

Töö nr 10400-0066 Peetri platsi ja selle lähiala detailplaneering

Käesoleva köite koostajad

Amet	Nimi	Allkiri
Planeeringute üksuse juht	Einike Laidsaar	
Projektijuht	Einike Laidsaar	
Insener	Sirle Tammar	
Maastikuarhitekt	Martin Allik	
Insener	Marko Kuusik	
Insener	Ljubov Allekand	
Insener	Tiit Taimistu	

SISUKORD**I SELETUSKIRI**

1 Üldosa	4
2 Olemasolev olukord.....	4
3 Planeeringuala kontaktvööndi linnaehituslik analüüs ja funktsionaalsed seosed	5
3.1 Ettepanek üldplaneeringu muutmiseks	5
4 Planeerimislahendus	6
4.1 Kruntide maakasutus	6
4.2 Andmed kruntide moodustamiseks	7
4.3 Kruntide ehitusõigus	8
4.4 Arhitektuuritingimused	8
4.5 Muinsuskaitsetelised piirangud	8
4.6 Tehnilis-majanduslikud näitajad	9
4.7 Servituutide vajadus.....	9
5 Teed, parkimine, vertikaalplaneerimine	9
6 Haljastus, heakorrastus, keskkonnakaitse.....	10
7 Tuletõrje veevarustus	10
8 Tehnovõrgud	11
8.1 Veevarustus ja kanalisatsioon	11
8.1.1 Üldosa	11
8.1.2 Majandus-joogivee süsteem.....	11
8.1.3 Arvutuslikud vooluhulgad	11
8.1.4 Kanalisatsioon.....	12
8.1.5 Sademevee kanalisatsioon	12
8.1.6 Drenaaž.....	12
8.2 Soojusvarustus ja gaasivarustus	12
8.2.1 Olemasolev taustolukord.....	12
8.2.2 Soojuskoormus.....	13
8.2.3 Soojusvarustus.....	13
8.2.4 Kaugkütte kasutamise variant	13
8.2.5 Alternatiivne soojusvarustus gaasikatlamajadega	13
8.2.6 Gaasivarustus	14
8.2.7 Kokkuvõte	14
8.3 Elektrivarustus	15
8.4 Sidevarustus	15
9 Kuritegevuse ennetamine.....	15

Töö nr 10400-0066 Peetri platsi ja selle lähiala detailplaneering

II LISAD

1. AS Narva Vesi tehnilised tingimused 02.11.2010 C/1570-1.
2. AS EG Võrguteenus tehnilised tingimused 14.06.2011 nr PJ-343/11.
3. VKG Elektrivõrgud OÜ tehnilised tingimused 28.06.2011 nr NEV/27444-1.
4. Elion Ettevõtted Aktsiaselts tehnilised tingimused 08.09.2011 nr 17409987.

III JOONISED

- | | | |
|----------------------------------------------------------------------------|----------|--------|
| 1. Situatsiooniskeem | | AS-001 |
| 2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed | M 1:2000 | AS-002 |
| 3. Tugiplaan | M 1:1000 | AS-003 |
| 4. Põhijoonis | M 1:1000 | AS-004 |
| 5. Tehnovõrkude koondplaan. | M 1:1000 | AS-005 |

IV KOOSKÕLASTUSED

Kooskõlastuste koondtabel

1. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Amet
2. AS EG Võrguteenus
3. AS Narva Vesi
4. Ida-Eesti Päästekeskus
5. Elion Ettevõtted AS
6. VKG Elektrivõrgud AS

V MENETLUSDOKUMENDID

1. Narva Linnavolikogu otsus 17.03.2005. a nr 35/52
2. Narva Linnavolikogu otsus 26.08.2010. a nr 132
3. Lisa 1 Narva Linnavolikogu otsuse 26.08.2010. a nr 132 juurde

SELETUSKIRI

1 Üldosa

Peetri platsi ja selle lähiala detailplaneering on koostatud Narva LV Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti tellimusel ja on algatatud Narva Linnavalikogu 17.03.2005.a. otsusega nr 35/52, projekteerimisülesanne nr DP 14-2005. Vastavalt Narva Linnavalikogu 26.08.2010 otsusega nr 132 suurendati detailplaneeringu ala.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on linna keskväljaku elavdamine ja korrastamine, planeeritavale maa-alal ehitusõiguse andmine, krundipiiride täpsustamine, heakorrastamine, haljastuse, liikluskorralduse ja jalakäijate teede lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine. Detailplaneeringu ala suurendamise tingis vajadus rekonstrueerida Peetri platsiga külgnev Narva piiripunkt. Detailplaneeringu lahendusega täpsustatakse Narva piiripunkti ehitusõigust ning korrigeeritakse krundi piire.

Kehtestatud planeeringud ja muud arvesse võetavad dokumendid:

1. Territooriumi planeeringu topo-geodeetilised mõõdistused M1:500. Väljastatud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti poolt november 2010.
2. Narva linna üldplaneering aastatel 2000 -2012.
3. Olemasolevad piirkonna tehnovõrkude skeemid.
4. AS K&H poolt 2008 a. koostatud Puškini tänava ja Peetri platsi vahelise skvääri rekonstrueerimis projekt.
5. Allianss Arhitektid OÜ poolt 2010 aastal koostatud Bussi- ja Tolliterminali projekt.

2 Olemasolev olukord

Planeeritav territoorium asub Narva linnas Vanalinna linnaosas ning on muinsuskaitsetsooni kuuluv ala. Osaliselt jääb ala ajaloolise kesklinna ja osaliselt ajaloolise kesklinna kaitsetsooni.

Detailplaneeringuga haaratud ala suurus on ca 7,2 ha.

Ala hõlmab seitset kinnistut ning kahte riigimaa tükki:

- Peetri plats, katastri üksuse tunnus 51101:001:0060, 13100 m², transpordimaa;
- Tuleviku tn 10a, katastri üksuse tunnus 51101:001:0051, 6204 m², sotsiaalmaa;
- Tuleviku tn 10, katastri üksuse tunnus 51101:001:0012, 6548 m², riigikaitsemaa;
- Vestervalli tn 3/5/7, katastri üksuse tunnus 51101:001:0020, 17651 m², riigikaitsemaa;
- Peterburi mnt 1, katastri üksuse tunnus 51101:001:0010, 9614 m², sotsiaalmaa.

Planeeritaval maa-alal asuvad Narva piiripunkti hooned: tolliametihoone, tolli-, veterinaari- ja toidukontrolli hoone, alajaam, valvurihoone, piirikontrolli postid koos varikatusega. Ala hõlmab Peetri platsi, mida praegu kasutatakse eelkõige parklana. Peetri platsi ja Puškini tänava vahele jääb kõrghaljastusega pargiala. Sõidu- ja kõnniteed tänavate maa-alal on asfaltkattega.

Töö nr 10400-0066 Peetri platsi ja selle lähiala detailplaneering

Tuletõrjeveevõtu võib teostuda olemasolevast tuletõrjehüdrantidest H0209 (Peetri platsi ja Puškini tänav ristumine), H0028 (olemasolev park), H0339 ja H0340 (Vestervalli 3//5//7 kinnistul) ning H0174 (Peterburi mnt 2 kinnistul)

3 Planeeringuala kontaktvööndi linnaehituslik analüüs ja funktsionaalsed seosed

Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks üldmaa, transpordimaa ning riigikaitsemaa, osaliselt muudab detailplaneeringu lahendus üldplaneeringut.

Planeeritava ala kontaktvööndisse jääv hoonestus on segahoonestus. Hoonestus on enamasti neljakorruseline, kuid on ka hooned madalamaid ja kõrgemaid.

Teisele poole Vestervalli tänavat jääb korterelamute ala ning põhja suunas Narva Noortekeskus. Alast läände jäävad korterelamud ning üksikud ärihooned. Peetri platsi äärde (lõuna suunas) jäävad Narva Linnavalitsuse hooned, Narva Ametiühingu Keskus, ning mõned ärid. Põhja pool väljakut asub bastion Triumph.

Bastion Triumph, ehitatud XVII sajandi lõpul Rootsi riigitegelase ja sõjaväeinseneri Erik Dahlbergi projekti järgi. Bastionist lõunas asus 1822. aastal valminud Peeter I värav, mille järgi on oma nime saanud ka Peetri plats.

Juurdepäas planeeritavale alale on hetkel rahuldav, tänavate seisukord on hea. Probleemne punkt liikluse seisukohalt on Puškini tänava ristumine Peetri platsile viiva juurdepääsuteega.

Puškini tänaval paiknevad olemasolevad bussipeatused, mis on planeeritud säilitada.

3.1 Ettepanek üldplaneeringu muutmiseks

Narva linna üldplaneering sätestab, et planeeritava ala juhtfunktsiooniks on üldmaa, transpordimaa ning riigikaitsemaa. Detailplaneeringu lahendus küll arvestab neid juhtfunktsioone, kuid võrreldes üldplaneeringuga on sihtotstarvete jaotus alal võrreldes üldplaneeringuga erinev.

Üldplaneeringus määratud üldmaa on tegelikkuses kasutusel riigikaitsemaana (kinnistu sihtotstarve riigikaitsemaa), kus paiknevad tolli- ja piirikontrolli hooned. Seega tehakse ettepanek üldplaneeringut selles osas muuta.

Puškini tänava ja Peetri platsi vaheline ala on praegu kasutuses puhkealana ja pargina. Alale on ka koostatud rekonstrueerimise projekt. Detailplaneeringu lahendus teeb seega ettepaneku muuta ala sihtotstarve üldmaaks. Üldplaneeringus on ala juhtfunktsiooniks transpordimaa.

4 Planeerimislahendus

Esitatud planeerimislahendus on kooskõlas Narva linna kehtiva üldplaneeringuga ja kujunenud hoonestusega.

Detailplaneeringuga haaratud alale on ette nähtud:

- maa-ala krundipiiride täpsustamine;
- ehitusala määramine;
- parkla;
- bussipeatuste asukoha täpsustamine, parendamine;
- territooriumi heakorrastamine ;
- pargi rajamine;
- kavandatava hoonete varustamine vajalike tehnovõrkudega vastavate tehniliste tingimuste alusel;
- prügikonteinerite paiknemine.

Planeeringu lahendus näeb ette olemasolevate kruntide ning reformimata riigimaa ala kruntideks jagamise. Krundi piiride planeerimisel on lähtutud uue busi- ja tolliterminali projektist, Puškini tänava ja Peetri platsi vahelise skvääri rekonstrueerimise projektist ning Narva piiripunkti rekonstrueerimise vajadusest. (Busi- ja tolliterminali rajamise projekti eesmärgiks on Narva ja Ivangorodi vahel käivitatava süstibussi terminalile sobiva asukoha ja mahulise lahenduse leidmine.)

Planeeringu lahendus ei muuda olevate tänavate, juba moodustatud, teemaaala piire, kuid moodustatakse uus teemaaala krunt Vestervalli tänava lõigus.

4.1 Kruntide maakasutus

Olevatest reformimata riigimaa tükkidest on ette nähtud moodustada kaks sotsiaalmaa sihtotstarbega krunti ning üks ajutine krunt, mis on planeeritud liita Peterburi mnt 1 kinnistuga.

Planeeringu lahendusega muudetakse osaliselt olevate kinnistute piire ning nende sihtotstarvet.

- | | |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Positsioon 01 - | Peetri plats, olev parkla ning planeeritav busi- ja tolliterminal, mille sihtotstarvet ei muudeta (transpordimaa), kuid määratakse ehitusõigus. |
| Positsioon 02 - | olev haljasala, korrigeeritakse krundi piire, osa krundist liidetakse Peetri platsi krundiga. |
| Positsioon 03 - | hetkel reformimata riigimaa, planeeringu lahendusega nähakse ette sotsiaalmaa krunt. Alale on koostatud rekonstrueerimise projekt, mis näeb ette krundi heakorrastamise. |
| Positsioon 04 - | olev riigikaitsemaa, planeeringu lahendusega nähakse ette muuta sotsiaalmaaks. Osa krundist on planeeritud liita Peetri platsi krundiga. Üle Triumph bastioni on planeeritud trepp. Trepi täpne asukoht ja konstruktsioon tuleb lahendada järgmises staadiumis. |
| Positsioon 05 - | riigikaitsemaa, olevad tolli- ja piirivalvehooned, planeeringuga nähakse ette krundi piiri muutmine ning ehitusõiguse suurendamine. |
| Positsioon 06 - | olev sotsiaalmaa, planeeringu lahendus näeb ette sihtotstarbe muutmist riigikaitsemaaks ning krundi piiride muutmist. |

Töö nr 10400-0066	Peetri platsi ja selle lähiala detailplaneering
Positsioon 07 -	olev reformimata riigimaa, planeeringu lahendusega nähakse ette sotsiaalmaa sihtotstarbega krundi moodustamist.
Positsioon 08 -	olemasolev Puškini tänava lõik 2, transpordimaa.
Positsioon 09 -	olemasolev Puškini tänava lõik 3, transpordimaa.
Positsioon 10 -	moodustatakse Vestervalli tänava tarvis transpordimaa.
Positsioon 11 -	moodustatakse krundipiiride korrastamise eesmärgil.
Positsioon 12 -	hetkel reformimata riigimaa. Krundile on antud ehitusõigus, et rajada ajalehekiosk koos bussioote- varjualusega ning lille müügikioskid.

4.2 Andmed kruntide moodustamiseks

Pos. nr.	Krundi aadress	Maa sihtotstarve (katastriüksuse liik)	Krundi planeeritud suurus m ²	Moodustatakse kinnistustest (nr) või riigi maa	Liidetavate-lahutatavate osade suurused m ²	Osade senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
01	Peetri plats	L 100	14943	01a 51101:001:0060	+ 13100 - 192	L100%
				01b 51101:001:0051	+ 6204 - 4300	L100%
				01c 51101:001:0012	+ 6548 - 6415	L100%
02	Tuleviku tn 10a	Üm 100	4300	51101:001:0051	+ 6204 - 1904	Ü100%
03	Puškini tn 14a	Üm 100	6506	riigimaa	+ 6506	-
04	Tuleviku tn 10	Üm 100	6415	51101:001:0012	+ 6548 - 133	R100%
05	Vestervalli tn 3 // 5 // 7	R 100	19960	05a 51101:001:0020	+ 17651 - 1401	R100%
				05b 51101:001:0010	+ 9614 - 5903	Ü100%
06	Peterburi mnt 1	R 100	6014	06a 51101:001:0010	+ 9614 - 3711	Ü100%
				06b riigimaa	+ 111	-
07	-	Üm 100	3557	riigimaa	+ 3557	-
08	Puškini tänav lõik 2	L 100	7239	51101:001:0055	+ 7239	L100%
09	Puškini tänav lõik 2	L 100	1514	51101:001:0059	+ 1514	L100%
10	Vestervalli tänav lõik	L 100	1401	51101:001:0059	+ 1401	L100%
11	-	Üm 100	192	51101:001:0060	+ 192	L100%
12	-	L 50%/BT50%	80	riigimaa	+ 80	L 50% / Ä 50%

Töö nr 10400-0066 Peetri platsi ja selle lähiala detailplaneering

4.3 Kruntide ehitusõigus

Pos nr	Krundi aadress	Krundi suurus m ²	Ehitusalune pind m ²	Korruselisus/Harja kõrgus	Hoonete arv krundil	Suletud brutopind katastüüksuse sihtotstarvete kaupa m ²
01	Peetri plats	14943	900	-1/+1 / 4m	1	L 700
02	Tuleviku tn 10a	4300	-	-	-	-
03	Puškini tn 14a	6506	-	-	-	-
04	Tuleviku tn 10	6415	-	-	-	-
05	Vestervalli tn 3//5//7	19960	10000	-1/+3/ 12m	28	R20000
06	Peterburi mnt 1	6014	1220	+2/ 10 m	2	R 2000
07	-	3557	-	-	-	-
08	Puškini tänava lõik 2	7239	-	-	-	-
09	Puškini tänava lõik 3	1514	-	-	-	-
10	Vestervalli tänava lõik	1401	-	-	-	-
11	-	192	-	-	-	-
12	-	80	80	+1 / 4 m	1	L 40 / Ä 40
KOKKU		72121				

4.4 Arhitektuuritingimused

Planeeritavad hooned:

Kandekonstruksioonid	- raudbetoon, väikeplokk, terasposti
Piirdekonstruksioonid	- väikeplokk, klaas, puitprofiil
Välisviimistlus	- kivi, betoon, metall, puit, krohv, klaas.
Katusekate	- katusekivi, betoonplaat,
Katusekalle	- 5° - 40°
Katuseharja suund	- vaba

Varikatuste või sildade rajamisel positsioon 05 ja 06 kruntidel tuleb arvestada eriotstarbeliste sõidukite gabariitidega (vabakõrgus h = 5m).

4.5 Muinsuskaitsetised piirangud

Alal painab kaks arhitektuurimälestist:

1. Narva ohvitseride kasiino, reg. number 14042 – Vestervalli tn 5
2. Narva pangahoone, reg. number 14043 – Vestervalli tn 3

Hoonete renoveerimisel, ümberehitamisel, tuleb taotleda Muinsuskaitseametist eelnevalt muinsuskaitsetised eritingimused.

Kui mälestisel, muinsuskaitsealal või mis tahes muus paigas tööd tehes avastatakse inimtegevuse tagajärjel ladestunud arheoloogiline kultuurikiht, sealhulgas inimluud või kultuuriväärtusega leid, on tööde tegija vastavalt Muinsuskaitseaduse §41 kohustatud

Töö nr 10400-0066 Peetri platsi ja selle lähiala detailplaneering

töö sesikama, säilitama leiukoha muutumatu kujul ning viivitamatult teatama sellest Muinsuskaitseametile ja valla- või linnavalitsusele.

4.6 Tehnilis-majanduslikud näitajad.

1. Planeeritava maa-ala suurus	ca 7,2 ha		
2. Kruntide arv	12		
3. Krunditud maa bilanss			
sotsiaalmaa	Ü 29%	20970 m ²	
transpordimaa	L 35%	25137 m ²	
riigikaitsemaa	R 36%	25974 m ²	
ärimaa	Ä	40 m ²	
4. Parkimiskohtade arv			
planeeritud	186		
normatiivne	-		
5. Suletud brutopind			
	R 22000 m ²		
	Ä 40 m ²		
	L 740 m ²		

4.7 Servituutide vajadus

Kinnistute valdajatel tuleb arvestada olemasolevate ja tulevikus rajatavate tehnovõrkudega seonduvate piirangutega.

Tehnovõrkude plaanil on näidatud servituudi vajadused:

- kaugkütte torustikule lähtudes Vabariigi Valitsuse 02.07.2002 määrusest nr 213;
- gaasitorustikule lähtudes Vabariigi Valitsuse 02.07.2002 määrusest nr 212;
- elektrivarustusele lähtudes majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007 määrusest nr 19.

5 Teed, parkimine, vertikaalplaneerimine

Planeeritud alale on juurdepääsud planeeritud külgnevatelt tänavatelt.

Olemasolevate tänavate sõiduteed on kahesuunalised (väljaarvatud Malmi tänav) ning asfaltkattega.

Planeeringu lahendus näeb ette Puškini tänaval paikneva sõidutee laiendamist, 2+2 sõidurajaliseks. Vestervalli tänavaosas, mis hetkel kuulub Vestervalli tn 3/5/7 kinnistu koosseisu, on ette nähtud sõiduteed õgvendada (7,5m) ning planeerida uued parkimiskohad (madaldatud äärekiviga) olevate puude alla. Vt lõiked joonis AS-005.

Puškini tänaval on ettenähtud bussipeatuse säilitamine.

Vertikaalplaneeringu lahenduses on lähtutud olemasolevate katete kõrgusmärkidest ja teede normatiivsetest piki- ja põikikalletest. Vertikaalplaneerimise lahendus tuleb täpsustada järgmises projekteerimisstaadiumis.

Töö nr 10400-0066 Peetri platsi ja selle lähiala detailplaneering

6 Haljastus, heakorrastus, keskkonnakaitse

Arvestades olulist linnakeskkonda kujundavat mõju ja puude suurt biomassi on püütud säilitada võimalikult palju kasvavaid puid.

Põhijoonisel on näidatud säilitatav ja eemaldatav kõrghaljastus. Planeeritavat kõrghaljastust/madalhaljastust detailplaneeringu lahendusega ette ei nähta. Planeeritud haljastust näeb ette Puškini tänava ja Peetri platsi skvääri vahelise ala rekonstrueerimise projekt (AS K&H, töö nr 1825HP09). Likvideerimisele kuulub 30 hoonestuse või parklate alla jäävat lehtpuud.

Planeeritava territooriumi heakorrastus näeb ette:

- muruplatside rajamist hoonestusest vabadel aladel
- uute teede ja kõnniteede rajamist

Teesillutus täpsustatakse projekteerimise järgmises staadiumis. Kõnniteed on soovituslik rajada betoonplaatidest, -kividest või muust vett läbilaskvast materjalist.

Soovituslik on teostada koos ehitusprojektiga haljastusprojekt.

Vältimaks keskkonnakaitseliste probleemide tekkimist, tuleb lähtuda järgnevatest seadustest:

- Looduskaitseseadus
- Jäätmeseadus

Olmeprügi koguda konteineritesse. Prügi viiakse välja konteinerites linnakommunaalettevõttega sõlmitud lepingu alusel, selleks ehitatakse mugavad juurdesõiduteed. Jäätmekäitlus peab vastama Narva Linnavolikogu 14.02.2008.a määrusega nr 9 kehtestud „Narva linna jäätmehoolduseeskiri“ nõuetele.

Parkimiskohtade vihmavee äravoolud varustada õlipüüduritega.

Ehitustööde tegemise ajaks tuleb puud katta kaitsekilpidega.

7 Tuletõrje veevarustus

Tuleohutuseosa on planeeritud vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 315 2004 a „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

Hoonete planeerimisel on lähtutud kehtivatest tulekaitsenormidest, vastavalt millele on tagatud juurdepääsud ja ümbersõidud tuletõrjemasinatele. Vastavalt EVS 812:6:2005 on planeeritavate hoonete ühe tulekahju normvooluhulk välistulekustutuseks 15 L/s. Väline tuletõrjeveevarustus lahendatakse olemasolevate tuletõrjehüdrantide H0209 (Peetri platsi ja Puškini tänav ristumine), H0028 (olemasolev park), H0339 ja H0340 (Vestervalli 3//5//7 kinnistul) ning H0174 (Peterburi mnt 2 kinnistul) baasil. Tulekustutusvesi peab vastama EVS 812-6 nõuetele.

Ehitisesisest tuletõrjeveevärki ei ole vaja.

Kohtades, kus hoonete vaheline kaugus on alla nõutud 8 meetri, on tule levik naaberehitisele tõkestatud ehituslike abinõudega (nt tuletõkkesein või tulemüür). Minimaalne tulepüsivusklass uushoonestusel on soovitatavalt TP1.

8 Tehnovõrgud

8.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

8.1.1 Üldosa

Peetri platsi ja selle lähiala detailplaneeringu krundi piiride planeerimisel on lähtutud uue bussi- ja tolliterminali projektist. Bussi- ja Tolliterminali eskiisprojekt on Allianss Arhitektid OÜ poolt 2010 aastal koostatud Narva Bussiveod AS tellimusel. Bussi- ja tolliterminal paikneb Narva linnas, Peetri platsi ääres, kahe krundi piiril. Kruntide aadressid on Peetri plats ja Tuleviku tn 10.

Projektis on kavandatud 1-korruseline osaliselt maa-aluse korrusega bussi- ja tolliterminal. Bussi- ja tolliterminali rajamise projekti eesmärgiks on Narva ja Ivangorodi vahel käivitatava süstikbussi terminalile sobiva asukoha ja mahulise lahenduse leidmine.

Detailplaneeringuga haaratud alale on ette nähtud kavandatava hoonete varustamine vajalike tehnovõrkudega vastavate tehniliste tingimuste alusel.

Uue bussi- ja tolliterminali, Peetri platsi ja Tuleviku tn 10 kinnistute detailplaneeringu veevarustuse ja kanalisatsiooni osa on lahendatud vastavalt AS Narva Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele 02.11.2010 C/1570-1.

8.1.2 Majandus-joogivee süsteem

Planeeringuala kinnistute veega varustamine (12 m³/d) on ette nähtud lahendada Peetri platsi Ø300mm ühisveevarustuse torustiku baasil.

Bussi- ja tolliterminali hoone veega varustamiseks projekteeritakse kinnistule Peetri platsi ühisveevärgi haruveetorust (kinnistu Puškini tn 20 poole suunatud veemagistraalist Ø300mm) veeühendustorustik DN32. Välisveetorud paigaldatakse plastikust veetorudest Ø40mm PN10 (KWH-Pipe, Uponor, Pipelife jt.). Projekteeritud veesisendusele on ette nähtud Peetri platsi ühisveevärgi (veemagistraali Ø300 mm) ja tolliterminali hoone ühendustorustiku vaheline sulgur/ maakraan Ø40/DN32, spindlipikenduse ja kapega - liitumispunkt (asub vahetult sisenduse alguses veemagistraali juures murualal). Projekteeritud veetorule on ette nähtud signaalkaabel. Veetorustik paigaldatakse alla külmumispiiri (asetussügavus min 1,8m). Torustik paigaldada 15 sm paksusele liivalusele.

Veesisendustorustik tuleb hoone vundamendi läbimisel asetada kaitsetorusse. Hoonesse on ette nähtud veemöödusõlm veemööõtjaga, mis paigaldatakse vahetult sisenduse juurde seinale.

8.1.3 Arvutuslikud vooluhulgad

	l/s	m ³ /d
• Majandus-joogivesi	-	12,0
• Olmekanalisatsioon	-	12,0
• Väline tuletõrjeevee vajadus	15	
• Sademevesi tolliterminali hoone katuselt	5	

Töö nr 10400-0066 Peetri platsi ja selle lähiala detailplaneering

8.1.4 Kanalisatsioon

Vastavalt AS Narva Bussiveod poolt väljastatud tehnilistele tingimustele 02.11.2010 C/1570-1 ollakse nõus vastu võtma detailplaneeringu alalt heitvett ca 12 m³/d. Kinnistu kanalisatsiooni eelvooludeks on Peetri platsi ja Tuleviku tn 10 kruntide ühisvoolne kanalisatsioonitorustik Ø300mm kulgeb otse läbi kavandatava hoone.

Seoses maa-aluse korrusega bussi- ja tolliterminali rajamisega jääb hoonele ette ühisvoolne kanalisatsioonitorustik, mis tuleb ümber paigaldada hoonete alt ja ühendada kavandatava hoone väljas ühisvoolseesse kanalisatsioonitorustikku. Kanaliseerimine on lahkvoolne. Keldrikorruse reoveeneelud tulev reovesi on ette nähtud juhtida hoone kanalisatsiooni pumplasse. Sealt pumbatakse reovesi edasi hoone ees paiknevasse survekustutuskaevu.

Kinnistu isevoolded väliskanalisatsioonitorud paigaldatakse plastikust kanalisatsioonitorudest Ø160, 200, ja 315mm SN8 (Uponor, KWH-Pipe, Pipelife jt.). Kinnistule on ette nähtud liitumispunkt ühenduskaev.

8.1.5 Sademevee kanalisatsioon

Sademevee eelvooluks on sama ühisvoolne kanalisatsioonitorustik Ø300mm.

Ühisvoolse kanalisatsiooni juhitakse isevooldselt sademeveed bussi- ja tolliterminali hoone katusest ca 5 L/s ja samasse ümber tõstetud ühisvoolseesse kanalisatsioonitorustikku Ø315mm ühendatakse. Kinnistu isevoolded väliskanalisatsioonitorud paigaldatakse plastikust kanalisatsioonitorudest Ø200mm SN8 (Uponor, KWH-Pipe, Pipelife jt.). Kinnistule on ette nähtud liitumispunkt ühenduskaev.

8.1.6 Drenaaž

Ümber hoone on ette nähtud ringdrenaaž Ø110mm. Kuna drenaažtorustikud paiknevad sügaval maapinnas, siis isevooldsel teel drenaažvett ära juhtida pole võimalik. Seetõttu on ette nähtud rajada rajatava hoone juurde drenaaži pumpla.

Geotekstiili mähitud drenaažtorustik paigaldatakse 40x40 cm killustiku patja vundamendi kõrvale ja varustatakse setteosaga plastist drenaaž-kaevudega Ø315/200mm. Torustik monteeritakse Ø110 plastist ehitusdrenaažtorudest. Drenaažveed juhitakse projekteeritud ühisvoolseesse õuevõrku. Kinnistule on ette nähtud liitumispunkt ühenduskaev.

8.2 Soojusvarustus ja gaasivarustus

8.2.1 Olemasolev taustolukord

Planeeritav territoorium asub Narva linnas Vanalinna linnaosas. Osaliselt jääb ala ajaloolise kesklinna ja osaliselt ajaloolise kesklinna kaitsetsooni.

Planeeritaval maa-alal asuvad Narva piiripunkti hooned: tolliametihoone, tolli-, veterinaari- ja toidukontrolli hoone, alajaam, valvurihoone. Planeeritava ala kontaktvööndisse jääv hoonestus on segahoonestus.

Planeeringu lahendusega muudetakse osaliselt olevate kinnistute piire, nende sihtotstarvet. Lisanduvad uushoonestuse alad.

Töö nr 10400-0066 Peetri platsi ja selle lähiala detailplaneering

Planeeritava ala ja kontaktvõõndi ehitiste soojusega varustamine on praegu lahendatud osalt kaugkütte võrgust ja osalt maagaasil individuaalkatlamajade baasil.

8.2.2 Soojuskoormus

Planeeritava ala hoonete orienteeruv soojuskoormus on toodud järgnevas tabelis.

Hoonestusala		Suletud brutopind m ²	Planeeritav otstarve	Soojuskoormus kW
Pos	Aadress			
01	Peetri plats	700	bussi- ja tolliterminal	60
03	Puškini tn 14a	80	väikekaubandus	5
05	Vestervalli tn 3//5//7	20000	tolli- ja piirivalve hooned 28 tk	1320
KOKKU:				1380

8.2.3 Soojusvarustus

Planeeritava ala ja kontaktvõõndi ehitiste soojusega varustamine on praegu lahendatud osalt kaugkütte võrgust ja osalt individuaalkatlamajade baasil.

Uutest hoonetest soovime Puškini tn 14a kavandatud kioski soojusvarustuse lahendada elektriküttega. Energiakulu vähendamiseks soovime kaaluda õhk/õhk soojuspumba kasutamist. Ülejäänud uute hoonete puhul on detailplaneeringus ette nähtud paralleelsed võimalused nii kaugkütte võrgu kui ka gaasivõrgu arendamiseks.

8.2.4 Kaugkütte kasutamise variant

2011 aasta seisuga on kaugkütte võrku lülitatud Vestervalli tn 3/7 lepingulise koormusega 427 kW.

Tulevasi soojustarbijaid saab kaugkütte võrguga ühendada olemasolevates soojusvõrgu kambrites TK-22-7, TK22-8 ja TK22-8a-1 (vt. tehnovõrkude koondplaani).

Info soojusvõrgus kasutatava võrguvee parameetritest ning üldistest nõuetest tarbija soojusseadmetele on toodud AS Narva Soojusvõrk poolt 28.06.2011.a. väljastatud tehnilistest tingimustest nr 1-12/171-1 (vt lisa).

Soojuse tarnimine võidakse ajutiselt remondi puhul katkestada vastavalt eelnevalt tarbijatele teatavaks tehtavale soojusvõrkude remondi graafikule.

8.2.5 Alternatiivne soojusvarustus gaasikatlamajadega

Alternatiivne võimalus kinnistutele planeeritud hoonete soojusega varustamiseks on lokaalsete gaasikatlamajade ehitamine.

Orienteeruv kinnistute gaasitarve on toodud alljärgnevas tabelis.

Töö nr 10400-0066 Peetri platsi ja selle lähiala detailplaneering

Hoonestusala		Suletud	Gaasi
Pos.	Aadress	brutopind	tarve
		m ²	nm ³ /h
01	Peetri plats	700	7
03	Puškini tn 14a	80	
05	Vestervalli tn 3//5//7	20000	158
KOKKU:			166

AS Eesti Gaas kinnitab, et olemasolev gaasivõrk võimaldab lülitada gaasitarbijaid ülalnimetatud ulatuses.

8.2.6 Gaasivarustus

Detailplaneeringu alas on olemas mitu gaasitoru. Detailplaneeringus on ette nähtud gaasi ühendamise võimalus Vestervalli tänaval paiknevast B- kategooria gaasitorust. EG Võrguteenus poolt 24.06.2011.a. väljastatud tehniliste tingimuste nr ID-TPO-1/1761 kohaselt on gaasi maksimaalne rõhk MOP=3 bar.

Kinnistute gaasiga varustamisel tuleb tänavaalasse kinnistu piiri lähedale paigaldada sulgventiilid ja vajadusel ka gaasi rõhku alandavad seadmed.

Gaasitorustiku paiknemine on näidatud tehnovõrkude koondplaanil.

8.2.7 Kokkuvõte

Detailplaneeringu alal uute hoonete soojusega varustamiseks on tõenäoliselt gaasivõrgu väljaehitamise maksumus soojusvõrgu rajamisega võrreldes odavam. samuti on gaasitorudel soojustorustikest väiksem kaitsevöönd. Samas võib koostootmise režiimis toodetav kaugkütte hind kujuneda maagaasi baasil soojuse tootmisest mõnevõrra odavamaks.

Seepärast tuleb iga uue hoone puhul teha konkreetne majandusarvestus, millele tuginedes hoone valdaja valib optimaalse soojusvarustuse mooduse.

Käesolevas, detailplaneeringu staadiumis hoonete gaasivarustuse ja kaugkütte lahenduse kooskõlastamine ei garanteeri võrguga liituda soovijaile teenuse saamist. Kaugkütte võrguga liitumiseks tuleb kinnistu omanikul pöörduda konkreetsete tehniliste tingimuste saamiseks AS Narva Soojus poole ning sõlmida temaga liitumislepingu. Gaasivõrguga liitumiseks tuleb kinnistu omanikul pöörduda EG Võrguteenus poole. Gaasivõrguga liitumiseks tuleb kinnistu omanikul sõlmida liitumisleping gaasivõrgu valdajaga ning gaasi tarnetorustiku rajamiseks tuleb koostada vajalikes ametkondades kooskõlastatud ja kinnitatud tööprojekt.

Gaasitorustikke tohivad ehitada vastavat litsentsi omavad firmad.

Töö nr 10400-0066 Peetri platsi ja selle lähiala detailplaneering

8.3 Elektrivarustus

Peetri platsi ja selle lähiala detailplaneeringu koostamiseks on VKG Elektrivõrgud OÜ 28.06.2011 väljastanud tehnilised tingimused nr NEV/27444-1.

Planeeritavate kruntide elektrivarustuseks paigaldada kruntidele liitumiskilbid ning nendeni olevatest alajaamadest ja elektrivõrgust madalpinge kaabelliinid. Pos 03 elektrivarustus on ette nähtud varem projekteeritud kaabelliinist pos 01 ja pos 03 vaheliselt alalt. Varem projekteeritud kaabelliini vahele on ette nähtud jaotuskilp, millest ehitada uus kaabelliin pos 03 elektrivarustuse liitumiskilbini. Pos 05 planeeritava hoone elektrivarustuseks paigaldada uus madalpinge kaabelliin, mis ühendada muhviga alajaama nr 231 toitel oleva kaabelliiniga. Rekonstrueeritava hoone elektrivarustus on lahendatud olevast tarbija alajaamast nr 242. Pos 01 planeeritava bussijaama elektrivarustus on ette nähtud olevast alajaamast nr 3, millest on ette nähtud uus madalpinge kaabelliin planeeritava hoone liitumiskilbini. Kruntide planeeritavad peakaitsme suurused on:

POS 01	–	3x63 A
POS 03	–	3x20 A
POS 05 (rek. hoone)	–	3x100 A
POS 05	–	3x200 A

Liitumispunktist olevate ja uute planeeritavate hoonete elektripaigaldise peakilpideni on ette nähtud paigaldada hoonete vajadustele vastavad toitekaablid. Elektrienergia saamiseks ja olemasoleva elektrivõrgu ümberehituseks tuleb esitada võrguettevõtjale liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Planeeritavatele kaabelliinidele on määratud liiniservituudi vajadused.

8.4 Sidevarustus

Sidevarustuse lahendamiseks on Elion Ettevõtted Aktsiaselts väljastanud 08.09.2011 telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 17409987.

Pos 01 ja pos 05 sidevarustuseks on ette nähtud uued individuaalsed sidesisestused. Pos 05 planeeritava ja rekonstrueeritava hoone sidesisestus ehitada olevatest krundil paiknevatest sidekanalisatsiooni sidekaevudest. Pos 01 sidevarustuseks paigaldada uued sidekaevud. Planeeritavate ja olemasolevate sidekaevude vahele ehitada uus sidekanalisatsioon.

Sidekaablite maht ja sidekaablite paigaldamine juurdepääsuvõrgu osas määratakse projekteerimise järgmistes etappides. Planeeritavatele sidekanalisatsioonidele on määratud servituudi vajadused.

9 Kuritegevuse ennetamine

Kuna linnaplaneerimine avaldab mõju erinevatele kuriteoliikidele ning kuriteohirmule läbi kurjategijate, ohvrite, politsei ja elanike käitumise, hoiakute, valikute ja tunnete, siis tuleb ka käesolevas detailplaneeringus neid aspekte käsitleda.

Töö nr 10400-0066 Peetri platsi ja selle lähiala detailplaneering

Vastavalt EVS 809-1, 2002, 4.2.3. on käsitletava piirkonna tüüp – linnakeskus. Vastavalt sellele on olemasolev keskkond, kus teoreetiliselt vastavalt 4.3.1. võimalikud kõik kuus kuriteoliiki ja ka vastavalt 4.3.2. kuriteohirm.

Planeeritaval alal on planeerimise ja strateegiate rakendamine võimalik vaid teatud piires, rakendatavad võimalused on järgmised:

- nähtavus
- territoriaalsus
- vastupidavus

Detailplaneeringus on neid strateegiaid rakendatud, aga põhilised on 5.2.3. loetletud juhtimisstrateegiad, mida saavad rakendada asjatundjad ning need aitavad leevendada ka kuriteohirmu.

Käesolevas detailplaneeringus antakse soovitusel tagada:

- hea valgustus hoonetele ja pääsudel nendesse
- haljastuse rajamine, milline ei soodustaks kurjategijatele varjumisvõimalusi
- vastupidavad ukсед, aknad, lukud
- videovalve
- turvasüsteem (signalisatsioon)
- tänavavalgustus

Ülejäänu oleneb juhtimisstrateegiate rakendamisest.