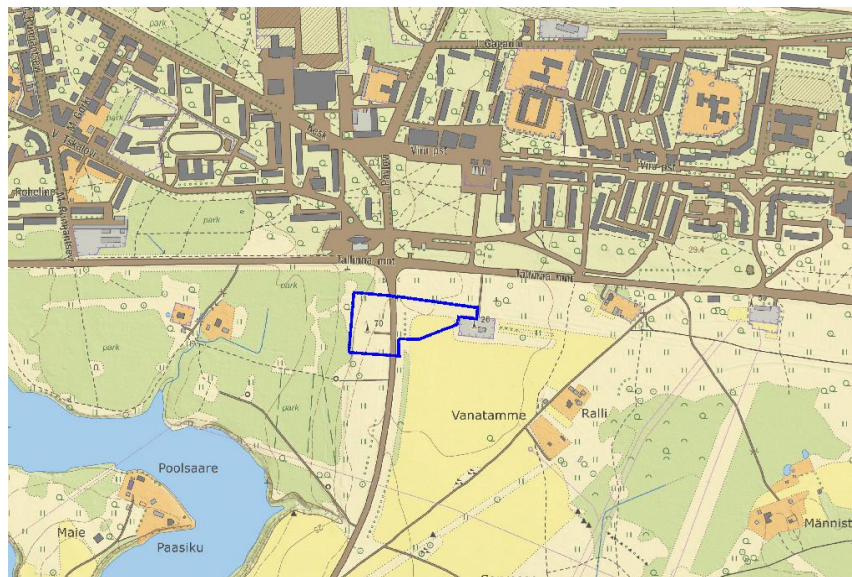


Põhimaantee Tallinn-Narva maantee T1 ja kõrvalmaantee Sillamäe-Viivikonna T13106 ristmiku maa-ala detailplaneering

Vaivara küla Narva-Jõesuu linn

Esimene köide - planeering



Töö nr: 1788DP3

Huvitatud isik: Narva-Jõesuu linnavalitsus

Projekti juht, ruumilise keskkonna planeerija, volitatud maastikuarhitekt: Heiki Kalberg

Koostaja, maastikuarhitekt: Karl Hansson

PLANEERINGU KOOSSEIS - ESIMENE KÖIDE: PLANEERING

1. Üldosa	5
1.1. Sissejuhatus	5
1.2. Planeeringu lähtedokumendid	5
1.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus	5
1.4. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	6
2. Planeerimise lahendus.....	7
2.1. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine.....	7
2.2. Krundi ehitusõigus	7
2.3. Arhitektuurinõuded ehitistele	7
2.4. Tänavate maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus	7
2.4. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted	8
2.5. Ehitistevahelised kujad	8
2.6. Tehnovõrgud ja rajatised.....	8
2.7. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks.....	8
2.8. Servituutide seadmise vajadus	8
2.9. Kuritegevusrisike vähendavad nõuded ja tingimused.....	8
2.10. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	9
2.11. Planeeringu rakendamise võimalused.....	9
3. Joonised	11
1. Situatsiooni skeem M 1:5000	12
2. Olemasolev olukord M 1:1000	13
3. Planeeringu põhijoonis M 1:1000.....	14
4. Koostöö ja kooskõlastused planeeringu koostamisel.....	15
1. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte	15



1. Üldosa

1.1. Sissejuhatus

Detailplaneeringu ala hõlmab Narva-Jõesuu linnas endise Vaivara valla põhjaservas Vaivara külas Sillamäe linnaga piirnevat Põhimaantee Tallinn-Narva maantee T1 ja kõrvalmaantee Sillamäe-Viivikonna T13106 ristmiku maa-ala. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Põhimaantee 1 (E20) Tallinn-Narva ja Sillamäe sadama raudtee kahetasandilise ristmiku ehituse ja Sillamäe linna lõigu ümberehituse tehnilise projekti (lõik 183,2-187,6 km) realiseerimiseks kruntide moodustamine, ehitusõiguse määramine, riigitee ehituseks vajalike kruntide sihtotstarbe muutmise transpordimaaks.

1.2. Planeeringu lähtedokumendid

Planeeringu lähtedokument on Vaivara vallavalitsuse 30.05.2017 korraldus nr 131 "Vaivara külas asuva kehtiva üldplaneeringuga kooskõlas oleva „Põhimaantee Tallinn-Narva maantee T1 ja kõrvalmaantee Sillamäe-Viivikonna T13106 ristmiku maa-ala“ detailplaneeringu koostamise algatamine“.

Detailplaneeringu koostamisel on geodeetilise alusplaanina kasutatud Raxoest OÜ poolt 2015. a juunis koostatud geodeetilist uurimistööd (töö nr GE-24-15-2).

Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja projektid:

- Vaivara Vallavolikogu 26.08.2010 määrusega nr 11 kehtestatud „Vaivara valla üldplaneering“;
- Ida-Viru maavema 28.12.2016 korraldusega nr 1-1/2016/287 „Ida-Viru maakonnaplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud maakonnaplaneering;
- Põhimaantee 1 (E20) Tallinn-Narva ja Sillamäe sadama raudtee kahetasandilise ristmiku ehituse ja Sillamäe linna lõigu ümberehituse tehniline projekt. Km 183,2-187,6 (II etapp), Selektor OÜ, töö nr P15009;
- Koostamisel olev Sillamäe Linnavolikogu 19.06.2012 otsusega nr 114 algatatud ning 31.08.2017 otsusega nr 207 vastu võetud „Sillamäe territooriumil kulgeva Tallinn-Narva maanteelõigu ja selle lähiümbruse detailplaneering“.

1.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Riigi põhimaantee 1 (E20) Tallinn-Narva ühendab pealinna Tallinna Lääne-Virumaa ning Ida-Virumaa suuremate linnadega, neid linnu omavahel ning tagab ühenduse piiripunktiga Narva linna haldusterritooriumil, mis ühtlasi on EL piiripunkt Vene Föderatsiooniga. Maantee kuulub üle-euroopalise transpordivõrgustikku TEN-T. Tallinn-Narva maantee on II klassi maantee.

Kõrvalmaantee Sillamäe-Viivikonna T13106 saab alguse põhja poolt Sillamäe linna territooriumil olevalt põhimaanteelt nr 1. Maa-ameti avaliku kaardirakenduse maanteede teemakaardi

(<http://xgis.maaamet.ee>, külastatud 13.11.17) järgi on kõrvalmaantee T13106 V klassi maantee, kuid liiklussageduse 1354 a/ööp alusel on tegemist IV klassi maanteega.

Tallinn-Narva maanteel on mõlemas suunas üks sõidurada, ristumistel suuremate tänavatega ning kõrvalmaanteedega, sh Sillamäe-Viivikonna T13106 kõrvalmaanteega, on rajatud pöörded.

Planeeringuala hõlmab ärimaa katastriüksuse sihtotstarbega maaüksust „Telemasti“, maatulundusmaa katastriüksuse sihtotstarbega maaüksust „Vanamõisa“ ning osaliselt transpordimaa katastriüksuse sihtotstarbega maaüksust „13106 Sillamäe-Viivikonna tee T1“. Maaüksusel „Telemasti“ asub siderajatis. „Vanamõisa“ maaüksus on hoonestamata. „Telemasti maaüksusele on olemas juurdepääs

Olemasolevate planeeringualale jäävate kinnistute andmed on esitatud joonisel 3 *Olemasolev olukord*.

1.4. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Vastavalt Vaivara valla üldplaneeringule on „Telemasti“ maaüksuse ala maakasutuse juhtotstarve ärimaa, „Vanamõisa“ maaüksuse juhtotstarve põllumaa. „13106 Sillamäe-Viivikonna tee T1“ on planeeritud säilitada transpordimaana. Käesolev detailplaneering muudab üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbeid 33,65% ulatuses, mis ei ole üldplaneeringu lahenduse oluline muutmine ning planeeringu lahendus on üldplaneeringu põhilahendusega kooskõlas.

Planeeringuala piirneb põhja poolt Sillamäe linnaga ning vastavalt vastu võetud „Sillamäe territooriumil kulgeva Tallinn-Narva maanteelõigu ja selle lähiümbruse detailplaneeringule“ põhimaantee nr 1 transpordimaaga. Lääne poolt piirneb planeeringuala samuti Sillamäe linna territooriumiga, mis on osaliselt reformimata riigimaa ning osaliselt ärimaa sihtotstarbeline ning hoonestamata, ala katab puistu. Planeeringualast ida ja lõuna poole jäävad maatulundusmaad.



2. Planeerimise lahendus

2.1. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringualal kruntide moodustamine ning planeeritud maakasutus on esitatud joonisel 3 *Põhijoonis*. „Telemasti“ maaüksus ning „Vanamõisa“ maaüksus on planeeritud jagada kumbki kaheks krundiks. Moodustatavad Pos 1 ja Pos 2 krundid on planeeritud tee ja tänava maa otstarbelised Põhimaantee Tallinn-Narva maantee T1 ja kõrvalmaantee Sillamäe-Viivikonna T13106 ristmiku projekti järgseks väljaehitamiseks. Pos 3 ja Pos 4 säilivad olemasolevad maakasutused – sideehitise maa ning põllumajandusmaa. „13106 Sillamäe-Viivikonna tee T1“ krunt on planeeritud säilitada olemasolevates piirides. Lubatud on piirnevate transpordimaade liitmine.

2.2. Krundi ehitusõigus

Moodustatavate kruntide ehitusõigus on esitatud joonisel 3 *Põhijoonis*. Pos 3 ette nähtud võimalus olemasoleva hoone laiendamiseks või uue hoone ehitamiseks. Põhijoonisel on tähistatud hoone võimalik asukoht krundil hoonestusalana, st, et hoonet võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse. Rajatise võib ehitada ka väljaspool hoonestusala. Hoonestusalal on lubatud ka tee, parkla ning haljasala rajamine.

2.3. Arhitektuurinõuded ehitistele

Arhitektuurinõuded Pos 3 planeeritud hoonestusele ei piirata.

2.4. Tänavate maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus

Tänavate maa-alade ning liikluskorralduse planeerimisel on lähtutud tehnilisest projektist „Põhimaantee 1 (E20) Tallinn-Narva ja Sillamäe sadama raudtee kahetasandilise ristmiku ehituse ja Sillamäe linna lõigu ümberehituse tehniline projekt“. Planeeritud teede piirjooned on esitatud joonisel 3.

Põhimaantee nr 1 Tallinn - Narva ristumine kõrvalmaanteega nr 13106 on planeeritud vastavalt tehnilisele projektile kahetasandilisena. Maanteega külgnevalt on planeeritud jalg- ja jalgratturitele eraldatud tee. Pos 2 ja Pos 4 on planeeritud juurdepääsud kõrvalmaanteelt nr 13106. Pos 4 kasutusotstarbe muutmisel tuleb hinnata kõrvalmaanteelt krundile mahasõidu ümberehitamise vajadust vastavaks kavandatavale liikluskoormusele.

Projekteerimisel on lubatud planeeritud teemaa-alade piires planeeritud liikluslahendust muuta. Liikluskorraldusvahendite paiknemine tuleb lahendada projekteerimisel.

Riigitee põhimaantee 1 kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 50 meetrit. Ülejäänud riigiteede kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast on 30 meetrit.



2.4. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Pos 1 ja Pos 3 kruntidel asub kokku kolm puud. Olemasolevate puude likvideerimine, säilitamine ning uusistutused tuleb lahendada projekteerimisel. Haljastuse projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevate ja planeeritud tehnoorkude kaitsevöönditega ning maantee külgnähtavusega.

2.5. Ehitistevahelised kujad

Planeeritud hoonestusaladele ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele*. Hoonete tulepüsivusklass tuleb määrata projekteerimisel lähtuvalt kavandatava hoone kasutusviisist ning muudest tuleohuklassi määravatest näitajatest.

2.6. Tehnovõrgud ja rajatised

Planeeringualal asuvad elektri, ühisveevärgi ning gaasi võrgud, Pos 3 asub sidemast. Seoses maanteekoridori asukoha muutusega ning kahetasandiliste ristmike rajamisega on paiguti vajalik olemasolevate tehnoörguliinide ümberehitamine ning maantee äärde sademevekraavi ja valgustuse rajamine.

Tehnoörguliinid on joonisel 3 esitatud vastavalt tehnoorkude valdajatega kooskõlastatud „Põhimaantee 1 (E20) Tallinn-Narva ja Sillamäe sadama raudtee kahetasandilise ristmiku ehituse ja Sillamäe linna lõigu ümberehituse tehnilisele projektile“. Täiendavaid tehnoörguliinide ühendusi käesoleva detailplaneeringuga ette ei nähta. Tehnoorkude asukohti on lubatud projekteerimisel täpsustada ja muuta koostöös vastava võrgu valdajaga.

Pos 3 asub olemasolev sidemast koos selle juurde kuuluvate rajatistega. Planeeringuga on ette nähtud võimalus krundi hoonestuse vähesel määral suurendamiseks.

2.7. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeritavale alale ei kavandata keskkonnaohtlikke objekte. Planeeritud kruntidel jäätmete tekkimist ette näha ei ole. Maantee alalt tulev sademevesi on planeeritud juhtida vastavalt tehnilisele projektile määntee alale kavandatud kraavidesse.

2.8. Servituutide seadmise vajadus

Pos 4 on planeeritud isikliku kasutusõiguse või liiniservituudi seadmise vajadus krunti läbivale gaasitorustikule (olemasoleva gaasitorustiku rekonstrueerimine).

2.9. Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringut koostades on erinevad välisruumid kavandatud selliselt, et on arvestatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;

- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiirilise ruumiline eristamine.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus (videovalve);
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusele sissepääsu piiramine vastavalt planeeringu põhijoonisele;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur ja kõnniteed; suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

2.10. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad ehitised ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Võimalikud ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb vastava krundi igakordsel omanikul hüvitada koheselt.

2.11. Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Tehnovõrkude rajamine ja ümberehitamine toimub vastavalt võrguvaldajate, krundi omanike ning huvitatud isikute kokkulepetele.

Uue võrguühenduse väljaehitamise ja/või olemasolevate elektrivõrkude ümberehitamisega (likvideerimine, ümbertõstmine, ehitusalast väljaviimine jt) seotud tööd teostab VKG Elektrivõrgud OÜ eraldi projekti alusel. Protsessi (uus võrguühendus/olemasoleva võrgu ümberehitus jt) alustamiseks on vajalik esitada liitumistaotlus soovitud teenusega, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Maanteeamet kavandab planeeringu realiseerimist projekti „Põhimaantee 1 (E20) Tallinn-Narva ja Sillamäe sadama raudtee kahetasandilise ristmiku ehituse ja Sillamäe linna lõigu ümberehituse põhiprojekt“ mahus ja vastavalt riigiteede teehoiukava elluviimiseks eraldatud eelarvele.



3. Joonised

- | | | |
|----|------------------------|----------|
| 1. | Situatsiooni skeem | M 1:5000 |
| 2. | Olemasolev olukord | M 1:1000 |
| 3. | Planeeringu põhijoonis | M 1:1000 |



4. Koostöö ja kooskõlastused planeeringu koostamisel

1. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Planeeringu on kooskõlastanud:

- Sillamäe linnavalitsus, linnapea Tõnis Kalberg 10.01.2018: kooskõlastuskiri (vt planeeringu lisad);
- Maanteeamet, Ida regiooni ehitusvaldkonna juht Anti Palmi 05.01.2018: kooskõlastuskiri (vt planeeringu lisad).

Planeeringu on läbi vaadanud ja heaks kiitnud:

- AS Sillamäe Veevärk, arengujuht Aimeli Laasik 24.10.2017: koostöö e-kiri (vt planeeringu lisad);
- Telia Eesti AS, Andrei Kudrjasov 23.10.2017: koostöö kiri (vt planeeringu lisad);
- VKG Elektrivõrgud OÜ, arendusosakonna juhataja Erik Raal 01.11.2017: koostöö kiri (vt planeeringu lisad);
- AS Gaasivõrgud, Virumaa regioonijuht Dmitri Makarov 26.10.2017: digitaalselt allkirjastatud planeeringu failid (digitaalallkirjade kinnitusleht vt planeeringu lisad).

