

TÜ INKERI

Address: Oru tn 11-M1, 20203 Narva
Telefon: +372 3572626, +372 56922160
E-post: inkeri2004@mail.ru
Reg.nr. 10133127
Litsentsi nr. EP-10133127-0001

Töö nr.: DP-01/2016
Kuupäev: 25.11.2016

6. PAEMURRU TN 18 MAA-ALA DETAILPLANEERING



TELLIJA/OMANIK:

Tatjana Silina
Address: 6. Paemurru tn 15,
20205 Narva linn
Tel.: +372 58015567

OBJEKTI ASUKOHT:

6. Paemurru tn 15, 20205 Narva linn,
Ida-Virumaa

PROJEKTI KOOSTAJA:

TÜ INKERI
Reg.nr. 10133127
Address: Oru tn 11-M1, 20203 Narva linn
Tel.: +372 3572626, +372 5692260
E-post: inkeri2004@mail.ru

JUHATAJA
PROJEKTIJUHT:
PROJEKTEERIJA:

Tatiana Semenova
Inna Karjalainen
Yuliya Akulinina

Narva
2016

SISUKORD

1. SELETUSKIRI

1. ULDOSA
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS
3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK
4. TEHNOVÕRGUD JA RAJATISED
5. TULEOHUTUSNÕUDED
6. KESKKONNAKAITSE
7. KURITEDEVUSE ENNETAMINE
8. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

2. JOONISTE LOETELU

- DP-1_Situatsiooniskeem, M 1:2000
- DP-2_Olemasolev olukord, M 1:500
- DP-3_Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed, M 1:2000
- DP-4_Põhijoonis, M 1:500
- DP-5_Tehnovõrkude koondplaan, M 1:500
- DP-6_Vertikaalplaneering, M 1:500

3. LISAD

1. Narva Linnavolikogu otsus 19.04.2012 nr 53
2. Väljavõte ajalehest «Põhjarannik», «Город» 27.04.2012
3. Narva LV 22.07.2015 korraldus nr 713-k
4. Topo-geodeetiline alusplaan HADES Geodeesia, töö nr G0858, M 1:500, 2012 a.
5. Tehnovõrkude valdajate tehniliste tingimused
6. Kirjavahetus
7. Planeeringu kooskõlastajate kirjad ning kooskõlastuste koondnimekiri

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Käesolev detailplaneering on algatatud Narva Linnavolikogu otsusega 19.04.2012 nr53 «6. Paemurru tn 18 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine».

2012. aastal Narva Linnavolikuga on antud otsus 6. Paemurru 18 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamiseks krundi suurendamisele naabruses oleva reformimata riigimaa arvelt. Detailplaneeringu kooskõlastamise käigus on Maa-ametilt saadud kiri, kus teatati, et kuna liidetavat reformimata maa-ala ei ole võimalik käsitleda maareformi seaduse § 22 lõike 1³ kohase maana, siis tuleb planeeringualasse kaasatud reformimata riigimaaale kavandada iseseisev elamumaa sihtotstarbega ehitusõigusega krunt.

Käesoleval ajal 6. Paemurru tn 18 (51105:001:0031) on aadress 6. Paemurru tn 15 (Narva LV 22.07.2015 korraldus nr 713-k).

Läbivaatav planeeringuala asub Narva linnas, Paemurru linnaosas, 6.Paemurru tn. Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala krundi maakasutuse sihtotstarbeks väikeelamumaa.

Detailplaneering on suunatud uue kinnistu katastripiiride kehtestamisele reformimata riigimaaalt (POS 2) ja aadressil 6. Paemurru tn 15, 51105:001:0031 (POS 1) paikneva kinnistu olemasolevate piiride säilitamisele, samuti ette nähtud krundile pos 2 tehnovõrkude transiit läbi krundi pos 1.

Käesolev detailplaneeringuga ei too kaasa kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

1.1 Detailplaneeringu koostamise alused ja lähtedokumendid

- Detailplaneeringu koostamise aluseks on Narva Linnavolikogu otsusega 19.04.2012 nr 53 «6. Paemurru tn 18 maa-ala detailplaneeringu koostamise algatamine».
- Topo-geodeetiline alusplan HADES Geodeesia, töö nr G0858, M 1:500, välja antud 2012 aastal.
- Lähteseisukohtade koostamise alused on Planeerimisseadus, Narva linna üldplaneering.
- Detailplaneering vormistatakse Keskkonnaministeeriumi poolt välja antud soovituslike tingmärkide alusel (ET-2 0104-0174).
- Maakasutuse juhtfunktsioonid vastavalt kehtivale üldplaneeringule (Planeerimisseadus § 8 lg 3 p 3).
- Lubatud/keelatud ehitise kasutamise otstarbed määratakse vastavalt kehtivale üldplaneeringule. Planeeringu teksti koostamisel juhinduda EV Planeerimisseaduse terminoloogias.
- Planeeringute koosseis esitada vastavalt Narva Linnavalitsuse 18.10.2001 määrusega nr 1745 kinnitatud juhendile «Detailplaneeringu koosseis ja vormistamise nõuded». Kehtestatud detailplaneering on aluseks projekteerimisele ja maakorralduslike toimingute tegemisele.
- Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused: lahendada vastavalt Eesti Standardile EVS 809-1:2002.
- Seadusandlusest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.
- Olemasolevad piirkonna vee- ja kanalisatsiooniskeemid, piirkonna tehnovõrkude projektid.

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

1.2 Kirjavahetus

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ja dokumendid asuvad lisade kaustas.

1.3 Detailplaneeringu eesmärgid

- uue kinnistu katastripiiride kehtestamine
- liikluskorralduse (juurdepääsude ja parkimise), maa-ala heakorrastuse ja haljastuse küsimuste lahendamine
- tehnovõrkude asukohtade määramine

1.4 Detailplaneeringu tellijad ja koostajad

Tellija/omanik: Tatjana Silina
6. Paemurru tn 15, 20205 Narva linn
Tel.: +372 58015567

Projekti koostaja: TÜ INKERI
Reg.nr. 10133127
Aadress: Oru tn 11-M1, 20203 Narva linn
Tel.: +372 3572626, +372 5692260
E-post: inkeri2004@mail.ru

Objekti asukoht: 6. Paemurru tn 15, Narva linn, Ida-Virumaa

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Läbivaatav planeeringuala asub Narva linnas, Paemurru linnaosas. Planeeringuala hulka kuulub olemasolev kinnistu aadressil 6.Paemurru tn 15 (POS 1) ja uus kinnistu (POS 2). Kinnistutel on naabrite vahelised piirid ja paiknevad väikeelamumaa rajoonis. Kõrvalasuvad krundid on reformimata riigimaa, sihtostarvete järgi väikeelamu reservmaa. Lähim tuletõrjehüdrant paikneb planeeringuala idaosas raadiuses 70 m 6. Paemurru tänaval (H0379).

POS 1

Maa-ala tehnilised andmed

Kinnistu aadress:	Narva linn, 6. Paemurru tn 15
Kinnistu omanik:	Tatjana Silina
Katastriüksuse tunnus:	51105:001:0031
Registriosia:	290009
Krundi sihtotstarve:	väikeelamumaa 100%
Katastriüksuse pindala:	1191 m ²
Ehitisealune pind:	116 m ²
Hoone tuleohutusklass:	TP-2, TP-3

Maa-alal paiknevad ehitised: ühekorruseline ühepereelamu, garaaž, ühekorruseline saun. Planeeritava alal paiknevad järgmised tehnovõrkud: elektriõhuliin, sidekaabel, vee- ja kanalisatsioonivõrk. Krundile on muru ja kõrghaljastus – lehtpuud, okaspuud ning puuviljapuud. Käesoleval ajal krunt on piiratud madala metallvõrgust piirdega. Maapinna reljeef on tasane. Kõrguste vahe hoonealusel pinnal on 26.89 kuni 26.45. Juurdepääs planeeritava maa-alale on 6. Paemurru tänavate poolt.

POS 2

Maa-ala tehnilised andmed

Kinnistu aadress:	Narva linn, 6.Paemurru tn
Planeeritav krundi pindala:	1450 m ²
Planeeritav krundi sihtotstarve:	väikeelamumaa 100%
Ehitisealune pind:	69.2 m ²
Hoone tuleohutusklass:	TP-3

Planeeringualal paiknevad rajatised: kuur, kasvuhoone. Käesoleval ajal 6. Paemurru tn 15 (POS 1) kinnistu garaaži ja piirde osa paikneb uuel planeeritaval kinnistul (POS 2). Krundil ei ole asfalteeritud platse, on olemas muruplats ja kõrghaljastus – lehtpuud, okaspuud ning puuviljapuud. Käesoleval ajal on kinnistu piiratud madala metallvõrgust piirdega. Planeeritaval kinnistul ei ole olemasolevaid tehnovõrke. Maapinna reljeef kõhkleb maapinnast alates 26.70 kuni 24.54. Krundi põhjapoolt paikneb veekogu (tiik). Juurdepääs planeeritavale maa-alale on 6. Paemurru tänava põhjapoolt.

2.1 Planeeringuala kontaktvööndi linnaehituslik analüüs ja funktsionaalse seosed

Planeeritav maa-ala asub Narva linnas, Paemurru linnaosas. Planeeritaval kinnistul on naabripäär 6. Paemurru tn 15 kinnistuga. Juurdepääs planeeritavale maa-alale on 6. Paemurru tänava poolt. Olemasolev juurdesõidutee on krundist.

Kõrvalasuvad krundid on reformimata riigimaa, Narva linna üldplaneeringu 24.01.2013.a. nr 3 sihtotstarvete järgi väikeelamu reservmaa. Idaosast piirneb planeeritav kinnistu maa-alaga. (elamumaa sihtotstarve) 6. Paemurru tn 15 pind 0.11g (51105:001:0031).

Kinnistu paikneb väikeelamumaa rajoonis. Põhja- ja idapoolt on olemas elamuhoonestus. Planeeritav kinnistu võimaldab kättesaadavamat liiklust nii transpordi kui ka jalakäijate jaoks. Ühistranspordi juurdesõit teostatakse mööda tänavat Uusküla kahesuunalise liiklusega. Olemasolevad ühistranspordi peatused paiknevad Uusküla tn.

Vaata ka joonist DP-3_Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed.

3. DETAILPLANEERINGU PLANEERIMISETTEPANEK

Läbivaatav planeeringuala asub Narva linnas, Paemurru linnaosas, 6.Paemurru tn. Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala krundi maakasutuse sihtotstarbeks väikeelamumaa.

Detailplaneering on suunatud uue kinnistu katastripiiride kehtestamisele reformimata riigimaalt (POS 2) ja aadressil 6. Paemurru tn 15, 51105:001:0031 (POS 1) paikneva kinnistu olemasolevate piiride säilitamisele, samuti ette nähtud krundile POS 2 tehnovõrkude transiit läbi krundi POS1 .

Käesolev detailplaneeringuga ei too kaasa kehtiva Narva linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

3.1 Planeeritud krundi tehnilised näitajad

Käesolev detailplaneering on koostatud kinnitatud 24.01.2013.a Narva Linnavolikogu otsusega nr.3 linna üldplaneeringu, linna insenervõrkude skeemide, olemasoleva linnahoonestuse arvestusega.

POS 1

Maa-ala tehnilised andmed

Kinnistu aadress:	Narva linn, 6. Paemurru tn 15
Kinnistu omanik:	Tatjana Silina
Katastriüksuse tunnus:	51105:001:0031
Registriosia:	290009
Krundi sihtotstarve:	väikeelamumaa 100%
Katastriüksuse pindala:	1191 m ²
Ehitisealune pind:	116 m ²
Täisehitusprotsent:	9.7%
Teede ja platside protsent:	16.7%
Muruplatsi protsent:	73.6%
Lubatud kõrgus	9 m
Hoone tuleohutusklass:	TP-2, TP-3

POS 2

Maa-ala tehnilised andmed

Kinnistu aadress:	Narva linn, 6. Paemurru tn
Planeeritav krundi pindala:	1450 m ²
Planeeritav krundi sihtotstarve:	väikeelamumaa 100%
Ehitisealune pind:	86.0 m ²
Täisehitusprotsent:	5.9%
Teede ja platside protsent:	15.3%
Muruplatsi protsent:	55.2%
Vee-ala protsent:	23.6%
Lubatud kõrgus	9 m
Hoone tuleohutusklass:	TP-3

3.2 Arhitektuursed nõuded hoonetele**POS 1**

Ehitisealune pind: 116 m²
 Lubatud korruselisus – 2 korrus
 Lubatud katusekalde – 5°-40°;
 Lubatud katusekattematerjalid – rullmaterjalid, plekk, jmt.
 Välisviimistlusmaterjalid - lubatud kasutada tellis, väikeplokk, krohv, puit, kivi, klaas, betoon
 Piirded lubatud kõrgusega – 1,5 m, materjal: võrk, puit, kivi

POS 2

Ehitisealune pind: 86.0 m²
 Lubatud korruselisus – 2 korrus
 Lubatud katusekalde – 5°-40°
 Lubatud katusekattematerjalid – rullmaterjalid, plekk, jmt.
 Välisviimistlusmaterjalid – lubatud kasutada tellis, väikeplokk, krohv, puit, kivi, klaas, betoon
 Piirded lubatud kõrgusega – 1,5 m, materjal: võrk, puit, kivi

Põhilised arhitektuursed nõuded planeeritavale hoonetele on määratud lähtudes olemasolevast

ümbritsevast arhitektuurist. Planeeritava hoone asupaik krundil on lahendatud projekteerimise sanitaar- ja tulekaitsenormide arvestusega.

3.3 Planeeritav liiuluskorraldus, teed ja parkimise põhimõtted

Sissesõit krundile teostatakse kahesuunaliselt teelt 6. Paemurru tänava poolt. Jalakäijate juurdepääs ja sissesõit krundile on olemas 6. Paemurru kinnistu lääneosast. Planeeritavas lahenduses on ette nähtud servituuditsoon 6. Paemurru tn 15 kasuks läbisõidu/läbikäigu jaoks krundile. Parkimine on lahendatud omal krundil: Pos 1 – säilitatakse olemasolev olukord, Pos 2 vastavalt normatiivile - kolm parkimiskohta.

3.4 Planeeritav haljastus ning heakorra põhimõtted

Olemasolev haljastus: muru ja kõrghaljastus – lehtpuud (vahtrapuud, kased, saarepuud), okaspuud ning puuviljapuud. Käesoleva planeerimislahendusega on ette nähtud raiuda olemasolevat kõrghaljastust. On ette nähtud raiutud puuviljapuude (2 tk).

Muruplatside taastamine pärast ehitustöid.

Maa-ala varustatakse prügiurnidega. Jäätmete kogumiseks on projekteeritud betoonkattega plats krundi edela osas.

Vertikaalplaneeringu lahenduses on lähtutud olemasolevate katete kõrgusmärkidest. Vertikaalplaneerimise lahendust tuleb täpsustada järgmises ehitusprojekti staadiumis.

4. TEHNOVÕRGUD JA RAJATISED

Planeeringuala on varustatud perspektiivsete tehnovõrkudega: veevarustus (3m), kanalisatsioon (3m) ja elektrivarustus (2m). Transiitsetele vee- ja kanalisatsiooni insenerivõrkudele kehtivad servituudid ja kaitsevööndid. Ühendused linna insenerivõrkudega teha vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele.

4.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Täpsustada planeerimise lahendust ja taotleda tehnovõrgu valdajalt tehnilisi tingimusi ehitusprojekti koostamiseks.

4.2 Elektrivarustus

Planeeringualade elektrivarustamise lahendamiseks on VKG Elektrivõrgud OÜ poolt väljastatud tehnilised tingimused 23.11.2016 nr. NEV/39276-1, servituudivajadus planeeritud kaablitele koridoriga 2 m võrguvaldaja kasuks. Ühendamiseks paigaldada kaabliiitumiskilp. Planeeritav tarvitav võimsus – 10 kW.

Vaata joonis DP-5_Tehnovõrkude koondplaan.

5. TULEOHUTUSNÕUDED

Normdokumendid:

- Riigikogu seadus RT I, 30.12.2015, 52 «Tuleohutuse seadus»
- Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr. 54 «Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded»
- EVS 812-1:2013 «Ehitiste tuleohutus Osa 1: Sõnavara»
- EVS 812-6:2012 (A1:2013) «Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus»
- EVS 812-7:2008 «Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõuded, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus»

POS 1

Hoonete arv krundil – 3

TÜ INKERI
Reg.nr. 10133127, litsentsi nr. EP-10133127-0001
Koostaja: Y. Akulinina
Projektijuht: I. Karjalainen

Aadress: Oru tn 11-M1, 20203 Narva
Tel.: +372 3572626, +372 56922160
E-post: inkeri2004@mail.ru

Lubatud korruselisus – 2 korrus
Ühe hoone maksimaalne pindala –208 m²
Tulepüsivuse klass – TP 2, TP 3
Hoonete kasutusviis – I
Põlemiskoormus – alla 600 MJ/m²

6. Paemurru tn 15 (POS 1) kinnistu hoonetevahelised kujad on jälgitud ja vastavad tuleohutusnõuetele (> 8m). Olemasolevate hoonete tulepüsivuse klass TP 2, TP 3.
Juurdesõit 6. Paemurru tn 15 (POS 1) krundile teostatakse mööda olemasolevat pinnaseteed, laiusega kuni 3,5m. Sissesõit krundile tagatakse ida poolt.

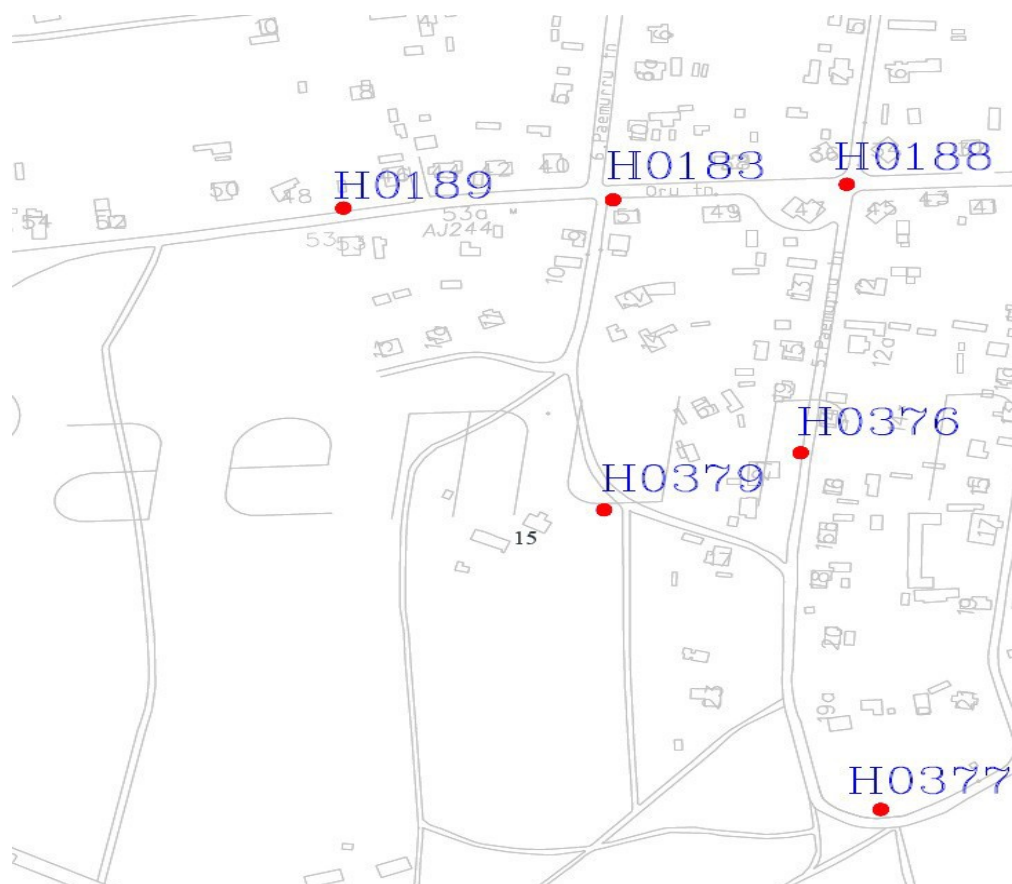
POS 2

Hoonete arv krundil – 1
Lubatud korruselisus – 2 korrus
Ühe hoone maksimaalne pindala – 86.0 m²
Tulepüsivuse klass – TP 3
Hoonete kasutusviis – I
Põlemiskoormus – alla 600 MJ/m²

6.Paemurru tn 15 (POS 1) kinnistu olemasolevate ehitiste ja kinnistu POS 2 planeeritavate hoonete tuleohutuskujad on vähem kui normeeritud 8m. Seoses sellega, on ette nähtud täiendavad tuleohutusüritused: materjalide montaaž ja seinte viimistlus vastavalt tuleohutusnormidele. Välisseinad: tulemüür EI-M60. Vaata jooniseid DP-1_Situatsiooniskeem ja DP-4_Põhijoonis.

Päästetehnika pääseb planeeritavale kinnistule (POS 2) tagatakse mööda projekteeritud juurdesõitu, laiusega 3,5m. Sissesõit kinnistule tagatakse lääne poolt.

Vastavalt EVS 812-6:2012 on planeeritavate hoonete ühe tulekahju normvooluhulk välistulekustutuseks 10 l/s, mis tagatakse 3 tunni jooksul. Lähim tuletõrjehüdrantid paiknevad kaugusel 150m projekteeritavast hoonest (H0376), 220m (H0379 ja H0183) – AS Narva Vesi andmetel vooluhulk 7–7.2 l/s, tagatakse püsivalt.



▲ AS Narva Vesi esitatud hüdrantide asuvate skeem.

6. KESKKONNAKAITSE

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, ka ei ole kavandatud keskkonnaohtlike rajatise ja tegevusi.

Olmejäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse ning korraldada nende regulaarne äravedu. Prügikonteinerite täpsed asukohad selguvad ehitusprojekti käigus kuid need peavad olema suletavad ning on soovitatav paigaldada betoonalusele. Territooriumi korrashoiu eest vastutab samuti maaomanik.

Kuivõrd planeeritavate tegevuste tulemusena ei teki keskkonnale ohtlikke jäätmeid, siis jäätmetekke analüüsi koos jäätmekavaga ei ole teostatud. Kruntidel toimuv tegevus peab arvestama Eesti Vabariigi kehtivaid keskkonnakaitse norme ning määrusi.

Sorteeritud jäätmed vedada konteinerite kasutamisega lepingu järgi firma-vedajaga, vastavalt kehtivale Jäätmeseadusele, selleks on ette nähtud betoonplats ja juurdepääsud autotranspordi jaoks.

Ehitusjäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse ning korraldada nende regulaarne äravedu lepingu järgi firma-vedajaga.

7. KURITEGEVUSE ENNETAMINE

Kuritegevuse riske vähendavate abinõude valikul on lähtunud dokumendist EVS 809-1:2002 «Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur», osa 1: Linnaplaneerimine. Planeeritav kinnistu paikneb väljakujunenud polüfunktsionaalses hoonestuskeskkonnas, respektides olemasolevaid sotsiaalseid ja materiaalseid struktuure. Kuritegevuse ennetamise juhtstrateegiatega on: kuritegevuse sihtmärgi eemaldamine, korrashoid, järelvalve, reeglid ja kommunikatsioon. Juhtimisstrateegiatega eesmärk on toetada ja julgustada vahetu järelvalve ning omanikutunde teket omanike ja külaliste seas.

Planeeritav kinnistu on piiratud osaliselt äri-ning tootmishoonetega, osaliselt tänava ja rohealaga.

Planeeringuga nähakse ette kinnistu välisvalgustus. Kinnistu väiksusest tulenevalt saab tagada kogu hooviala ja hoone sissepääsude ühtlase valgustatuse pimedal ajal. Istutatavad põõsad ja muu haljastus ei tohi luua pimedaid tsoone ja andma võimalusi varjumiseks. Ala korrastamisega luuakse eeldused piirkonna turvalisuse ja ohutuse kasvuks.

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

8. PLANEERINGU KETESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJAUDE 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.