

Käesoleva köite koostajad

Amet	Nimi	Allkiri
Osakonnajuhataja	Ülo Amor	
Projektijuht	Einike Laidsaar	
Arhitekt	Piret Kirs	
Insener	Kaupo Veskimeister	
Insener (elekter, side)	Marko Kuusik	
Insener (gaas)	Jelena Priss	
AS Nivoo Projekt VK insener	Anne Altpere	

I Seletuskiri

1. Üldosa	4
2. Olemasoleva olukorra kirjeldus	5
3. Planeeringuala kontaktvööndi linnaehituslik analüüs ja funktsionaalsed seosed	6
4. Planeeringulahenduse kirjeldus.....	8
4.1 Tehnilis –majanduslikud näitajad	8
4.2 Parkimine	9
4.3 Juurepääsud kinnistutele	9
4.4 Servituudivajadus.....	10
4.5. Tuleohutus. Tulekaitse abinõud	16
5. Tehnovõrgud	17
5.1. Vesi ja kanalisatsioon	17
5.1.1. Üldosa	17
5.1.2. Olemasolev olukord.....	17
5.1.3. Projekteerimisel kasutatud lähtematerjalid	18
5.1.4. Kasutatavad normid, seadused ja määrused	18
5.1.5. Arvutuslikud vooluhulgad	19
5.1.6. Veevarustuse ja kanalisatsiooni kaitsevööndid ja kujad	20
5.1.7. Veevarustus	20
5.1.8. Reoveekanaliseerimine	22
5.1.9. Sademetevee kanalisatsioon	23
5.1.10. Detailplaneeringu lähiala veevarustuse ja kanalisatsioonitrassid	24
5.1.11. Rekonstrueeritav Joala kanal	25
5.1.12. Veevarustuse- ja kanalisatsiooni ehitustööde maht.....	26
5.2. Gaasivarustus.....	26
5.3. Elektrivarustus	27
5.4. Sidevarustus	28
5.5. Tänavavalgustus.....	29
6. Keskkonnakaitse	30
6.1 Kallasrada.....	31
6.2 Haljastus ja heakorrastus.....	31
6.3. Jäätmekäitlus.....	31
7 Kuritegevuse ennetamine.....	33
8 Muinsuskaitse.....	34
9 Ettekirjutused ehitusprojektile.....	35

II Joonised

1	DP-1	Situatsiooniskeem
2	DP-2	Tugiplaani
3	DP-3	Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed
4	DP-4	Põhijoonis.....
5	DP-5	Maa-alune parkimine
6	DP-6	Tehnovõrkude koondplaani.....

III Kooskõlastused

IV Menetlusdokumendid

V Lisad

1. VKG tehnilised tingimused DP koostamiseks 27.04.210 nr NEV/23538-1
2. EG Võrguteenus tehnilised lähteandmed Joala tn 21, 23a, 23b, 23c, 23d maa-ala detailplaneeringule 16.06.2010aa. nr PJ-340/10
3. Narva Vesi tehniliste tingimuste taotlusest 2. juuni 2010a. C/734
4. Rapid Security OÜ poolt väljastatud Telekommunikatsiooni tehnilised tingimused
5. Väljavõte muinsuskaitse eritingimustest
6. Fotosid olemasolevast linnaruumist
7. Planeeritava hoonestuse visualiseering (Urban Mark OÜ)

1. Üldosa

Narva linna, Joala tn 21, 23a, 23b, 23c ja 23d maa-alade detailplaneering on algatatud Narva Linnavolikogu 29.01.2009. a otsusega nr 7.

Käesoleva planeeringu koostamise eesmärgiks on planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine, sihtotstarvete määramine, kruntide ehitusõiguste määramine, kruntide hoonestusalade piiritlemine, tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine, haljastuse ja heakorratuse põhimõtete määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste põhimõtteliste asukohtade määramine (täpne asukoht määratakse vastava projektiga).

Narva linna üldplaneeringu 2000-2012 (kehtestatud 2001. a) kohaselt on detailplaneeringuala näol tegemist tootmisettevõtete maaga, mistõttu toob antud detailplaneering kaasa kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ettepaneku koostamise vajaduse. Planeeritav ala jääb ka osaliselt muinsuskaitse arhitektuurimälestiste kaitsevööndisse, millele kehtivad õigusaktidest tulenevad planeerimise erinõuded.

Detailplaneeringu vormistamisel on kasutatud Keskkonnaministeeriumi väljaandes „Soovituslikud tingmärgid“ (ET-2 0104-0174) toodud tähistust. Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Planeerimiseseaduse asjakohastest sätetest, Ehitusseaduse §3 lõike 11 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 27.10.2004.a määruse nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ sätetest, (03. detsembri 2002. a. määrus nr 278), ja Eesti Projekteerimismääruste EPN 10 (Ehitiste tuleohutus) nõuetest.

Detailplaneeringu alusena on kasutatud REIB OÜ poolt 2008. a. koostatud maa-ala plaani tehnovõrkudega TÖÖ NR TT-2439T.

Detailplaneeringu koostamisel on lisaks arvestatud

- Urban Mark OÜ poolt 2008a. koostatud Narva Kreenholmi territooriumi hoonestuse mahulise visiooniga.
- OÜ Eensalu ja Pihel poolt 2008a. aprillis koostatud Muinsuskaitse eritingimustega (töö nr 4-08)
- Alkranel OÜ poolt 2009a. koostatud Joala tn 21, 23a, 23b, 23c ja 23d maa-alade detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindanguga
- Hendrikson & Ko töö 1322/09 „Narva jõe kanjoni kalakoelmute osaline taastamine“ eelprojekti keskkonnamõju hindamine.
- Riigipiiri seadus ja Piirirežiimi eeskiri

2. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Detailplaneeringuga haaratud ala paikneb Narva linnas Kreenholmi linnaosas, Narva jõe kuivsärgi kaldal. See hõlmab endise tekstiilitööstuse „Kreenholmi Manufaktuur“ maa-alal, mille ajalugu ulatub tagasi aastasse 1857. Ala koosneb järgmistest maaüksustest:

- Joala tn 21 (katastritunnus 51106:001:0026),
- Joala tn 23a // 23b // 23c (katastritunnus 51106:001:0086)
- Joala tn 23d (katastritunnus 51106:001:0087).

Käesoleval hetkel on detailplaneeringualal asuv Kreenholmi ketrus- ja kudumisvabriku vana hoone, kudumisvabriku uus hoone, elektrijaama hoone (20. saj), ladude vana kompleks (19. saj), Georgi vabriku hoone, Joala vabriku hoone ning vana pääsla kaks hoonet (19. saj) kultuurimälestiste registrisse kuuluvad hooned. Kultuurimälestiste hulka kuulub ka jõekalda tugimüür. Muinsuskaitseaduse (RT I 2002, 27, 153,...) § 25 lg 1 kohaselt on nimetatud hoonetele kehtestatud ühine kaitsevöönd, mis hõlmab peaaegu terve detailplaneeringuala (va ala edelanurk) ning ulatub veelgi kaugemale põhja- ja läänesuunda, moodustades muu ümbritseva linnakeskkonnaga ajaloolise terviku.

Joala 21 kinnistu asub Kreenholmi saarel, piirnedes põhjast Joala tn 21a krundiga (tootmismaa), ida- ja osaliselt lõunasuunda jääb Eesti Vabariigi ning Venemaa Föderatsiooni piiri kontrolljoon. Joala 23d asub kinnistu Joala 23a, 23b ja 23c sees. Joala 23a, 23b ja 23c piirneb põhjas ärimaa ning Joala tänavaga, idas jõega, lõunas riigikaitse-, tootmis- ja ärimaadega ning lääne- ja põhjasuunda jääb peamiselt Joala tn. Detailplaneeringuga hõlmatud alasid ühendavad kaks autosilda.

Detailplaneeringuala on varustatud Narva linna ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga.

Ala on paiguti kõrghaljastatud. Esineb nii isekülvset kui ka plaani järgi istutatud haljastust.

Detailplaneeringu alal asuvad piirivalve vaatluspunktid, kuhu on paigaldatud aparatuur piiririkumise tuvastamiseks.

3. Planeeringuala kontaktvööndi linnaehituslik analüüs ja funktsionaalsed seosed

Joala 21 kinnistu asub Kreenholmi saarel, piirnedes põhjast Joala tn 21a krundiga (tootmismaa), ida- ja osaliselt lõunasuunda jääb Eesti Vabariigi ning Venemaa Föderatsiooni piiri kontrolljoon. Joala 23d asub kinnistu Joala 23a, 23b ja 23c sees. Joala 23a, 23b ja 23c piirneb põhjas ärimaa ning Joala tänavaga, idas jõega, lõunas riigikaitse-, tootmis- ja ärimaadega ning lääne- ja põhjasuunda jääb peamiselt Joala tn. Detailplaneeringuala hõlmatud alad ühendavad kaks autosilda.

Detailplaneeringuala asub tekstiilitööstuse „Kreenholmi Manufaktuur“ maa-alal. Kreenholmi ajalugu ulatub aastasse 1857, kui Kreenholmi saarel asunud kahe metsatööstusettevõtte asemele asuti rajama Euroopa suurimat tekstiilitööstusettevõtet. Kreenholmi pika ajaloo vältel toimus vabriku järkjärguline suurenemine – esimeses ehitusetapis rajati idapoolsele Kreenholmi saarele vana vabrik, uus E&F vabrik, gaasivabrik ja laod, teises ehitusetapis aga läänepoolsele Georgi saarele Joala ja Georgi vabrikud („Joala tn 21, 23a, 23b, 23c ja maa-alade detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“, 2009).

Kreenholmi manufaktuurist sai tolle aja kõige kaasaegsem tööstusettevõtte Venemaal ning suurim tekstiilivabrik kogu Euroopas. Kreenholmi Manufaktuur planeeriti ja loodi tervikliku linnakuna, mis koosnes siis peale tootmishoonete ka administratiiv-, elu- ja ühiskondlike hoonete kompleksist. Kreenholmi ehitamisel viidi ellu 19. sajandi sotsioloogias väga populaarset tuleviku tööstuslinna filosoofilist ja arhitektuurilist ideed. Projekteerimisse kaasati Sankt-Peterburi akadeemilist koolkonda esindavaid arhitekte ning manufaktuuri rajaja L. Knoop nõudis omalt poolt inglise tööstusarhitektuuri mõjutuste arvestamist. Sellest tuleneb Kreenholmi kui Narva linnaosa omapära arhitektuurilise mälestusmärgina.

1917. ühendati Kreenholmi asula Narva linnaga selle linnaosaks. 1940. a juulis ettevõtte natsionaliseeriti. II maailmasõja ajal sai ettevõtte pommitamise läbi kõvasti kannatada. Sõjale järgnenud taastamistööd lõppesid 1962. a. Nõukogude Liidu perioodil toimus maa-ala täiendav täiesehitamine hoonetega, mis nüüdseks on amortiseerunud.

Peale Eesti Vabariigi taasiseseisvumist avati 1992. a vabrikus ka õmblustööstus ning seniajani toimunud tootmistegevuse ajal on renoveeritud (täiendatud) olemasolevaid hooned ning tehnovõrke (nt küte, veevarustus, kanalisatsioon) ja kommunikatsioone. Tänapäevaks on tootmistegevus Kreenholmi saarel lakanud; Georgi saare territooriumil, Joala tn 23 krundil, on tootmine vähesel määral säilinud.

Planeeringuala kontaktvööndisse jäävad nii elamu-, sotsiaal-, äri- kui ka tootmismaad. Domineerivad siiski elamumaad.

Maa-ameti andmeil on planeeringuala kõigi kolme maaüksuse sihtotstarbeks tootmismaa. Maaüksuste suurused on vastavalt 106 079 m², 196 267 m² ja 1 217 m², mis teeb detailplaneeringuala suuruseks ca 30,3 ha. Suurem osa alast on hoonestatud Kreenholmi Manufaktuuri hoonestusega, ülejäänud kasutatakse õue ja nn muu maana.

Endise Kreenholmi manufaktuuri tornmajad on jäävad Narva linna kõige kõrgemate hoonete hulka (ca 52m). Muu hoonestus piirkonnas on nendest tunduvalt madalamad.

Ligipääsetavus alale on hea, kuna detailplaneeringu koosseisu kuuluv Joala 23a, 23b ja 23c krunt asub Joala tänava ääres. Pääs Kreenholmi saarele (Joala 21) on tagatud kahe autosilla abil. Käesoleval hetkel on Joala tänav tulenevalt oma asukohast (linna ääreala ja tööstuspiirkond) suhteliselt hõreda liiklusega tänav.

4. Planeeringulahenduse kirjeldus

Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on maa-ala kruntideks jagamine, sihtotstarvete muutmine ja ehitusõiguse määramine. Planeeringuga lahendatakse ala heakorrastuse, haljastuse ja liiklusskeemi (juurdepääsud ja parkimine) küsimused. Samuti on kavandatud olemasolevate tehnovõrkude ja –rajatiste renoveerimine.

Detailplaneeringu lahenduses on lähtutud Urban Mark OÜ poolt 2008. a koostatud Narva Kreenholmi territooriumi hoonestuse mahulisest visioonist.

Planeeringu koostamisel on arvestatud on ka Muinsuskaitse eritingimustega (töö nr: 4-08), välja arvatud nimetatud dokumendi 3.peatükk punkt 12, mis keelab jõesaarel kinnistu piiride muutmise.

Olemasolevast tootmismaa sihtotstarbega kolmest kinnistust on alale moodustatud 70 uut krunti tootmismaa, sotsiaalmaa, liiklusmaa, elumumaa, ärimaa ja veemaa sihtotsarvetega.

Jõesaarele planeeritud hooned on kavandatud erinevate funktsioonidega ja on kavas välja ehitada pikema perioodi jooksul erinevates etappides. See tingib vajaduse moodustada erineva sihtotstarbega krundid, mis võivad tulevikus kuuluda erinevatele omanikele. Liiklusmaa krundid on kavas perspektiivis üle anda linnale munitsipaliseerimiseks.

Detailplaneeringuga haaratud piirkonna visiooniks on kujundada sellest ca 20 aasta jooksul üks Narva suuremaid keskusi, kus kokku koondatud eluhooned, erinevad meelelahutus- ja kultuuriasutused (kunstigalerii, ooper jne), teaduspark, kaubandus.

Ette on nähtud rajada alale neli 20-korruselist hoonet, milledest kolm on ette nähtud eluhoonetena ning üks ärilise otstarbega. Hooned on paigutatud nii, et nad ei varjutaks olulisi vaateid piirkonnale. Olemasolevad renoveeritavad vabrikuhooned jäävad ala dominandiks ning distantsilt vaadeldavaks nii põhja-, ida- kui ka läänekaarest. Teised uusehitised on ettenähtud maksimaalselt 5korruselised.

Detailplaneeringualale jäävad kultuurimälestised on ette nähtud säilitada, renoveerida ning võtta kasutusse vastavalt Muinsuskaitseameti poolt seatud tingimustele, lähtudes sh kultuurimälestiste kaitsevööndist. Teised planeeringualal paiknevad Nõukogude Liidu ajal ehitatud ning käesolevaks hetkeks amortiseerunud hooned ja rajatised on ette nähtud lammutada ning nende asemele ehitatakse olemasolevat ajalooliselt välja kujunenud ehitusjoont järgides uued hooned.

Joala tn 21 kinnistu Venemaa poolsesse külge on ette nähtud sepistatud piire, mis piirab teataval määral vaba juurdepääsu piirile. Piirde lahendus antakse eelprojekti staadiumis.

4.1 Tehnilis –majanduslikud näitajad

1. Planeeritava ala suurus	33.3 ha
2. Moodustatavate kruntide arv	72
3. Suletud brutopind kokku	303440 m ²
4. Parkimiskohtade arv	planeeritud 3475

		normatiivne	2574
5. Planeeritava ala maa bilanss			
	<u>Olev</u>	<u>Planeeritud</u>	
T	303563m ²	Ä	155132 m ² 50%
		Ü	54354 m ² 18%
		E	35101 m ² 11%
		L	46541 m ² 15%
		V	19331 m ² 6%
		T	118 m ²
	Kokku: 303563m²		310577 m² 100%

4.2 Parkimine

Parkimine alal on lahendatud maapealsete ja maaluste parkimisplatside näol.

Parkimine on võimaluse piires lahendatud krundisiseselt. Kreenholmi saarel ei ole suuremate kultuuriürituste ajal võimalik normatiivset parkimiskohtade arvu tagada, mistõttu on puudujäävad parkimiskohad planeeritud Joala tänava äärde reformimata riigimaale. Planeeringuga on sinna moodustatud kolm krunti. Üks neist on ette nähtud avalikult kasutatavaks parklaks, mis taotletakse peale DP kehtestamist linnale.

Ajaloolise väärtusega Kreenholmi kvartalis peaks olema vähemalt üks avalik parkla, mis oleks mõeldud linnakodanikele. Teised krundid on moodustatud teemaaga ja ärimaaga liitmiseks.

Parkimiskohtade arvutustel on lähtutud Eesti linnade ehitiste parkimisnormatiividest võttes aluseks linnakeskuse näitajad.

Käsitletaval alal on tegemist nii olemasolevate renoveeritavate hoonete kui ka uute projekteeritavate hoonetega mille tulevasele kasutuselevõtmisele vastavalt on valitud parkimisnormatiiv. Normatiiv võimaliku kontserdimaja ning äri puhul 1/50, hotell, SPA, kõrgkool, ühiselamukauplusel 1/100, muuseum, galerii 1/120, lasteaed 1/200. Korterelamutel ühe ja kahe toaliste korterite korral 0,9 ning kolme ja enama toaliste korterite korral 1,1. Ridaelamu puhul on arvestatud normatiiviga 2. Joala saarel paiknevate olemasolevate renoveeritavate hoonete puhul on arvestatud vähendatud parkimisnormatiiviga kuna tegemist on muinsuskaitseobjektidega.

Maa-alune parkimine on peamiselt kavandatud Kreenholmi saarele. Saare ida- ja läänekalda äärde saare keskele on rampidega planeeritud sisse-väljasõidud maaalustesse parklatesse. Sissesõidul maa-alustesse parklatesse on parkimine võimaldatud juba rambi kaldel.

4.3 Juurepääsud kinnistutele

Maa-alale ligipääsetavus on tagatud jalgsi ühis-, era- ja teenindava transpordiga.

Juurdepääs toimub planeeritud kõnniteid ning sõiduteid mööda, mille tarvis on moodustatud teemaaalad. Kui sõidutee või kõnnitee jääb mitte transpordimaa krundile, siis on ettenähtud servituudi vajadus, vt p 4.4.

Tuleb tagada juurdepääsud politseiametniku teenistusülesannete täitmiseks.

4.4 Servituudivajadused, kitsendused

Detailplaneeringu koostamisega on määratud vajadused nii kergliiklusteele, sõiduteele kui ka tehnovõrkude servituutidele. Tehnovõrkude servituutide vajadus on määratud vastavalt tehnovõrgu valdaja kasuks, kõnniteeservituut Narva linna kasuks ning teeservitud vastavalt krundile. Tehnovõrkude servituudi vajadused on kantud joonisele AS-004. Nii tehnovõrkude kui ka teeservituudid on kirjeldatud järgnevas tabelis.

Pos nr	Servituudi vajadus
01	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud veetrassile 5m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud kanalisatsioonitrassile koridoriga 6m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.
02	Kallasrada laiusega minimaalselt 4 m, piirete rajamine on lubatud tingimusel, et ei takistata liikumist kallasrajal.
03	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud veetrassile 5m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud reovee survekanalisatsioonitrassile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud gaasitrassile koridoriga 2m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud elektri kaablitele, äärmisest kaablist 1m võrguvaldaja kasuks. Jalakäigu servituut planeeritud kõnniteele, Narva linna kasuks. Parkla juurdepääsu servituudi vajadus positsioon 07 kasuks.
04	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.
06	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks. Juurdepääsu servituudi vajadus positsioon 08 kasuks.
07	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud elektri kaablile, koridoriga 2m võrguvaldaja kasuks.
08	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.
10	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.
11	Teeservituudi vajadus positsioon 12 ja 13 kasuks.

12	Teeservituudi vajadus positsioon 13 kasuks.
13	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud veetrassile 4m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud kanalisatsioonitrassile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.
15	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud kanalisatsioonitrassile koridoriga 4m ja 5m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sademevee kanalisatsioonitrassile, trassi teljest 5m võrguvaldaja kasuks (servituut ulatub osaliselt krundile). Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud gaasitrassile koridoriga 2m võrguvaldaja kasuks.
16	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sademevee kanalisatsioonitrassile, trassi teljest 5m võrguvaldaja kasuks (servituut ulatub osaliselt krundile). Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud veetrassile 5m võrguvaldaja kasuks.
17	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sademevee kanalisatsioonitrassile, trassi teljest 5m võrguvaldaja kasuks (servituut ulatub osaliselt krundile). Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.
18	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sademevee kanalisatsioonitrassile, trassi teljest 5m võrguvaldaja kasuks (servituut ulatub osaliselt krundile). Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.
19	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sademevee kanalisatsioonitrassile, trassi teljest 5m võrguvaldaja kasuks (servituut ulatub osaliselt krundile). Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.
20	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sademevee kanalisatsioonitrassile, trassi teljest 5m võrguvaldaja kasuks (servituut ulatub osaliselt krundile). Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.
21	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sademevee kanalisatsioonitrassile, trassi teljest 5m võrguvaldaja kasuks (servituut ulatub osaliselt krundile). Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.
22	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sademevee kanalisatsioonitrassile, trassi teljest 5m võrguvaldaja kasuks (servituut ulatub osaliselt krundile). Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.

23	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sademevee kanalisatsioonitrassile, trassi teljest 5m võrguvaldaja kasuks (servituut ulatub osaliselt krundile). Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.
24	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sademevee kanalisatsioonitrassile, trassi teljest 5m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud elektri liitumiskilbile
25	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud elektri liitumiskilbile
26	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.
27	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.
28	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.
29	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.
30	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.
31	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.
32	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.
33	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud veetrassile 5m võrguvaldaja kasuks.
35	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks. Jalakäigu servituut planeeritud kõnniteele, Narva linna kasuks. Parkla juurdepääsu vajadus servituut positsioon 37 kasuks.
36	Kallasrada laiusega minimaalselt 4 m, piirete rajamine on lubatud tingimusel, et ei takistata liikumist kallasrajal.
37	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks. Parkla juurdepääsu servituut vajadus positsioon 35 kasuks.
38	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud veetrassile 5m võrguvaldaja kasuks.
39	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.
40	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.

41	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.
42	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.
43	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.
44	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.
45	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.
47	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud elektri kaablitele, äärmisest kaablist 1m võrguvaldaja kasuks. Kallasrada laiusega minimaalselt 4 m, piirete rajamine on lubatud tingimusel, et ei takistata liikumist kallasrajal. Jalakäigu servituut planeeritud kõnniteele, Narva linna kasuks.
48	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud elektri kaablitele, äärmisest kaablist 1m võrguvaldaja kasuks. Kallasrada laiusega minimaalselt 4 m, piirete rajamine on lubatud tingimusel, et ei takistata liikumist kallasrajal.
49	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud elektri kaablitele, äärmisest kaablist 1m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud tuletõrjeevarustuse torule koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud reovee survetorustikule koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks. Kallasrada laiusega minimaalselt 4 m, piirete rajamine on lubatud tingimusel, et ei takistata liikumist kallasrajal. Jalakäigu servituut planeeritud kõnniteele, Narva linna kasuks.
50	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud veetrassile 5m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud reovee survekanalisatsioonitrassile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud gaasitrassile koridoriga 2m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud elektri kaablitele, äärmisest kaablist 1m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud ning rekonstrueeritud sademevee kanalisatsioonitrassile koridoriga 10m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud reoveekanalisatsioonile koridoriga 6m võrguvaldaja kasuks.
51	Kallasrada laiusega minimaalselt 4 m, piirete rajamine on lubatud tingimusel, et ei takistata liikumist kallasrajal.
52	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.

	<p>Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud elektrikaablile koridoriga 2m võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Kallasrada laiusega minimaalselt 4 m, piirete rajamine on lubatud tingimusel, et ei takistata liikumist kallasrajal.</p> <p>Parkla juurdepääsu servituudi vajadus positsioon 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 kasuks.</p>
53	<p>Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud elektrikaablile koridoriga 2m võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Kallasrada laiusega minimaalselt 4 m, piirete rajamine on lubatud tingimusel, et ei takistata liikumist kallasrajal.</p> <p>Jalakäigu servituut planeeritud kõnniteele, Narva linna kasuks.</p> <p>Parkla juurdepääsu servituudi vajadus positsioon 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 kasuks.</p>
54	<p>Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud elektrikaablile koridoriga 2m võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Kallasrada laiusega minimaalselt 4 m, piirete rajamine on lubatud tingimusel, et ei takistata liikumist kallasrajal.</p> <p>Jalakäigu servituut planeeritud kõnniteele, Narva linna kasuks.</p> <p>Parkla juurdepääsu servituudi vajadus positsioon 53, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 kasuks.</p>
55	<p>Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud elektrikaablile koridoriga 2m võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Kallasrada laiusega minimaalselt 4 m, piirete rajamine on lubatud tingimusel, et ei takistata liikumist kallasrajal.</p> <p>Jalakäigu servituut planeeritud kõnniteele, Narva linna kasuks.</p> <p>Parkla juurdepääsu servituudi vajadus positsioon 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61 kasuks.</p>
56	<p>Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud elektrikaablile koridoriga 2m võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Kallasrada laiusega minimaalselt 4 m, piirete rajamine on lubatud tingimusel, et ei takistata liikumist kallasrajal.</p> <p>Jalakäigu servituut planeeritud kõnniteele, Narva linna kasuks.</p> <p>Parkla juurdepääsu servituudi vajadus positsioon 53, 54, 55, 57, 58, 59, 60, 61 kasuks.</p>
57	<p>Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud elektrikaablile koridoriga 2m võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Kallasrada laiusega minimaalselt 4 m, piirete rajamine on lubatud tingimusel, et ei takistata liikumist kallasrajal.</p> <p>Jalakäigu servituut planeeritud kõnniteele, Narva linna kasuks.</p> <p>Parkla juurdepääsu servituudi vajadus positsioon 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61 kasuks.</p>
58	<p>Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud elektrikaablile koridoriga 2m võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.</p> <p>Kallasrada laiusega minimaalselt 4 m, piirete rajamine on lubatud tingimusel, et ei takistata liikumist kallasrajal.</p>

	Jalakäigu servituut planeeritud kõnniteele, Narva linna kasuks. Parkla juurdepääsu servituudi vajadus positsioon 53, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 61 kasuks.
59	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud elektri kaablile koridoriga 2m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks. Kallasrada laiusega minimaalselt 4 m, piirete rajamine on lubatud tingimusel, et ei takistata liikumist kallasrajal. Jalakäigu servituut planeeritud kõnniteele, Narva linna kasuks. Parkla juurdepääsu servituudi vajadus positsioon 53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 61 kasuks.
60	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud elektri kaablile koridoriga 2m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks. Kallasrada laiusega minimaalselt 4 m, piirete rajamine on lubatud tingimusel, et ei takistata liikumist kallasrajal. Jalakäigu servituut planeeritud kõnniteele, Narva linna kasuks. Parkla juurdepääsu servituudi vajadus positsioon 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 61 kasuks.
61	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud elektri kaablile koridoriga 2m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks. Kallasrada laiusega minimaalselt 4 m, piirete rajamine on lubatud tingimusel, et ei takistata liikumist kallasrajal. Jalakäigu servituut planeeritud kõnniteele, Narva linna kasuks. Parkla juurdepääsu servituudi vajadus positsioon 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 kasuks.
63	Parkla ja selle juurdepääsu servituudi vajadus positsioon 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 kasuks.
64	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud elektri kaablitele, äärmisest kaablist 1m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.
65	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud elektri kaablile koridoriga 2m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks. Kallasrada laiusega minimaalselt 4 m, piirete rajamine on lubatud tingimusel, et ei takistata liikumist kallasrajal. Jalakäigu servituut planeeritud kõnniteele, Narva linna kasuks. Parkla juurdepääsu servituudi vajadus positsioon 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 kasuks.
66	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud elektri kaablile koridoriga 2m võrguvaldaja kasuks. Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud sidekanalisatsioonile koridoriga 4m võrguvaldaja kasuks.

	Tehnovõrgu servituudi vajadus planeeritud veetrassile 5m võrguvaldaja kasuks. Kallasrada laiusega minimaalselt 4 m, piirete rajamine on lubatud tingimusel, et ei takistata liikumist kallasrajal.
67	Kallasrada laiusega minimaalselt 4 m, piirete rajamine on lubatud tingimusel, et ei takistata liikumist kallasrajal.
68	Kallasrada laiusega minimaalselt 4 m, piirete rajamine on lubatud tingimusel, et ei takistata liikumist kallasrajal.

4.5. Tuleohutus. Tulekaitse abinõud

Tuleohutuseosa on planeeritud vastavalt Vabariigi Valitsuse määruse nr 315 2004 a. Kruntidele peab olema tagatud juurdepääsud ja ümbersõidud tuletõrjemasinatele. Minimaalne tulepüsivusklass planeeritaval alal TP1.

Vaata ka osa 5.1 Vesi ja kanalisatsioon.

Tulekustutusvesi peab vastama EVS 812-6 nõuetele.

Projekteerimise järgmistes etappides arvestada asjaoluga, et oleks tagatud normatiivsed juurdepääsud tuletõrjetehnikale (maa-aluste parklate lagede kandevõime ja läbipääsud gabariidid).

5. Tehnovõrgud

5.1. Vesi ja kanalisatsioon

5.1.1. Üldosa

Käesolev detailplaneering käsitleb kinnistuid aadressiga Joala tn. 23a,23b,23c (tunnus 51106:001:0086), Joala tn23d (tunnus 511 6:001:0087) ja Joala tn. 21 (tunnus 51106:001:0026). Veevarustuse ja kanalisatsiooni trasside osas nähakse ette muudatusi ka kinnistute Joala tn.25f (tunnus 51106:001:0155) Joala tn.19 (tunnus 51106:001:0121) , Joala tn.17 (tunnus 51105:004:0140).

Detailplaneeringuga on määratud kruntide ühendused ühisveevärgi ja – kanalisatsiooniga , krundisisene osa tuleb lahendada projekteerimise järgmistel etappidel. Kuna täpselt ei ole teada edasiste etappide tegevused, siis ühisveevärgi ja - kanalisatsiooni lahendused ei ole esitatud etappidena vaid lõpliku lahendusena . Esitatu on põhimõtteline lahendus, mida tuleb täpsustada projekteerimise järgmistes etappides. Tänavatrasside lahendust võib muuta kokkuleppel võrguvaldajaga ja kaasata tuleb kõikide võrkude valdajad , keda muudatus võib mõjutada.

5.1.2. Olemasolev olukord

Planeeringualal asus endine Kreenholmi Manufaktuuri tekstiilitööstus, mille tootmiskorpuste teenindamiseks on rajatud tehnovõrgud ja rajatised erinevatel etappidel alates aastast 1858. Detailplaneeringu tegemisel on olnud võimalik kasutada veevarustuse ja kanalisatsioonitrasside skeemi, mis on koostatud 1991 aastal .

Reoveed juhitakse Narva linna kanalisatsioonisüsteemi ülepumpamise teel. Territooriumil on kolm reoveepumplat:

- Kreenholmi saarel asub reoveepumpla, mis teenindab saarel paiknevaid hooneid ning pumpab veed peapumplasse. See pumpla asub reformimata riigimaal. Pumpla on amortiseerunud, kuid töötab.
- Peapumpla pumpab kogu planeeringualalt reoveed (osaliselt ka sademeteveed) linna ühiskanalisatsiooni kaevu K3876. Pumpla on amortiseerunud, kuid töötab.
- Kinnistu lõunaosas kinnistu Joala tn.25f reoveepumpla. Pumpla on amortiseerunud , kuid töötab.

Sademetevee kanalisatsioonil on kaks põhilist suublat Narva jõkke – üks Kreenholmi saarel DN1000 ja teine likvideeritud Joala kanali tsoonis DN1400 . Endise Joala kanali tsoonis asuv sademetevee kollektor on transiitoru, mille kaudu voolavad jõkke ka Narva veehoidla tammitaguse kraaviga kokkukogutud pinnaseveed.

Kinnistut läbib sademetevee kanal 2x2m , mis suubub jõkke Kreenholmi saart ühendava põhjapoolse silla kõrval. Sellesse kanalisisse voolavad sademeteveed kollektorist , mis paikneb Joala tänaval. Käesoleval ajal planeeringualalt sellesse kollektorisse sademeteveett ei juhitata.

Kinnistutel on kaks veeühendust linna ühisveevärgiga DN500. Üks ühendus 2 x DN250 Joala tn.38 kinnistu vahetus läheduses, läbi veemöödusõlme ja teine ühendus DN250 endise Kreenholmi Manufaktuuri pääsla hoones paikneva veemöödusõlme kaudu. Ühisveevärgis on garanteeritud surve 4bar.

Kinnistul asuvad neli 1959 aastal rajatud puurkaevu:

- Puurkaev pass nr.1231 (kataster 2098) , asukoht kinnistul Joala 23
- Puurkaev pass nr.1232 (kataster 2102), asukoht Joala 21 kinnistu vahetus läheduses, reformimata riigimaal
- Puurkaev pass nr.1233 (kataster 2101) asukoht Joala 21 kinnistul
- Puurkaev pass nr. 1234 (kataster 2100) asukoht Joala 21 kinnistul

Olemasolevate puurkaevude sanitaarkaitsetsoonid, mis on kehtestatud Narva Keskkonnatalituse 11.12.1998 kirjas nr.3-66/937:

Puurkaevu pass	1231	1232	1233	1234
Puurkaevu katastri nr.	2098	2102	2101	2100
Sanitaarkaitsetsooni ulatus [m]				
- Kagu suunas	25,0	13,9	-	50,0
- Edela suunas	10,0	13,0	15,8	-
- Kirde suunas	20,3	5,0	-	-
- Loode suunas	25,0	-	9,6	9,0
- Põhja suunas	-	5,0	-	12,8
- Lõuna suunas	-	-	50,0	8,0
- Ida suunas	-	-	7,8	7,0
- Lääne suunas	-	-	-	16,5

Puurkaevude sügavus on 160 m ja vett võetakse Kambrium-Vendi (Cm-V) põhjaveekihist. Kreenholmi Valdus AS on antud välja keskkonnakompleksloa L.KKL.IV-46376 alusel on lubatud võtta põhjavett 220m³/d.

Keskkonnakompleksloaga on lubatud Kreenholmi Varahaldus AS võtta vett Narva Veehoidlast 5288 m³/d.

5.1.3. Projekteerimisel kasutatud lähtematerjalid

Projekteerimisel on kasutatud järgmisi lähtematerjale ja dokumente:

- AS Sweco Projekt poolt koostatud detailplaneering „ Joala tn.21,23a,23b,23c ja 23d maa-ala detailplaneering“ töö nr.08140-0023
- AS Narva Vesi tehnilised tingimused 2.juuni,2010.a. C/734
- AS REIB poolt 2006 aastal tehtud geodeetilised mõõdistused „ Joala 21,Joala 23a,23b ja 23c maa-ala topo-geodeetilised uurimistööd“ (Töö nr. TT-2439T), Kreenholmi detailplaneering (Töö TT-2729)

5.1.4. Kasutatavad normid, seadused ja määrused

Detailplaneeringu veevarustuse ja kanalisatsiooni osa koostamisel on lähtutud täiendavalt järgmistest seadustest, normidest ja standarditest:

- Veeseadus

- Ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni seadus
- Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord. VV määrus 31.juuli 2001 nr.269 (redaktsioon 1.04.2010)
- Keskkonnaministri määrus nr.76 16.12.2005 „ Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“
- Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded VV. Määrus 16.mai 2001 nr.171 (redaktsioon 25.04.2010)
- EVS 846:2003 Kinnistu kanalisatsioon
- EVS 835:2003 Kinnistu veevärgi projekteerimine
- EVS 848:2003 Ühiskanalisatsioonivõrk
- EVS 847-3:2003 Ühisveevärk. Osa 3: Veevärgi projekteerimine
- EVS 843:2003 Linnatänavad
- Vabariigi Valitsuse määrus nr. 315 , 27.10.2004 „ Ehitistele ja selle osadele esitatavad tuleohutuse nõuded“.
- EVS 812-6:2005 „ Ehitiste tuleohutus. Osa nr.6: Tuletõrje veevarustus“
- Looduskaitse seadus
- Keskkonnaministri määrus 16.12.1996 nr.61“ Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine.“
- Vabariigi Valitsuse määrus 13.05.1999 nr.155 „ Panga maastikukaitseala ja Narva jõe kanjoni maastikukaitseala kaitse-eeskirjade ja välispiiri kirjelduste kinnitamine“
- Keskkonnaministri määrus 29.07.2010 nr.37 “ Nõuded puurkaevu ja puuraugu projekti ja konstruktsiooni ning likvideerimise ja rekonstrueerimise projekti kohta, puurkaevu ja puuraugu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, likvideerimise ja konserveerimise kord ning puurkaevu või puuraugu asukoha kooskõlastamise, rajamise ja kasutusele võtmise taotluste, puurimispäeviku, puurkaevu ja puuraugu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu ja puuraugu likvideerimise akti vormid“

5.1.5. Arvutuslikud vooluhulgad

Pos. nr.	Süsteem	Arvutuslik sekundiline vooluhulk Q_a [l/s]		Maksi maalne tunnine vooluhulk Q_{nm} [m ³ /h]	Öö-päevane voolu hulk Q_d [m ³ /d]
		vesi	Reovesi Sademevesi pinnasevesi		
VEEVARUSTUS					
1.	Tarbeveevarustus kokku	109		391	1961
1.1	Esimene etapp	18		63	168
1.2	Teine etapp	33		119	945
1.3	Kolmas etapp	22		78	315
1.4	Neljas etapp	36		131	533
2.	Tulekahjuaegne väliskustutuseks vajalik vesi	35			
3.	Seesmiseks tulekustutuseks vajalik vesi	45 ¹⁾			

REOVEEKANALISATSIION					
2.	Reovee kanalisatsioon		109	391	1961
SADEMETEVEE KANALISATSIION					
3.	Sademetevee kanalisatsiooni (suubla 1)		250		
4.	Sademetevee kanalisatsiooni (suubla 2)		50		
5.	Sademetevee kanalisatsiooni (suubla 3)		705		
6.	Sademetevee kanalisatsiooni Joala 25f kinnistult (suubla3)		50		
7.	Krundilt pos. nr.03 (suubla 4)		100		
8.	Sademeteveekanaliseerimise (suubla 5)		700		

¹⁾ Sprinklersüsteemi tarbeks planeerida kruntidele vajaduse korral reservmahutid kas täismahuliste mahutitena või mittetäismahuliste mahutitena .

5.1.6. Veevarustuse ja kanalisatsiooni kaitsevööndid ja kujad

Vastavalt Keskkonnaministri määrusele nr.76 16.12.2005 on ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni kaitsevööndite ulatus :

- Survetorud sisemõõt alla 250mm – kaitsevöönd 2m
- Isevoolded torustikud sisemõõt alla 250mm ja paigaldussügavus kuni 2m – kaitsevöönd 2m
- Isevoolded torustikud sisemõõt on 250mm ja suurem ning paigaldussügavus kuni 2m – kaitsevöönd 2,5m
- Isevoolded torustikud sisemõõt alla 250mm ja paigaldussügavus üle 2m – kaitsevöönd 2,5m
- Isevoolded torustikud sisemõõt on 250mm ja suurem ning paigaldussügavus üle 2m – kaitsevöönd 3m
- Isevoolded torustikud sisemõõt on 1000mm ja suurem ning paigaldussügavus on suurem kui 2m – kaitsevöönd 5m.

5.1.7. Veevarustus

Veeallikaks on Narva linna ühisveevärg ja planeeringu koostamisel on arvestatud, et tänavamagistraalide teenindajaks saab AS Narva Vesi.

Joala tänaval on veemagistraal DN500 ja vastavalt AS Narva Vesi tehniliste tingimustele (2.06.2010 C/734) on võimalik teha planeeringualale sobivates kohtades veeühendused. Et veemagistraal asub krundil pos. nr.01 hoone vundamentide all on vajalik see tösta nõuetekohasele kaugusele hoonest.

Olemasolevad veetorustikud planeeringualal on lähiajal renoveeritud, kuid nende asukoht ei võimalda neid tulevikus kasutada. Seega on ette nähtud kõik veetorustikud likvideerida. Kruntidel teeb sellekohase otsuse krundi omanik.

Planeeringualale on ette nähtud teha kolm ühendust DN250 Joala tänava veemagistraaliga DN500. Planeeritud on ringvõrk DN250. Magistraalliinidele paigaldada hüdrandid nii, et nende vahekaugused vastaksid kehtiva standardi EVS812-6:2005 nõuetele :

- Kuni kahekorruseliste elamute piirkonnas – 300m
- Üle kahekorruseliste elamute piirkonnas - 200m
- Majutusettevõtete, ravi- ja hooldeasutuste, kogunemis- ja büroohonete piirkonnas – 150m

Krunt pos. 49 asub saarel ja krundile on planeeritud väline tulekustutusveevõrk koos kahe hüdrandidiga.

Üldjuhul on kruntidele ette nähtud üldjuhul kuni 1m kaugusele krundi piirist liitumispunktid ühisveevärgiga. Erinev on olukord kohtades, kus ühisveevärgi torustik on planeeritud maa-alustesse parklatsesse - seal oleks liitumispunktiks sulgarmatuur, mis paigaldatakse liitumistorustikule peamagistraali vahetusläheduses. Kaks liitumispunkti on ette nähtud kruntidele, kus hoone tuletõrjerveearustuse lahendus nõuab eeldatavalt kahepoolset toidet. Liitumispunktide lõplik lahendus täpsustatakse projekteerimisel ja nende asukohtade valik peab olema kooskõlas Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniseadusega ning AS Narva Vesi nõuetega.

Detailplaneering näeb ette põhjaveehaarete likvideerimise, konserveerimise või rekonstrueerimise :

- Vajalik on likvideerida olemasolevad puurkaevud nr.1231 ja nr.1234.
- Krundil pos.65 asuv puurkaev nr.1233 konserveerida. Seda puurkaevu on võimalik kasutada piiratud tingimustel ühe kinnistu tarbeks. Otsuse puurkaevu likvideerimise või rekonstrueerimise vajaduse kohta teeb krundi omanik.
- Puurkaev nr.1232 (katastri nr.2102) asub Narva jõe kanjoni maastikukaitsealal, reformimata riigimaal. Seda puurkaevu on võimalik edaspidi kasutada, kui:
 - a) Vett võetakse alla $10\text{m}^3/\text{d}$ ühe kinnisasja vajaduseks ning puurkaevule sanitaarkaitseala ei moodustata. Keskkonnaministri määruse 16.12.1996 nr.61 „Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine“ p.4.1 kohaselt ei või puurkaevule lähemal kui 10m olla kogumiskaevud, prügikastid, õlimahutid. Juurdepääsutee naaberkiinnistule asub puurkaevule lähemal kui 10m ja tee pind on suudmest vähemalt 1,5m võrra madalamal.
 - b) Vett võetakse alla $10\text{m}^3/\text{d}$ ja kasutatakse kuni 50 inimese veevajadusteks ja Keskkonnamet võib määrata sanitaarkaitsealaks 10m. Kaitsetsoonis asub juurdepääsutee naaberkiinnistule .
 Seda puurkaevu saab kasutada Joala 21a krundi veega varustamiseks juhul, kui kinnistul veetarbimine ei ületa $10\text{m}^3/\text{d}$, vastasel korral tuleb puurkaev likvideerida. Kaevu ja selle ümbruse sanitaarse seisundi eest vastutab kaevu omanik. Kui kaevu omanik ei ole maaomanik, siis vastutab majandustegevuse kitsenduste täitmise eest maaomanik.

Puurkaevu rajamisel ja ekspluateerimisel peab arvestama Looduskaitseaduse §14 üldisi kitsendusi ja Narva jõe kanjoni maastikukaitseala kaitse-eeskirju.

Puurkaevude likvideerimine peab toimuma vastavalt Veeseaduse §30³ nõuetele ja konserveerimine peab toimuma vastavalt Veeseaduse §30⁴ nõuetele ja rekonstrueerimine Veeseaduse §30⁵ nõuetele ja Keskkonnaministri määruses 29.07.2010 nr.37 esitatud nõuetele.

Kruntide pos. nr 48 ja nr.07 asuvate haljasalade kastmiseks oleks otstarbekas rajada kastmisveepumplad, mis võtaksid vett rajatavast Joala kanalist. Selline lahendus oleks majanduslikult otstarbekas ja madala veepeegliiga kanalis voolava vee temperatuur oleks taimede kastmiseks igati sobilik.

Planeeringuala veetrasside projekteerimise käigus tuleb viia läbi veevõrgu modelleerimine, milles arvestatakse kogu ala täpsustunud veetarbimistega ja täpsustunud ehitusetappidega.

5.1.8. Reoveekanaliseerimine

Reovee eelvooluks on Narva linna ühiskanalisatsioon ja lahendus on koostatud arvestusega, et tänavatorustike teenindajaks saab AS Narva Vesi. Vastavalt AS Narva Vesi tehniliste tingimustele (2.06.2010 C/734) on reovee eelvooluks Joala tänava kanalisatsiooni torustik (Ø600bet või dn430).

Piirkonna reovete kanaliseerimiseks on vajalik teha kolm ühendust Joala tänava ühiskanalisatsiooniga :

- Ühendus dn400 kaevus K3857
- Ühendus dn400 uues kaevus kaevude K3871 ja K3876 vahelisel lõigul
- Ühendus dn400 kaevus K4167

Joala tänava kanalisatsioonitorustik on ettenähtud välja tõsta krundilt pos. nr.01 vältimaks servituudist tekkivaid piiranguid väikesel krundil. Et ümbertõstetavale lõigule eelneval lõigul ei ole torustikul kalle äravoolu suunas, on tehtud ettepanek uueks torustikuks paigaldada dn630 torud ja ümbertõstmise käigus korrigeerida kaldeid. Lõplik lahendus teha vastavalt Narva Vesi nõuetele.

Kinnistutele Joala 23a, 23b,23c ja 23d planeeritud kruntidelt on võimalik reoveed kanaliseerida isevoolselt.

Seoses Joala kanali rekonstrueerimisega moodustub uus krunt nr. 49 saarele. Krundi kanaliseerimine on võimalik ainult ülepumpamise teel. Planeeritava pumpla tootlikkus kuni 80m³/d ja sellest lähtuvalt on pumpla kuja 20m. Pumpla survetrass läbib krundi pos. nr.03, sh. kokkulepete korral omanike vahel võib survetrassi koos veetorudega paigaldada naaberkrundi maa-alusesse parklasse.

Kinnistul Joala 21 (Kreenholmi saar) on ette nähtud reoveed koguda isevoolsete torustikega rekonstrueeritavasse reoveepumplasse ja pumbata edasi krundil pos.nr.01 asuvasse kanalisatsiooni. Rekonstrueeritava pumpla võimalik tootlikkus 609m³/d ja pumpla kuja on 20m. Pumplale rajada kaheliiniline survetrass. Rekonstrueeritav pumpla ja rekonstrueeritavad survetrassid asuvad reformimata riigimaal / Narva jõe kanjoni maastikukaitse alal ja nende rajamisel ja ekspluateerimisel peab arvestama

Looduskaitseeaduse §14 üldisi kitsendusi ja Narva jõe kanjoni maastikukaitseala kaitse-eeskirju.

Üldjuhul on kruntidele ette nähtud liitumispunktid ühiskanalisatsiooniga kuni 1m kaugusele krundi piirist. Kruntidele, kus asuvad rekonstrueeritavad hooned, on tehtud mitme liitumispunkti ettepanekud. Nende liitumispunktide arvu ja asukohta ei saa lugeda lõplikuks, see võib muutuda hoonete projekteerimisel. Kuid täiendavate liitumispunktide asukohtade valik peab olema kooskõlas Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniseadusega ja AS Narva Vesi nõuetega. Hoonetes allpool maapinda asuvate reoveeneelude kanaliseerimine näha ette ülepumpamise teel või äravoolutorud varustada sulgarmatuuriga.

Reovete kanalisatsiooni tuleb juhtida maa-aluste parklate põrandate pesuvesi ja lumesulamisvesi. Sademetevete ja dreanaažiga kokkukogutud vete juhtimine reovetekanalisatsiooni on keelatud.

Olemasolevaid kanalisatsioonitorustikke ei ole planeeritud kasutusse võtta nende asukohtade sobimatuse tõttu. Kruntidel teeb otsuse omanik kas torustikud rekonstrueerida või likvideerida.

5.1.9. Sademetevee kanalisatsioon

Sademetevee kanalisatsiooni eelvooluks on Narva jõgi. Sademetevee juhtimisel jõkke peab täitma Vabariigi Valitsuse määruse 31.07.2001 nr.269 (redaktsioon 1.04.2010) nõudeid. Jõkke tohib juhtida sademevett, mille keskmised reostusnäitajad ei ületa naftasaaduste osas 5mg/l ja heljuv ainete osas 40mg/l ning ohtlike ainete piirsisaldus jääb nimetatud määruse lisas nr.1 nõuetele vastavaks. Saastatud sademetevee tekke vältimiseks peab teid ja väljakuid regulaarselt kuivpuhastama.

Sademetevee arvutuslike vooluhulkade määramisel on arvestatud Eesti Standardi EVS 848: võetud järgmiste parameetritega:

- Arvutusliku vihma korduvus 2 aastat ($p=2$)
- Arvutusliku vihma parameetrid: $q_{20}=77,3$ $n=0,69$ ja $c=0,84$
- Äravoolutegur $k\Psi=0,65..0,7$

Planeeringualale on ettenähtud viis sademetevee suublat:

Suubla nr.1 - Olemasolev kanal mõõtudega 2x2m, mis asub krundi nr.01 vahetusläheduses ja avaneb silla kõrval kaldakindlustuses kõrgusmärgil 15.76m abs. Sellesse kanalisisse voolavad veed Joala tänaval asuvast sademetevee kollektorist ja kinnistu Joala tn18 suunalt, millise toru kohta täpsed andmed puuduvad. See kanal on vajalik rekonstrueerida, väljavooluava varustada võrega. Sellesse kanalisisse juhitakse sademeteveed Joala tänavas sademetevee torustikust, mille renoveerimine on ette nähtud detailplaneeringuga. Renoveerimistöde mahud täpsustada projekteerimise järgmistes staadiumites peale tehnilise hinnangu andmist olemasolevale torustikule. Detailplaneeringuga on eeldatud renoveerimine kinnisel meetodil. Planeeringualalt suunatakse sellesse süsteemi 250 l/s sademetevett.

Suubla nr.2, nr. 3 ja nr.4 – suublaks on endine Joala kanal, mis käesoleval ajal jätkub alates suudmest 110m ulatuses maa-aluse kanalina. Sellesse kanalisisse suubub olemasolev sademetevee kollektor Ø1400, mille kaudu voolavad Narva jõkke Narva

veehoidla tammtaguste kraavidega kokkukogutud veed. Planeeringu lahendus eeldab, et kollektor dn1500 ja dn1600 on vajalik paigaldada nii, et see ei jääks hoonete alla. Lõigus, kus vana kollektor alles jääb, jääks see rekonstrueeritava Joala kanali alla ning tuleb rekonstrueerida. Rekonstrueeritava kanali Ø1400 kohale paigaldada ülevoolutoru dn800. Enne kanali ehitamist on vajalik seega kollektor remontida, paigaldada ülevool ja varustada ühenduskaevudega Joala kanalit ületavate sildade kohal. Silla konstruktsiooni kavandamisel on vajalik selle tingimusega arvestada. Sademetevee torustike ühendused nendesse kaevudesse teha rekonstrueeritava kanali all. Kokku juhitakse Joala kanalisse planeeritavalt alalt 855 l/s sademeteveet.

Suubla nr.5 – suublaks on Narva jõgi ja suubla asub Kreenholmi saarel reformimata riigimaal. Planeering näeb ette olemasoleva kollektori Ø1000 renoveerimise. Renoveerimisviisi valimiseks on vajalik anda hinnang kollektori tehnilisele seisukorrale, teha mõõdistuse. Peale uurimistöode tegemist võib renoveeritava lõigu ulatus muutuda. Selle suubla kaudu juhitakse Narva jõkke 700l/s sademeteveet.

Kõik kanalisatsiooniühendused v.a. eelpoolnimetatud suublaid tuleb likvideerida.

Üldjuhul on kruntidele ette nähtud liitumispunktid ühiskanalisatsiooniga kuni 1m kaugusele krundi piirist. Kruntidele, kus asuvad rekonstrueeritavad hooned, on tehtud mitme liitumispunkti ettepanekud. Nende liitumispunktide arvu ja asukohta ei saa lugeda lõplikuks, see võib muutuda hoonete projekteerimisel. Kuid täiendavate liitumispunktide asukohtade valik peab olema kooskõlas Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniseadusega ning AS Narva Vesi nõuetega.

Parklate sademeteveed puhastada liivapüüdjates ja õlipüüdjates. Tänavate sademeteveete kokkukogumiseks paigaldada ainult suure settepesaga (300l) restkaevud.

Kui on tehtud geotehnilised uuringud ja määratud pinnaseveetase võib kaaluda lahendust, et kõnni- ja sõiduteedelt juhitakse sademeteveed haljasaladele, et filtersüsteemiga koguda need uuesti kokku ja juhtida siis sademetevee kanalisatsiooni.

5.1.10. Detailplaneeringu lähiala veevarustuse ja kanalisatsioonitrassid

Kinnistu Joala tn. 25f olemasolev reoveepumpla asub planeeritaval krundil pos. nr 15. Pumpla on täielikult amortiseerunud ja vajalik on selle likvideerimine. Uus pumpla ehitada teenindatavale kinnistule arvestusega, et selle kuja on 20m. Plaanil näidatud asukoht on tinglik. Pumpla survetoru ja kinnistu sademetevee kanalisatsioonitoru ühendatakse planeeringualal vastavate torudega.

Kinnistule Joala tn.19 rajada veevarustuse ja kanalisatsiooni uued liitumispunktid ühendustega ühisvõrkudega. Vajalik on rekonstrueerida kinnistuvõrgud.

Kinnistule Joala tn.17 rajada veevarustuse ja kanalisatsiooni uued liitumispunktid ühendustega ühisvõrkudega. Vajalik on rekonstrueerida kinnistuvõrgud.

5.1.11. Rekonstrueeritav Joala kanal

Taastatav Joala kanal on tehisveekogu, mille võib tinglikult jaotada kolmeks lõiguks – peakanali algulõik (alates sissevoolust kanalis kuni kanali hargnemiseni; B=25..27,4m) ja peakanali lõplõik (alates hargnemisest kuni kanali lõpuni; B=20m) ning harukanal (B=25m). Kanalis on planeeritud veepeegli sügavuseks 0,5m .

Joala kanalis on võimalik vett võtta Narva veehoidlast. Käesoleval ajal on Kreenholmi Varahaldus AS' l lubatud Narva Veehoidlast võtta vett 1 930 000 m³/a (5288 m³/d), mida kasutatakse tehnoloogilise torveena (kanga viimistlus, liivafiltrite pesemine, auru tootmine, värvimine, jahutusvesi, ventilatsioon). Et tootmist on moderniseeritud ja käesolev planeering vähendab tootmiskaad ~30ha võrra, on võimalik, et Narva veehoidlast võetava torvee vajadus tootmises väheneb. Näiteks 2010. aastaks on pinnavee tarbimise prognoos torveena 300 000m³/aastas. Seega oleks võimalik taastatavasse kanalis suunata 1 630 000m³/a pinnavett (s.o. 4466m³/d ehk 0,0517m³/s) . Kui kanalis suunata selline veehulk oleks vee keskmine kiirus vahemikus 0,0023...0,004m/s ja täielik veevahetus kanalis toimuks ~1,5÷ 2 ööpäeva jooksul olenevalt kanali lõplikust pikkusest. Visuaalselt oleks tegemist seisva veega kanaliga.

Teine võimalus oleks võtta vett otse Narva veehoidlast. Järgnev tabel illustreerib keskmise vee kiiruse ja vooluhulga seost rekonstrueeritavas Joala kanalis.

Keskmine vee liikumiskiirus kanalis [m/s]	Vooluhulk [m ³ /s]			Vee kiirus peakanali alglõiguses summaarse vooluhulga korral [m/s]		Täielik veevahetus kanalis [korda/d]
	Peakanali lõplõik B=20m Hvesi=0,5m	Harukanal B=25m Hvesi=0,5m	Summaarne vooluhulk	Kanali laius B=25m Hvesi=0,5m	Kanali laius B=27,4m Hvesi=0,5m	
0,1	1	1,25	2,25	0,18 aeglane	0,165 aeglane	21
0,2	2	2,5	4,5	0,36 mõõdukas	~0,33 mõõdukas	43
0,3	3	3,75	6,75	0,54 kiire	0,49 mõõdukas	64
0,4	4	5	9	0,72 kiire	~0,66 kiire	86
0,5	5	6,25	11,25	0,9 kiire	0,82 kiire	107

NB! Tabelis esitatud vooluhulgad ei arvesta vihmasadusid.

Et anda visuaalne hinnang vee liikumiskiirusele on alljärgnevalt esitatud Soomes kasutatav viieastmeline skaala jõgede klassifitseerimiseks voolukiiruste alusel (A.Järvekülg „Eesti jõed“):

- veekiirus <0,1m/s on väga aeglane voolamine
- veekiirus 0,1÷0,25m/s on aeglane voolamine
- veekiirus 0,25÷0,5m/s on mõõdukas voolamine

- veekiirus 0,5÷1,0m/s on kiire voolamine
- veekiirus >1m/s on väga kiire voolamine

Veevõtmine Narva veehoidlast ja sobiv vooluhulk valida koostöös „Narva Jõe kanjoni kalakoelmute osaline taastamine“ projektis osalejatega. Valitud veerežiimi korral ei tohi vee kvaliteet kanalis halveneda. Joala kanalisse suunatavat vooluhulka peab olema võimalik reguleerida 0→valitud q max . Talvel on kanalile planeeritud rajada liuväli. Ühe osa jõevee suunamisel Joala kanalisse võib prognoosida vee kvaliteedi paranemist vana Joala kanali tunneli suudme ja Narva jõe vahelises tsoonis.

5.1.12. Veevarustuse- ja kanalisatsiooni ehitustööde maht

Planeeringualale on vajalik ehitada magistraalitorustikke :

- Sademetevee kanalisatsiooni 3,44km
- Reovete kanalisatsioon 2,7km
- Veetrasse 3,7km
- Kanalisatsiooni survetorustikke 0,5km

Koostas ja kontrollis:

Anne Altpere

Volitatud ehitusinsener *kutsetunnistus 049537*

5.2. Gaasivarustus

AS EG Võrguteenus on väljastanud tehnilised tingimused Narva linna, Joala tn. 21, 23a, 23b, 23c, 23d maa-ala, detailplaneeringule 14.06.2010.a. nr. PJ-340/10.

Käesoleva detailplaneeringuga nähakse ette gaasitorustiku arendamine olemasolevast AS`le Eesti Gaas kuuluvast (B-kategooria ST Ø325x7,0 mm, maksimaalne töö rõhk 3 bar) gaasitorustikust. Planeeritavatele gaasi tarbivatele kinnistutele nähakse ette gaasitorustiku rajamine max. gaasivõimsusega 32 MW. B-kat. gaasitorustiku kaitsevöönd 1m torust mõlemale poole. Igale gaasi tarbiva kinnistu piirile nähakse ette gaasirõhu regulaatorid paigaldatuna kas transpordimaale või avaliku kasutusega maale.

Hoonete soojavarustuse lahendamisel katlaseadmetega, tuleb katlaseadmete projekteerimisel järgmises staadiumis arvestada, et kui katlaseadme võimsus on üle 300 KW , on vaja taotleda ka saasteluba.

Alternatiivvariandina on piirkonnas võimalik ka kaugküte, mille kasutamisel puuduvad keskkonnariskid.

Gaasivarustuse lahendus koos liitumispunktidega vt. tehnovõrkude koondplaan AS-006.

5.3. Elektrivarustus

Elektrivarustuse planeerimiseks on VKG Elektrivõrgud OÜ väljastanud 27.04.2010.a. tehnilised tingimused DP koostamiseks ja Joala tn hoonete 21, 23A, 23B, 23C, 23D elektrienergiavarustamiseks nr NEV/23538-1.

Planeeritava maa-ala elektrivarustuse tagamiseks on ette nähtud uued 10/0,4 kV alajaamad. Alajaamad nr I – III, V, VII – X on hoonesisesed ja IV ning VI eraldi krundil. Planeeritavatele alajaamadele peab jääma ööpäevaringne vaba juurdepääs. Hoonesiseste alajaamade korral peavad trafo ja jaotlaruumide ukseid avanema tänavale / parkla korrusele ning alajaama ruumide kohal asuval korrusel ei tohi paikneda eluruumid. Hoonesiseste alajaamade täpne asukoht määrata projekteerimise järgmistes etappides. Planeeritavate alajaamade asukohad, ruumide/ kruntide suurused, arvutuslikud koormused ja planeeritavad võimsused on esitatud tabeli 1.1.

Tabel 1.1. Planeeritavad alajaamad

Nr	Asukoht	Ruum/ krunt m ²	Arvutuslik koormus kW	Planeeritav võimsus kV·A
I	POS.49	35	900	2x1000
II	POS.03	40	1542	2x1600
III	POS.13	40	1349	2x1600
IV	POS.69	40	344	1x400
V	POS.47	40	1192	2x1600
VI	POS.70	75	1458	2x1600
VII	POS.57	45	1571	2x1600
VIII	POS.64	80	2454	2x2500
IX	POS.65	30	727	2x1000
X	POS.66	45	1334	2x1600

Planeeritavad alajaamad ühendada kolme ringtoite ahelana Kreenholmi tn 72 asuva 110/35/10 kV Sõlmalajaamaga. Iga ringtoite ahel ehitada kahe 10 kV kaabelliiniga, millest üks kaabel on sõlmalajaama esimesse sektsiooni ja teine teise sektsiooni toitel. Esimene ringtoite hõlmab planeeritavad alajaamad nr I kuni IV, teine alajaamad nr V kuni VII ja kolmas alajaamad nr VIII kuni X.

Planeeritavate hoonete elektrivarustuse tarbeks paigaldada hoonete kruntide lähedusse liitumiskilbid. Liitumiskilpide toited on lahendatud ringtoidetena planeeritavatest alajaamadest. Alajaama nr II madalpingevõrk moodustab kaks ringtoidet, millest ühe tarbijaks on pos 04 ja teise tarbija pos 06. Alajaama nr III madalpingevõrk moodustab kolm ringtoidet, millest esimese tarbijad on pos 07, teise tarbijaks pos 08 ja kolmanda ringtoite tarbijaks on tänavavalgustus. Alajaama nr IV madalpingevõrk moodustab kaks ringtoidet, millest esimene tarbijaks on pos 17 kuni 20 ja teise ringi tarbijateks pos 21 kuni 24. Alajaama nr VI madalpingevõrk moodustab kaheksa ringtoidet, millest esimese tarbijad on pos 25 kuni 27, teise tarbijad pos 28 kuni 30, kolmanda tarbijad pos 31 kuni 33 ja 38, neljanda tarbija pos 35, viienda tarbija pos. 37, kuuenda tarbijad pos 39 kuni 41, seitsmenda tarbijad pos 42 kuni 44 ja kaheksanda ringi tarbija on pos 45. Alajaama nr. VII madalpingevõrk moodustab seitse ringtoidet, millest esimese tarbijad on pos 52, teise tarbijad pos 53 ja 54, kolmanda tarbijad pos 55 ja 56, neljanda tarbijad pos 58 ja

59, viienda tarbijad pos 60 ja 61, kuuenda tarbija pos 62 ja seitsmenda ringi tarbijaks on tänavavalgustus. Kõikide hoonete va. pos 17 – 33 ning 38 – 44 liitumiskilbid on planeeritud kahe arvestussüsteemiga. Hoonetel, milledesse on planeeritud hoonesisesed alajaamad on liitumispunktid alajaamadele mõeldud ruumidesse. Pos 03, 11, 12, 13, 47, 49, 57, 64, 65 ja 66 elektrivarustus lahendada vastavate hoonete siseselt. Kruntide elektrivõimsused ja planeeritavad alajaamatoited on esitatud tabeli 1.2.

Tabel. 1.2. Liitumispunktid

POS nr	Otstarve	Bruutopind m ²	Arvutuslik võimsus kW	Toite-alajaam
03	Ä	45000	1200	II
04	Ä	1600	98	II
06	Ä	7510	244	II
07	Ä / Üh	80	18	III
08	Ä	8390	476	III
11	Ä	4645	274	III
12	Ä	5590	325	III
13	Ä	4320	256	III
17-24	EEr	456	43	IV
25-33	EEr	456	43	VI
35,37	EK	12160	360	VI
38-44	EEr	456	43	VI
45	Üh	1475	50	VI
47	Äp	26865	1192	V
49	Ä	23750	900	I
53-56	EK	2225	118	VII
57	EK	15260	430	VII
58-61	EK	2225	118	VII
52	Üh	705	27	VII
62	Üh	7765	170	VII
64	Ä	39830	2454	VIII
65	Ä	16300	727	IX
66	Ä / Üh	44300	1334	X

Elektrienergia saamiseks ja olemasoleva elektrivõrgu ümberehituseks tuleb esitada võrguettevõtjale taotlused, sõlmida vastavasisulised lepingud ja tasuda vastavad tasud. Detailplaneeringus on kinnistutele määratud seadusega ette nähtud planeeritavatele kaabelliinidele ja alajaamale teenindusservituudid ja kaitsevööndid.

5.4. Sidevarustus

Rapid Security OÜ on väljastanud tehnilised tingimused planeeritava maa-ala sidevarustuseks. Planeerimisel on lähtutud ringvõrgu põhimõttest – suuring ja väikering.

Sidekanalisatsioon saab alguse pos 01 olevast hoonest, kulgedes mööda põhjasilda pos 66, 64, 62 kõrvalt kuni lõunasillani. Edasi liigub üle lõunasilla kuni pos 13 juurde, kust edasi pos 03 ning pos 04 kõrvalt ühendatuna Joala tänaval olemasoleva sidekanalisatsiooniga. Nimetatud osa moodustab suure ringi ning tuleb välja ehitada neljaavalise sidekanalisatsioonina.

Väikese ringi moodustamiseks tuleb ette näha sidetrass üle jalakäijatesilla, kus ühendatakse see üheltpoolt pos 51 ja teiselt poolt pos 04 kruntidel suure ringiga. Väikese ringi ühendus teostada kolmeavalisena.

Pos 17 – 33, 35, 37 – 41, 45 ning 58 – 61 ja 65 sidevarustuseks luua sidetrass mööda teemaa-ala ning igale krundile luua individuaalne sidekanalisatsiooni sisestus. Kruntidele sisestused ja kruntideni viivad sidekanalisatsiooni lõigud näha ette kahe avalistena. Pos 03, 04, 06 – 08, 11 – 13, 47, 49, 52, 57 – 53, 62, 64, 66 sidekanalisatsiooni sisestused lahendatakse suurest või väikesest ringist kahe avalistena.

Planeeritaval maa-alal kruntidele jäävatele sidekanalisatsioonidele on ette nähtud teenindamiseks servituudivajadused.

Sidekaablite maht ja sidekaablite paigaldamine juurdepääsuvõrgu osas määratakse projekteerimise järgmistes etappides.

5.5. Tänavavalgustus

Planeeritava maa-ala välisvalgustuse lahendamiseks on ette nähtud uued liitumispunktid valgustusvõrgu elektrivarustuseks. Liitumispunktide kõrvale paigaldada välisvalgustuse lülitus – juhtimisseadmed. Liitumispunktid ja lülitus – juhtimisseadmed paiknevad pos 13 planeeritava alajaama nr III ees, pos 47 ees ja pos 56 kõrval. Kogu planeeritava maa-ala on jagatud kolmeks piirkonnaks, mis jagunevad järgnevalt:

- esimene piirkond – Joala tänava ja kanali vaheline osa,
- teine piirkond – Narva jõe ja kanali vaheline osa,
- kolmas piirkond – saar.

Sõiduteede valgustamine lahendada ühepoolse valgustusega sõiduteede ääres. Eraldi näha ette erivalgustid ülekaiguradadele. Pos 07, 47, 48 paigaldada jalgtee valgustid kanali ja Narva jõe äärde jäävatele jalgteedele. Ümber saare kulgevale jalgteele näha ette jalgtee- või pargivalgustid.

Valgustusolukorrad ja – klassid ning valgustuspunktide täpsed asukohad, kõrgused, võimsused ja kaablite ristlõiked selgitakse välja antud maa-alade täpsemas projekteerimises.

Loodavatele kruntidele jäävad valgustuspunktidele, lülitus – juhtimisseadmetele, valgustrassidele on ette nähtud servituudi vajadused.

6. Keskkonnakaitse

Käesoleva töö üheks aluseks on KSH eelhindang, mis on koostatud Alkranel OÜ poolt 2009a. („Joala tn 21, 23a, 23b, 23c ja 23d maa-alade detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“).

Detailplaneeringu lahenduse kohaselt säilitatakse kultuurimälestiste registris olevad hooned, teised amortiseerunud hooned on aga ette nähtud lammutada ning asemele rajada uued hooned. Suurem osa alast jääb Looduskaitseaduse kohaselt Narva jõe ehituskeeluvööndisse laiusega 50 m. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks laiusega minimaalselt 4m.

Põhijoonisel on välja toodud ehituskeeluvööndi vähendamist vajavad piirkonnad.

Detailplaneeringuga on ette nähtud avada senine kinnine territoorium ka kallasraja kasutamiseks. Vastavalt Veeseaduse §10 peaks kallasraja laiuseks olema min 10m kuna jõgi on märgitud laevatavaks. Detailplaneeringuga on tehtud ettepanek kallasraja vähendamiseks 4meetriini.

KSH eelhindangus on välja toodud, et detailplaneeringualal ega selle vahetus läheduses kaitsealuseid looma- ja taimeliike ei asu ning seega kavandatavaga olulist negatiivset mõju elustikule ja ökosüsteemidele ei avaldata.

Hilisemad detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad ehitustööd jaotuvad pikale ajaperioodile ning nende teostamisel järgitakse linnas kehtivaid heakorraeeskirju.

Lisaks eelnevale Alkranel poolt koostatud KSH eelhindangule on käesolevas planeeringus arvestatud veel Hendrikson & Ko poolt 2010a. koostatud tööga „Narva jõe kanjoni kalakoelmute osaline taastamine“ eelprojekti keskkonnamõju hindamine, töö nr 1322/09. Nimetatud töö käsitleb tegevust, mille „eesmärgiks on tõsta Narva jõe kalanduslikku ja looduskaitsealset väärtust, suunates selleks Narva veehoidlast võetavat vett jõe looduslikku süngi, mille tulemusel taastuksid vähemalt osaliselt kärestikulised koelmualad ning ka kosed kui väärtuslikud maastikuelemendid“ (Hendrikson&Ko 2010). Käesolev detailplaneering toetab läbi renoveeritava kanali (ajaloolist kanalit markeeriv basseini) ja Narva jõe kuiv süngi taaskasutusele võtmisega positiivselt antud keskkonnamõju kuna veevoolu taastamisel on otseseks mõjupiirkonnaks Narva jõe kuiv süng ja selle kaldaalad.

Detailplaneeringu elluviimisel puudub oluline negatiivne mõju Narva jõe kanjoni maastikukaitsealale.

Detailplaneeringuga luuakse kogu käsitletavast piirkonnast elava kasutusega ala, mis saavutatakse ühildades elamugruppe äriks loodud aladega ning luuakse haljasalad ja jalgradade võrgustikud, mis kutsuvad ala nii laste mängupaigana kasutama kui ka muuks puhkeotstarbeks.

Käesoleva planeeringuga keskkonna seisundit ei halvendata, pigem vastupidi - seda heakorra, haljastuse, virgestusalade loomise, uute tehnovõrkude rajamise, sadevete puhastuse rajamise teel.

6.1 Kallasrada

Kehtiva üldplaneeringu alusel ei ole antud alal tagatud avalikud juurdepääsu võimalused kallasrajale. Vastavalt Veeseaduse § 10 on Narva jõe ja kanali äärde määratud avalikuks kasutuseks kallasrada laiusega 10m. Antud alal on ajalooliselt välja kujunenud ehitusjoon, kus ehitised on osaliselt veepiiril.

Detailplaneeringu lahendusega on tehtud ettepanek tagada kallasrada laiusega minimaalselt 4 m. Kallasrada on avalikuks kasutamiseks. Planeeritud kallasrada kulgeb läbi erinevate moodustatavate kruntide, kus piirete rajamine on lubatud tingimusel, et ei takistata liikumist kallasrajal.

6.2 Haljastus ja heakorrastus

Käsitletaval alale on planeeritud nii elamu, äri kui ka üldkasutatavad sotsiaalmaad – haljasalad, lastemänguplatsid ja pargialad.

Haljasalade ülesandeks on tagada sotsiaalselt ja ökoloogiliselt piisavate, esteetiliste, kättesaadavate ja puhkeotstarbel kasutatavate haljastatud välisruumide olemasolu piirkonnas. Tähtis on piirkonna üldatraktiivsuse tõstmine ja seega ka elukeskkonna kvaliteedi parendamine.

Välisruumidena käsitletakse kõiki elanike igapäevases kasutuses olevaid avalikke välisruume. Suurimaks välisruumiks on planeeritaval alal haljastatud sotsiaalmaa (pos 48). Ala on mõeldud nii virgestus- kui puhkealana, kus ürituste korraldamiseks vajalikud väikevormid ja seadmed ning on üldiselt maastikuarhitektuuriliselt kujundatud.

Tänavate äärde on ette nähtud kõrgushaljastuse rajamine ja ka madalama haljastuse liigi – hekkide rajamine. Kõik tänavad on varustatud kergliiklusteedega.

Täpsem haljastuslahendus kruntidel antakse projekteerimise järgmises staadiumis haljastusprojektidega.

Kõik krundid planeeritaval alal tuleb heakorrastada.

Sotsiaalmaadele, üldkasutatavatele haljasaladele ja autobussipeatustesse tuleb paigaldada istepingid ja prügiurnid.

6.3. Jäätmekäitlus

Planeeringuala jäätmekäitlus peab vastama Narva Linnavolikogu 14.02.2008.a määrusega nr 9 kehtestatud „Narva linna jäätmehoolduseeskirja“ nõuetele.

Olmepraht kogutakse konteineritesse. Vastavalt konteinerite täitumisele korraldab väljaveo kinnisasjade omanikega asjakohase lepingu sõlminud ning vastavat õigust omav ettevõtte. Jäätmekäitlus allub Jäätmeseaduse üldregulatsioonile.

Ehituspraht kogutakse ning ladustatakse ehitusalal arvestades ohutusnõudeid. Väljaveo teostab vastavat õigust omav ning asjakohase lepingu sõlminud ettevõtte.

Olme- ja reovesi juhitakse torusüsteemi abil olemasolevasse kanalisatsioonivõrku. Olemasolev muld ning mättad tuleb enne ehitustööde algust eemaldada, kasutades neid hiljem võimalusel haljastustöödel.

7 Kuritegevuse ennetamine

Antud detailplaneeringuga luuakse alale elava kasutusega ala. Jalgteede võrgustik rajatakse lihtne ning autode ja jalakäijate teed on ühendatud omavahel. Hoonete sissepääsud on ühendatud enamasti peamiste jalgradadega vahetult.

Planeeritava maa-alaga luuakse tasakaalustatud kogum erinevate sissetulekuga elanike gruppidest ühes piirkonnas.

Planeeringuga luuakse head vaated üldkasutatavatele aladele ja selge hästivalgustatud teedevõrgustik.

Planeeringuga on välditud tarastatud kogukondade ja kindluste ehitamine. Planeeritavale alale on rajatud loogilised jalgrattateede ja jalgradade võrgustik millega saab vältida inimeste suurel territooriumil laiali hajumist.

Planeeringuga nähakse ette atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, tänavamööbel ja kõnniteed, mille tulemusena suureneb peremehetunne elanikes.

Nähakse ette politsei või turvateenistuse poolt teostatav regulaarne jälgimine ja patrullimine (soovitavalt mitte autodes, vaid jalgsi), soovitavalt selliste ametnike poolt, kes tunnevad hästi antud naabruskonda.

Sätestatakse kindlad reeglid hoonestuse omaniku või omanike ühenduse poolt üldkasutatavate kohtade osas, see suurendab peremehetunnet ja parandab ala korrashoidu.

Planeering, arhitektuur ja suunaviidad annavad inimestele tunde, et nad on piirkonnas teretulnud, suurendavad omaniku- ja kontrollitunnet.

Planeeringuga välditakse tagumiste juurdepääsude ja umbsoppide teket kujunduses.

Vastupidavad ukse- ja aknaraamid, lukud, ukсед, aknad ja klaasid vähendavad vandalismiaktide ja sissepääsude riski.

Sissepääsude või vandalismiaktide sihtmärkide tugevdamine peale rünnakut vähendab intsidentide kordumise riski.

Kiired parandustööd vähendavad edasisi kahjusid ennetades uusi vandalismiakte, graffitirünnakuid või süütamisi. Kiirele korrastamisele aitab kaasa regulaarne järelevalve. Korrashoiustrateegia töötab kõige paremini koos kindlate reeglitega ühiskasutuses olevate paikade kohta, millest teavitavad noorukite gruppe nii elanikud kui järelevalvet teostavad isikud.

Politsei või turvateenistuse poolt osutatav jälgimisteenus vähendab vägivallaohtu. Jälgimisega võib tegeleda ka uksehoidja, majahoidja või naabrivalve, mida võimalusel toetab videovalve, millega saavad valvajad jälgida sissepääse, lifte, parklaid.

Parklate jälgimine politsei ja turvateenistuse patrullide, uksehoidjate või naabrivalve poolt, toetatud videovalvega, vähendab autodega seotud kuritegude riski.

Süttimatust materjalist prügikastide kasutamine vähendab süütamiste riski. Kergestisüttivate materjalide eemaldamine või asendamine vähendab süütamiste riski.

8 Muinsuskaitse

Detailplaneeringu ala kruntide kohta on väljastatud muinsuskaitse eritingimused (OÜ Eensalu ja Pihel 2008a. aprill, töö nr 4-08), üldnõuded vaata lisa nr 4.

Kruntidel asuvad järgmised arhitektuurimälestised:

Kreenholmi kudumisvabriku uus hoone, reg nr 14032

Kreenholmi ketrus- ja kudumisvabriku vana hoone, reg nr 14033

ladude vana kompleks, reg nr 14034

Kreenholmi elektriijaam, reg nr 14035

Kreenholmi jõekalda tugimüür, reg nr 14039

Kreenholmi vana pääsla kaks hoonet, reg nr 14038

Joala vabrikahoone, reg nr 14036

Georgi vabriku hoone, reg nr 14037

Arhitektuurimälestised on ära toodud tugiplaanil (AS-002) ning põhijoonisel (AS-004).

Muinsuskaitseaduse (RT I 2002, 27, 153,...) § 25 lg 1 kohaselt on nimetatud hoonetele kehtestatud ühine kaitsevöönd, mis hõlmab peaaegu terve detailplaneeringuala (va ala edelanurk) ning ulatub veelgi kaugemale põhja- ja läänesuunda, moodustades muu ümbritseva linnakeskkonnaga ajaloolise terviku.

Vastavalt eritingimustele on detailplaneeringu lahenduses ette nähtud olevad arhitektuurimälestised, hooned ja tugimüür säilitada ja restaureerida.

Lisaks arhitektuurimälestistele paiknevad alal arhitektuurselt väärtuslikud ehitised, mis nähakse ette samuti säilitada ja restaureerida.

Alal paiknevad arhitektuuriajalooliselt väiksema väärtusega hooned on ette nähtud säilitada ja restaureerida, samas on see vastavalt eritingimustele soovituslik.

Vastavalt eritingimustele peavad säiluma olulised vaatekoridorid ida, lääne, põhja suunas vabrikule, selle tingimusega on planeeringu lahenduses arvestatud. Mälestistest kõrgemaid hooned on planeeritud ala edela ning lõuna suunale.

Arhitektuurimälestistega tehtavad ehituslikud muudatused täpsustatakse muinsuskaitse eritingimustega igale hoonetele eraldi järgmises projekteerimise staadiumis.

Muinsuskaitsealasse kuuluvate hoonete eskiis-, eel- ja põhiprojektid tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametis.

9 Ettekirjutused ehitusprojektile

Enne projekteerimise järgmist etappi tuleb taotleda tehnilised tingimused Politsei-ja Piirivalveametilt.

Kogu detailplaneering on ehitusprojekti aluseks.

Koos ehitusprojektiga tuleb koostada ka haljastusprojekt.

Likvideeritav kõrghaljastus tuleb kompenseerida asendusistutusega, maht täpsustatakse raieloa menetlemisel.

Järgnevas projekteerimisetapis (ehitusprojekt) tuleb kirjeldada ehitustööde korraldust.

Ehitusprojekti koostamisel tuleb ühendust võtta tehnovõrgu valdajatega vajalike liitumislepingute sõlmimiseks, täiendavate tehniliste tingimuste saamiseks ning kooskõlastamiseks.

Järgnevas projekteerimisetapis tuleb vastavalt vajadusele sõlmida servituudi seadmise osas lepingud.

Arhitektuurimälestistega tehtavad ehituslikud muudatused täpsustatakse muinsuskaitse eritingimustega igale hoonele eraldi järgmises projekteerimise staadiumis.

Muinsuskaitsealasse kuuluvate hoonete eskiis-, eel- ja põhiprojektid tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametis.

Vastavalt veeseaduse § 8 lg 2 p 6 peab olema vee erikasutusluba, kui toimub veekogu, mille veepeegli pindala on üks hektar või suurem, rajamine.

Kui kohalik omavalitsus soovib ehituskeeluvööndi vähendamist taotleda, tuleb Keskkonnaametile esitada taotlus ja dokumentatsioon koos põhjendusega vastavalt LKS § 40 lõikele 4. Ehituskeeluvööndi vähendamine peab olema kooskõlas LKS § 40 lõikega 1 ja vööndi vähendamist saab lubada vaid Keskkonnaameti peadirektor.