

Tellija/omanik:

Töö nr 15102013/DP

Nimi: Narva-Jõesuu Linnavalitsus
Aadress: Koidu 25, Narva-Jõesuu linn, 29023 Ida-Virumaa
Registrikood: 75005498
Telefon: 359 9599
E-post: info@narva-joesuu.ee

Objekt: Kungla, Nurme ja Koidu tänavatega piiratud maa-ala**Asukoht:** Ida-Virumaa, Narva-Jõesuu linn, Nurme 2, Nurme 4, Kungla 3a ja Kungla 5 kinnistud**Mälestised ja nende kaitsevööndid:**

Narva-Jõesuu kuursaal, 1922, reg. nr. 13989 (ehitismälestis)

Narva-Jõesuu kuursaali park, 19. saj, reg. nr. 13990 (ehitismälestis)

NARVA-JÕESUU KUURSAALI DETAILPLANEERING

Juhataja: Aivo Raud

/

/

Edise, 2015.a.

OÜ Zoroaster

Reg.kood 11001126

Aadress: Jõhvi vald 41543 Edise, Ida-Virumaa

Telefon ☎ : 372 336 6191, Faks ☎ : 372 336 6190, E-post ✉ : info@zoroaster.ee

Tegevusluba E 117/2004, MTR registr. EP11001126-0001

Käesoleva köite koostasid:

Amet	Nimi	Allkiri
OÜ Zoroaster juhataja	Aivo Raud ehitusinsener IV Muinsuskaitseameti tegevusluba nr. VS89/2003	
OÜ Zoroaster arhitekt	Vladimir Orlov volitatud arhitekt IV Muinsuskaitseameti tegevusluba nr. VS456/2010	
OÜ Zoroaster arhitekti assistent	Maris Juuse	

SISUKORD

1. SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA	5
1.1. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK JA KOOSTAMISE ALUSED.....	5
1.2. DETAILPLANEERINGU LÄHTEDOKUMENDID	5
1.3. OLEMASOLEVAD GEODEETILISED ALUSPLAANID	6
1.4. DETAILPLANEERINGU TELLIJAD JA KOOSTAJAD	7
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	8
3. PLANEERIMISETTEPANEK.....	9
3.1. PLANEERINGUALA JA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSD	9
3.2. KRUNDIJAOTUSE ETTEPANEK JA KAVANDATAVAD SIHTOTSTARBED	10
3.3. LINNA EHITUSMÄÄRUSEGA ESITATUD NÕUDED EHITISELE.....	11
3.4. ÜLDPLANEERINGUGA SEATUD PÕHIMÕTTED PLANEERITAVALE ALALE ...	12
3.5. KRUNDI EHITUSÕIGUS, HOONESTUSALAD	12
3.6. KRUNTIDE HOONESTUSALADE PIIRITLEMINE	13
3.7. KUJAD	13
3.8. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE	14
3.9. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUS	14
3.10. HALJASTUS JA HEAKORD	15
3.11. TEHNOVÕRGUD	15
3.11.1. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.....	15
3.11.2. SADEVEED	16
3.11.3. ELEKTRIVARUSTUS, SH TÄNAVAVALGUSTUS.....	16
3.11.4. SIDEVARUSTUS	17
3.11.5. SOOJAVARUSTUS.....	17
3.11.6. TULETÕRJEVEEVARUSTUS	18
3.12. KITSENDUSED JA SERVITUUDID	18
3.13. TULEOHUTUSABINÕUD	18

3.14. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS	19
3.15. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	19
3.16. MUINSUSKAITSE.....	20
3.17. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED JA PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA	22
4. PROJEKTALA DENDROLOOGILINE HINNANG, PUISTU NORMALISEERIMINE .	23
4.1. PUUDE HINDAMISE METOODIKA	23
4.2. PUISTU HINDAMISE TULEMUSED	24
5. KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED	25

2. JOONISED

Jrk nr	Joonise nimetus	Eriosa tunnusjoonise nr	Faili nimi	Kuupäev	Seisund
1	Asendiskeem			26.06.2015	Kehtiv
2	Olemasolev olukord	DP-001	DP-001_olemasolev olukord.dwg	26.06.2015	Kehtiv
3	Dendroloogiline hinnang	DP-002	DP-002_dendroloogiline hinnang.dwg	26.06.2015	Kehtiv
4	Põhijoonis	DP-003	DP-003_põhijoonis.dwg	26.06.2015	Kehtiv
5	Tehnovõrkude koondplaan	DP-004	DP-004_tehnovõrkude koondplaan.dwg	26.06.2015	Kehtiv

3. PLANEERINGU LISAD

1. Detailplaneeringu 3D vaated
2. Ajaloolised fotod ja kaardid
3. Narva-Jõesuu Linnavolikogu 26.06.2013 otsus nr. 165 "Narva-Jõesuu Kuursaali detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu realiseerimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise".
4. Alfatom Gaasi ja Soojuse OÜ – tehnilised tingimused nr 1-6/125-1.
5. VKG Elektrivõrgud OÜ – tehnilised tingimused nr NEV/34130-1.
6. Elion Ettevõtted AS – tehnilised tingimused nr 22612519.
7. Adven Eesti AS - tehnilised tingimused nr DP 61-14 ja selle pikendus nr DP 68-15.
8. Narva Vesi AS – tehnilised tingimused nr C/730-1
9. Narva-Jõesuu kuursaali rekonstruktsioon. Eskiis. OÜ Alver Arhitektid, 2007
10. Kooskõlastused

1. ÜLDOSA

1.1. Detailplaneeringu eesmärk ja koostamise alused

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Narva-Jõesuu Linnavolikogu 26.06.2013 otsus nr. 165 "Narva-Jõesuu Kuursaali detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu realiseerimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine".

Detailplaneeringu eesmärgiks on:

- üldplaneeringu muutmine maakasutuse juhtotstarbe osas;
- Kuursaali ning selle abihoonete ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine;
- maa-ala heakorrastuse ja haljastuse põhimõtete määramine;
- planeeritava ala liikluskorralduse ja parkimise kavandamine;
- planeeritavate kruntide võimalik ühendamine;
- kruntide tehnovõrkudega liitumisvõimaluste ja tingimuste määramine.

Detailplaneeringuala on ca 2,91 ha ning see hõlmab Nurme 2, Nurme 4, Kungla 3a ja Kungla 5 kinnistuid.

Algatatava detailplaneeringu eesmärgiks on Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu muutmine planeeritava ala ulatuses. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus on liigilt sarnane kehtiva üldplaneeringuga kavandatuga (parkide, ühiskondlike puhkeotstarbeliste hoonete maa ning haridus- ja kultuuriasutuste maa).

Detailplaneeringuga ei kavandata KHKS § 6 lõikes 1 ega § 33 lõike 1 punktis 1 nimetatud tegevusi, tootmistegevust ega olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastamist. Detailplaneeringu alal ega selle läheduses ei ole Natura 2000 võrgustiku ala ega kaitstavaid loodusobjekte. Keskkonnamõju strateegiline hindamine jäetakse algatamata, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetest 2 ja 3, § 35 lõigetest 4 ja 5.

1.2. Detailplaneeringu lähtedokumendid

- Narva-Jõesuu linna üldplaneering (Hendrikson&Co AS töö nr 80/99, 2000.a.), kehtestatud Linnavolikogu poolt 14.09.2000.a. määrusega nr 33 koos hilisemate muudatustega;

- Narva-Jõesuu ehitusmäärus (29.03.2006.a. määrus nr 14) koos muudatustega ja täiendustega;
- Narva-Jõesuu arengukava 2011-2025 (vastuvõetud Narva-Jõesuu linnavolikogu 29.06.2011 määrusega nr 53);
- Planeeringuala aktualiseeritud ning tehnovõrkude valdajatega kooskõlastatud topogeodeetiline alusplaan;
- Planeeringuala kõrghaljastuse dendroloogiline hinnang;
- Planeerimisseadus 28.01.2015 – RT I, 26.02.2015, 3;
- Linnatänavad EVS 843:2003;
- Teeseadus 17.02.1999 – RT I, 23.03.2015, 149;
- Ehitusseadustik 11.02.2015 – RT I, 05.05.2015, 1;
- Katastriüksuse sihtotstarbe liikide ja nende määramise aluste kinnitamine (VV m 24.01.95 nr. 36);
- Ehitise kasutamise otstarvete loetelu (VV m 02.06.2015 nr 51);
- Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded (VV m 02.06.2015 nr 54);
- Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus (EVS 812-6:2012);
- Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord (VV m 26.03.2007 nr.19);
- Surveseadme kaitsevööndi ulatus (VV m 02.07.2002 nr 213);
- Kuritegevuse ennetamine linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine (EVS 809-1:2002);
- Muud asjasse puutuvad Eesti Vabariigi kehtivad seadused, määrused ja nõuded.

Detailplaneeringu vormistamisel on kasutatud Keskkonnaministeeriumi väljaandes "Planeeringute leppemärgid" toodud tähistust.

1.3. Olemasolevad geodeetilised alusplaanid

Detailplaneeringu alusplaaniks on OÜ Monada (litsents: 389-Ma-k, 472MA, EG10267715-0001) poolt koostatud „Nurme tn 2, topograafiline plaan”, M 1:500, töö nr 15-12-2006, mõõdistatud 15. detsembril 2006. aastal.

1.4. Detailplaneeringu tellijad ja koostajad

Tellija:	Narva-Jõesuu Linnavalitsus Koidu 25, Narva-Jõesuu linn, 29023 Ida-Virumaa Registrikood: 75005498 Telefon: 359 9599 E-post: info@narva-joesuu.ee
Koostaja:	OÜ Zoroaster Edise, 41543 Jõhvi vald, Ida-Virumaa Registrikood: 11001126 Telefon: +372 33 66 191 Faks: +372 33 66 190 E-post: info@zoroaster.ee
Objekti asukoht:	Nurme 2, Nurme 4, Kungla 3a ja Kungla 5 kinnistud, Narva-Jõesuu linn, Ida-Virumaa
Katastriüksuste tunnused:	51301:003:0087, 51301:003:0092, 51301:003:0049, 51301:003:0088

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

Detailplaneeringuga haaratud ala paikneb Ida-Viru maakonnas, Narva-Jõesuu linnas. Maakasutusotstarve vastavalt Narva-Jõesuu linna üldplaneeringule (Hendrikson&Co AS töö nr 80/99, 2000.a.) on planeeringualal paiknevatel kinnistutel parkide, ühiskondlike puhkeotstarbeliste hoonete maa ning kuursaali alune maa-ala on märgitud haridus- ja kultuuriasutuste maaks.

Planeeringuala piirneb kirdepoolsest küljest Pargi tn 3a (51301:003:0102, tootmismaa 100%), Pargi tn 3 (51301:003:0098, elamumaa 100%) ja Sepa tn 2 (51301:003:0030, elamumaa 100%) kinnistutega, idast Sepa tn 3 (51301:003:0071, elamumaa 100%), Kudruküla tn 1a (51301:004:0109, elamumaa 100%) ja Metsa tn 6 (51301:004:0050, elamumaa 100%) kinnistutega, kagust Metsa tn 3 kinnistuga (51301:007:0026, sotsiaalmaa 100%), lõunast Raja tn 2 (51301:007:0010, elamumaa 100%) ja Nurme tn 8 (51301:006:0065, elamumaa 100%) kinnistutega ning läänest Heleda pargiga.

Detailplaneeringuala pindala lepingu järgi on 2,91 ha. Ala on hoonestatud – Nurme 2 kinnistul paikneb Riikliku Kuultuurimälestiste registri andmeil ehitismälestis Narva-Jõesuu kuursaal, 1922, reg. nr. 13989 (vastu võetud kultuuriministri määrusega nr 73 13.11.1997 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" (RTL 1997, 214, 1130)); Kungla 3a kinnistul alajaam ning Kungla 5 kinnistul katlamaja. Planeeringualal ei asu looduskaitse all olevaid üksikobjekte.

Olemasolevad krundisisesed sõiduteed on asfaltkattega, kõnniteed on pinnasteed.

Detailplaneeringuala reljeef on langusega läände, suurim kõrguste vahe on 3,57 m. Alal kasvavad nii põõsarühmad kui ka suured leht- ja okaspuud (valdavalt männid).

Tehnovõrkudest asuvad planeeritaval maa-alal kanalisatsiooni, kaugkütte, ühisveevärgi, gaasi, side, elektri ning tänavavalgustuse võrgud.

3. PLANEERIMISETTEPANEK

Antud detailplaneering käsitleb Nurme 2, Nurme 4, Kungla 3a ja Kungla 5 kinnistuid kogupindalaga 2,91 ha. Planeeringuga liidetakse Nurme 2 ja Kungla 5 kinnistud ning muudetakse planeeringuala üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarvet.

3.1. Planeeringuala ja kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Detailplaneeringualal asuvad ehitismälestised Narva-Jõesuu kuursaal, 1922, reg. nr. 13989 ja Narva-Jõesuu kuursaali park, 19. saj, reg. nr. 13990 ning nende kaitsevööndid.

Narva-Jõesuud hakati kuurordina arendama Narva linnavalitsuse otsusega 1873. a. Suvilate ehituseks planeeriti kõigepealt Meriküla tee (hiljem Vabaduse tänav) ja mereranna vaheline rikkaliku kõrghaljastusega piklik ala, mille keskele jäi metsapark (Pime park). 1877. a. jaotati suvilakruntideks ka luht lõuna pool Meriküla teed kuni Raja tänavani ja selle keskossa rajati nn. Valge park. Läbi parkide mereranda viiva Mere puiestee (nüüd A. Hahni tänav) teljele asula lõunaservale ehitati 1882. aastal historitsistlik vahvärkhoone – kuursaal. Selle juurest hargnesid kiirtena lõuna-idasuunalised diagonaaltänavad, mis kulgesid läbi tiigi ja lehtlaga metspargi.¹

1910. aasta 1. mail puhkenud tulekahjus hävis puidust kuursaal täielikult. Uue hoone projekteerimine ning ehitamine toimus väga kiiresti 1911-1912 aastatel. Hoones olid hotell, hiigelsuur klaaskupli ja orkestriruumiga vastuvõtusaal, kus toimusid ballid ning kontserdid. Peale selle asusid seal raamatukogu, piljardi- ja keeglisaal ning restoran. Ümber kuursaali oli luksuslik metsapark koobaste, lehtlate ja paviljonidega, kus peeti sageli aiakontserte.²

Suur osa kuurhoonest lõhati 1944, säilinud loodepoolne tiib korrastati oluliste muudatustega nii välis- kui sisearhitektuuris 1950. aastate lõpus. Nõukogude ajal tegutses seal kultuurimaja. Hoone põles taas 1990ndate alguses ja on sellest ajast olnud kasutuskõlbmatu.²

2005. aastal ostis Kuursaali Narva-Jõesuu linnalt OÜ Navesco, kes plaanib hoone restaureerida ning anda sellele sõjajärgne funktsioon – hotell ja restoran².

Vastavalt Narva-Jõesuu linna kehtivale üldplaneeringule on planeeritavale maa-alale määratud parkide, ühiskondlike puhkeotstarbeliste hoonete maa ning haridus- ja kultuuriasutuste maa

¹ Eestigiid.ee. Narva-Jõesuu. <http://www.eestigiid.ee/?CatID=51>

² ERR uudised. Narva-Jõesuu kuursaal saab korda. 29.06.2005. <http://uudised.err.ee/index.php?0551988>

sihtotstarve. Planeeringuala kontaktvööndisse jäävad nii elamu-, sotsiaal- kui ka tootmismaad. Lääneküljest piirneb ala Heleda Pargiga.

Omaniku soov on kinnistul asuv ehitismälestis säilitada, rekonstrueerida sõjaeelses mahus ning võtta kasutusse vastavalt Muinsuskaitseameti poolt seatud tingimustele, lähtudes sh kultuurimälestiste kaitsevööndist.

Ligipääsetavus alale on hea, kuna detailplaneeringusse kuuluvad krundid asuvad Nurme, Koidu ja Kungla tänavate ääres, mis on ühendatud linna peatänavaga, Vabaduse tänavaga, lühikese A. Hahni tänava lõigu kaudu. Käesoleval ajal on Nurme, Koidu ja Kungla tänavad suhteliselt hõreda liiklusega.

3.2. Krundijaotuse ettepanek ja kavandatavad sihtotstarbed

Võttes aluseks Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu ning lähtudes Nurme 2, Nurme 4, Kungla 3a ja Kungla 5 kinnistute detailplaneeringu koostamise eesmärkidest, tehakse ettepanek liita Nurme 2 ja Kungla 5 kinnistud. Moodustatava krundi lähiaadress on Nurme 2, sihtotstarve ärimaa (Ä - kontorite, äride ja teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja nende teenindusmaa), mis jääb mõlema liidetava krundi puhul muutmata, tekkiva kinnistu suurus on 28084 m². Detailplaneeringu põhijoonisel on näidatud olemasoleva hoone ja planeeritud rajatiste asukohad. Tabel 1 annab ülevaate planeeringuala planeeringueelsetest maaüksustest ning planeeringujärgsetest kruntide suurustest ja maakasutuse sihtotstarvetest.

Tabel 1. Kruntide maakasutus

Planeeringueelsed maaüksused			Planeeringujärgsed krundid			
Nimetus või asukoha kirjeldus	Pindala (m ²)	Maakasutuse sihtotstarve	Katastriüksuse nimetus	Pindala (m ²)	Krundi kasutamise sihtotstarve	Katastri sihtotstarve
Nurme 2	26890	Ä100%	Nurme 2	28084	BT100%	Ä100%
Kungla 5	1194	Ä100%				
Nurme 4	662	Üh100%	Nurme 4	662	BT100%	Üh100%
Kungla 3a	136	T100%	Kungla 3a	136	TH100%	T100%

Maakorralduslike tööde käigus võivad planeeritud kruntide pindalad täpsustuda. Maakasutuse sihtotstarbe esitamisel on aluseks Eesti Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrus nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise kord":

Ä (002) – ärimaa. Ärilisel eesmärgil kasutatav maa. Äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa.

Üh (016) – sotsiaalmaa, ühiskondlike ehitiste maa. Kasumi saamise eesmärgita ehitise ja ehitiste kompleksi alune maa ning ehitisi teenindav maa.

T (003) – tootmismaa. Tootmiseesmärgil kasutatav maa. Tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa.

BT – kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa

TH – tootmishoone maa

3.3. Linna ehitismäärusega esitatud nõuded ehitisele

Vastavalt Narva-Jõesuu linnavolikogu 29.03.2006 määrusele nr 14 "Narva-Jõesuu linna ehitismäärus" § 15 lõike 4 ja 6 on esitatud sellised nõuded planeeritavale ehitisele:

- kortermajade ja ühiskondlike hoonete piirde ehitamine üldjuhul on keelatud;
- kui ehitis paikneb krundipiirile lähemalt kui 5 meetrit, tuleb projekt kirjalikult kooskõlastada naaberkrundi omanikega.

Planeeringualasse jäävatel kinnistutel säilitatakse kõik olemasolevad hooned peale praegusel Kungla 5 kinnistul paikneva katlamaja, mis on ette nähtud lammutada. Nurme 4 kinnistul asuva vareme kohale on planeeritud rajada samade mõõtmetega infopunkt. Kuursaali juurdeehitav osa jääb krundipiiridest kaugemale kui 5 m.

Ehitiste vahelised kujud tuleb lahendada vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, mille kohaselt on hoonete omavaheline vähim lubatud kaugus 8 m (kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega). Tulepüsivusklass määratakse vastavalt hoone tegelikule rajatavale kubatuurile, kasutajate arvule ning korruselisusele. Planeeritava kuursaali hoone minimaalne tulepüsivusklass on TP-1, väiksemad abihooned ja Nurme 4 kinnistule planeeritav infopunkt võivad olla madalama tulepüsivusklassiga.

3.4. Üldplaneeringuga seatud põhimõtted planeeritavale alale

Vastavalt Narva-Jõesuu linna üldplaneeringule 2015 (Hendrikson&Co AS töö nr 80/99, 2000.a.) kuuluvad planeeritavale alale jäävad Nurme 2, Nurme 4, Kungla 5 ja Kungla 3a kinnistud puhkeotstarbelise maa (pargid, ühiskondlikud puhkeotstarbelised hooned) ja üldmaa (haridus- ja kultuuriasutuste maa) alla. Detailplaneeringuga on kavandatud liita Nurme 2 ja Kungla 5 kinnistud ärimaa sihtotstarbega kinnistuks, seega on detailplaneering üldplaneeringut muutev.

3.5. Krundi ehitusõigus, hoonestusalad

Käesoleva detailplaneeringuga on määratud ehitusõigus perspektiivseks kuursaali juurdeehituseks ehk hoone taastamiseks sõjaeelsel kujul ning perspektiivse lehtla rajamiseks Nurme 2 kinnistul ja infopunkti ehituseks olemasolevatele varemetele Nurme 4 kinnistul. Täiendavalt on antud uute rajatiste (sõidu- ja kõnniteed, parkimiskohad, haljastus ja tehnovõrgud) ehitamise põhimõtted, mille täpne lahendus antakse ehitusprojektiis.

Praegusel Kungla 5 kinnistul asuv katlamaja on ette nähtud lammutada.

Ehitise rajamise põhimõtted on lähemalt kirjeldatud planeeringu seletuskirja järgnevatel peatükkides ning graafiliselt kajastatud planeeringu põhijoonisel.

Tabel 2 annab ülevaate nende planeeringujärgsete kruntide ehitusõigusest, mida käesoleva planeeringuga määratakse:

Tabel 2. Kruntide ehitusõigus

Nimetus või asukoha kirjeldus	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala*	Krundi täisehitusprotsent	Hoonete suurim lubatud korruselisus/kõrgus**	Ehitise kasutamise otstarve
Nurme 2	2	3160 m ²	12%	3+1/12,80 (21)m***	12610 - meelelahutushooned
				1/4m	24121 - lõbustus- ja puhkepargirajatis
Nurme 4	1	108	17%	1/9m	12339 – muu teenindushoone

Nimetus või asukoha kirjeldus	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala*	Krundi täisehitusprotsent	Hoonete suurim lubatud korruselisus/kõrgus**	Ehitise kasutamise otstarve
Kungla 3a	1	ol.ol. hoone	43%	ol.ol hoone	12512 energeetikatööstuse hoone

Märkused:

* - Maksimaalne hoone ehitusalune pind. Seda näitajat ei tohi ületada, lubatud on ehitada väiksemas mahus.

** - Maksimaalne hoone korruselisus/kõrgus maapinnast (täitmise korral kavandatud maapinnast). Neid näitajaid ei tohi ületada, lubatud on ehitada väiksemas mahus.

*** - 12,80m on olemasoleva kuursaali harja kõrgus, mille kõrgust ei tohi uusehitis ületada, 21m on kuursaali hoonetiibade taastatava torni kõrgus.

Ehitise kasutamise otstarbe esitamisel on aluseks Majandus- ja Taristuministri 02.06.2015 määrus nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.

3.6. Kruntide hoonestusalade piiritlemine

Hoonestusalade piiritlemisel on võetud aluseks OÜ Alver Arhitektid poolt 2007. aastal koostatud kuursaali rekonstrueerimisprojekti eskiis ning Narva-Jõesuu Linnavalitsuse soov rajada Nurme 4 kinnistule mahapõlenud hoone varemetele infopunkt. Põhijoonisele on kantud ka planeeritavate parklate, sõidu- ja kõnniteede asukohad. Olemasolevat hoonestust ei ole planeeritud muuta Kungla 3a kinnistul, st seal säilib olemasolev olukord. Nurme 2 kinnistuga liidetaval Kungla 5 kinnistul paiknev katlamaja on plaanis lammutada, selle asemele on projekteeritud parkla.

3.7. Kujad

Ehitiste vahelised kujad tuleb lahendada vastavalt Majandus- ja Taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, mille kohaselt on hoonete omavaheline vähim lubatud kaugus 8 m (kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega). Detailplaneeringuga on tagatud hoonete minimaalsed vahekaugused.

3.8. Arhitektuurinõuded ehitistele

Hoonete projekteerimisel ja renoveerimisel tuleb lähtuda käesoleva detailplaneeringuga määratud maksimaalsest kõrgusest ja korruselisusest, samuti peavad hooned oma arhitektuurse välisilmega antud keskkonda sobima ning moodustama planeeringuala piires ühtse terviku.

- Kuursaal: kuursaali arhitektuurset kontseptsiooni võib lahendada vastavalt OÜ Alver Arhitektide rekonstrueerimisprojektile ning lähtuda tuleb muinsuskaitse eritingimustest. Kuna OÜ Alver Arhitektid poolt koostatud rekonstrueerimisprojekt on alles eskiisi staadiumis, võivad rekonstrueeritava hoone keskmise osa kontuurid projekteerimise käigus veel täpsustuda. Kindlasti tuleb hoone säilinud loodepoolne tiib restaureerida ja taastada selle sõjaeelne ilme, kuursaali kagupoolne tiib taastada säilinud loodepoolse tiiva, ajalooliste fotode ja jooniste eeskujul, keskne osa võib olla kaasaegsena lahendusega, kuid peab sobituma kuursaali kagu- ja loodepoolse tiivaga ning olema madalam hoonetiibade katuseharjast. Kuursaali sõjaeelse mahu ja arhitektuurse ilme taastamisel lähtuda säilinud ajaloolistest joonistest ja fotodest.
- Teised ehitised (infopunkt ja lehtla): hoone katusekalle võib olla 0–45°. Välisilme peab sobima kuursaaliga ja ajaloolise Narva-Jõesuu puitpitsarhitektuuriga. Projekteerimisel võtta eeskujuks säilinud ajaloolised fotod kuursaali juures asunud puitpitsarhitektuuris abihoonetest nagu laululava, paviljonid, suveniiride kiosk.

3.9. Tänavate maa-alad ja liikluskorraldus

Planeeringuala asub Nurme, Koidu ja Kungla tänavate ääres, mis on asfaltkattega, Kungla tänav on osaliselt ka pinnastee. Nurme ja Koidu tänavad on 6 m laiused sõiduteed, Koidu tänava ääres on ühepoolne kõnnitee, Nurme tänava ääres hetkel kõnniteed pole, kuid detailplaneeringuga on sinna projekteeritud ühepoolne kõnnitee laiusega 2 m. Kungla tänav on 3-7 m laiune sõidutee, pinnastee osas 3 m laiune. Detailplaneeringuga on Kungla tänav projekteeritud ühtlase laiusega (7 m) ning täies ulatuses asfaltkattega. Kungla tänavale on samuti projekteeritud ühepoolne kõnnitee, laiusega 2 m, ning perspektiivne ühistranspordi peatus. Kõik planeeringualast väljapoole jäävad sõidu- ja kõnniteed on detailplaneeringu põhijoonisele (vt DP-003) kantud vastavalt OÜ Alver Arhitektide poolt koostatud kuursaali rekonstrueerimisprojekti eskiisi asendiplaanile ja viidud vastavusse standardiga EVS 843:2003 (Linnatänavad).

Planeeringualale on projekteeritud kruusakattega kõnniteed, lähtudes ajaloolisest asendiplaanist ja OÜ Alver Arhitektide poolt koostatud kuursaali rekonstrueerimisprojekti eskiisist (vt DP-003).

Liikluskorraldus on lahendatud vastavalt Eesti standardi EVS 843:2003 "Linnatänavad" nõuetele, võttes aluseks väikese keskuse näitajad. Olemasolevad mahasõidud säilitatakse. Parkimine on lahendatud krundisiseselt. Normatiiv võimaliku ärihoone (hotell, restoran) puhul on 1/300. Kui hoonestusallas rajatakse parkla rohkem kui kümnele autole, tuleb parkla sajuveed koguda ja lasta läbi õlipüüduuri.

Teede ja planeeritavate kommunikatsioonidega ristumised lahendada konkreetsete ehitusprojektide järgi. Täpsem teede ja parklate lahendus antakse konkreetse ehitusprojekti käigus.

3.10. Haljastus ja heakord

Planeeringuala on kaetud kõrghaljastusega ning ehituse käigus tuleks säästa väärtuslikke puuliike. Osaliselt puhastada maa-ala võsast ning mõned puud tuleb planeeritava juurdeehituse ja parkla osas likvideerida (vt DP-003).

Täiendava haljastuse rajamine planeeringujärgselt moodustatavatel kruntidel tuleb lahendada eraldi ehitusprojektiga, detailplaneeringuga on antud vaid haljastuse üldpõhimõtted. Kruntide ehitusjärgsel heakorramisel tuleb lähtuda kohapealsetest looduslikest iseärasustest ning kuursaali aeda kujutavatest ajaloolistest fotodest ja ajaloolisest asendiplaanist, säilima peab ala ühtne terviklik maastikuilme. Haljastamisel tuleb kasutada kohalikku loodusesse sulanduvaid puuliike, vältida liigset võõrpuuliikide kasutamist.

Vertikaalplaneerimine lahendatakse ehitusprojekti koostamise käigus.

Planeeringuala krunte piiretega ei piirata.

3.11. Tehnovõrgud

Käesoleva detailplaneeringuga on esitatud tehnovõrkude põhimõttelised lahendused, mis on kantud tehnovõrkude koondplaanile (vt DP-004).

3.11.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeringualal paiknevad olemasolevad hooned ei ole ühendatud Narva-Jõesuu linna tsentraalse kanalisatsiooni- ega veevõrguga.

Vastavalt AS Narva Vesi tehnilistele tingimustele on detailplaneeringuga ette nähtud Kuursaali ühendamine olemasoleva ühiskasutatava Koidu tn plastik veetorustikuga, Ø110mm, sisselõige teostada ehitatava hoone vastas. Kinnistu piirile on ette nähtud paigaldada uus sulgarmatuur ja maakraan. Kogu kuursaali kompleksile tuleb projekteerida ja välja ehitada ühine veemõõdusõlm ning vajaduse korral ette näha tulekustutusüsteem.

Kompleksist ärajuhitava reovee kanaliseerimine on ette nähtud olemasolevasse isevoolsesse betoonist torudest Kungla tn kanalisatsioonitorustikku, Ø500mm, läbi Koidu-Hahni tn ristmikul asuva olemasoleva kanalisatsioonikaevu K01316. Kohviku (restorani) väljundile paigaldada rasvapüüdja.

Ehitusprojekti koostamiseks tuleb taotleda tehnovõrgu valdajalt (AS Narva Vesi) tehnilised tingimused.

Vee- ja kanalisatsioonitorustike ehitamiseks tuleb koostada tööprojekt vastavalt tehnilistele tingimustele ja kooskõlastada võrgu valdajatega. Kanalisatsioonitorustiku paralleelsel kulgemisel koos teiste maaaluste tehnovõrkudega on soovitatav need korraga rajada ning võimalusel paigutada ühte kaevikusse.

3.11.2. Sadeveed

Detailplaneeringuga käsitletaval maa-alal puudub olemasolev sademevee kanalisatsioon, selle rajamist kavandatakse projekteeritavate parklate juurde. Kuursaali taguse pargi osas immutatakse sadeveed pinnasesse.

Drenaaži- ja sademevee kanaliseerimine on ette nähtud lähimasse vee äravoolu kraavi, heite maht ja väljalasu koht tuleb kooskõlastada Keskkonnaametiga. Autoparklast ärajuhitava sademevee väljundile, enne väljalasku vee äravoolu kraavi, tuleb paigaldada õli-liivapüüdur.

3.11.3. Elektrivarustus, sh tänavavalgustus

Planeeringualal asuvad katlamaja ja alajaam on varustatud elektriga, kuursaali säilinud loodepoolne tiib on hetkel elektrivarustuseta. Planeeringualal on olemas tänavavalgustus, Kungla tänava äärde ja kuursaali tagusesse parki on kavandatud paigaldada lisa tänavavalgusteid.

Elektrivarustus on planeeritud planeeringualale jäävast olemasolevast VKG Elektrivõrgud OÜ-le kuuluva alajaama nr 104 0,4 kV jaotusseadmest. Alajaamast on ette nähtud maakaabelliin piki Kungla tänava äärt Nurme 4 kinnistuni ja alajaamast otse kuursaalini. Ristumisel teedega tuleb

paigaldada kaablid A-tugevusklassiga kaitsetorudesse. Objektide elektrivarustuseks on kruntide piiride lähedusse planeeritud kokku 2 liitumiskilpi. Liitumiskilp peab alati olema vabalt teenindatav (teenindusruumi vähemalt 1 meetri ulatuses). Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi ehitab tarbija oma vajadusele vastava elektriliini, mille täpne asukoht määratakse ehitusprojektiga.

Välisvalgustus lahendatakse hoonete külge paigaldatavate valgustite abil.

Elektrivarustuse kohta tuleb koostada eraldi projekt. Ehitusprojekti koostamiseks tuleb taotleda tehnovõrgu valdajalt tehnilised tingimused.

3.11.4. Sidevarustus

Olemasolevad hooned ei ole ühendatud sidekanalisatsiooniga. Liitumine on planeeritud lähimast olemasolevast sidekaevust.

Liinirajatise kaitsevööndis teostada kaevetöid käsitsi. Lahtikaevatud torud (ja kaablid) kaitsta mehhaaniliste vigastuste vältimiseks. Pärast ehitustööde teostamist peab jääma sidekanali torude sügavus maapinnast vähemalt 80cm. Kaevuluugid peavad jääma maapinnaga samale tasandile. Ehitusprojekti koostamiseks tuleb taotleda tehnovõrgu valdajalt (AS Eesti Telekom) tehnilised tingimused.

3.11.5. Soojavarustus

Olemasolevad hooned ei ole ühendatud tsentraalse kaugküttega. Liitumine olemasoleva kaugküttevõrguga on ette nähtud Kungla ja Metsa tn ristmikul, soojustrassi ühenduskoht Ed.Vilde tänavale. Kaugküttevõrgu liitumispunktist 2 m hoone poole, laiusega 5 m on määratud servituudi vajadus vastavalt Adven Eesti AS tehnilistele tingimustele nr DP 68-15. Kaitsevööndi laius vastavalt määrusele nr 73, 25.06.2015 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ §11 on 2 meetrit kummalegi poole toru loetuna välimisest isolatsioonist, see tähendab toru DN100 korral 2,25 ... 2,35 m alates kahe toru vahelisest keskjoonest.

Liitumine olemasoleva gaasitrassiga (B-kategooria PE Ø110x10,0 mm, maksimaalne töö rõhk 3,0 bar) on planeeritud Rahu ja Kungla tn ristmikule.

Ehitusprojekti koostamiseks tuleb taotleda tehnovõrgu valdajalt tehnilised tingimused.

3.11.6. Tuletõrjerveevarustus

Tuletõrjerveevarustus on lahendatud olemasolevate hüdrantidega (H0017, H0045 ja H0080) ühisveevärgi baasil. Kuursaalile lähim tuletõrjehüdrant asub Nurme tänaval, selle kaugus hoonest on orienteeruvalt 40 m (vt DP-003).

Vastavalt Eesti standardile EVS 812-6:2012 "Ehitise tuleohutus" osa 6 "Tuletõrje veevarustus" on suurte rahvahulkade kogunemishoone (I-V kasutusviisiga ehitise, minimaalne tulepüsivusklass TP1, põlemiskoormus kuni 600MJ/m², tuletõkkeseksiooni piirpindala kuni 800 m²) tulekustutusvee normvooluhulk 10 l/sek, arvestuslik tulekahju kestvus 3 tundi. Hoonetevaheliseks kujaks tule leviku takistamiseks on arvestatud 8 m.

3.12. Kitsendused ja servituudid

Planeeringualal asuvad ehitismälestised Narva-Jõesuu kuursaal, 1922, reg. nr. 13989 ja Narva-Jõesuu kuursali park, 19. saj, reg. nr. 13990. Vastavalt Muinsuskaitseaduse § 25 lg. 3 moodustab kinnismälestise kaitsevööndi 50 meetri laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti.

Planeeringualal puuduvad looduskaitsealad, hoiualad, püsielupaigad, liigikaitsealad ja kaitstavad looduse üksikobjektid.

Elektrivõrgu kaitsevööndi ulatus planeeringu alal on 2 m. Kanalisatsioonitrassile, veetrassile ning soojustrassile kehtib liiniservituut.

Reaalservituut koormab Asjaõiguseaduse § 127, lg 1 järgi teenivat kinnisasja valitseva kinnisasja kasuks selliselt, et valitseva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud teenivat kinnisasja teatud viisil kasutama või et teeniva kinnisasja igakordne omanik on õigustatud oma omandiõiguse teostamisest valitseva kinnisasja kasuks teatavas osas hoiduma.

Detailplaneeringuga servituutide seadmiseks ettepanekuid ei tehta.

3.13. Tuleohutusabinõud

Olemasolevate ehitiste vahelised kujud vastavad Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusabinõud“, mille kohaselt on hoonete omavaheline vähim lubatud kaugus 8 m. Tulepüsivusklass määratakse vastavalt hoone kubatuurile, kasutajate arvule ning korruselisusele ehitusprojekti.

Tuleohutusabinõud on järgmised:

- juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele peavad olema vabad ja aastaringselt kasutuskõlblikus seisukorras;
- tuletõrjerveevarustus on lahendatud olemasolevate hüdrantidega (H0017, H0045 ja H0080) ühisveevärgi baasil;
- restaureeritavate hoonete ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Ida-Eesti Päästkeskusega.

3.14. Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks

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

Olmejäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse ning korraldada nende regulaarne äravedu. Prügikonteinerite täpsed asukohad selguvad ehitusprojekti käigus, need peavad olema suletavad ning on soovitatav paigaldada betoonalusele. OÜ Alver Arhitektid poolt koostatud kuursaali rekonstrueerimisprojekti eskiisi järgi asuvad prügikonteinerid keldrikorruse tasandil, teeninduspääsu juures. Territooriumi korrashoiu eest vastutab 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.

3.15. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeritaval alal soovitatav arvestada järgmiste riske vähendavate aspektidega:

- atraktiivne maastikukujundus ja arhitektuur;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid, valgustid);
- jälgitavus (valvesignalisatsioonisüsteemid, video- ja naabrivalve);
- hoonete sissepääsude valgustatus ning sissepääsude arvu piiramine;
- maa-ala korrashoid ja valgustatus.

3.16. Muinsuskaitse

Detailplaneeringu ala krundi kohta on väljastatud muinsuskaitse eritingimused "Muinsuskaitse eritingimused Narva-Jõesuu kuursaali detailplaneeringu koostamiseks", OÜ Zoroaster.

Planeeringualal asub ehitismälestis Narva-Jõesuu kuursaal, 1922, reg. nr. 13989, vastu võetud kultuuriministri määrusega nr. 73 13.11.1997 "Kultuurimälestiseks tunnistamine" (RTL 1997, 214, 1130).

Kinnismälestis on näidatud planeeringu põhijoonisel (joonis DP-003).

Muinsuskaitseseadus (RT I 2002, 27, 153) reguleerib tegevust kinnismälestisel, kus § 24 kohaselt on Muinsuskaitseameti ning valla- või linnavalitsuse loata keelatud:

- 1) konserveerimine, restaureerimine ja remont;
- 2) ehitamine, sealhulgas ehitise laiendamine juurde-, peale- või allaehitamise teel, ning lammutamine;
- 3) katusealuse väljaehitamine ning kangialuse ja õuede kinni- ja täisehitamine;
- 4) ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgu, ehitusjoone ja kruntide (kinnistute) piiride muutmine ning kruntimine;
- 5) krundi või kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine;
- 6) katusemaastiku, ehitiste fassaadide, sealhulgas uste, akende, treppide, väravate jms muutmine;
- 7) ehitisele seda kahjustavate või selle ilmet muutvate objektide, nagu reklaami ja info paigaldamine ning katusele tehnilise seadme paigaldamine, samuti muul viisil mälestise või muinsuskaitsealal paikneva ehitise ilme muutmine ja ehitusdetailide ümberpaigutamine;
- 8) siseruumis avatud detailide, ehituselementide ja -konstruktsioonide algsest asukohast eemaldamine, katmine või nende muul viisil rikkumine;
- 9) algpärasest erinevate ja algpäraseid matkivate ehitusmaterjalide kasutamine;
- 10) teede, trasside ja võrkude rajamine ning remontimine;
- 11) haljastus-, raie- ja kaevetööd, maaharimine ja õue ümberkujundamine;
- 12) teisaldatavate äriotstarbeliste objektide (kiosk, müügipaviljon, välikohvik vms), valgustuse, tehnovõrkude ja -rajatiste ning reklaami paigaldamine.

Muinsuskaitseseaduse § 25 (1) alusel kehtestatakse kinnismälestise kaitseks kaitsevöönd, milleks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise

õigusaktis ei ole märgitud teisiti. Lõike 3 alusel on Muinsuskaitseameti loata kinnismälestise kaitsevööndis keelatud:

- 1) maaharimine, ehitiste püstitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd;
- 2) puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

Eraõiguslik isik, kelle kinnisasjal mälestis asub või kelle kinnisasja tavakohane juurdepääsutee mälestiseni viib, peab tagama igapäevase vaba läbipääsu mälestiseni päikesetõusust loojanguni. Mälestiseks olevasse ehitisse või selle õue pääseb omaniku või valdaja lubatud ajal ja korras. Muinsuskaitseamet võib juurdepääsu kinnismälestisele piirata, kui vaba juurdepääsuga ohustatakse mälestist.

Väljavõte muinsuskaitse eritingimustest

1. Planeeringualal asub ehitismälestis Narva-Jõesuu kuursaal, 1922, reg. nr. 13989, mis seab kinnistu olemasolevale hoonestusele ja detailplaneeringule erinõuded. Kinnistule on lubatud planeerida vaid muinsuskaitse eritingimustega lubatud muudatusi.
2. Uue hoonestuse täpsed kõrgused ning kaugused määratakse detailplaneeringuga. Planeeritava uushoone maksimaalne kõrgus ei tohi ületada olemasoleva kuursaali harja kõrgust, see on ~12m, kuursaali hävinud kagupoolne tiib taastada ajalooliste fotode, jooniste ja säilinud loodepoolse tiiva eeskujul, hoonetiibade taastatav torn ei tohi ületada 21m.
3. Uue hoonestuse mahu kavandamisel lähtuda Narva-Jõesuu üldplaneeringust, projekteerimisel kasutada naturaalseid, õilsaid materjale nagu kivi, krohv, betoon, puit jne.
4. Planeeringualal paikneva kuursaali rekonstrueerimisprojekti koostamisel on nõutavad muinsuskaitse eritingimused, kuna tegemist on ehitismälestisega Narva-Jõesuu kuursaal, 1922, reg. nr. 13989.
5. Enne kuursaali sõjaeelses mahus taastamist teha kindlaks hävinud osa säilinud vundamentide ulatus ning projekteerida rekonstrueeritav osa säilinud vundamentidele.

6. Koostada planeeritava ala haljastuse dendroloogiline hinnang, mille alusel otsustatakse puude säilitamise vajadus.
7. Hoonestuse planeerimisel säilitada ajalooliste tänavate piirid.
8. Planeeringualal säilitada võimalikult palju pargi ajaloolist struktuuri.
9. Nurme 4 kinnistul asunud ja tules hävinud hoone taastamisel lähtuda ajaloolistest fotodest ja taastada see võimalikult esialgsel kujul, Narva-Jõesuule omases puitpitsarhitektuuris.
10. Kuursaali detailplaneering kooskõlastada Muinsuskaitseametis.
11. Muinsuskaitse eritingimused kehtivad viis aastat, alates nende Muinsuskaitseametiga kooskõlastamise päevast ja kuuluvad seejärel pikendamisele Muinsuskaitseametis.

3.17. Planeeringu rakendamise võimalused ja planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Detailplaneeringu eesmärgiks on:

- üldplaneeringu muutmine maakasutuse juhtotstarbe osas;
- Kuursaali ning selle abihoonete ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine;
- maa-ala heakorrastuse ja haljastuse põhimõtete määramine;
- planeeritava ala liikluskorralduse ja parkimise kavandamine;
- planeeritavate kruntide võimalik ühendamine;
- kruntide tehnovõrkudega liitumisvõimaluste ja tingimuste määramine.

Käesolev detailplaneering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaltidele. Kehtestatud detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks edaspidiste toimingute tegemisel.

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid.

4. PROJEKTALA DENDROLOOGILINE HINNANG, PUISTU NORMALISEERIMINE

4.1. Puude hindamise meetodika

Puude tervislikust seisundist annab esmase ülevaate puu kõrgus ja diameeter. Analüüsitaval alal on läbi vaadatud enamuste aluskaardile kantud puude tervislik seisund. Puu tervisliku seisundi ja asukoha põhjal on määratud puude rühmad. Rühmadele on määratud väärtusklass, mis sõltub puittaimede liigist, (taksonoomilisest kuuluvusest), mõõtmetest, vanusest, sanitaarsest ja esteetilisest seisukorrast ning kasvukohast. Antud ülevaade võib määrata puu, puude rühma, puistu, metsa, metsaosas või põõsa tuleviku.

Puude rühmad ehk analüüsitavad alad jaotatakse väärtushinnangute järgi järgnevalt:

- 1) **Eriti väärtuslik puistu** (I väärtusklass) - puistu, kus enamuse moodustavad dekoratiivsed, pikaealised ja haiguskindlad puud. Puistu, mis on haruldane tekkeviisilt, koosseisult, kasvukohatüübilt, vanuselt ning omab ajaloolist või kultuuriloolist tähtsust. Looduskaitse all olevad metsaosad. I kaitsekategooria kaitsealuste taimeliikide kasvupaigad või loomaliikide elupaigad, võtmebiotoobid. Säilitamisel rakendada vajadusel lisameetmeid, s.h. mitte muuta lähemas ümbruses ökoloogilisi faktoreid. Säilitada tervikuna!
- 2) **Väärtuslik puistu** (II väärtusklass) - puistu, kus on elujõulised ja/või tähelepanuväärsete dekoratiivsete iseärasustega puud. Parkmetsadena istutatud metsaosad. Omavad suurt ökoloogilist, esteetilist ja/või kultuuriloolist väärtust, vääriselupaigad. Linnatingimustes haruldase koosseisu, rindelisuse või kasvukohatüübiga metsaosad. Säilitada tervikuna või suurte puurühmadena.
- 3) **Oluline puistu** (III väärtusklass) - dekoratiivne või pikaealine ning väheste mehhaanilistest vigastustest, haiguste- või kahjuritetunnustega, kuid veel elujõuline (juurdekasvu omav) puistu. Samuti dekoratiivsete, haigus- ning kahjurikindlate ja pikaealiste puuliikide noored elujõulised eksemplarid neile sobivas kasvukohas. Puistu, mis osaleb antud kohal ökoloogiliselt efektiivse haljastuse (kaitseistandike, kruntide ja elurajoonide vahelistes piirdeistandike, tänavahaljastuses, metsa rajatud elurajoonis krundi kõrghaljastuse) moodustamisel. Võimalikult säilitada, likvideerimisel kompenseerida vastavalt raielubade andmise korrale.
- 4) **Väheväärtuslik puistu** (IV väärtusklass) - lühiealistest liikidest koosnev, tihe ja hooldamata. Puistu, milles kuni pooled puudest on oma eluea lõpul kas vanuse või kahjustuste tõttu.

Linnahaljastuse seisukohalt väheväärtuslikest puuliikidest koosnev puistu, mida soovi korral võib säilitada kui biomassi, kuid mis on otstarbekas likvideerida ja asendada väärtuslikumate puuliikidega.

5) **Likvideeritav puistu** (V väärtusklass) - haigete, kuivanud ja elujõuetute puudega puistu, omab väikest ökoloogilist tähtsust. Tugevasti kahjustunud põlemise, mehaaniliste vigastuste jms. tõttu, või milles on üle poolte puudest oma elua lõpul kas vanuse või kahjurite või haigustest tingitud kahjustuste tõttu. Kuulub vajadusel raiumisele.

4.2. Puistu hindamise tulemused

Detailplaneeringuga antakse ala üldine olemasoleva puistu tervisliku seisukorra hinnang. Ala täieliku dendrooloogilise hinnangu peab maaomanik tellima juba konkreetse ehitusprojekti käigus.

Nurme tn 2 puistut analüüsid jaotati ala kaheks: tiheda taimestikuga ala ja harva taimestikuga ala. Tiheda taimestikuga alal on soovitatav harvendus läbi viia, ebasobivast võsast puhastada ning luua metsapark. Metsapark on tagasihoidliku heakorrastuse ja kujundusega asulasisene või - lähedane metsailmeline park, kus on väljaehitatud jalutus- ja/või sporditeede võrk ja pargiinventar.

5. KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED

Kooskõlastuste koondtabel				
Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastus	Märkus
1	Narva-Jõesuu Linnavalitsus			
2	Ida-Eesti Päästkeskus	K-JP/8 31.07.2015	vt Lisa 10	
3	Muinsuskaitseamet	25738 10.09.2015	vt Lisa 10	
4	Nurme 2			
5	Nurme 4			
6	Kungla 3a			
7	Kungla 5			
8	Alfatom Gaasi ja Soojuse OÜ	1-6/183 30.06.2015	vt Lisa 10	
9	AS Narva Vesi	263 29.06.2015	vt Lisa 10	vt Lisa 10
10	Adven Eesti AS	03.07.2015	vt Lisa 10	
11	AS Eesti Telekom	24761530 02.07.2015	vt Lisa 10	Kõik kooskõlastuses nimetatud tingimused peavad olema täidetud (vt Lisa 10)
12	VKG Elektrivõrgud OÜ	NEV/36270-1 07.07.2015	vt Lisa 10	Kõik uue võrguühenduse väljaehitamise, peakaitsme suurendamise ja/või olemasolevate elektrivõrkude ümberehitamisega seotud tööd teostab VKG Elektrivõrgud OÜ, projekteerimise vajadusel koostab ise eraldi väliselektrivõrgu projekti. Kulutused tööde teostamiseks tasub klient/liituja vastavalt liitumismetoodikale. Liitumisprotsessi alustamiseks on vajalik esitada liitumistaotlus soovitud teenusega, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

