

## 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 Geodeetiline alusplaan M 1:500.....
- AS-003 Olemasolev olukord M 1:500.....
- AS-004 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed.....
- AS-005 Planeeringu põhijoonis M 1:500.....
- AS-006 Vertikaalplaneerimine M 1:500.....
- AS-007 Tehnovõrkude koondplaan M 1:500.....
- AS-008 Planeeringulahendust illustreeriv 3D joonis.....

## **3 LÄHTEMATERJALID**

- 1.Narva Linnavolikogu otsus 14.08.2014 nr 93.....
- 2.Väljavõte ajalehest Gorod 29 august 2014.a
- 3.Väljavõte ajalehest Põhjarannik 30.august 2014

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

1. Narva Linna Arendus ja Ökonoomika Amet Detailplaneeringu kooskõlastus 18.02.2015 nr 1.1-13/1144-2
2. Ida päästekeskus kooskõlastus K-JP/2 13.03.2015
3. Kooskõlastuste koondnimekiri

## 1 SELETUSKIRI

### 1 Üldosa

Käesolev detailplaneering on algatatud Narva Linnavolikogu otsusega 14.08.2014 nr 93

Planeeritav maa-ala asub Narva linnas, Soldino linnaosas, aadressil Vahtra tn 5 Planeeritava ala suuruseks on ca 1,3 ha.

Kehtiva Narva linna üldplaneeringu järgi on Vahtra tn 5 kinnistu ärimaa 100%.

*Käesoleva detailplaneeringuga ei ole ette nähtud muuta kehtivat üldplaneeringut.*

#### 1.1 Detailplaneeringu koostamise alused

- Lähteseisukohtade koostamise alused on Planeerimisseadus, Narva linna 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 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneering
- Seadusandlusest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus.
- Olemasolevad piirkonna vee-ja kanalisatsiooniskeemid, piirkonna tehnovõrkude projektid
- Vahtra tn 3 maa-ala detailplaneering, kehtestatud 08.04.2010 Narva Linnavolikogu otsusega nr 53
- Rahu tänava detailplaneering, kehtestatud 17.06.2010 Narva Linnavolikogu otsusega nr 99
- 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 alusplaaniid 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. G0842 Ida-Virumaa, Narva linn Vahtra tn 5 Geodeetiliste tööde aruanne

## 1.2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk

-maakasutuse sihtotstarbe määramine

-ehitusõiguse määramine

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

-tehnovõrkude asukohtade määramine

## 1.3 Asjast huvitatud isiku andmed

OÜ Investkapital

Äriregistrikood 12296129

Vahtra 5, 21003 NARVA

Telefon +372 35 66470

## 1.4 Planeeringu koostajate andmed

TÜ Merelähdane

Joala 11-64, 2103 NARVA

Äriregistrikood 11434871

Telefon +372 52 39 474

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

## 2 Olemasolev olukord

Käesoleva detailplaneeringu ala asub Narva linnas, Soldino linnaosas, aadressil Vahtra tn 5 (51102:004:0023)

Planeeritav maa-ala on hoonestatud erinevatel ajajärgudel ehitatud ärihoonetega.

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

Planeeringu ala piirneb põhja poolt kahe-suunalise, keskmise liiklustihedusega ning asfaltbetoonkattega Vahtra tänavaga (51102:002:0034), lõuna poolt aadressil A-A. Tiimanni tn 3g tootmiskaasa (51102:004:0010). Ida poolt piirneb planeeritav maa-ala Vahtra tn 3 riigikaitsemaaga (51102:004:0027) ning lääne poolt Vahtra tn J3 transpordimaaga (51102:004:0044)

Detailplaneering hõlmab järgmisi kinnistuid:

<i>aadress</i>	<i>sihtotstarve</i>	<i>pindala</i>	<i>katastriüksus</i>
Vahtra tn 5	Ärimaa 100%	10 795 m <sup>2</sup>	51102:004:0023

Kinnistul asuvate olemasolevate ehitiste alune pindala on 2300 m<sup>2</sup>.

Planeeringu ala reljeef on stabiilse kaldega põhjast-lõunasse, maapinna kõrgusarvud jäävad vahemikku 27.65-26.68m.

### 3 Planeeringuala kontaktvööndi linnaehituslik analüüs ja funktsionaalse seosed

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

Tänavate võrk, mis seob ala funktsionaalselt nii sõidukite liiklemisele kui ka jalakäijatele on keskmisel tasemel ning peamagistraaliks on Vahtra tänav, mis on kahesuunaline ja kaheltpoolt 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 olemasolevad bussipeatused asuvad A-A. Tiimanni tänaval ja Rahu tänaval. Vahtra tänavale on kavandatud bussipeatused ja ülekäigurajad vastavalt Teeprojektid Tiit Korn FIE töö nr TE-18 teehitusprojektile.

### 4 Planeerimislahendus

Käesoleva detailplaneeringu lahendus näeb ette olemasoleva kinnistu Vahtra tn 5 (51102:004:0023, sihtotstarve Ärimaa 100%) edela poolsesse alasse (demonteeritavate ajutiste ehitiste ehr.koodiga 120684931 angaar ning ehr.koodiga 120684939 kontorsoojak asukohale) 760 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga ning kagu poolsesse alasse 645 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga ärihoone rajamist. Samuti on planeeritud kinnistu keskosasse jääva olemasoleva suurpaneelist hoone ühekordsele osale täiendava teise korruse rajamine brutopinaga 300 m<sup>2</sup> ning kahekordse osa esimese korruse laiendamine sisehoovi suunas ehitusaluse pinnaga 138 m<sup>2</sup>. Vahtra tänavalt juurdepääsu lähedussse kirde poolsesse osasse on planeeritud väiksemamahuline 100 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga hoonestusmaht.

Planeeringulahendus tuleneb vajadusest ühtlustada ja laiendada olemasolevate äripindade struktuuri. Samuti näeb planeeringulahendus ette kinnistu edela nurgas asuvate ajutiste ehitiste demonteerimise.

Kinnistu asfaltbetoonkattega olemasolevad alad säiluvad, uued parkimisalad on ette nähtud asfaltbetoonkattega

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 mittersobiva pinnase asemel) - muutuv paksus

-Looduslik pinnas või tagasitäide

Uued betoonist tänavakivikattega kõnniteed on ette nähtud järgmise konstruktsiooniga:

-Betonist tänavakivi 60mm – 6 cm

-Tihendatud liivaalus (peenliiv) – 4 cm

-Tihendatud lubjakivikillustikalus, frakts. 16...32mm – 20 cm

-Looduslik pinnas või tagasitäide

Äärekivid on vastupidavad ilmastikule, mehaanilisele koormusele ja teedepuhastuseks kasutatavatele kemikaalidele.

Betoonist äärekivid vastavad Eesti standardi EVS-EN 1340:2003 nõuetele: külmakindlus - klass 3, painedugevus - klass 2 (MPa 4,0).

Planeeringuga nähakse ette betoonist sõidutee äärekivid (värvitoon hall) 100x150, h=290 mm, kõnnitee äärekivid 100x80, h=200mm (värvitoon hall)..

Samuti kaasneb planeeringulahendusega ettenähtud hoonestusmahu kasvuga tehnovõrkude ja rajatiste uuendamine ning ümberplaneerimine olemasolevate mahtude baasil.

Kinnistusesised planeeritavate väliladude piiramiseks on ette nähtud metallpiirded kõrgusega 2.0m.

#### 4.1 Tehnilis-majanduslikud näitajad

Planeeritava maa-ala suurus ca 1.3 ha

Kavandatud kruntide arv 1 tk

Krunditud maa bilanss:

Ärimaa    Ä 10 795 m<sup>2</sup>    100%

#### 4.2 Kruntide karakteristik ja ehitusõigused

Positsioon 1 Vahtra tn 5

Ehitusõigus: krundi planeeritud suurus 10 795 m<sup>2</sup> ning sihtotstarbeks Ärimaa 100%.

Arhitektuurinõuded: hoone fassaadid profileeritud metalli ning krohvi komponeeritud lahendused. Värvitoonideks rõõmsate ja pastelsete toonide pikitud lahendused visuaalse arhitektuonika saavutamiseks. Hoonestusviis kinnine, katusekalded 0°-35°, harjajoon risti või paralleelne tänavaga.

#### 4.3 Tuleohutus. Tulekaitse abinõud

Käesolev detailplaneering arvestab järgmiste normdokumentidega:

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

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

EVS 812-1:2013 „Ehitiste tuleohutus Osa 1: Sõnavara“.

EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus“.

EVS 812-6:2012/A1:2013 „Ehitiste tuleohutus.Osa 6: Tuletõrjeveevarustus“.

EVS 812-6:2012+A1:2013 „Ehitiste tuleohutus.Osa 6: Tuletõrjeveevarustus“.

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

Käesoleva detailplaneeringuga on kinnistu keskosasse jääva TP1 tulepüsivusklassiga suurpaneelist hoone ühekordse osale täiendav teine korrus piirpindalaga 300 m<sup>2</sup> ning sama hoone olemasoleva kahekordse osa esimese korruse laiendus ehitusaluse pinnaga 138 m<sup>2</sup>. Hoone põlemiskoormus 600-1200 MJ/ m<sup>2</sup> , 1 tuleohuklass, II tulekaitsetase, IV kasutusviis.

Hoone tuleohutuskujad naaberhoonetest (nimetatud hoonest läänes ja lõunas asuvad TP 3 klassist hooneosad) on eraldatud tulemüüri REI 120.

Kinnistu kirde osasse on planeeringuga ette nähtud ühekordne TP3 tulepüsivusklassiga hoone ehitusaluse pinnaga 100 m<sup>2</sup>, kõrgusega 5.5 m, 1 tuleohuklass, I tulekaitsetase, IV kasutusviis. Hoone põlemiskoormus alla 600 MJ/ m<sup>2</sup>. Hoone tuleohutuskujad on olemasolevast TP 1 klass hoonest (Vahtra tn 5 asuv ) 31m ning Vahtra tn 3 asuvast Narva Politsei-ja Päästeameti peahoonest 42m.

Kinnistu edela poolsesse osasse on ette nähtud kahekordne TP3 tulepüsivusklassiga piirpindalaga 760 m<sup>2</sup> ärihoone, kõrgusega 7.7m, 1 tuleohuklass, II tulekaitsetase, IV kasutusviis. Hoone põlemiskoormus 600-1200 MJ/ m<sup>2</sup>. Hoone on planeeritud kagu poolsesse alasse planeeringuga ette nähtud TP3 tulepüsivusklassiga hoonest 37.5 m kaugusele ning kinnistu keskosasse jäävast hoonest 20m kaugusele.

Kinnistu kagu poolsesse alasse on ette nähtud kahekordne TP3 tulepüsivusklassiga piirpindalaga 645 m<sup>2</sup> ärihoone, kõrgusega 7.7m, 1 tuleohuklass, II tulekaitsetase, IV kasutusviis. Hoone põlemiskoormus 600-1200 MJ/ m<sup>2</sup>.

Hoone on eraldatud Vahtra tn 3 kinnistul 6m kaugusel asuvast Narva Politsei-ja Päästeameti abihoonest tulemüüri REI 120, hoone kaugus kinnistu keskel asuvast olemasolevast hoonest on 22.0m.

Kinnistule planeeritud välisladudes on ette nähtud ladustada tuleohuta materjale (teras, alumiinium). Ladustamise kujad hoonete seintest on ette nähtud 3.5 ja 4.0 m kaugusele. Välisladude poolsetele külgedele, hoonetele aknaid ei ole ette nähtud.

Tuletõrje veevarustus:

Hoonemaht on planeeritud selliselt, et oleks tagatud tuletõrjetehnika juurdepääs hoone kolmest küljest minimaalselt 3.5 m laiusele.

Hoonete planeerimisel on lähtutud kehtivatest tulekaitse normidest, vastavalt millele on tagatud juurdepääsud ja ümbersõidud tuletõrjemasinatele. Vastavalt EVS 812-6:2012 on planeeritavate hoonete ühe tulekahju normvooluhulk välisolekustutuseks 30 L/s , mis tagatakse 3 tunni jooksul. Väline tuletõrjeveevarustus lahendatakse olemasolevate Vahtra tänaval asuvate tuletõrjehüdrantidega H0334 ja H0335 (hüdrantide kaugused hoonetest on näidatud joonisel AS-001 ja AS-005).

Päästetehnika pääseb kinnistule kinnistu põhja poolsest alalt Vahtra tänavalt (laius 6.0m) ning lääne poolsest küljelt Vahtra tn J3 transpordimaalt (laius 6.2m).

#### 4.4 Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus

Teeniv kinnisasi	Servituudi nimetus	Isik, kelle kasuks servituut on seatud
Vahtra tn J3 51102:004:0044	teeservituut	Vahtra tn 5
Vahtra tn 51102:004:0034	teeservituut	Vahtra tn 5

#### 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.

Käesoleva detailplaneeringu lahendusega säiluvad olemasolevad sisse-ja väljasõidud kinnistule Vahtra tänavalt(51102:004:0034) ning Vahtra tänav J3 (51102:004:0044) alalt.

Parkimiskohtade kontrollarvutus arvutus:

pos. nr.	ehitise otstarve (näiteks elamu, kool jne)	norm. arvutus	normatiivne parkimiskohtade arv	planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1	Asutused, uus väikese külastajate arvuga	Linnakeskus/linna klass III-V 1/300	4715/300=15	69
Planeeritud maa-alal kokku			16	69

#### 5 Tehnovõrgud ja rajatised

##### 5.1 Olemasolev olukord

Käesoleva detailplaneeringuga käsitletaval maa-ala asuvate tehnovõrkude ja rajatiste tööviime on piisav, et lahendada olemasolevate võimsuste baasil uute hoonete tehnilised vajadused.

##### 5.2 Veevarustus

Käesolevaga on hoonete veevarustus ette nähtud olemasoleva veevarustuse võrkude baasil .

##### 5.3 Surve-ja sadeveekanaliseerimine

Käesolevaga on hoonete surve-ja sadeveekanaliseerimine ette nähtud olemasolevate võrkude baasil.

##### 5.4 Soojusvarustus

Käesolevaga on hoonete soojusvarustus ette nähtud olemasoleva gaasikütte baasil.

##### 5.5 Elektrivarustus ja välisvalgustus

Käesolevaga on hoonete elektrivarustus ette nähtud olemasolevate võimsuste baasil. Välisvalgustus säilib olemasoleval kujul.

##### 5.6 Sidevarustus

Käesolevaga säilib olemasolev sidevarustuse tehniline lahendus.

##### 5.7 Tehnovõrkude koondtabel

Tehnovõrguliin	Pikkus tänava maa-alal	Pikkus kinnistul
Veetoru	0 m	130 m
Surve-ja sadeveekanaliseerimine	0 m	32 m



Maa-alune soojustorustik	0 m	0 m
Madalpinge elektri kaabel	0 m	78 m
Gaasitorustik	0 m	126 m

Tehnovõrkude lahendused on esitatud joonistel AS-005 , AS-006 ja AS-007.

## 6 Keskkonnakaitse

### 6.1 Haljastus ja heakorrastus

Planeeritava alal puudub kaitsealune kõrghaljastus, käesoleva planeeringu lahendusega on ette nähtud 15 puu likvideerimine, säilib 3 puud. Uusi haljastuslahendusi pole ette nähtud, kuna selleks puudub otsene vajadus antud maa-alal. Kinnistu haljastus %=12.7

### 6.2 Keskkonnamõju ja jäätme käitlus

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 öhtuti 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 järelvest ja vähendavad seega hirmu. Hea vaade ühiskasutatavatele aladele akendest ja selge, hästi valgustatud tänav vähendavad kuriteohirmu ning sissemurdmiste, vandalismi, vägivalla, 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.