

Köite koostamisel osalesid :

Arhitektuurne osa volitatud arhitekt
arhitekt

Anu Vaarpuu
Olga Adamson

KBT Ehitusprojekt OÜ
KBT Ehitusprojekt OÜ

Köite koosseis:**A. Otsused, kooskõlastused, protokollid:**

- 1. Narva-Jõesuu linnavolikogu otsus nr. 40 17.12.2014 Narva linna J.Poska kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning detailplaneeringu realiseerimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.**
- 2. Narva-Jõesuu linna J.Poska 72 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu tellimise, koostamise ja finantseerimise lepingu lisa 1 – detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad.**

Lisad:

- AS Narva Vesi poolt väljastatud tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks 27.08.2015 nr. C/1217-1**
- VKG Elektrivõrgud OÜ poolt väljastatud tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks 28.09.2015 nr. NEV/36572**

B. Seletuskiri

1. Eesmärk ja koostamise alused.
2. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega.
3. Olemasoleva olukorra iseloomustus
 - 3.1. Looduslikud tingimused
 - 3.2. Tehnovõrgud
4. Krundijaotus, maakasutuse sihtotstarbed.
5. Linna ehitusmäärusega esitatud nõuded ehitisele.
6. Üldplaneeringuga seatud põhimõtted planeeritavale alale.
7. Kõrvalaladel kehtestatud planeeringute mõju koostamisel olevale planeeringule.
8. Krundi ehitusõigus, hoonestusalad.
9. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitisele.
10. Juurdepääsud kruntidele ja liikluskorralduse põhimõtted.
11. Haljastuse ja heakorra põhimõtted
12. Tehnovõrkudega varustatus, tarbitavad võimsused, tehnorajatiste asukohad.
 - 12.1. Veevarustus.
 - 12.2. Kanalisatsioon.
 - 12.3. Küte.
 - 12.4. Elekter.
13. Tuleohutuse tagamine, hoone tulepüsivus ja kujad, tuletõrjehüdrantide paiknemine.
14. Keskkonnakaitse abinõud.
15. Servituutide ja muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval alal.
16. Kuritegevuse riske vähendavad abinõud.
17. Detailplaneeringu elluviimise kord.

C. Lisa

1. Linnart OÜ poolt 2015.aastal koostatud Poska tn. 72 kinnistu puittaimede haljastuslik hinnang Töö nr. 052015-36. Koostaja: maasikuarhitekt Hele Möllits.

D. Joonised

1. Tugiplaan	M 1: 500	215592-TP-01
2. Illustratiivne joonis		215592-DP-00 – 2el lehel
3. Situatsiooniskeem	M 1:10000	215592-DP-01
4. Väljavõte Narva-Jõesuu kehtivast üldplaneeringust		215592-DP-02
5. Kontaktvöönd	M 1: 2500	215592-DP-03
6. Detailplaneeringu põhijoonis	M 1: 500	215592-DP-04
7. Haljastuse plaan	M 1: 500	215592-DP-05
8. Tehnovõrkude koondplaan	M 1: 500	215592-DP-06

Narva-Jõesuu, J.Poska tn. 72 kinnistu ning lähiala detailplaneeringu eskiislahendus.
KBT Ehitusprojekt OÜ töö nr. 215592

B. Seletuskiri.

1. Eesmärk ja koostamise alused.

Detailplaneeringu ala hõlmab Narva-Jõesuu linnas J. Poska tn. 72 kinnistut ning lähiala.

Detailplaneering on koostatud järgmiste dokumentide alusel:

- Narva-Jõesuu linnavolikogu otsus nr. 40 17.12.2014 Narva linna J.Poska kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning detailplaneeringu realiseerimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.
- Narva-Jõesuu linna J.Poska 72 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu tellimise, koostamise ja finantseerimise lepingu lisa 1 – detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad.

Planeeringu eesmärkideks on:

- krundile ehitusõiguse määramine uute kaksikelamute ja nende abihoonete püstitamiseks ning arhitektuursete tingimuste väljatöötamine;
- olemasoleva kinnistu krundipiiride muutmise;
- krundi liiklus- ja parkimislahenduse väljatöötamine;
- maa-ala heakorrastuse ja haljastuse põhimõtete määramine;
- moodustatavate kruntide tehnovõrkudega liitumisvõimaluste ja tingimuste määramine.

Planeeringuga ei kaasne kinnisasja sundvõõrandamise vajadust või senise maakasutuse või krundi ehitusõiguse muutmist.

Planeeritava ala suurus on ca 0,8 ha ning hõlmab J. Poska 72 kinnistut pindalaga 6471 m² katastriüksuse tunnusega 51301:004:0083 (sihtotstarve 100 % elamumaa) ning katastrisse kandmata maa-ala kuni J.Poska tänava asfaltkatteni.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu muutmise maakasutuse osas. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on J. Poska 72 kinnistu maakasutuse juhtotstarbeks kavandatud haljasalade maa. Planeeringuga kavandatakse muuta see väikeelamute maa-alaks (kaksikelamumaa Epk).

Üldplaneeringu muutmise on põhjendatud asjaoluga, et planeeritav kinnistu oli kunagi hoonestatud (mis on kinnitatud Riigiarhiivist teatisega). Kinnistu on eraomandis, ning omanikul on põhjendatud ootus kasutada oma kinnistut elamumaa sihtotstarbe kohaselt. Sihtotstarbe muutmise üldkasutatavaks haljasalaks eeldaks sundvõõrandamist, kuid vastava menetluse algatamiseks puudub piisav põhjendus ja avalik huvi.

Narva-Jõesuu, J.Poska tn. 72 kinnistu ning lähiala detailplaneeringu eskiislahendus.
KBT Ehitusprojekt OÜ töö nr. 215592

2. Planeeritava ala seosed külgnevate aladega.

Planeeritav ala paikneb Narva-Jõesuu linnas, J.Poska tänava ääres, parkmetsa vööndis. J.Poska tänava vastasküljel paiknevad üksikelamud.

Narva-Jõesuu linna kehtiva üldplaneeringukohaselt paikneb planeeringuala planeeritud haljasalade maal (pargid, ühiskondlikud puhkeotstarbelised hooned/haljasalad).

3. Olemasoleva olukorra iseloomustus.

3.1. Looduslikud tingimused.

Planeeritav ala paikneb Narva-Jõesuu linnas, J-Poska tänava ääres. Detailplaneeringu ala suurus on ca 0,8 ha. Planeeritav ala on hoonestamata elamumaa, kinnistul kasvab kõrghaljastus – põhiosas männimets, osaliselt ka lehtpuud.

Fotod olemasolevast olukorrast. Fotod Anu Vaarpuu 2014 oktoober



Vaade J.Poska tn. 72 kinnistule

Narva-Jõesuu, J.Poska tn. 72 kinnistu ning lähiala detailplaneeringu eskiislahendus.
KBT Ehitusprojekt OÜ töö nr. 215592



Vaade J.Poska tn. 72 kinnistul kulgevale metsarajale



Vaade J.Poska tn. 72 kinnistul kulgevale metsarajale



Vaade J. Poska tn. tänavale

3.2. Tehnovõrgud.

Narva-Jõesuu linn, J.Poska 72 kinnistul ei paikne tehnovõrke, Kinnistu piirile on toodud veevarustuse- ja kanalisatsiooni liitumispunktid, ning paralleelselt J.Poska tänavaga kulgeb keskpingekaabel. Sideliinid on mõõdalast väljas.

4. Krundijaotus, maakasutuse sihtotstarbed.

4.1. Kruntide moodustamine.

Narva-Jõesuu, J. Poska tn. 72 kinnistu baasil on moodustatud kolm uut elamumaa krunti ja üks tootmismaa krunt.. Vastavalt Narva-Jõesuu kehtivale üldplaneeringule on tiheasustusalal lubatud kruntide täisehitusprotsent 13 %. Kavandatavad uued krundid on suuremad kui 2000 m².

Ehitusõigused ja hoonestustingimused on toodud põhijoonisel

Maakasutuse bilanss

Krunt	Planeeringueelne pindala m ²	Planeeringu-järgne pindala m ²	Planeeringu-eelne maakasutus	Planeeringu-järgne maakasutus katastriüksusteli kide järgi	Planeeringu-järgne maakasutus
Pos 1	6471	2022	100 % E	100 % E	100 % EPk
Pos. 2	6471	2114	100 % E	100% E	100 % EPk
Pos. 3	6471	2215	100 % E	100% E	100 % EPk
Pos.4	6471	42	100 % E	100 % T	100 % OE
Pos.5	6471	78	100 % E	100 % L	100 % LT

EPk – kaksikelamumaa; E- elamumaa; T- tootmismaa, OE – elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa,

L – transpordimaa, LT – tee ja tänava maa

Bilanss kokku:	6471,0 m ²	100,0 %
s.h. Kaksikelamumaa EPk	6351,0 m ²	98,0 %
Elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa OE	42,0 m ²	1,0 %
Tee ja tänavamaa LT	78,0 m ²	1,0 %

5. Linna ehitismäärusega esitatud nõuded ehitisele.

Väljavõte Narva-Jõesuu linna ehitismäärusest:

§ 2. Täiendada Narva-Jõesuu linnavolikogu 29.03.2006 määruse nr 14 “Narva-Jõesuu linna ehitismäärus” §- ga 18¹ järgmises redaktsioonis

§18¹. Ehitiste arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused

(1)Elamualadel (Narva-Jõesuu Linnavolikogu 14.09.2000.a. määrusega nr. 33 kehtestatud Narva-Jõesuu linna üldplaneeringul tähistatud joonisel „Väikeelamute maa“) kehtestatakse uute elamute ehitamisel hoonestatud alale ja olemasolevate rekonstrueerimisel järgmised lisatingimused:

- 1)krundi jagamisel on krundi minimaalne suurus 600 m²;
- 2)hoonestamata uue krundi minimaalne suurus on 800 m²;
- 3)Kruuntide lubatud täisehitusprotsendid sõltuvalt krundi suuruselt on:

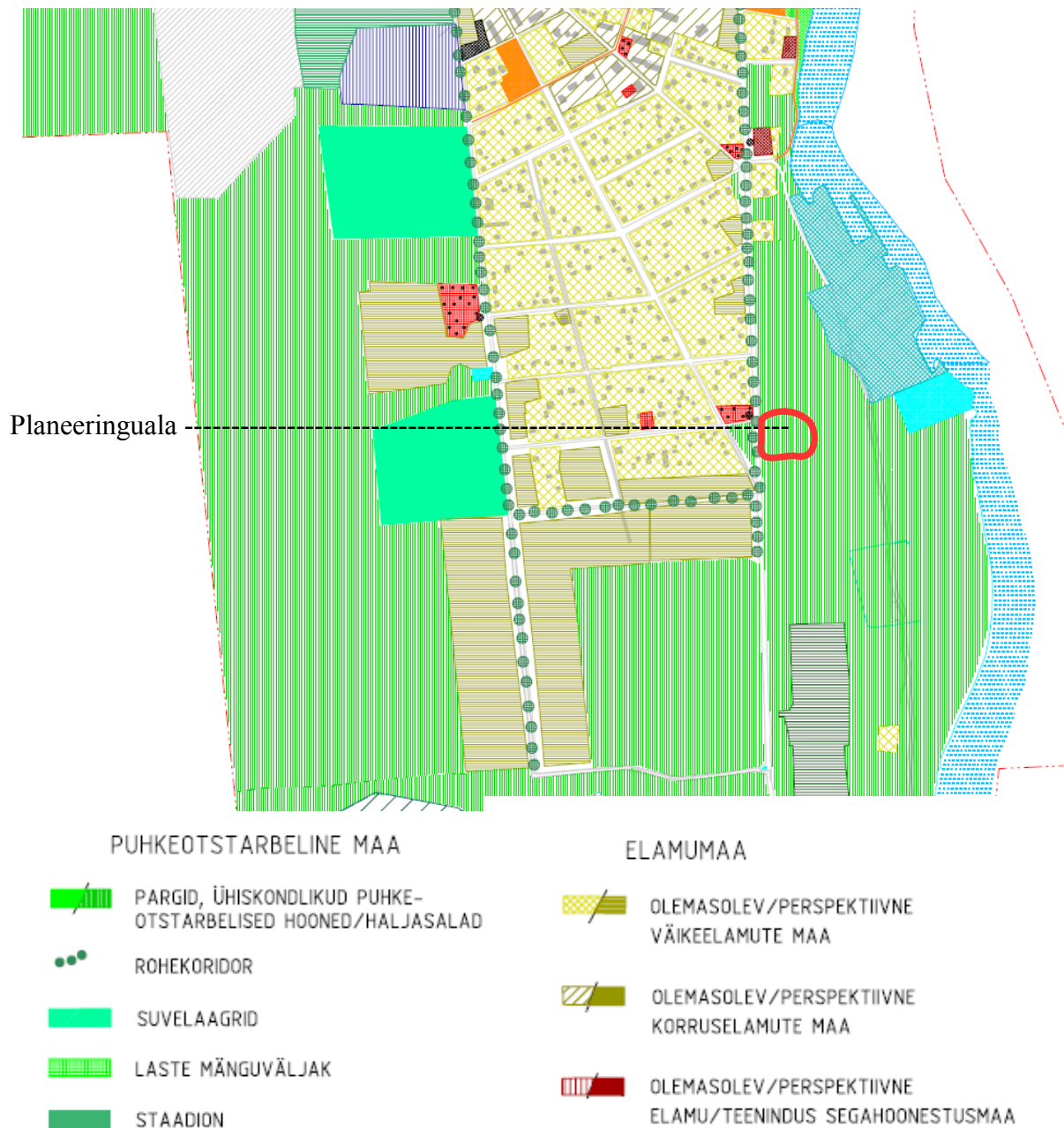
Krundi suurus m ²	Suurim lubatud täisehituse %
600 – 700	30 %
701 – 1000	25 %
1001 – 1300	20 %
1301 - 1600	17 %
1601 - 1900	15 %
üle 1900	13 %

- 4)lubatud on kuni 2-korruselised üksikelamud, mille lubatud täiskõrgus on kuni 10 m ja väikeehitised, mille lubatud täiskõrgus on kuni 4.5 m. Null (0) punkti arvestatakse krundi pinna viie punkti (nurgad ja keskus) keskmisest kõrgusest.
- 5)ühel krundil tohib olla üks üksikelamu ja kuni kaks väikeehitist;
- 6)väikeehitisi võib rajada kuni 5 m kaugusele naaberkrundi piirist. Lähemale tohib väikeehitist rajada piirinaabriga kokkuleppel;
- 7) üksikelamu ja selle juurdeehitus ning väikeehitis peavad järgima tänava väljakujunenud ehitusjoont;
- 8)hoonete kuju ja välisviimistlus peavad sobima ümbritseva arhitektuuriga;
- 9)tänavapoolne piirdeaed on puitlappidest, horisontaalsest laudisest, sepiatunud metallist või vörkaed koos hekiga; vaid aiapostid on lubatud ehitada kivikonstruktsioonis;
- 10)tänaväärse piirdeaia maksimaalne kõrgus on 1,5 m;
- 11)kruuntidevaheline piirdeaed, mille kõrguse ja materjali lepivad kokku naabrid, ei tohi olla kõrgem kui 1,8 m. Lubatud on võrgust piirdeaiaid.

- ehitusplats peab olema piirdega piiratud kogu ehitusaja jooksul;
- maastiku ja krundi pinna algekõrguse muutmine on võimalik ainult linnavalitsuse kirjaliku loal;
- väärtusliku kõrghaljastusega maa-alale antakse ehitusluba välja üksikelamu ehitamiseks krundile mille suurus on minimaalselt 2000 m² . Kõrghaljastuse väärtuslikkuse hindamiseks peab krundi omanik taotlema dendroloogilise hinnangu teostamise.

6. Üldplaneeringuga seotud põhimõtted planeeritavale alale.

Väljavõte -Jõesuu üldplaneeringust

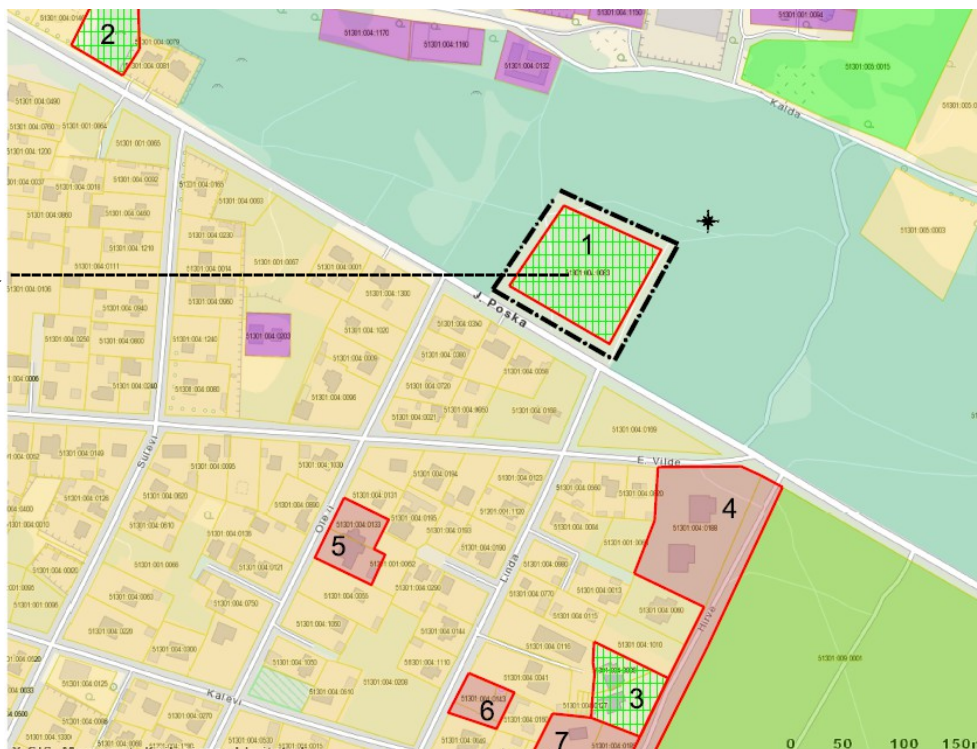


Narva-Jõesuu linna kehtiva üldplaneeringukohaselt paikneb planeeringuala planeeritud haljasalade maal (pargid, ühiskondlikud puhkeotstarbelised hooned/haljasalad).

7. Kõrvalaladel kehtestatud planeeringute mõjud koostamisel olevale planeeringule.

Detailplaneeringu ala paikneb Narva-Jõesuu linnas, J.Poska tänaval.

Planeeringuala



DETAILPLANEERINGUD

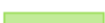
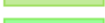
algatatud:

- 1 JAAN POSKA 72 JA LÄHIALA
- 2 JAAN POSKA 56
- 3 LINDA TN. 8D JA 8E

kehtestatud:

- 3 LINDA TN. 8D JA 8E
- 5 OLEVI TN. 10 JA 12
- 6 LINDA TN. 10C JA 10D
- 7 KALEVI TN. 22

TINGMÄRGID

-  ALGATATUD DETAILPLANEERINGUD
-  KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGUD
-  DETAILPLANEERINGU ALA
-  ELAMUMAA
-  TOOTISMAA
-  MAATULUNDUSMAA
-  ÜLDKASUTATAV MAA
-  REFORMIMATA MAA

Narva-Jõesuu, J.Poska tn. 72 kinnistu ning lähiala detailplaneeringu eskiislahendus.
KBT Ehitusprojekt OÜ töö nr. 215592

Detailplaneeringu kontaktvööndis Poska tänava vastaspoolel paiknevad põhiosas tiheasustuse elamualad. Planeeringuala poolsel tänavafrondil on reformimata maa, kus kasvab kõrghaljastus. Koostamisel olevale planeeringule puudub kõrvalalade planeeringute mõju.

8. Kruntide ehitusõigus, hoonestusalad.

Kruntide ehitusõigused

Pos nr.	Pindala (m²)	Siht-otstarve vastav. detailpl. liigile	Olemas olev hoonete arv krundil	Planeeritud suurim lubatud hoonete arv krundil	Suurim lubatud uushoonete ehitusealune pindala (m²)	Planeeritud hoonete suurim lubatud kõrgus (m)
1	2022	EPk	-	kaksikelamu abihoone	kaksikelamu 240 abihoone 30	Elamu – 9 abihoone - 4,5
2	2114	EPk	-	kaksikelamu abihoone	kaksikelamu 240 abihoone 30	Elamu – 9 abihoone - 4,5
3	2215	EPk	-	kaksikelamu abihoone	kaksikelamu 240 abihoone 30	Elamu – 9 abihoone - 4,5
4	42	OE	-	rajatis	16	3
5	78	LT	-	-	.	-

EPk – kaksikelamumaa; OE – elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa

Kruntide hoonestusalad on antud põhijoonisel.

9. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele.

Arhitektuursete piirangute määramisega on soovitud saavutada elamugruppide ühtset kujundamist, mis tõstab antud piirkonna miljööväärtust.

Krundisisesed teed katta loodusliku kivitatega (näiteks kvartsiit) või betoonkivitatega (näiteks kloostrikivi), parkimisalade katteks on soovituslik kasutada murureste.

Kolmele planeeritud krundile rajada ühine võrkpiirdeaed koos tiheda hekiga.

Projekteerimise alustamisest tuleb teavitada omavalitsust. Vajadusel esitab omavalitsus täiendavad projekteerimistingimused.

	Pos 1; 2; 3
Arhitektuurinõuded:	
Maksimaalne lubatud korruselisus	2
Katuse kallete vahemik	30-45
Lubatud katusetüüp	Viilkatus
Katusekatte materjalid	Katusekivi, profiilplekk, PVC rullmaterjal; SBS
Seinte välisviimistluse materjalid	Krohv, puit, klaas, tellis, vineer, klombitud kivi, keelatud on kasutada profiilplekki
Värvid	Heledad kuni keskmise intensiivsusega toonid
Sokli kõrgus	0,3 – 0,6 m
Katuse harja kõrgus	Elamul kuni 9 m, abihoonel kuni 4,5 m
Hoone asetsemine	Planeeringus antud hoonestusalas

Ehitusprojekt peab vastama:

- EV Ehitusseadustikule;
- Majandus- ja taristuministri määrus nr. 97 “Nõuded ehitusprojektile”;

Elamute projekteerimisel tuleb lähtuda EVS 840:2003 „Radooniohutu hoone projekteerimine“.

Ehitusprojekt tuleb kooskõlastada:

- Eskiislahendus Narva-Jõesuu linnavalitsusega
- Päästeametiga
- Tehniliste tingimuste väljastajatega

10. Juurdepääsud kruntidele ja liikluskorralduse põhimõtted.

Juurdepääs planeeritud kruntidele on kavandatud Poska tänavalt.

Parkimine on ette nähtud lahendada omal krundil, neli parkimiskohta krundile (kaks parkimiskohta ühele paariselamu boksile).

11. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

Ala kasutusele võtmisega planeeringuga ette nähtud otstarbel kaasnevad järgmised keskkonnamõjud:

- veetarbimine liitumisega ühisveevärgi trassist
- heitvee ärajuhtimine tsentraalsesse kanalisatsioonitrassi
- olmejäätmete teke ja äravedu.
- sadevete immutamine oma krundi pinnasesse
- elamute kütteks on planeeringuga ette nähtud õhksoojuspump, maasoojuspump, päikesepaneelid või puiduküttel katel.

Planeeringualas ei paikne muinasaegseid kultuskive ega kalmeid.

Välismüra taotlustaseme arvsuurused planeeritaval alal peab olema päeval 55 dB, öösel 45 dB.

Elamute ehitamisega kaasneb kõrghaljastuse likvideerimine. Põhiosas kuuluvad likvideerimisele III ja IV väärtusklassiga puud ning kaheksa II väärtusklassiga puud.

Likvideeritav haljastus on märgitud joonisel 215592-DP-05

12. Tehnovõrkudega varustatus, tarbivad võimsused, tehnorajatiste asukohad.

12.1. Veevarustus

Ühisveevarustus on lahendatud vastavalt AS Narva Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr. C/1217-1 27.08.2015.

Planeeringuala veevarustus on võimalik ühendada Poska tänaval asuva ühisveevärgiga, liitumispunkt on kinnistu piirist ca 1 m kaugusel. Olemasoleva torustik De 32.

Vaba surve garanteerib veega varustamise 5-korruselistes elumajades.

Tuletõrjevesi 10 l/s on võimalik tagada ühisveevärgi baasil. Planeeringualale lähim hüdrant asub Poska 75 elumaja vastas.

Veevajadus arvestatakse 6 korteri elanike järgi.

Arvestuslik elanike arv on $6 \times 3 = 18$ elanikku

Veetarbe normiks võetakse 150 l/ie.d.

Arvestuslik veekulu on $Q_{kd} = 18 \times 0,150 = 2,7 \text{ m}^3/\text{d}$

Arvestuslik keskmine tunnitarbimine $Q_{kh} = 2,7 : 20 = 0,135 \text{ m}^3/\text{h}$

Arvestuslik suurim veetarbimine $Q_{maxd} = 1,2 \times 2,7 = 3,24 \text{ m}^3/\text{d}$

Arvestuslik tund suurima veetarbimise ajal $Q_{maxd,h} = 3,24 : 20 = 0,162 \text{ m}^3/\text{h}$

Arvestuslik tarbimise tipptund $Q_{maxh} = 5,4 \times 3,24 : 24 = 0,729 \text{ m}^3/\text{h}$,

Kinnistu piiril paikneb maakraan, kompleksile tuleb rajada ühine veemõõdusõlm.

12.2. Kanalisatsioon

Ühiskanalisatsioon on lahendatud vastavalt AS Narva Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr. C/1217-1 27.08.2015.

Ühenduskohana on ette nähtud kasutada kinnistu piiril paiknevat ühiskanalisatsiooni kontrollkaevu 2-PK1-1, mille põhja kõrgus on 10,76.
Proгноositud kanalisatsioon: 2,7 m³ /d

Planeeringuala kanalisatsioon on ette nähtud iseveoline. Sademe-, pinnase- ja pinnavee juhtimine ühiskanalisatsiooni ei ole lubatud. Vajaduse korral tuleb paigaldada autoparklast ärajuhitava sademevee väljundile õli-liivapüüdur väljundiga lähimasse vee äravoolu kraavi.

Liitumispunkt on kinnistu piirist 1,0m kaugusel.

12.3. Küte.

Küte on lahendatud hoonesisese õhksoojuspumba, maasoojuspumba, päikesepaneelide või puiduküttel katlamaja baasil.

12.4. Elektrivarustus.

Elektrivarustus lahendatakse vastavalt VKG Elektrivõrgud OÜ poolt väljastatud tehnilistele tingimustele detailplaneeringu koostamiseks. VKG Elektrivõrgu kiri nr. NEV/36572-1 28.09.2015.



PrAnu Vaarpuu
KBT Ehitusprojekt OÜ
Veerenni tn 58
11314 TALLINN
anu@kbt.ee

Teie 21.09.2015

Meie 28.09.2015 nr NEV/36572-1

**Tehnilised tingimused
detailplaneeringu koostamiseks**

Väljastame Narva-Jõesuu linnas Jaan Poska tn 72 kinnistule eelnevad tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks.

1. Detailplaneeringu geodeetiline alusplaan kooskõlastada VKG Elektrivõrgud OÜ-ga.
2. Planeeringuala taotletud elektrienergia tarbimisvõimsus on 66 kW.
3. Kaheperealamute elektrienergia varustamine näha ette planeeritavate kruntide vahetus lähedusse projekteeritavatest mitmekohalistest liitumiskilpidest. Liitumiskilpide toite jaoks on vajalik rajada ühetrafoline alajaam orienteeruva asukohaga X:6598022 Y:730071, mille toite näha ette sisselõike teel olemasolevasse 10 kV kaabelliini nr 62. Alajaama jaoks näha võimalusel ette eraldi krunt mõõtmetega 7x6 m. Alajaam koos liitumiskilpidega peab olema ööpäevaringselt vabalt teenindatav. Liitumispunkt teeninduspiiriga hakkab paiknema tarbija toitekaabli ühendusklemmidel liitumiskilbis. Liitumiskilbist edasi tuleb määrata kaablitrass tarbija kaabli(te)le.
4. Detailplaneeringu maa-alal ja selle vahetuskähduses näidata ära kõik olemasolevad elektripagaldised, mis kuuluvad VKG Elektrivõrgud OÜ-le.
5. Detailplaneeringus lahendada tehnilise koridori servituudi vormistamise küsimus planeeritavatele elektrivõrkudele vastavalt kehtivale seadusandlusele.
6. Detailplaneeringuga määrata ära ka väljaspool detailplaneeringu ala kulgevate uute elektrivõrkude servituudialad.
7. Detailplaneeringu joonistel näidata ära kõik olemasolevad ja planeeritavad tehnovõrgud nii, et on võimalik eristada, mis on olemasolev, likvideeritav või planeeritav.
8. Olemasolevate elektriliinide eksploatatsiooni tingimuste muutumisel on vajalik ette näha elektriliinide kaitse vastavalt standarditele ja normidele või elektriliini ümberehitamine.

VKG ELEKTRIVÕRGUD OÜ

Registrikood 10856041
Paul Kerese 11
20309 Narva
EESTI



Telefon +372 716 6601
Faks +372 716 6600
E-post vkgev@ev.vkg.ee
www.vkgev.ee

9. Pärast detailplaneeringu kehtestamist kõik uue võrguühenduse väljaehitamise ja/või olemasolevate elektrivõrkude ümberehitamisega (likvideerimine, ümbertõstmine, ehitusalast väljaviimine jms) seotud tööd teostab VKG Elektrivõrgud OÜ eraldi projekti alusel. Kulutused tööde teostamiseks tasub klient/liituja vastavalt liitumistoodikale. Liitumisprotsessi (uus võrguühendus/olemasoleva võrgu ümberehitus jt) alustamiseks on vajalik esitada liitumistaotlus soovitud teenusega, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lisainfo: www.vkgev.ee või kontaktisikult.
10. Lõplik, kõikide asjast huvitatud organisatsioonide ja maaomanikuga kooskõlastatud detailplaneeringu variant esitada VKG Elektrivõrgud OÜ arendusosakonda läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks digitaalselt allkirjastatuna.
10. Tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks kehtivad 1 aasta alates väljastamise kuupäevast.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/
Hillar Sumberg
Tehnikadirektor

Erik Raal 5341 2537

VKG ELEKTRIVÕRGUD OÜ

www.vkgev.ee

22

13. Tuleohutuse tagamine: hoone tulepüsivus ja kujud; tuletõrjehüdrantide paiknemine.

Tule leviku takistamiseks on planeeritava hoone tulepüsivusklassiks vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusele nr. 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ planeeritud TP-3. Hoonetevaheline minimaalne kaugus peab olema vähemalt 8 m.

Vajalik tulekustutusvee normhulk vastavalt EVS 812-6:2005. Tulekustutusvee normhulk $Q_0 = 10 \text{ l/s}$ kolme tunni jooksul- hoone kõrgus 2 korrust. Välimine tulekustutusvee hüdrant paikneb J.Poska tänaval kaugemast hoonestusalast ca 85 meetri kaugusel.

Tingimused tööprojekti koostamiseks:

- Päästetööde tegemiseks peab päästemeeskonnale olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ette nähtud päästevahenditega. („Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ §28 lg 2).

14. Keskkonnakaitse abinõud.

Olmejäätmed kogutakse konteinerisse. Jäätmemahutid võivad olla kinnistu omaniku omad või renditud jäätmekäitlusettevõttelt. Kinnistule paigutada sorteeritud jäätmete kogumise mahutid. Võimaluse korral kui osutub otstarbekaks, on soovitatav koguda eraldi klaas-, metall- ja plasttaarat ning teisi jäätmeliike. Prügikonteinerid tohib paigaldada ainult kõvakattega platsidele.

Jäätmete mahuteid peab tühjendama sagedusega, mis väldib mahutite ületäitumise, haisu tekke ja ümbruskonna reostuse.

15. Servituutide ja muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval alal.

Pos	Sihtotstarve	Kitsendused
Pos 1	kaksikelamumaa	Tänavakaitsevöönd 5 m kinnistu piirist
Pos 2	kaksikelamumaa	Tänavakaitsevöönd 5 m kinnistu piirist
Pos 3	kaksikelamumaa	Tänavakaitsevöönd 5 m kinnistu piirist
Pos 4	elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa	Tänavakaitsevöönd 5 m kinnistu piirist
Pos 5	tee ja tänava maa	-

16. Kuritegevuse riske vähendavad abinõud.

Vastavalt EVS 809-1:2002 on tegemist olemasoleva väljakujunenud ja laieneva keskkonnaga. Kuritegevuse hinnang on planeeritavale alale väga ligikaudne.

Meetmed kuritegevuse ennetamiseks.

Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt kasutada järgmisi aspekte kuritegevuse riski vähendamiseks:

- hoonete vaheline hea nähtavus ja valgustatus
- korrashoid, eriti kergestisüttiva prügi kiire eemaldamine, vähendab süütamise ohtu
- vastupidavate ukse- ja aknaraamide, lukkude, uste, akende ja klaaside kasutamine
- sissemurdmiste või vandalismiaktide sihtmärkide tugevdamine peale rünnakut vähendab intsidentide kordumise riski
- tulekindlate materjalide kasutamine;

17. Detailplaneeringu elluviimise kord.

Detailplaneeringu realiseerimisest tulenevad kahjud (ehitustegevuse käigus rikunud teekate, tehnotrassid, haljastus, naabermaaüksuste kasutamisevõimalus jms.) hüvitavad planeeringu kehtestamisest huvitatud igakordsed kinnistute omanikud.

Detailplaneeringu realiseerimise kohustused.

Ühendused tehnovõrkudega rajatakse kokkuleppel tehnovõrke valdavate ettevõtetega. Arendaja, võrgu valdajate ja Narva-Jõesuu Linnavalitsuse vahel sõlmitakse täiendav kokkulepe tehnovõrkude rajamiseks. Kõik tehnovõrgud on üleantavad võrguvaldajatele peale nõute- ja projektijärgset väljaehitamist. Üleandmiseks tuleb sõlmida leping.

Esimese etapis tuleb välja ehitada vajalikud välistrassid ja juurdepääs kruntidele.

Planeeringu rakendussätted ja etapid.

- Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine määratakse vastavalt Eesti Vabariigis kehtestatud seadustele.
- Enne ehitusloa taotlemist ja planeeritud insenervõrkude ehitamist tuleb sõlmida omanike vahel vastavad servituutide lepingud.
- Planeeringu rakendamise võimalused ja kord määratakse vastavalt omavalitsuse ja arendaja vahelisele kokkuleppele.
- Kõik tehnovõrkude rajamisega kaasnevad kulud katab kinnistu omanik.

Detailplaneeringu kehtestamisele järgnevate toimingute ja tegevuste järjekord:

1. **Kruntide moodustamine ja vajalike juurdepääsuteede ning insenervõrkude servituudi seadmine;**
2. **Tehnovõrkude, rajatiste ja teede projekteerimistingimuste väljastamine ja nende projekteerimine koos kaasnevate lisauuringute teostamisega;**
3. **Ehituslubade väljastamine Narva-Jõesuu Linnavalitsuse poolt tehnovõrkude, rajatiste ja teede ehitamiseks.**
4. **Elamu ehituslubade väljastamine toimub peale juurdepääsuteede ja tehnovõrkude ehituslubade väljastamist;**
5. **Valmishitatud hoonetele saab taotleda kasutusloa peale hoone liitumist ehitusprojektijärgsete tehnovõrkudega.**

Seletuskirja koostas:

KBT Ehitusprojekt OÜ volitatud arhitekt tase 7

Anu Vaarpuu