad haljasalad. Haljasalal peavad olema esindatud eririndelised taimed.

Haljastuse kavandamisel arvestada hoonete, tehnovõrkude- ja rajatiste asukohtadega ning eelistada linnakeskkonda sobivaid ja saastele vastupidavaid liike. Haljastuse projekteerimisel tagada puudele ja taimedele vajalikud kasvutingimused arvestades hoonest ja olemasolevast kõrghaljastusest tulenevate võimalike mõjutustega kasvuruumi osas.

Krundisisene haljastus lahendatakse edasise projekteerimise käigus. Ehitusprojekti koosseisus esitada maastikuarhitekti poolt koostatud haljastusprojekt.

1.5.7. Vertikaalplaneerimine

Täpsed hoonete kõrguslikud sidumised ning vertikaalplaneering lahendatakse hoonete ehitusprojektidega.

Kinnistu siseste katendite kavandamisel nähakse ette vajalikud juurdepääsu – ja kaldteed liikumispuuetega inimestele.

1.5.8. Jäätmekäitlus

Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda Jäätmeseadusest ja Narva jäätmehoolduseeskirjast. Vastavalt Jäätmeseadusele tuleb jäätmete kogumisel ja hoidmisel jäätmed nende tekkekohas paigutada liikide kaupa eraldi mahutitesse või selleks ettenähtud kohtadesse. Ohtlikud jäätmed koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete kogumise asukoht paigutada hea juurdepääsuga asukohta, kuid selliselt, et see ei rikuks üldist visuaalset vaadet.

1.5.9. Mürakaitse

Kirikuhoone projekteerimisel erilisi konstruktiivseid abinõusid ette näha mürasummutuseks ei ole vaja, kuna planeeritav hoone asub väikese liiklustihedusega elurajoonis.

1.5.10. Tehnovõrgud

Planeeringuala tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse tööprojekti staadiumis tehnovõrkude valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

Planeeringu alalt väljaulatuvad skemaatiliselt näidatud tehnovõrkude asendiplaanilised lahendused täpsustuvad samuti tööprojekti käigus.

ELEKTRIVARUSTUS JA TÄNAVA VALGUSTUS

VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

SOOJAVARUSTUS

SIDEVARUSTUS

NÕUDED TEHNORAJATISTE EHTUSPROJEKTIDE KOOSTAMISEKS

Käesolev detailplaneering on peale kehtestamist aluseks tehniliste võrkude projekteerimiseks.

Võrkude projekteerimisel taotleda vajadusel võrguvaldajalt tehnilised tingimused.

Projektid tuleb enne ehituslubade taotlemist kooskõlastada vastavate võrguettevõtjatega.

Hoone tehniliste näitajate selgumisel on vajalik kontrollida olemasolevate vee- ja kanalisatsiooniühenduste sobivust ning vajadusel ette näha nende rekonstrueerimine. Järgnevate projekteerimisstaadiumite (hoonete ja tänavate vk- ehitusprojektide) koostamiseks taotleda tehnilised tingimused.

1.5.11 Tuleohutus

Hoone projekteerimisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt siseministri 30.03.2017. a määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ vm projekteerimise hetkel kehtivatele tuleohutuse normidele. Kuna tegu on avaliku hoonega, on hoone minimaalseks tulepüsivusklassiks määratud TP1.

Päästemeeskonnale tagada päästetööde tegemiseks ja tulekahju kustutamiseks juurdepääs ettenähtud päästevahenditega.

Piirkonnas on osaliselt olemas tuletõrjeveevõrk. Tuletõrjevesi saadakse olemasolevast ja kavandatavatest hüdrantidest Kreenholmi tänaval. Tulekahju normvooluhulk peab olema tagatud vastavalt normile.

Hoone sisemine tuletõrjeveevarustus ning täpsemad tuleohutusnõuded lahendatakse hoone projekteerimise staadiumis.

1.5.12. Abinõud kuritegevuse ennetamiseks

Käesoleva peatüki koostamise aluseks on Eesti standard EVS 809-1:2002, vastavalt millele kuulub planeeringuala elumupiirkonna tüüpi. Järgnevalt on tehtud kokkuvõtte selle piirkonna kuritegevuse riske vähendavatest tingimustest.

Kuritegevuse riske vähendavad:

- piirkonna hea nähtavus ja valgustus;
- elav keskkond;
- inimlikus mõõtkavas ehitamine,
- elanikes omanikutunde tekitamine;
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur;
- korrashoid;
- jälgitavus (naabrivalve, videovalve);
- eraautode parkimine vahetult elamute kõrval, krundisiseselt;
- lukustatud sisenemisruumid;
- tugevad ukse- ja aknaraamid, ukсед, aknad, lukud, klaasid;
- süttimatust materjalist suletavate prügianumate kasutamine, süttiva prügi kiire eemaldamine;

Krundi omanikul on soovitatav hoone projekteerimisel ja hilisemal ekspluateerimisel arvestada eelpool tooduga.

1.5.13. Servituudi vajadus

1.5.14. Planeeringu elluviimise tegevuskava.

- Vajalike servituutide seadmine
- Tehnovõrkude, rajatiste ja teede tehniliste tingimuste väljastamine ja nende projekteerimise alustamine koosa vajalike kaasnevate lisauuringute teostamisega
- Arhitektuurikonkursi läbiviimine
- Hoonete ehitusprojektide koostamine
- Ehituslubade väljastamine
- Detailplaneeringuga kavandatud ehitusõiguse realiseerimine

Seletuskirja koostas arhitekt Nikolai Volkov

