

## SISUKORD

### 1 SELETUSKIRI

1 Üldosa.....	.....
1.1 Detailplaneeringu koostamise alused.....	.....
1.1.1 Kirjavahetus.....	.....
1.1.2 Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geodeetilised uuringud.....	.....
1.2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk.....	.....
1.3 Asjast huvitatud isiku andmed.....	.....
1.4 Planeeringu koostajate andmed.....	.....
2 Olemasolev olukord.....	.....
3 Planeeringuala kontaktvööndi linnaehituslik analüüs ja funktsionaalsed seosed.....	.....
4 Planeerimislahendus.....	.....
4.1 Tehnilis-majanduslikud näitajad.....	.....
4.2 Kruntide karakteristika ja ehitusõigused.....	.....
4.3 Tuleohutus. Tulekaitse abinõud.....	.....
4.4 Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus.....	.....
4.5 Liikluskorraldus.....	.....
5 Tehnovõrgud ja rajatised.....	.....
5.1 Olemasolev olukord.....	.....
5.2 Veevarustus.....	.....
5.3 Surve-ja sadeveekanaliseerimine.....	.....
5.4 Soojusvarustus.....	.....
5.5 Elektrivarustus ja välisvalgustus.....	.....
5.6 Sidevarustus.....	.....
5.7 Tehnovõrkude koondtabel.....	.....
6 Keskkonnakaitse.....	.....
6.1 Haljastus ja heakorrastus.....	.....
6.2 Keskkonnamõju ja jäätmekäitlus.....	.....

7 Kuritegevuse ennetamine.....	
8 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	
9 Planeeringu rakendamise võimalused.....	

## **2 JOONISTE LOETELU**

AS-001 Situatsiooniskeem.....	
AS-002 Topograafiline plaan tehnoorkudega M 1:500.....	
AS-003 Olemasolev olukord M 1:1000.....	
AS-004 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed M 1:3000.....	
AS-005 Planeeringu põhijoonis M 1:1000.....	
AS-006 Tehnoorkude koondplaan M 1:1000.....	

## **3 LÄHTEMATERJALID**

1.Narva Linnavalikogu otsus 21.06.2012 nr 85.....	
2.OÜ Apest Grupp ja OÜ Decon vaheline planeeringu koostamise leping nr 1204, 09.05.2012.a.....	
3.VKG Elektrivõrgud OÜ tehnilised tingimused 19.11.2012 nr.19.....	
4.AS Narva Vesi tehnilised tingimused 21.09.2012 C/1322-1.....	
5.AS Narva Soojusvõrk tehnilised tingimused 19.09.2012 nr 1-12/186-1.....	
6.Väljavõte ajaleht „Gorod“ 13-19 Juuli 2012.a.....	
7.Väljavõte ajaleht „Põhjarannik“ 12.Juuli 2012.a.....	

## **4 PLANEERINGU KOOSKÖLASTAJATE KIRJAD NING KOOSKÖLASTUSTE KOONDNIMEKIRI**

1.Kooskõlastuste koondtabel.....	
2.Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Amet. Topo-geodeetiline alusplaan kooskõlastatud geodeesia vanemspetsialist 10.07.2012.a.....	
3.Kooskõlastuse leht KK-1, VKG Elektrivõrgud OÜ, 20.11.2012, nr. TTK/2550.....	
4.Kooskõlastuse leht KK-2, AS Narva Vesi, 13.11.2012 nr. 337 ja AS Narva Soojusvõrk, 13.11.2012 nr. 267.....	
5.Kooskõlastuse leht KK-3, Narva Gate OÜ, Jaanus Mikk, 21.11.2012.....	
6.Kooskõlastuse leht KK-4, Kulgu tn 5, Metalliset Eesti AS, Rainer Jakobson.....	
7.Kooskõlastuse leht KK-5, Kulgu tn 17 kinnistu omanik Aleksandr Kanevski kooskõlastus.....	
8.Kooskõlastuse leht KK-6, Ida-Eesti Päästkeskus Inseneritehniline büroo, K-AG/191-2 13.12.2012.....	

## 1 SELETUSKIRI

### 1 Üldosa

Käesolev detailplaneering on algatatud Narva Linnavolikogu otsusega 21.06.2012 nr 85

Planeeritav maa-ala asub Narva linnas, Kulgu linnaosas Haruraudtee ja Kulgu tänava vahelisel maa-alal (vt.joonis AS-001).

Planeeritava ala suuruseks on ca 1,6 ha.

Kehtiva Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringu järgi on Kulgu tn 15 kinnistu ärimaa 100%, Kulgu tn 15a tootmismaa 100% ning Kulgu 15b ärimaa 100%.

*Käesoleva detailplaneeringuga muudetakse kehtivat üldplaneeringut selliselt, et Kulgu tn 15, 15a ja 15b ning Kulgu tn 15c (piiriettepanek AT1208070020) kinnistud liidetakse ning moodustatakse üks tootmismaa sihtotstarbega kinnistu aadressi ettepanekuga Kulgu tn 15.*

#### 1.1 Detailplaneeringu koostamise alused

-Lähteseisukohtade koostamise alused on Planeerimisseadus, Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneering

-Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alused ET-2 0104-0174

-Maakasutuse juhtfunktsioonid vastavalt kehtivale üldplaneeringule (Planeerimisseadus § 8 lg 3 p3)

-Lubatud/keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse vastavalt kehtivale üldplaneeringule

-EV Planeerimisseaduse terminoloogia

-Narva Linnavalitsuse määrus 18.10.2001 nr 1745 juhend „Detailplaneeringu koosseis ja vormistamise nõuded“

-EVS 809-1:2001 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“

-Narva Linnavolikogu 21.10.2010 otsusega nr 143 kehtestatud Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneering

-Narva Linnavolikogu 17.06.2010 otsusega nr 96 kehtestatud Kulgu sadama maa-ala detailplaneering

-Narva Linnavolikogu 29.01.2009 otsusega nr 7 algatatud Joala tn 21, Joala 23a,23b,23c ja

23d maa-alade detailplaneering

-Olemasolevad piirkonna vee-ja kanalisatsiooniskeemid

-Narva Linnavolikogu otsus 21.06.2012 nr 85

-VKG Elektrivõrgud OÜ poolt väljastatud tehnilised tingimused 19.11.2012 nr 19

-AS Narva Vesi poolt väljastatud tehnilised tingimused 21.09.2012 C/1322-1

-AS Narva Soojusvõrk poolt väljastatud tehnilised tingimused 19.09.2012 nr 1-12/186-1

-Eesti Standard prEVS 907 „Rajatise Ehitusprojekt“

### 1.1.1 Kirjavahetus

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega asub osas III Lähtematerjalid.

### 1.1.2 Olemasolevad geodeetilised alusplaanid ja geoloogilise uuringud

OÜ Hades Geodeesia

Äriregistrikood 10570307

Tegevuslitsentsid 411MA, 546MAk

Võidu pst.4, 21006 Narva

Telefon +372 35 60 587

e-post [narva@hades.ee](mailto:narva@hades.ee)

Töö nr. G0864 Ida-Virumaa, Narva linn Kulgu tn 15 Geodeetiliste tööde aruanne

### 1.2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk

-krundipiiride muutmine

-maakasutuse sihtotstarbe määramine

-ehitusõiguse määramine

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

-tehnovõrkude asukohtade määramine

### 1.3 Asjast huvitatud isiku andmed

OÜ SKS Estonia Textile

Äriregistrikood 11335726

Joala 23, 20103 Narva

Telefon +372 35 65566

e-post [oleg.danilov@gmail.com](mailto:oleg.danilov@gmail.com)

### 1.4 Planeeringu koostajate andmed

OÜ Apest Grupp

Äriregistrikood 10771170

Ak.Maslovi 1, 20104 Narva

Telefon +372 35 66 231

e-post [apest@apest.ee](mailto:apest@apest.ee)

Decon OÜ

Äriregistrikood 12064424

Puskini tn 5-M6, 20309 Narva

Telefon +372 66241

e-post [info@decon.ee](mailto:info@decon.ee)

## 2 Olemasolev olukord

Käesoleva detailplaneeringu ala asub Narva linnas, Kulgu linnaosas aadressidel Kulgu tn 15, Kulgu tn 15a ja Kulgu tn 15b (vt.joonis AS-001, AS-003).

Planeeritav maa-ala on hoonestatud erinevatel ajajärkudel ehitatud äri ja toomishoonetega. Maa-ala põhja poolses osas aadressil Kulgu tn 15 (51106:001:0094, sihtotstarve Ärimaa 100%) asuvad ühe-ja kahekordsed lamekatustega väiksemad kivist tootmishoonete grupid, kus hetkel toimub erinevate tekstiilitööstuses kasutatavate materjalide ladustamine. Ala lõunapoolses osas aadressil Kulgu tn 15b (51106:001:0095, sihtotstarve Ärimaa 100%) asuvad teraskonstruksioonidel kergpaneeliga kaetud tekstiilitööstusele kohandatud tootmishoonete grupid, mis on ehituslikult seotud maa-ala keskosas asuva aadressil Kulgu tn 15a (51106:001:0068, sihtotstarve Tootmismaa 100%) ühekordse kivikonstruksioonil tootmishoonega.

Vaadeldava ala pinnakateteks on valdavalt asfaltbetooni, betoonkatte ning killustikkatte kombineeritud struktuur.

Planeeringu ala piirneb lääne poolt kahesuunalise, keskmise liiklustihedusega ning asfaltbetoonkattega Kulgu tänavaga (51105:002:0049 Kulgu tn Lõik 2 ) ja Kulgu tn 17 (51106:001:0069) tootmismaa, ida poolt transpordimaaga (51106:001:0096 Haruraudtee 212a). Põhja poolt piirneb planeeritav maa-ala Kulgu tn 5 (51106:001:0059) tootmismaa ning osaliselt transpordimaaga (Narva linna tööstuspiirkonna linnaosa üldplaneeringu järgselt).

Detailplaneering hõlmab järgmisi kinnistuid:

<i>aadress</i>	<i>sihtotstarve</i>	<i>pindala</i>	<i>katastriüksus</i>
Kulgu tn 15	Ärimaa 100%	8112 m <sup>2</sup>	51106:001:0094
Kulgu tn 15a	Tootmismaa 100%	1431 m <sup>2</sup>	51106:001:0068
Kulgu tn 15b	Ärimaa 100%	5035 m <sup>2</sup>	51106:001:0095
Kulgu tn 15c	Reservmaa	859 m <sup>2</sup>	AT1208070022

Planeeringu ala reljeef on stabiilse kaldega läänest-idasse, maapinna kõrgusarvud jäävad vahemikku 25.45-24.86m.

## 3 Planeeringuala kontaktvööndi linnaehituslik analüüs ja funktsionaalse seosed

Käesoleva detailplaneeringu kontaktala moodustavad linnaehituslikust aspektist lähtuvalt enamjaolt eri ajajärkudel püstitatud ning viimistletud tootmishooned, millede arhitektuurne ning ehituslik tase on üldjuhul väheväärtuslik.

Tänavate võrk, mis seob ala funktsionaalselt nii sõidukite liiklemisele kui ka jalakäijatele on keskmisel tasemel ning peamagistraaliks on Kulgu tänav, mis on kahesuunaline ja üheltpoolt poolt ääristatud kõnniteega. Käesoleva planeeringu

kontaktalas puuduvad ülekäigurajad ning nende vajadust on käesoleval hetkel raske hinnata, kuna planeeringu alale juurdepääsuks kasutatakse era-või alal tegutsevate ettevõtete transpordivahendeid, seda eeskätt ala omapära tõttu (tehnilist laadi teenused ja rentimine, tootmine ja ladustamine). Lähimad bussipeatused asuvad Kulgu tänaval (Kulgu tn 20 lähistelt), Joala tänaval (Joala tn 23a//23b//23c lähistelt) ning Kreenholmi tänaval (Kreenholmi tn 64 lähistelt).

#### **4 Planeerimislahendus**

Käesoleva detailplaneeringu lahendus näeb ette olemasolevate kinnistute Kulgu tn 15 (51106:001:0094, sihtotstarve Ärimaa 100%), Kulgu tn 15a (51106:001:0068, sihtotstarve Tootmismaa 100%) ning Kulgu tn 15b (51106:001:0095, sihtotstarve Ärimaa 100%) ning Kulgu tn 15c ( piiriettepanek AT 1208070022) liitmise üheks kinnistuks ning sellele tootmismaa sihtotstarbe seadmist (vt.joonis AS-004).

Planeeringulahendus tuleneb vajadusest ühtlustada ja laiendada olemasolevate tootmispindade struktuuri.

Käesolev lahendus näeb ette ühtse tootmishoonete kompleksi rajamist kinnistu keskosale, sellega kaasneb kinnistu põhja poolses osas Kulgu tn 5 kinnistuga piirnevale alale jäävate olemasolevate hoonete lammutamine ning ümber uue hoonestusala sõidutee rajamine.

Uue katendi konstruktsioon:

Projekteeritud ühekihiline asfaltbetoonkate:

-Asfaltsegu AC 16 surf 70/100 - 6 cm

-Kiilutud lubjakivikillustikust alus frakts.16...32 mm - 25 cm

(kiilekillustiku fr 8...12mm)

-Keskliivast drenikiht - 22 cm

-Peenliiv muutuva kihipaksusega (oleva eemaldatava mittesobiva pinnase asemel) - muutuv paksus

-Looduslik pinnas või tagasitäide

Samuti kaasneb planeeringulahendusega ettenähtud hoonestusmahu kasvuga tehnovõrkude ja rajatiste uuendamine ning ümberplaneerimine (vt.joonis AS-006).

#### **4.1 Tehnilis-majanduslikud näitajad**

Planeeritava maa-ala suurus ca 1.6 ha

Kavandatud kruntide arv 1 tk

Krunditud maa bilanss:

Toomismaa Th 15437 m<sup>2</sup> 100%

#### **4.2 Kruntide karakteristik ja ehitusõigused**

Positsioon 1 Kulgu tn 15

Ehitusõigus: krundi planeeritud suurus 15437 m<sup>2</sup> ning sihtotstarbeks Tootmismaa 100%.

Arhitektuurinõuded: hoone fassaadid profileeritud metalli ning krohvi komponeeritud lahendused. Värvitoonideks rõõmsate ja pastelsete toonide pigitud lahendused visuaalse arhitektoonika saavutamiseks. Hoonestusviis kinnine, katusekalded 5°-35°, harjajoon risti või paralleelne tänavaga.

#### 4.3 Tuleohutus. Tulekaitse abinõud

Käesolev detailplaneering arvestab järgmiste normdokumentidega:

Vabariigi Valitsuse määrus 27.oktoobrist 2004 nr.315 "Ehitiste ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded"

Eesti Standard EVS 812-4:2011 „Ehitiste tuleohutus“, Osa 4 „Tööstus- ja laohoonete ning garaazide tuleohutusnõuded“

Eesti Standard EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus“, Osa 6 „Tuletõrje veevarustus“

Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõuded, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“

Planeeringualale on ettenähtud ühekordne tootmishoonete ehitusmaht kõrgusega kuni 13 meetrit.

Ehitiste kasutusviis VI kasutusviis.

Hoone tulepüsivusklass TP1, põlemiskoormus 600-1200MJ/m<sup>2</sup>, 2 tuleohuklass, piirpindala üle 3000m<sup>2</sup> kuni 4000m<sup>2</sup>.

Tuletõrje veevarustus:

Hoonemaht on planeeritud selliselt, et oleks tagatud tuletõrjetehnika juurdepääs hoone kolmest küljest. Hoonete planeerimisel on lähtutud kehtivatest tulekaitse normidest, vastavalt millele on tagatud juurdepääsud ja ümbersõidud tuletõrjemasinadele. Vastavalt EVS 812-6:2012 on planeeritavate hoonete ühe tulekahju normvooluhulk välistulekustutuseks 30 L/s. Väline tuletõrjeveevarustus lahendatakse planeeritava tuletõrjehüdrandi ja tehisluku veevõtukohta baasil. Tuletõrjeehoidla maht on 360 m<sup>3</sup>, mis täpsustatakse ehitusprojekti koostamisel. Tuletõrjeehoidla varustatakse kuiv hüdrandiga.

#### 4.4 Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus

Teeniv kinnisasi	Servituudi nimetus	Isik, kelle kasuks servituut on seatud
Kreenholmi haruraudtee 51105:002:0009	Isiklik kasutusõigus või liiniservituut	Veevõrgu valdaja (Kulgu tn 15)
Kreenholmi haruraudtee 51105:002:0009	Isiklik kasutusõigus või liiniservituut	Kanaliseatsioonivõrgu valdaja (Kulgu tn 15)
Haruraudtee 212a 51106:001:0096	Isiklik kasutusõigus või liiniservituut	Veevõrgu valdaja (Kulgu tn 15)
Haruraudtee 212a 51106:001:0096	Isiklik kasutusõigus või liiniservituut	Kanaliseatsioonivõrgu valdaja (Kulgu tn 15)
Kulgu tn 5 51106:001:0059	Isiklik kasutusõigus või liiniservituut	Elektrivõrgu valdaja (Kulgu tn 15)

Kulgu tn17a AT1208070022	Isiklik kasutusõigus või liiniservituut	Küttevõrgu valdaja (Kulgu tn 15)
Kulgu tn 17 51106:001:0069	teeservituut	Kulgu tn 15

Samuti on servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadused näidatud joonistel AS-005 ja AS-006.

#### 4.5 Liikluskorraldus

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

Detailplaneeringu liikluskorraldus on lahendatud selliselt, et igale funktsionaalselt eraldiseisvale hoonestusalale oleks tagatud välja-ja juurdesõit. Planeeringuga on ettenähtud igale hoonestusala normatiivsed parkimisalad.

Detailplaneeringuga vaadeldavale alale peale ja mahaõidud toimuvad Kulgu tänavalt (Kulgu tn L2).

Olemasolev liikluskeem osaliselt säilib. Planeeringulahendusega ette nähtud tsentraalse hoonestusmahuga mugavdatakse liikluskeem vastavalt hoonestuse ligipääsude vajadusele selliselt, et oleks tagatud veokite pöörderaadiused ning sõidetavus.

Parkimiskohtade kontrollarvutus arvutus:

pos. nr.	ehitise otstarve (näiteks elamu, kool jne)	norm. arvutus	normatiivne parkimiskohtade arv	planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1	Tööstusettevõtte	1/250	8900/250=35,6	36
Planeeritud maa-alal kokku			36	36

## 5 Tehnovõrgud ja rajatised

### 5.1 Olemasolev olukord

Käesoleva detailplaneeringuga käsitletaval maa-ala asuvate tehnovõrkude ja rajatiste töövoime on puudulik ning täpsed andmed seisukorra kohta puuduvad, kuna enamjaolt on need mittetöötavad (vt.joonis AS-003)

### 5.2 Veevarustus

Käesoleva detailplaneeringuga on ettenähtud kinnistu varustamine veega vastavalt AS Narva Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele 21.09.2012 C/1322-1. Kinnistule on ette nähtud tuletõrjehüdrant .

### 5.3 Surve-ja sadeveekanaliseerimine

Käesoleva detailplaneeringuga on ettenähtud kinnistu liitumine surve-ja sadeveekanaliseerimisega vastavalt AS Narva Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele 21.09.2012 C/1322-1. Planeeritud parklatele rohkem kui 10 parkimiskohaga on ette nähtud õlipüüdurid.

#### 5.4 Soojusvarustus

Käesoleva detailplaneeringuga on ette nähtud kinnistu liitumine soojusvõrguga vastavalt AS Narva Soojusvõrk poolt väljastatud tehnilistele tingimustele 19.09.2012 nr 1-12/186-1.

#### 5.5 Elektrivarustus ja välisvalgustus

Käesoleva detailplaneeringuga on kinnistu liitumine elektrisüsteemidega ette nähtud vastavalt VKG Elektrivõrgud OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele 19.11.2012 nt.19. Välisvalgustus on lahendatud kinnitusega seinal.

#### 5.6 Sidevarustus

Käesoleva detailplaneeringuga ei ole kinnistut sidekaabellinidega varustada ette nähtud.

#### 5.7 Tehnovõrkude koondtabel

Tehnovõrguliin	Pikkus tänava maa-alal	Kogupikkus
Veetoru	435 m	529 m
Survekanalisatsioon	433 m	533 m
Sadeveekanalisatsioon	428 m	808 m
Maa-alune soojustorustik		83 m
Kõrgepingeline elektrikaabel		72 m

Tehnovõrkude lahendused on esitatud joonistel AS-005 ja AS-006.

### 6 Keskkonnakaitse

#### 6.1 Haljastus ja heakorrastus

Planeeritava alal puudub kaitsealune kõrghaljastus, käesoleva planeeringu lahendusega säilib kogu haljastuse struktuur. Uusi haljastuslahendusi pole ette nähtud, kuna selleks puudub otsene vajadus antud maa-alal.

#### 6.2 Keskkonnamõju ja jäätmeäitlus

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

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

Vertikaalplaneerimisega nähakse ette sadevete äravool sadevee kanalisatsiooni, seega ei teki põhjavee reostusohu (vt. joonis AS-006).

### 7 Kuritegevuse ennetamine

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

Hea nähtavus ja valgustus vähendab kuriteohirmu. Nähtamatud sihtmärkide tugevdamise meetodid vähendavad kuriteohirmu (pole vaja agressiivsetena väljanägevaid piirdeid). Korrashoid vähendab kuriteohirmu. Jälgitavus vähendab

kuriteohirmu. Hea nähtavus vähendab sissemurdmiste, vandalismi, vägivalda, autodega seotud kuritegude, varguste ja süütamise riski ja kuriteohirmu. Valduse sissepääsude arvu piiramine kella üheni õhtuti ja nädalavahetustel vähendab sissemurdmiste riski. Tugevad ukse-ja aknaraamide, lukud ja klaasid vähendavad vandalismi ja sissemurdmiste riski. Sissemurdmiste või vandalismiaktide sihtmärkide tugevdamine peale rünnakut vähendab intsidentide kordumise riski. Hinnates vandalismi kahjude piiramise võimalusi võiks isegi kaaluda sihtmärgi täielikku eemaldamist. Ohustatud sissepääsude jälgimine, milles kasutatakse soovitatavalt ka videovalvet vähendab sissemurdmise riski. Läbi valduse kulgevate noorukite läbikäigukohtade piiramine vähendab vandalisimiriski. Üldkasutatava ala ja ühiskasutatava ala selge eristatavus vähendab vandalismi ja sissemurdmiste riski. Kiired parandustööd vähendavad edaspidiste rünnakute riski. Ohustatud paikade juures korraldatav jälgimine vähendab vandalismi riski. Juurdepääsuteede jälgimine vähendab vägivaldsete kuritegude riski, eriti juhul kui kasutatakse ka videovalvet. Parklate sissepääsu kontroll vähendab autodega seotud kuritegude riski. Parklate jälgimine, soovitatavalt videojälgimise abil vähendab autovarguste ja autodega seotud kuritegude riski. Vandalismiaktide võimalike sihtmärkide jälgimine vähendab vandalismi riski. Süütamisohutlike kohtade jälgimine vähendab süütamise riski. Korrashoid, eriti kergestisüttiva prügi kiire eemaldamine vähendab süütamise ohtu. Vajalik pidev järelevalve.

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

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

## **8 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja**

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

## **9 Planeeringu rakendamise võimalused**

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