

Käesoleva köite koostajad

Amet	Nimi	Allkiri
-------------	-------------	----------------

Teede ja planeeringute osakond:

Osakonnajuhataja	Ülo Amor	
Projektijuht	Einike Laidsaar	
Arhitekt	Piret Kirs	
VK insener	Iren Kaskman	
Insener (elekter, side)	Marko Kuusik	

SISUKORD

I SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA.....	3
1.1 Detailplaneeringu koostamise alused:.....	3
1.2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk.....	3
2 OLEMASOLEV OLUKORD	4
3. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI LINNAEHTUSLIK ANALÜÜS JA FUNKTSIONALSED SEOSSED.....	5
4. PLANEERIMISLAHENDUS.....	6
4.1 Tehnilis –majanduslikud näitajad	6
4.2 Kruntide karakteristika ja ehitusõigused.....	6
4.3 Tuleohutus. Tulekaitse abinõud	7
4.4 Servituutide vajadus.....	7
4.5 Liikluskorraldus	7
5 TEHNOVÕRGUD	8
5.1 Vesi ja kanalisatsioon.....	8
5.2 Elektrivarustus.....	8
5.3 Sidevarustus	8
5.4 Tänavavalgustus	9
6 KESKKONNAKAITSE	10
6.1 Haljastus ja heakorrastus.....	10
6.2 Keskkonnamõju ja jäätmeäitlus.....	10
7 KURITEGEVUSE ENNETAMINE	11

II JOONISED

III KOOSKÕLASTUSED

IV LISAD

V MENETLUSDOKUMENDID

SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA

Detailplaneering on algatatud Narva Linnavolikogu otsusega 01.06.2006.a nr 92 „Tallinna mnt maa-ala (Roheline tn kuni Energia ristmik) detailplaneering“. Tellijaks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

Planeeritav ala, Tallinna mnt., asub Narva linnas Kalevi, Soldino, Kerese ja Pähklimäe linnaosade piiril. Tegemist on ühe linna peatänavaga, mis haarab ka Kreenholmi-, Võidu-, ja Kangelaste prospekti ning Tallinna mnt ristmiku.

Planeeritava ala suuruseks on ca 3,6 ha.

1.1 Detailplaneeringu koostamise alused:

1. Narva linna üldplaneering, 28.11.2001 otsus nr 92/49
2. Planeerimisseadus
3. Narva linna ehitusmäärus, 30.11.2006 määrus nr 48
4. Narva linnavolikogu otsus detailplaneeringu algatamise kohta 01.06.2006 nr 92
5. Narva LV Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti poolt saadetud topo-geodeetiline alusplaan
6. Naabruses olevad algatatud ja kehtestatud detailplaneeringud

1.2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

1. Maa-ala liikluskorralduse (Kangelaste prospekti, Kreenholmi tänava, Võidu prospekti ja Tallinna mnt ristmik), heakorrastuse, haljastuse lahendamine
2. Vajadusel tänavate laiendamine
3. Krundipiiride täpsustamine, korrigeerimine

2 OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritav maa-ala asub Narva linnas Kalevi, Kerese, Soldino ja Pähklimäe linnaosade piiril. Tallinna mnt on üheks peatänavaks Narva linnas.

Tallinna mnt maa-ala detailplaneering hõlmab ala Energia tänava ristmikust kuni 3.Rohelise tänava ristmikuni. Detailplaneeringu alasse jääb ka suure kasutusintensiivsusega Kreenholmi tänava, Kangelaste-ja Võidu prospekti ning Tallinna mnt ristmik. Mõlemale poole piki Tallinna mnt jäävad maakatastrisse kantud krundid – ristmikust ida poole peamiselt korruselamumaad ning lääne poole ärimaad – bensiinijaam, pangahoone, kaubanduskeskus, avalik parkla jne.

Detailplaneering hõlmab järgmisi kinnistuid:

Tallinna mnt lõik 2	17693m²	51101:004:0118
Kreenholmi tänav lõik 1	10507m ² , millest planeeringus käsitletud 2628m² suurune ala	51101:005:0047
Võidu prospekti lõik 1	15174m ² , millest planeeringus käsitletud 3741m² suurune ala	51101:005:0043
Tallinna mnt lõik 3	16774m ² , millest planeeringus käsitletud 3914m² suurune ala	51101:005:0044

Lisaks olevatele kinnistutele hõlmab planeeritav ala "Hariduse tn maa-ala ja selle lähiümbruse detailplaneeringuga" (Sweco Projekt töö nr 07140-0017) moodustatud Kangelaste prospekt lõik 1 ajutist krunti kogupindalaga 14516m², millest käesolevas planeeringus on käsitletud **7609m²**.

Sihtotstarve käsitletaval alal on liiklusmaa, mida ääristab elamumaa (korruselamud), lisaks ärimaa – mis vastab Narva linna üldplaneeringus määratule.

Tallinna mnt-l kehtib kahesuunaline liiklus. Olles Narva üheks peatänavaks, siis autotransport ja jalakäijad kasutavad seda tänavat intensiivselt. Käesoleval hetkel on tänava laius mittepiisav autotranspordile, puuduvad normikohased bussitaskud. Juurdepääsud Tallinna mnt tänavaäärsetele kinnistule toimuvad peamiselt sisekvartali kaudu. Olevad sõiduteed on asfaltkattega, mis osalt vajavad rekonstrueerimist ning liikluskorralduse muutmist.

Maapinna absoluut kõrgused jäävad vahemikku 25.66-28.94 ning on pideva languga Energia tänava poolt 3.Rohelise tänava poole.

Käsitletav ala on kõrghaljastatud. Piki Tallinna mnt äärt kasvavad ridamisi istutatud pärnad.

3. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI LINNAEHITUSLIK ANALÜÜS JA FUNKTSIONAALSED SEUSED

Ala paikneb mitme linnaosa piiril. Vastavalt Narva linna üldplaneeringule on planeeringuala sihtotstarbeks liiklusmaa. Planeeringuala kontaktvööndi kruntide arendamise tõttu (kaubanduskompleks, bensiinijaam) ning seoses sellega, et tegu on ühe peatänavaga kus liiklusintensiivsus suur, on tekkinud vajadus laiendada ning lahendada suure kasutuskooormusega Kangelaste prospekti , Kreenholmi tänava ja Tallinna mnt ristmik.

Planeeringu funktsionaalseks ülesandeks on korrigeerida transpordiskeem, eraldada projektiala jalakäijate liiklus autotranspordiliiklusest ja jalgrattaliiklusest, korraldada külgnemised naabertsoonidega ning määrata võimalusel lisaparkimiskohad.

Planeeritav ala ei jää muinsuskaitse alale ja tegemist ei ole ka miljööväärtusliku piirkonnaga.

Planeeritava ala vahetus läheduses on algatatud või kehtestatud järgmised detailplaneeringud:

- * Tallinna mnt 37 ja selle lähiala detailplaneering – kehtestatud 26.08.2010 nr126
- * Hariduse tn ja selle lähiala detailplaneering – algatatud 18.12.2008 nr 388
- * Tallinna mnt –Kerese tn – Energia tn kvartali liikluskeemi detailplaneering –
algatatud 27.01.2004 nr13/50
- * Tallinna mnt 35 detailplaneering – kehtestatud 25.09.2009 nr 128

4. PLANEERIMISLAHENDUS

Käesolev planeerimislahendus määrab planeerimise ja maakasutuse peamised põhimõtted kooskõlas kehtiva Narva linna üldplaneeringuga.

Planeeringulahendus hõlmab 3,6ha suurust ala ja puudutab 4 kinnistut ning ühte „Hariduse tn ja selle lähiala detailplaneeringuga“ moodustatud ajutist krunti.

1. Tallinna mnt lõik 2 suurusega 17693m² jääb tervikuna planeeringualasse
2. Kreenholmi tänava lõik 1 krundi tegelik suurus on 10 507m², millest planeeringuga käsitletakse 2628m² suurust osa
3. Võidu prospekti lõik 1 krundi suurus 15174m², millest käsitletud on 3741m² suurust osa
4. Tallinna mnt lõik 3, krundi suurus 16774m², millest käsitletud on 3914m² suurust osa
5. Kangelaste prospekt lõik 1 ajutine krunt suurusega 14516m², planeering hõlmab 7609m² suuruse osa

Planeeringu lahendus ei näe ette uute kruntide moodustamist ega uusi täiendavaid ehitusmahtusid. Olevate kinnistute ja moodustatava ajutise krundi osas muudetakse vaid liikluskorraldust, parkimist ja heakorrastust (oleva kõrghaljastuse säilitamine-hooldamine, mahavõetavate puude kompenseerimine, murupindade taastamine ja uuendamine, kõnniteede sillutamine, väikevormide paigaldamine - s.o. prügiurnid, istepingid).

Põhiliseks eesmärgiks on planeeringuga lahendada Kangelaste prospekti, Kreenholmi tänava, Võidu prospekti ning Tallinna mnt ristmik

4.1 Tehnilis –majanduslikud näitajad

1. Planeeritava ala suurus		3,6 ha	
2. Moodustatavate kruntide arv		5	
3. Parkimiskohtade arv		30	
	normatiivne	-	
4. Planeeritava ala maa bilanss			
Olev L	35585 m ²	Planeeritud L	35585 m ² 100%

4.2 Kruntide karakteristik ja ehitusõigused

Kruntidele antud ehitusõigused ja muud näitajad on ära toodud põhijoonisel (AS-004) kruntide karakteristik ja ehitusõiguste tabelis.

4.3. Tuleohutus. Tulekaitse abinõud

Tuleohutuseosa on planeeritud vastavalt Vabariigi Valitsuse määruse nr 315 2004 a. Olevad hoonetevahelised kujad on kujunenud.

Tulekustutusvesi Tallinna mnt ääres olevatele hoonetele saadakse olevatest hüdrantidest. Planeeringualasse jääb neid 7 (4 tk piki Tallinna mnt, 2tk Kreenholmi tänava lõigul ning 1 Võidu prospektil).

Tulekustutusvesi peab vastama EVS 812-6 nõuetele.

4.4 Servituutide vajadus

Servituudi vajadus on seatud kõikidele VK torustikele planeeritavate ehitustööde piires. Servituudi täpsem laius selgitatakse projekti järgmises staadiumis sõltuvalt torustiku asetussügavusest ja läbimõõdust.

Olevatele ja perspektiivsetele elektri kaablitele näha ette servituudivajadus elektrivõrguettevõtte kasuks.

Servituudivajadused on toodud joonistel AS-004 ja AS-005.

4.5 Liikluskorraldus

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeritava ala liikluskorralduse parendamine.

Hetkel on Tallinna mnt 2+2 sõidurajaga asfaltkattega sõidutee.

Kõnniteedega on varustatud kõik tänavalõigud.

Detailplaneeringu lahendus näeb ette Tallinna mnt korrigeerimise ning sealse põhirstmiku -Tallinna mnt, Kreenholmi tänav, Võidu prospekt ja Kangelaste prospekt - nõuetekohase lahendamise.

Planeeritava tänavalõigu juures on arvestatud ning kokku viidud naabrusesse koostatud detailplaneeringu lahendustega (eelkõige Kangelaste prospekt ning Tallinna mnt ja Energia tn ristmikud).

Ristmik on lahendatud ringristmikuna, kus igast suunast suundub ristmikule kaks pealesõiduharu. Jalakäijatele on tagatud ülekäigurajad koos ohutusaartega.

Tänavate planeerimisel on lähtutud olevate tänavate kõrgusmärkidest.

5 TEHNOVÕRGUD

5.1 Vesi ja kanalisatsioon

Seoses Tallinna mnt – Kangelaste prospekti sõidutee ja ristmiku rekonstrueerimisega Narvas, detailplaneeringu mahus, on planeeritud vastavalt Narva Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele 29.11.2010 C/1674-1

1. Planeeringu piirides, planeeritud, rekonstrueerida Tallinna mnt terasest 150 mm veetorustik alates olemasolevast veetorustiku kaevust Kangelaste – Tallinna mnt ristmikul kuni veetorustiku kaevuni Tallinna mnt – 3. Roheline tänavani.
2. Planeeringu piirides, planeeritud, rekonstrueerida kultuurikeskuse Geneva veesisendust.
3. Planeeringu piirides, planeeritud, rekonstrueerida elumajade Tallinna mnt 16, 18, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27 olemasolevaid veesisendusi ja kaevusid
4. Planeeringu piirides, Tallinna mnt kogupikkuses, planeeritud olemasoleva sademevee ja ühisvoolse kanalisatsiooni rekonstrueerimine. Projekti järgmiste staadiumite piires tuleb projekteerida sõiduteele restkaevud. Olemasolevad restkaevud tuleb likvideerida või teha vertikaalplaneerimine nii, et olemasolevad restkaevud jäävad vanade kohtade peale ja kuuluvad väljavahetamise ainult väljavoolutorud restkaevudest.
5. Servituudivajadus on ette nähtud kõigile torustikele planeeritavate ehitustööde piires.

Rekonstrueeritavate torude läbimõõdud ja lõplik torustike plaaniline asend täpsustatakse järgmiste projektistaadiumitega. Samuti servituudivajaduse laius (sõltuvalt torustiku sügavusest ja läbimõõdust), kaevude asukohad, läbimõõdud, veetoru armatuur.

5.2 Elektrivarustus

Elektrivarustuse planeerimiseks on VKG Elektrivõrgud OÜ väljastanud 10.09.2010 tehnilised tingimused NEV/24985-1 ja 17.09.2010 täiendused nr NEV/24985-2.

Olemasolev keskpinge kaabelliin nr 85 ristumisel Tallinna mnt sõiduteega kaitsta kaablikaitsetoruga. Perspektiivsete keskpingekaablite tarbeks paigaldada Tallinna mnt ja Kangelaste prospektiga ristumiseks reservtorud sõidutee alla. Olevatele ja perspektiivsetele kaablitele näha ette servituudi vajadus elektrivõrguettevõtte kasuks.

5.3 Sidevarustus

Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Elion Ettevõtted AS 21.09.2010 väljastatud telekommunikatsioonialastest tehnilistest tingimustest nr. 15808676.

Tallinna mnt maa-ala detailplaneeringuga ei kaasne uute sidekaablite, -kanalisatsioonide ja -kaevude lisamist ega olemasolevate ümbertõstmist. Sidekanalisatsiooni ja -kaevude kõrguste muudatuste vajadus määratakse projekteerimise järgnevates etappides.

5.4 Tänavavalgustus

Tallinna mnt maa-ala tänavavalgustuse planeerimiseks on Narva Linnavalitsuse linnavara- ja majandusamet väljastanud 23.08.2010 tehnilised tingimused nr 2-6/2458.

Planeeritaval alal näha ette sõiduteede äärde või sõidusuundade vahele tänavavalgustus. Ringtee valgustus lahendada ringtee keskel oleval alal. Jalakäiateede valgustamiseks kasutada kas eraldiseisvaid või sõiduteevalgustusega ühiseid maste. Ülekäiguradade valgustamiseks näha ette erivalgustid. Valgustuspunktide vaheline kaabeldus teostada maakaablitega. Planeeritava valgustuse toide lahendada olevast valgustusvõrgust, mis jääb olevate elektrikilpide nr 4, 18 ja 68 toitele.

Planeeritava sõidutee alale jäävad olemasolevad tänavavalgustuse mastid ning mastide vahel olevad kaabelliinid on ette nähtud likvideerida. Valgustite võimsused, mastide kõrgused ja kaablite ristlõiked määratakse projekteerimise järgnevates etappides.

6 KESKKONNAKAITSE

6.1 Haljastus ja heakorrastus

Planeeringu alal kasvavad põhiselt pärnad.

Hoonetest ja teedest vabad alad haljastatakse muruga. Tänavapilti lisatakse nii kõrghaljastust kui ka madalamaid põõsagruppe.

6.2 Keskkonnamõju ja 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

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.

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

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

Atraktiivne tänavate planeering, kõnniteed, haljasalad ja tänavamööbel ning korrashoiu kõrge tase suurendavad heaolutunnet, luues mulje tugevast järelvest ja vähendavad seega hirmu. Hea vaade ühiskasutatavatele aladele akendest ja selge, hästivalgustatud tänav vähendavad kuriteohirmu ning sissemurdmiste, vandalismi, vägivalda, autodega seonduva kuritegevuse ja süütamise riske.

Turvalisuse tagamiseks on hoonete projekteerimiseks ette nähtud järgmised nõuded:

- vastupidavad ukсед, aknad ja lukud
- süttimatust materjalist prügikonteinerid
- hea valgustus hoonele ja sissepääsudele
- turvasüsteem (signalisatsioon)
- haljastus projekteerida nii, et ei tekiks kurjategijatele varjumisvõimalusi