

KÖITE SISUKORD

I MENETLUSDOKUMENDID

- 1 Detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku arutelu protokoll nr, 22.02.2018
 - 1.1 Detailplaneeringu eskiislahendust tutvustaval avalikul arutelul osalenud isikute nimistu, 22.02.2018
 - 1.2 Suur-Lootsi tn 5 elanikke ettepanek, 22.02.2018
- 2 Ametlik teadaanne detailplaneeringu eskiislahendust tutvustava avaliku arutelu toimumise kohta (Põhjarannik, 09.02.2018)
- 3 Ametlik teadaanne detailplaneeringu eskiislahendust tutvustava avaliku arutelu toimumise kohta (Narva-Jõesuu koduleht, veebruar 2018)
- 4 Ametlik teadaanne detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise algatamise kohta (Narva-Jõesuu koduleht, 24.08.2017)
- 5 Detailplaneeringu koostamise, tellimise ja finantseerimise leping nr 7-1.3/2, 09.03.2017
- 6 Detailplaneeringu algatamise otsus koos lisadega (volikogu otsus nr 140, 26.10.2016)
- 7 Keskkonnaameti 04.08.2016 kiri nr 6-5/16/233-2 Narva-Jõesuu LV-le arvamus dp algatamise ja KSH algatamise kohta

II SELETUSKIRI 1

- 1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD 1
- 2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK 1
- 3 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS 2
 - 3.1 LINNAEHTUSLIK SITUATSIOON JA SELLE ANALÜÜS 2
 - 3.2 MAAOMAND 3
 - 3.3 KEHTIVAD KITSENDUSED 4
- 4 PLANEERINGUS KAVANDATU 5
 - 4.1 LINNARUUM 5
 - 4.1.1 Vastavus üldplaneeringule 5
 - 4.1.2 Üldplaneeringu muutmise ettepanek 5
 - 4.1.3 eskiisi avalikul arutelul esitatud ettepanekutega arvestamine 6
 - 4.1.4 Muudatused võrreldes eskiislahendusega 6
 - 4.1.5 Kavandatud kruntide ehitusõigus ja kasutamise tingimused 6
 - 4.1.6 Nõuded ehitusprojektide koostamiseks 9
 - 4.1.7 Kavandatud kitsendused 10
 - 4.2 TÄNAVAVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS 12
 - 4.3 KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD 14
 - 4.3.1 Haljastus ja heakord 14
 - 4.3.2 Jäätmekäitlus 14
 - 4.3.3 Pinnasereostus 15
 - 4.4 TULEOHUTUSNÕUDED 15
 - 4.5 ABINÕUD KURITEGEVUSE RISKIDE VÄHENDAMISEKS 15
- 5 TEHNOVÕRGUD 17
 - 5.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON 17
 - 5.1.1 Normdokumendid 17
 - 5.1.2 Veevarustuse välisvõrk 17

5.1.3	Väline tuletõrjerveevarustus	18
5.1.4	Väliskanalisatsioon.....	18
5.2	ELEKTRIVARUSTUS	19
5.3	SIDEVARUSTUS	19
5.4	SOOJUSVARUSTUS.....	20
5.5	NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS TEHNOVÕRKUDE OSAS.....	20

III LISAD

- 1 Narva-Jõesuu SL1, SL1c, SL1d, SL9 JA SLtn linnaruumiline eskiis, Osahing AB Pluss
- 2 Tehnilised tingimused
 - Aktsiaselts Narva Vesi nr C/493-1, 04.12.2017
 - Osahing VKG ELEKTRIVÕRGUD nr NEV/41615-1, 27.12.2017
 - Telia Eesti AS nr 29407501, 29.11.2017
 - Alfatom Gaasi ja Soojuse Osahing nr 1-6/5, 05.01.2018
 - AS Connecto Eesti nr TT477IV, 05.03.2018

IV JOONISED

1	Asukohaskeem	DP-1
2	Planeeritava maa-ala kontaktvööndi linnaehituslikud seosed	DP-2-1
3	Tugiplaan	DP-3
4	Põhijoonis	DP-4
5	Tehnovõrkude koondplaan	DP-5

V KOOSTÖÖ JA KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

II SELETUSKIRI

1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED, LÄHTEDOKUMENDID JA TEOSTATUD UURINGUD

Detailplaneeringu koostamise alused:

- Planeerimisseadus
- Narva-Jõesuu linna ehitusmäärus
- Narva-Jõesuu Linnavolikogu 26.10.2016 otsus nr 140 „Narva-Jõesuu Suur-Lootsi tn 1, 1c, 1d, 5, 7 ja 9, Tuletorni tn 1 ja Supelrand R1 kinnistute ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“
- Stendhal Halduse OÜ taotlus detailplaneeringu algatamiseks (reg nr 7-1.2/87)

Detailplaneeringu lähtedokumendid:

- Narva-Jõesuu linna üldplaneering
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõude tuletõrje veevarustusele“
- Narva-Jõesuu linna jäätmehoolduseeskiri
- Suur-Lootsi tn 9 kinnistu ja lähiala detailplaneering (kehtestatud Narva-Jõesuu Linnavolikogu 25.11.2009 otsusega nr 12)
- Suur-Lootsi tn 1a, 1b ja lähiala detailplaneering (kehtestatud Narva-Jõesuu Linnavolikogu 28.11.2007 otsusega nr 133)
- Tuletorni tn 1maaüksuse detailplaneering (kehtestatud Narva-Jõesuu Linnavolikogu 08.06.2000 otsusega nr 43)
- Õigusaktid, projekterimismid ja Eesti standardid EVS 843:2016 „Linnatänavad“, EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“, EVS 894:2008/A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“)
- Linnaruumiline visioon, AB Pluss OÜ, juuli 2005
- Tehnilised tingimused:
 - Osahing VKG ELEKTRIVÕRGUD nr NEV/41615-1, 27.12.2017
 - Telia Eesti AS nr 29407501, 29.11.2017
 - AS Narva Vesi nr C/493-1, 04.12.2017
 - Alfatom Gaasi ja Soojuse Osahing nr1-6/5, 05.01.2018

Detailplaneeringu koostamiseks teostatud uuringud:

- Geodeetilised mõõdistused, AS Reib, töö nr TT-4533T, 2017

2 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise põhieesmärgiks on kujundada alale terviklik multifunktsionaalne linnaruum. Selleks on vajalik kruntida ümber planeeringualal paiknevad kinnistud, määrata moodustatavatele kruntidele ehitusõigus elamute, hotelli, sadama-ala, promenaadi ja avalikult kasutatava väljaku ehitamiseks, määrata heakorrastuse ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtted.

Uus linnaruumiline lahendus eeldab Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu muutmist.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kavandada Narva jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamist

Detailplaneeringu lahenduse aluseks on Osauhingus Arhitektuuribüroo Pluss koostatud linnaruumiline visioon.

3 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Planeeritud ala suurusega ca 7,6 ha paikneb Narva-Jõesuu linnas endise kalurikolhoosi „Oktoober“ territooriumil. Praegu toimub osas hoonetest OÜ Kirderand tootmistegevus, osa hooned on kasutusest väljas.

Ehitisregistri andmetel paikneb Suur-Lootsi tn 1 kinnistul 15 hoonet: 2-korruseline konservi-suitsutsehh, kompr. ladu, ühekorruseline külmhoone metallkarkassil, ühekorruseline masuudihoidla, 2-korruseline külmhoone, ühekorruseline materjalide-puiduladu, ühekorruseline puidu purustushoone, 2-korruseline kontorihoone, vapist. kulin. ts, ühekorruseline materjalide ladu, ühekorruseline õliladu kompressoriruumiga, ühekorruseline söökla-garaaž-meh.töökoda, ühekorruseline jäätmete ladu, 2-korruseline materjalide ladu, ühekorruseline jäähoidla, ühekorruseline katlamaja, ühekorruseline soolamistsehh, pumbajaama hoone. EHR andmetel on Suur-Lootsi tn 1 kinnistul rajatised KAI 3, KAI 2. KAI 4.

Suur-Lootsi tn 1d kinnistul on EHR andmetel ühekorruseline vedelkütelladu, 2-korruseline kanal. ja puhastusseadmete hoone, ühekorruseline veepumbajaam, ühekorruseline väravahoone, ühekorruseline mehhaanikatöökoda, 3-korruseline administratiivhoone-olmekorpus, kahekorruseline garaaž-töökoda-Ladu, ühekorruseline vintsihoone, 2-korruseline abiblokk koos töökojaga. Krundil paiknevad rajatised KAI 5, KAI 6 ja KAI 7

Suur-Lootsi tn 1d on registreeritud väikesadam, kus ei osutata tasulisi sadamateenuseid. Sadama pidaja on SeaGate MTÜ.

Aadressil Suur Lootsi tn 5 paikneb ühekorruseline üksikelamu, Suur-Lootsi tn 7 paiknevad ühekorruseline üksikelamu ja kuur.

Tuletorni tn 1 planeeringualale jääval osal paikneb rajatis tuletorn.

Planeeritud ala piirneb idast Natura 2000 võrgustikki kuuluva Struuga loodusalaga

planeeringuala puhul on tegemist endise tööstusmaastikuga, kus puuduvad kõrge väärtusega taimekooslused või loomastiku elupaigad.

3.1 LINNAEHITUSLIK SITUATSIION JA SELLE ANALÜÜS

Maa-ala asub Narva jõe suudmeala ja Narva lahe vahelisel alal. Planeeringuala idapiiriks on Narva jõgi, mis ühtlasi on selles asukohas ka riigipiiriks: piir kulgeb piki Narva jõge. Lääne poole jääb Narva laht, mille ääres on lai liivarannariba, mis on antud üldkasutatava maana Narva-Jõesuu linna omandisse. Osaliselt piirneb planeeritud ala Supelrand R1 kinnistuga. Planeeringualasse on

määratud osa Tuletorni tn 1 kinnistust, kus paikneb Narva-Jõesuu tuletorn. Planeeritud alast edelasse jääb üksikelanute rajoon.

Kuna Narva-Jõesuu on arenenud suvituspiirkonnana, ei ole siin väljakujunenud linnakeskust. Mereäärsele alale on rajatud mitmeid hotelle ja puhkekeskusi, merest pisut kaugemal on elamuala. Sügavamale maismaa suunas jääb juba metsaga kaetud ala.

Planeeritud ala on koht, mida saaks välja arendada linnakeskusena.

Praegu on planeeritud ala hoonestatud endise kalurikolhoosi „Oktoober“ kalatööstuse hoonetega. Suur osa hoonetest on kasutusest väljas. Osa on veel kasutuses OÜ „Kirderand“ tootmishoonetena.

Planeeringualast põhjas, Narva jõe suudme pool paikneb piirivalvekordon, mille juurdepääsuks on Suur-Lootsi tänav.

Kinnistu on piisavalt suur, et siia saaks planeerida nii linnakeskuse: avaliku funktsiooniga äri- ja ühiskondlikud hooned, linnaväljaku, promenaadi ning samas ka korterelamute ala. Oluline on seejuures jaotada erinevad kasutusotstarbed nii, et oleks elanikele tagatud privaatsus, et piirkond areneks polüfunktsionaalsena, et oleks tagatud nii inimeste ööpäevaringne kohalolek, kui ka tsoneering.

3.2 MAAOMAND

Maa-alal asuvad järgmised kinnistud/katastriüksused:

Nr	Aadress	Pindala m ²	Registriosa nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
1	Suur-Lootsi tn 1	36752	5129408	51301:001:0072	Tootmismaa	Stendal Halduse OÜ
2	Suur-Lootsi tn 1d	15684	5096008	51301:001:0056	tootmismaa	Stendal Halduse OÜ
3	Suur-Lootsi tn 1Cc	4277	4309208	51301:001:0039	Riigikaitse- maa	Eesti Vabariik, riigivara valitseja Sise- ministeerium
4	Suur-Lootsi tn 5	1117				
5	Suur-Lootsi tänav L1	3151	8727350	51301:001:0149	Transpordi- maa	Narva-Jõesuu linn
6	Suur-Lootsi tänav L2 kinnistu osa	5015		51301:001:0249	Transpordi- maa	
7	Tuletorni tn 1 kinnistu osa	9424	2244308	51301:001:0022	Transpordi- maa	Eesti Vabariik
8	Supelrand R1 kinnistu osa	38117	331650	51301:001:0089	Üldkasutatav maa	Narva-Jõesuu linn
9	Tuletorni tänav kinnistu osa	1009		51301:001:0265	Transpordi- maa	

Planeeringualal paiknevad ehitisregistri andmetel vallasvarana järgmised hooned:

Nr	Address	Nimetus	Ehitusalune pind (m ²)	Omanik
1	Suur Lootsi tn 5	Üksikelamu	42	
2	Suur Lootsi tn 7	Elamu ja kuur	112,4	

Planeeritud alal on jätkuvalt riigi omandis olevat maad, millele ei ole maareformi käigus veel krunti moodustatud.

3.3 KEHTIVAD KITSENDUSED

Planeeringualale ulatub Läänemere piiranguvöönd 200 m

Planeeringualale ulatub Narva jõe piiranguvöönd 100 m

Planeeringualale ulatub Narva jõe ehituskeeluvöönd 50 m

Narva jõe kallastada: 10 m

Geodeetiline märk nr 7290

Planeeringuala piirneb idast Natura 2000 võrgustikku kuuluva Struuga loodusalaga, kus kaitstavateks objektideks on nii elupaigatüübid kui vee-elanike liigid.

Siseriiklikult kattub Struuga loodusala Narva jõe alamjooksu hoiualaga, mille kaitse-eesmärgiks on kaitsta elupaigatüüpe ja neis elavate liikide elupaiksid.

Planeeringualaga külgnevas jõelõigis on Eesti Looduse Infosüsteemi andmetel registreeritud II ja III kaitsekategooria kalaliikide elupaiku.

Planeeringualal paikneb Narva-Jõesuu tuletorn, mille tuli on ringtuli (360°). Merelt nähtavasse sektorisse 216°-16° ei tohi püstitada rajatisi, mis halvendaksid tuletorni ja selle tule nähtavust ja eristatavust merelt. Tuletorni taha ei tohi paigutada rajatisi, mis konkureeriks tuletorni valgusallikaga.

Puurkaevude kaitsevööndid a`10 m.

4 PLANEERINGUS KAVANDATU

Planeeringus on kavandatud maa-ala ümber kruntida moodustades krundid elamute ja äriruumidega elamute ehitamiseks, tänavavõrgu ning avalikult kasutatavate väljakute ja promenaadi jaoks. Moodustatavatele kruntidele on määratud ehitusõigus elamute ning äriruumidega elamute ehitamiseks.

4.1 LINNARUUM

4.1.1 Vastavus üldplaneeringule

Kehtivas Narva-Jõesuu linna üldplaneeringus on planeeritud ala juhtotstarbeks määratud sadama-, väiketootmise- ja tehnorajatiste alune maa.

Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut maakasutuse osas. Kehtivas üldplaneeringus on juhtotstarbed määratud peamiselt tegeliku kasutuse järgi., kuna varem toimus piirkonnas suhteliselt aktiivne tootmistegevus. Praeguseks on enamikul alast igasugune tootmistegevus lõppenud. Mingil määral toimib veel OÜ Kirderand kalatööstus.

Narva-Jõesuu Linnavolikogu 28.05.2014.a otsusega nr 2 on algatatud uue üldplaneeringu koostamine. Üldplaneeringu tööversioonis on planeeritud ala reserveeritud keskuse maa-alaks, kuhu peaks kujunema linnakeskus, mis Narva-Jõesuus seni praktiliselt puudub. Suuremat maa-ala hõlmavas detailplaneeringus tuleks lahendada maa-ala funktsionaalne tsoneerimine, pöörates tähelepanu võimalikult mitmekesiste teenustega avaliku ruumi kujundamisele. Detailplaneeringus on kavandatud avalik linnaväljak, mille ümber koonduvad avaliku funktsiooniga nii ühiskondliku kui äriotstarbega hoonestus. Enamasti on avalik funktsioon kavandatud hoonete esimestele korrustele, kõrgematel korrustele on kavandatud eluruumid. Lootsi tänavast kaugemale on kavandatud peamiselt elufunktsiooniga hooned.

Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas koostatava üldplaneeringu tööversiooniga.

4.1.2 Üldplaneeringu muutmise ettepanek

Detailplaneering sisaldab ettepanekut kehtiva Narva-Jõesuu üldplaneeringu muutmiseks maakasutuse juhtotstarbe osas.

Vajalik on vähendada Narva jõe ääres ehituskeeluvööndit

Üldplaneeringu muutmise eeldused:

- 1 Sihtotstarbe muutmise elamumaaks vastab Narva-Jõesuu linna koostatava üldplaneeringu tööversioonis kavandatud otstarbele.
- 2 Narva-Jõesuu linnas puudub praegu selgelt eristuv linnakeskus. Planeeritud ala näol on tegemist piisavalt suure ja ka looduslikult kauni asukohaga, kuhu saab kavandada nii ühiskondlikke hooned, ärihooneid kui ka piisavalt atraktiivse elamuala.

4.1.3 eskiisi avalikul arutelul esitatud ettepanekutega arvestamine

Arutelul esitas Suur-Lootsi tn 5 elanik taotluse muuta krundi kasutamise otstarbeks elamumaa. krundi omanik Narva-Jõesuu Vallavalitsus ei ole ettepanekut toetanud.

4.1.4 Muudatused võrreldes eskiislahendusega

Eskiislahenduse avalikul arutelul kerkis üles küsimus promenaadi kujunduse kohta. detailplaneeringule on illustatsioonina lisatud võimalik promenaadi kujundus.

4.1.5 Kavandatud kruntide ehitusõigus ja kasutamise tingimused

Pos 1

Krundi kasutamise sihtotstarve: Ärimaa $\geq 10\%$, elamumaa $\leq 90\%$
 Hoonete suurim lubatud arv krundil: 3
 Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 2200 m² (maapealne)
 2200 m² (maa-alune)
 Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: 14 m (33,6 abs)
 Juurdepääs krundile on suur-Lootsi tänavalt
 Parkimiskohad on kavandatud krundile, hoovi ja maa-alusesse parklasse.

Pos 2

Krundi kasutamise sihtotstarve: Ärimaa $\geq 30\%$, elamumaa $\leq 70\%$
 Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1
 Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 660m² (maapealne)
 660 m² (maa-alune)
 Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: 9 m (33,6 abs)
 Juurdepääs krundile on suur-Lootsi tänavalt
 Parkimiskohad on kavandatud krundile, hoovi ja maa-alusesse parklasse.

Pos 3

Krundi kasutamise sihtotstarve: Ärimaa $\geq 10\%$, elamumaa $\leq 90\%$
 Hoonete suurim lubatud arv krundil: 3
 Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 1500 m² (maapealne)
 1500 m² (maa-alune)
 Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: 14 m (33,6 abs)
 Juurdepääs krundile on suur-Lootsi tänavalt
 Parkimiskohad on kavandatud krundile, hoovi ja maa-alusesse parklasse.

Pos 4

Krundi kasutamise sihtotstarve: Ärimaa $\geq 5\%$, elamumaa $\leq 95\%$
 Hoonete suurim lubatud arv krundil: 3
 Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 1900 m² (maapealne)
 1900 m² (maa-alune)

Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: 14 m (33,6 abs)
 Juurdepääs krundile on kavandatud Vabriku tänavalt läbi pos 5 krundi
 Parkimiskohad on kavandatud krundile, hoovi ja maa-alusesse parklasse.

Pos 5

Krundi kasutamise sihtotstarve: Elamumaa
 Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
 Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 750 m² (maapealne)
 750 m² (maa-alune)
 Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: 10 m (33,6 abs)
 Juurdepääs krundile on Vabriku tänavalt
 Parkimiskohad on kavandatud krundile, hoovi ja maa-alusesse parklasse.

Pos 6

Krundi kasutamise sihtotstarve: Elamumaa
 Hoonete suurim lubatud arv krundil: 3
 Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 1500 m² (maapealne)
 1500 m² (maa-alune)
 Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: 10 m (33,6 abs)
 Juurdepääs krundile on Vabriku tänavalt läbi pos 5 krundi
 Parkimiskohad on kavandatud krundile, hoovi ja maa-alusesse parklasse.

Pos 7

Krundi kasutamise sihtotstarve: Elamumaa
 Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
 Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 1200 m² (maapealne)
 1200 m² (maa-alune)
 Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: 14 m (33,6 abs)
 Juurdepääs krundile on Vabriku tänavalt läbi pos 5, pos 6 ja pos 4 kruntide.
 Parkimiskohad on kavandatud krundile, hoovi ja maa-alusesse parklasse.

Pos 8

Krundi kasutamise sihtotstarve: Elamumaa
 Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
 Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 795 m² (maapealne)
 795 m² (maa-alune)
 Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: 14 m (33,6 abs)
 Juurdepääs krundile on Suur-Lootsi tänavalt
 Parkimiskohad on kavandatud krundile, hoovi ja maa-alusesse parklasse.

Pos 9

Krundi kasutamise sihtotstarve: Elamumaa
 Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
 Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 620 m² (maapealne)
 620 m² (maa-alune)

Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: 14 m (33,6 abs)
 Juurdepääs krundile on Suur-Lootsi tänavalt
 Parkimiskohad on kavandatud krundile, hoovi ja maa-alusesse parklasse.

Pos 10

Krundi kasutamise sihtotstarve: Elamumaa
 Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1
 Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 340 m² (maapealne)
 340 m² (maa-alune)
 Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: 14 m (33,6 abs)
 Juurdepääs krundile on Suur-Lootsi tänavalt
 Parkimiskohad on kavandatud krundile, hoovi ja maa-alusesse parklasse.

Pos 11

Krundi kasutamise sihtotstarve: Elamumaa
 Hoonete suurim lubatud arv krundil: 2
 Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 830 m² (maapealne)
 830 m² (maa-alune)
 Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: 14 m (33,6 abs)
 Juurdepääs krundile on Suur-Lootsi tänavalt
 Parkimiskohad on kavandatud krundile, hoovi ja maa-alusesse parklasse.

Pos 12

Krundi kasutamise sihtotstarve: Elamumaa
 Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1
 Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 495 m² (maapealne)
 495 m² (maa-alune)
 Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: 14 m (33,6 abs)
 Juurdepääs krundile on Suur-Lootsi tänavalt
 Parkimiskohad on kavandatud krundile, hoovi ja maa-alusesse parklasse.

Pos 13

Krundi kasutamise sihtotstarve: Tootmismaa
 Hoonete suurim lubatud arv krundil: 1
 Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: 85 m² (maapealne)
 - m² (maa-alune)
 Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: 5 m (33,6 abs)
 Juurdepääs krundile on Vabriku tänavalt läbi pos 5 krundi
 Parkimiskohad on kavandatud krundile.

Pos 14

Krundi kasutamise sihtotstarve: transpordimaa
 Hoonete suurim lubatud arv krundil: -
 Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: -

Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: -
Tänavamaale on kavandatud avalikult kasutatavad parkimiskohad.

Pos 15 **Vabriku tänav L1**
Krundi kasutamise sihtotstarve: transpordimaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil: -
Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: -
Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: -

Pos 16
Krundi kasutamise sihtotstarve: üldmaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil: -
Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: -
Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: -

Pos 17
Krundi kasutamise sihtotstarve: Üldmaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil: -
Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: -
Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: -

Pos 18
Krundi kasutamise sihtotstarve: Üldmaa
Hoonete suurim lubatud arv krundil: -
Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: -
Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: -

Pos 19
Krundi kasutamise sihtotstarve: Ärimaa $\geq 5\%$, elamumaa $\leq 95\%$
Hoonete suurim lubatud arv krundil: -
Hoone suurim lubatud ehitusalune pindala: -
Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast: -
Juurdepääs krundile on Vabriku tänavalt

4.1.6 Nõuded ehitusprojektide koostamiseks

Hoone projekti koostamiseks on määratud järgmised nõuded:

Hooned peavad olema selgelt modernse ja funktsionaalse arhitektuuriga. Kavandatavad elamud peavad olema lihtsa ja selge vormikäsitlusega, moodustades lihtsaid ja selgeid fassaadipindu, mis on kaetud kaasaegsete viimistlusmaterjalidega. Imiteerivad materjalid ei ole lubatud.

Projekteeritavate hoonete fassaadidel ei ole lubatud kasutada kaar- ja astmikviile, tornikesi jms vanaaja arhitektuuristiile imiteerivaid elemente.

Hoonete välisseinte viimistluseks on lubatud betoon, krohv, puit, põletatud tellis või teras, s.j. peab terasplekk olema naturaalsel kujul (rooste, tsink vms). värvitud plekk-kassetid ei ole lubatud. Krohvitud pindade puhul võib käsitleda naturaalsete toonidena ajalooliselt kujunenud lubja, tsemendi ja savi toone: punased, roosad, rohelised jt kunstlikud toonid ei ole lubatud.

Hooned peavad olema viimistletud peamiselt kahe erineva materjaliga. Lisaks võib anda kolmanda materjaliga aktsente.

Juhul, kui hoone fassaadi kujunduses kasutatakse musta või mõnda väga tumedat tooni materjali, peab ligikaud pool fassaadist olema heledama (heledam kui RAL 7031) viimistlusega.

Materjalid peavad vahelduma hooneosade lõikes. Sama seina ulatuses erinevaid materjale soovitavalt mitte kasutada. Üksikud erinevast materjalist tekitatud „laigud“ seintel ei ole lubatud. Viimistlus peab moodustama terviklikke fassaadipindu.

Akende tihedaruudulised jaotised ei ole lubatud. Muud nõuded klaasipindadele puuduvad. Klaaside jaotused vastavalt paketi või avatavate osade mõõtudele.

Hooned tuleb projekteerida ühtse katusekalde, harjasuundade ja nähtavate katuseosade materjaliga. Materjalidest on keelatud katusekivi imitatsiooniga ja trapetsprofiiliga plekk. Katusekate ei tohi olla maapinnalt nähtav.

Piirded:

Korterelamute, ridaelamute ja üldkasutatavate hoonete kruntide piiramine ei ole lubatud. Erandina on lubatud haljaspiirete rajamine naabritevahelisel kokkuleppel. Haljaspiirde maksimaalne kõrgus võib olla kuni 1 m.

Ärihoonete kruntide piiramine ei ole lubatud.

Kuni 1,5 m kõrguse läbipaistva piirdeaiaga võib piirata mänguväljakute alad.

Muud nõuded projektide koostamiseks:

4.1.7 Kavandatud kitsendused

Pos 1:

- Planeeritud sademevee kanalisatsioonitorule koridori laiusega 4 m, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud liitumiskilbile kaitsetsooni ulatuses 2 m, võrgu valdaja kasuks.

Pos 2:

- Projekteeritud valguskaabli mikrotorustikule 1 m välisseinast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud sidekanalisatsioonile 1 m välisseinast mõlema poole, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud liitumiskilbile kaitsetsooni ulatuses 2 m, võrgu valdaja kasuks.

Pos 3:

- Planeeritud alajaama kaitsevöönd 2 m;
- Planeeritud sademevee kanalisatsioonitorule koridori laiusega 4 m, võrgu valdaja kasuks;

- Planeeritud liitumiskilpidele kaitsetsooni ulatuses 2 m, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud alajaama rajamiseks krundile suurusega ~15 m², võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud kesk- ja madalpinge kaablikoridoridele 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks.

Pos 4:

- Juurdepääsuks kruntidele pos 6 ja pos 7, laiusega 5 m;
- Planeeritud liitumiskilbile kaitsetsooni ulatuses 2 m, võrgu valdaja kasuks.

Pos 5:

- Avalikuks kasutamiseks määratud jalakäijate läbipääs laiusega 3 m;
- Planeeritud liitumiskilbile kaitsetsooni ulatuses 2 m, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud madalpinge kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud sidekanalisatsioonile 1 m välisseinast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud gaasitorustikule 1 m välisest mõõtmest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud vee- ja kanalisatsioonitorustikele koridori laiusega 5,4 m, võrgu valdaja kasuks;
- Juurdepääsuks kruntidele pos 4, pos 6 ja pos 7, laiusega 6 m.

Pos 6:

- Avalikuks kasutamiseks määratud jalakäijate läbipääs laiusega 3 m;
- Planeeritud liitumiskilbile kaitsetsooni ulatuses 2 m, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud sidekanalisatsioonile 1 m välisseinast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks;
- Juurdepääsuks kruntidele pos 4 ja pos 7, laiusega kuni 6 m.

Pos 7:

- Avalikuks kasutamiseks määratud jalakäijate läbipääs laiusega 3 m;
- Planeeritud liitumiskilbile kaitsetsooni ulatuses 2 m, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud sidekanalisatsioonile 1 m välisseinast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks.

Pos 8:

- Planeeritud liitumiskilbile kaitsetsooni ulatuses 2 m, võrgu valdaja kasuks.

Pos 9:

- Projekteeritud valguskaabli mikrotorustikule 1 m välisseinast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud liitumiskilbile kaitsetsooni ulatuses 2 m, võrgu valdaja kasuks.

Pos 10:

- Planeeritud liitumiskilbile kaitsetsooni ulatuses 2 m, võrgu valdaja kasuks;
- Projekteeritud valguskaabli mikrotorustikule 1 m välisseinast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks.

Pos 11:

- Planeeritud liitumiskilbile kaitsetsooni ulatuses 2 m, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud valguskaabli mikrotorustikule 1 m välisseinast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks.

Pos 12:

- Planeeritud liitumiskilbile kaitsetsooni ulatuses 2 m, võrgu valdaja kasuks;
- Projekteeritud valguskaabli mikrotorustikule 1 m välisseinast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud sidekanalisatsioonile 1 m välisseinast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks.

Pos 13:

- Projekteeritud valguskaabli mikrotorustikule 1 m välisseinast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud sidekanalisatsioonile 1 m välisseinast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud kesk- ja madalpinge kaablikoridoridele 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud liitumiskilpidele kaitsetsooni ulatuses 2 m, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud gaasitorustikule 1 m välimisest mõõtmest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud vee- ja kanalisatsioonitorustikele koridori laiusega 5,5 m, võrgu valdaja kasuks.

Pos 14:

- Planeeritud sidekanalisatsioonile 1 m välisseinast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud liitumiskilpidele kaitsetsooni ulatuses 2 m, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud kesk- ja madalpinge kaablikoridoridele 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud gaasitorustikule 1 m välimisest mõõtmest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud vee- ja kanalisatsioonitorustikele koridori laiusega 5,5 m, võrgu valdaja kasuks.

Pos 15:

- Projekteeritud valguskaabli mikrotorustikule 1 m välisseinast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud liitumiskilpidele kaitsetsooni ulatuses 2 m, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud madalpinge kaablikoridorile 1 m äärmistest kaablitest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud sidekanalisatsioonile 1 m välisseinast mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud gaasitorustikule 1 m välimisest mõõtmest mõlemale poole, võrgu valdaja kasuks;
- Planeeritud vee- ja kanalisatsioonitorustikele koridori laiusega 5,5 m, võrgu valdaja kasuks.

4.2 TÄNAVAVÕRK JA LIIKLUSKORRALDUS

Peamiseks juurdepääsuks planeeritud alale on Suur-Lootsi tänav. Planeeringus on kavandatud Suur-Lootsi tänavat pikendada kogu planeeringuala ulatuses. Tänavamaa jaoks on moodustatud transpordimaa sihtotstarbega krunt. Perspektiivselt on võimalik tänavat pikendada kuni muulini

Narva jõe suudmes. Tänavamaa on kavandatud piisava laiusega, et oleks võimalik kavandada kõnnitee ja avalikult kasutatavaid parkimiskohti tänava äärde. Suur-Lootsi tänavalt on kavandatud ka transpordimaa sihtotstarbega tänavalõik juurdepääsuks piirivalve kordonile.

Juurdepääsuks planeeritud kruntidele on kavandatud tänav Suur-Lootsi tänavast Vabriku tänavani. Et mitte suurendada liikluskoormust kitsastel üksikelamute piirkonna tänavatel, on liiklus kavandatud kahe-suunalisena kuni juurdepääsuni pos 5 krundile. Vabriku tänavalt on võimalik sõita Suur-Lootsi tänavale.

Detailplaneeringus on kavandatud kergliiklusalad: promenaad Narva jõe ääres ning planeeringuala mereranna suunas läbiv promenaad. Täiendavalt on kavandatud kergliiklusteed läbi planeeritud elamukruntide.

Juurdepääsud planeeritud kruntidele on kas Suur-Lootsi tänavalt või Vabriku tänavalt. Pos 4, 5, 6, 7 ja 13 kruntidele on kavandatud ühine juurdepääs Vabriku tänavalt. Kuna juurdepääsuteele ei ole krunti moodustatud, on vajalik seada juurdepääsuservituudid.

Parkimiskohad on kavandatud hoonete soklikorrusele ja hoovi. Pos 4 parkimine on osaliselt lahendatud pos 18 krundil.

Praegu ei ole piirkonnas korraldatud ühistransporti. Kui siia kujuneb linnakeskus, on võimalik korraldada ka ühissõidukite liiklus.

Narva jõe äärde on kavandatud sadama-ala praeguse slipi asukohta.

Perspektiivselt on võimalik sadama-alana kasutada ka promenaadiosa väljakust (pos 17) kuni planeeringuala piirini (pos 1). Pos 1 ulatuses on Narva jõe sügavus kalda ääres piisav, et siin saaksid randuda suuremad laevad.

Parkimiskohtade kontrollarvutus

Pos nr	Ehitise otstarve	Normatiivsete parkimiskohtade vajaduse arvutus	Normatiivne parkimiskohtade arv	Planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1	Äriruumid Korterid külaliskohad	800:120=6,7 60x1,3=78 60:5=12	97	96
2	Äriruumid Korterid külaliskohad	660:120=5,5 16x1,3=20,8 16:5=3,2	30	29
3	Äriruumid Korterid külaliskohad	480:120=4 46x1,3=59,8 46:5=9,2	74	76
4	Äriruumid Korterid külaliskohad	325:120=2,7 52x1,3=67,6 52:5=10,2	82	83 (pos 4+pos 18)
5	Korterid külaliskohad	20x1,3=26 20:5=4	30	34
6	Korterid külaliskohad	40x1,3=52 40:5=8	60	60

7	Korterid külaliskohad	40x1,3=52 40:5=8	60	60
8	Korterid külaliskohad	27x1,3=35,1 27:5=5,4	42	42
9	Korterid külaliskohad	20x1,3=26 20:5=4	30	32
10	Korterid külaliskohad	12x1,3=15,6 12:5=2,4	18	18
11	Korterid külaliskohad	31x1,3=40,3 31:5=6,2	47	47
12	Korterid külaliskohad	14x1,3=18,2 14:5=2,8	22	22
13	Alajaam	-	-	-
14	Tänav	-	-	20
15	Tänav	-	-	-
16	Ümr	-	-	-
17	Ümr	-	-	-
18	Hoonestamata äri- ja elamumaa	-	-	16 (pos 4 parkimiskohad)
Planeeritud maa-alal kokku:			592	603

Parkimiskohtade vajadus on arvatud vastavalt Narva Jõesuu Linnavalitsuse esitatud tingimustele: korteri kohta 1,3 parkimiskohta + 1 külalise parkimiskoht iga 5 korteri kohta. Ärihoonete parkimiskohtade arvutamisel on aluseks võetud EVS 843:2016 „Linnatänavad“ normid.

4.3 KESKKONNAKAITSEALASED ETTEPANEKUD

4.3.1 Haljastus ja heakord

Enamikul planeeritud alast paiknevad kasutusest välja jäänud tootmishooned, mille vahele on hakanud levima puud ja põõsad, millel ei ole haljastuslikku väärtust. Planeeritud ala lääneosas, Liiva tänava äärset hoonete ja tootmishoonete vahel kasvab kõrghaljastus, mis väärib kooslusena säilitamist. Selles piirkonnas kasvavad ka väärtuslikumad puud. Hoonestusalad on määratud nii, et suuremad ja väärtuslikumad puud oleks võimalik säilitada. Kompaktne kõrghaljastusega ala on kavandatud säilitada ka kavandatud Vabriku tänava pikenduse ja Suur-Lootsi tänava nurgal.

Täiendava kõrghaljastuse rajamine lahendatakse edasisel projekteerimisel.

4.3.2 Jäätmekäitlus

Jäätmekäitluse üldine kord Narva-Jõesuu haldusterritooriumil on määratud Narva-Jõesuu linna jäätmehoolduseeskirjas. Kord on kohustuslik kõikidele juriidilistele ja füüsilistele isikutele.

Jäätmete (liigiti) kogumise kohad on ette nähtud krundile. Narva jõe äärsete ärihoonetel kavandada jäätmete kogumise koht hoonesse.

4.3.3 Pinnasereostus

KSH raames teostatud visuaalse ülevaatus käigus tuvastati, et pinnasereostuse esinemine alal on võimalik, eelkõige endise katlamaja territooriumil ja slipi piirkonnas paiknenud laevaremondi alal. Kuna ala on asfalteeritud, on asjakohane teha reostusuuring nimetatud piirkondades enne ehitusprojekti koostamist.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- Viia endise katlamaja ja slipi piirkonnas läbi reostusuuring. analüüsida naftaproduktide, raskemetallide ja PAH sisaldust pinnases.
- Uuringu tulemused esitada kohalikule omavalitsusele.
- Kui esineb piirnormide ületamist, tuleb reostunud pinnas eemaldada ja anda üle utiliseerimiseks vastavat jäätmeluba ja jäätmekäitluslitsentsi omavale ettevõttele.

4.4 TULEOHUTUSNÕUDED

Tuleohutusnõuded ja meetmed on määratud vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Tule leviku tõkestamiseks on hoone(d) planeeritud üksteisest enam kui 8 m kaugusele.

Ehitusprojekti koostamiseks on määratud järgmised nõuded:

- päästemeeskonnale tagada päästetööde tegemiseks ja tulekahju kustutamiseks juurdepääs ettenähtud päästevahenditega vastavalt Eesti standardile EVS 812-7:2008/AC:2011 Ehitise tuleohutus. Osa 7:Ehitisele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“.

4.5 ABINÕUD KURITEGEVUSE RISKIDE VÄHENDAMISEKS

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on rakendatud Eesti Standardis EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“ toodud soovitusi:

- Kavandatud linnaehituslikud muudatused säilitavad lähiala sotsiaalse keskkonna ja võrgustiku.
- Planeeringus käsitletud kvartal on mitmeotstarbeline ning tagab piirkonnas inimeste ööpäevaringse kohalolu, mis vähendab kuritegevuse riske.

Kuritegevuse ennetamiseks rakendatud meetmed:

- Funktsionaalne mitmekesisus on ala elavuse tekitamises olulisim tegur. Elava kasutusega ala vähendab kuriteohirmu, vähendab graffiti- ja vandalismiriski. Seetõttu ongi planeeritud mitme funktsiooniga hooned.
- Maa-aluse parkimiskorruste planeerimisega on vähendatud autodega seotud kuritegude riski.
- Kvartalit läbivale jalakäijate promenaadile ja teistele tänava-aladele on planeeritud tänavavalgustus, mis paigaldatakse hoonete seintele. Hea nähtavus ja valgustus vähendab kuritegude riski ja kuriteohirmu.

Nõuded ehitusprojekti koostamiseks:

- Vandalismiaktide ja sissemurdmiste riski vähendamiseks tuleb hoonele projekteerida vastupidavad uksed ja aknad.
- Sissepääsude juures on soovitatav kasutada videovalvet. Jälgitavus vähendab kuriteohirmu.
- Promenaadile ja väljakutele kavandada vastupidavatest materjalidest pinke, prügikaste jne – nii väheneb vandalismiaktide ja süütamise risk. Samas peaksid need materjalid olema atraktiivsed – eesmärgiks on atraktiivsus ja ennetusstrateegia.

5 TEHNOVÕRGUD

Tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojektis tehnovõrkude valdajalt taotletud tehniliste tingimuste alusel.

5.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Kruntide vee- ja kanalisatsioonivarustuse lahenduse aluseks on AS Narva Vesi 04.12.2017 tehnilised tingimused nr C/493-1.

Arvestatud on Projektbüroo A-Grupp OÜ koostatud põhiprojekti Surfikeskus Narva Jõesuus, Suur-Lootsi 9, töö nr 281.2009 VK.

5.1.1 Normdokumendid

- EVS 921:2014 Veevarustuse välisvõrgud
- EVS 848:2013 Väliskanaliseerimisvõrk
- EVS 812-6:2012 Ehitise tuleohutus. Osa 6. Tuletõrje veevarustus.

5.1.2 Veevarustuse välisvõrk

Olemasolevad ühisveevõrgi torustikud on Suur-Lootsi tänaval paiknev De160 ühisveetorustik mis kuulub ASile Narva Vesi.

Piirkonnas on normaalolukorras tagatud vee vabasurve 5 korruselise elumajale.

Arendusalale planeeritav veetoru ühendatakse Suur-Lootsi tänava olemasoleva De160 mm ühisveetoriga.

Vastavalt tehnilistele tingimustele planeeritakse ühine veesõlm kogu kompleksi tarvis. Veemõõtja paigaldatakse kaevu haljasalale.

Igale kinnistule planeeritakse tarnetorule sulgsiiber koos spindli ja kaepaga kuni 1,0 m kinnistu piirist väljapoole, mis on liitumispunktiks ühisveevarustusega.

Kõik vajalikud olemasolevad veeühendused ühendatakse planeeritud veetoriga. Mittevajalikud veetorud ja kaevud likvideeritakse. Planeeringuala kõnnitee alla jääv veetoru De160mm likvideeritakse ja uus veetoru De160 paigaldatakse planeeritud sõidutee alla.

Arvutuslikud vooluhulgad:

Planeeritud ala ööpäevane tarbevee kogus kokku on:

-Majandus-joogivesi $Q=136 \text{ m}^3/\text{ööp}$, $q=4 \text{ l/s}$

Plasttorud peavad vastama standardile EVS-EN12201. Planeeritavad veetorud (ja survekanalisatsioonitorud) paigaldatakse survetorudest PE PN10, torustiku paigaldussügavus 1.80m maapinnast.

5.1.3 Väline tuletõrjeveevarustus

Veevajadus ehitiseväliseks tulekustutuseks on 20 l/s 3 tunni jooksul. Väline tulekustutusvesi võetakse projekteeritud veetorule planeeritavatest hüdrantidest. Põhiprojektis täpsustada olemasolevast De160 ühisveetorust tulevat vooluhulka. Kui vajalik vooluhulk ühisveetorust pole tagatud tuleb vastavalt vajadusele igale kinnistule lisada tuletõrjeveemahutid.

5.1.4 Väliskanalisatsioon

Piirkonna kanalisatsioonisüsteem töötab lahkvoolsena. Suur-Lootsi tänaval paikneb ASile Narva Vesi kuuluv De200 reovee kanalisatsioonitoru.

Planeeringuala reovesi juhitakse Suur-Lootsi tänava De200 reovee kanalisatsiooni-torustikku. Kohvik-restoranidele näha ette rasvapüüdjad kinnistule enne reovee juhtimist ühiskanalisatsioonivõrku.

Kuna isevoolselt ei saa planeeringualalt reovett olemasolevasse eelvoolu juhtida paigaldatakse reovee kanalisatsioonipumpla kust reovesi pumbatakse survetorustikuga olemasolevasse eelvoolu.

Pumpla parameetrid ja survetoru läbimõõt täpsustatakse põhiprojektis.

Kõik arendusalal olemasolevad säilitatavad reoveeühendused juhitakse projekteeritud pumplasse, mittevajalikud torud ja kaevud likvideeritakse. Surfikeskuse varem projekteeritud kanalisatsiooni väljaviik (Vana tn 2 poolne) juhitakse otse isevoolsesse eelvoolu.

Igale kinnistule on planeeritud liitumispunkt ühiskanalisatsiooniga ja sademeveekanaliseerimisega kinnistu piiri taha kuni 1,0 m kinnistu piirist väljapoole.

Sademeveekanaliseerimise eelvooluks on Narva jõgi.

Arendusalalt planeeritakse kaks sademevee väljalasku. Enne merre juhtimist puhastatakse sademevesi liiva- ja I klassi õlipüüdjates.

Kanaliseerimise arvutusarvud:

Kanaliseeritav arvutuslik reovee vooluhulk kinnistult kokku $q=6$ l/s

Kanaliseeritav arvutuslik sademevee vooluhulk kinnistutelt ja tänavalt kokku $q\sim 430$ l/s

Ehitustehnilised tööd teostada vastavalt RIL77 ja KT-02 viimaste väljaannete nõuetele ning valmistajatehase poolsetele soovitudele torude, ühenduste ning seadmete paigaldamiseks Rajatavad isevoolsed reovee kanalisatsioonitorud ehitada PVC reovee kanalisatsioonitorudest tugevusklass SN8 ja sademeveetorud PP või PE sademevee kanalisatsioonitorudest mis vastavad Euroopa Standardile EN1401.

Plastmassist isevoolsed kanalisatsioonitorud peavad vastama RIL77 p.2 „Torud ja toruliitmikud ja kanalisatsioonikaevud“ nõuetele.

Toru materjal peab vastama standardile EN 13476-3.

Vaatluskaevudena kasutada tehases valmistatud reovee ja sademevee kanalisatsioonikaevusid PE või PP.

Kaevud peavad vastama standardile EVS-EN 13598-2, kaevu tõusu- ja teleskooporu min rõngasjäikus SN2 kN/m².

Kaevu luugid peavad olema malmist ja vastama standardile EVS-EN 124.

5.2 ELEKTRIVARUSTUS

Kruntide elektrivarustuse lahenduse aluseks on Osäühingu VKG ELEKTRIVÕRGUD 27.12.2017 väljastatud tehnilised tingimused nr NEV/41615-1.

Planeeringuala uushoonestuse taotletud arvutuslik elektrienergia võimsusvajadus on 1650 kW.

Detailplaneeringu objektide varustamine elektrienergiaga on ettenähtud planeeritud kahetrafolisest 10/0,4 kV komplektalajaamast AJ-108 võimsusega 2x1000 kVA. Uuele alajaamale peab olema tagatud ööpäevaringne vaba juurdepääs. Vana alajaam AJ-108 (Suur-Lootsi 1) koos hoonega likvideeritakse, uuest alajaamast on planeeritud uued kaabelliinid ning jaotus- ja liitumiskilbid. Liitumispunktid võrguvaldajaga asuvad liitumiskilpides tarbija toitekaablite ühendusklemmidel, liitumiskilbid on planeeritud kinnistute piiridele.

Olemasolevad keskpinge kaablid, mis jäävad uushoonestuse alla tõstetakse ümber plaanil näidatud mahus ning ühendatakse planeeritud alajaamaga.

Käesolev lahendus on põhimõtteline. Planeeritud objekti liitumiskilbi täpne asukoht täpsustatakse ehitusprojekti (arvestades objekti arhitektuuriga). Elektrivarustuse ehitusprojekti koostamiseks tuleb võrgu valdajalt taotleda tehnilised tingimused.

Tänavavalgustus

Tänavavalgustuse rajamiseks on planeeritud kaablikoridorid planeeritud tänavatele ja promenaadile.

Käesolev lahendus on põhimõtteline ning täpsustatakse ehitusprojekti staadiumis. Konkreetse objekti tänavavalgustuse projekti koostamiseks tuleb võrgu valdajalt taotleda tehnilised tingimused.

5.3 SIDEVARUSTUS

Kruntide sidevarustuse lahenduse aluseks on Telia Eesti AS 29.11.2017 väljastatud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 29407501 ja Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutuse 05.03.2018.a elektroonilise side alased tehnilised tingimused nr TT477IV.

Piki Suur-Lootsi tänavat kulgev vaskkaabel kuni Suur-Lootsi tn 1a kinnistuni on ette nähtud tõsta ümber planeeritud kaablikanaliseerimiseks.

Planeeritud hoonete Telia võrguga sidumiseks on ette nähtud sidekanalisatsioon alates kaevust NJD183. Planeeritud sidekanalisatsioon on ette nähtud ehitada plasttorudest või puhutavast multitorust. Sidekanalisatsiooni paigaldussügavus sõidutee all on min. 1,0 m, väljaspool sõiduteed 0,7 m.

Ehitusprojektide koostamiseks tuleb võrgu valdajalt taotleda tehnilised tingimused.

5.4 SOOJUSVARUSTUS

Kruntide soojusvarustuse lahenduse aluseks on Alfatom Gaasi ja Soojuse Osauhingu 05.01.2018 väljastatud tehnilised tingimused nr1-6/5,

Antud töös on lahendatud Narva-Jõesuu Suur-Lootsi tn 1, 1c, 1d, 5, 7 ja 9, Tuletorni tn 1 ja Supelrand R1 planeeritud kruntide gaasivarustus detailplaneeringu mahus.

Detailplaneeringu koostamisel on ette nähtud Narva-Jõesuu Suur-Lootsi tn 1, 1c, 1d, 5, 7 ja 9, Tuletorni tn 1 ja Supelrand R1 kinnistute liitumine planeeritud gaasitorustikust Vana tänaval (B-kategooria PE Ø90x8,2mm; OP=3,0bar).

Planeeritud gaasitorustikud on ette nähtud ehitada maa-alustena plasttorudest. Igale hoonestatavale krundile on ette nähtud gaasiühendused ja liitumispunkt krundi piiril.

Planeeritud torustiku koormused ja diameetrid täpsustatakse tööprojekti.

Gaasitorustike ehitamise tööprojektide koostamiseks vajalikud tehnilised lähteandmed väljastab Alfatom Gaasi ja Soojuse OÜ tellija-arendaja avalduse ja teemaga eelnevalt sõlmitava liitumislepingu alusel.

5.5 NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS TEHNOVÕRKUDE OSAS

Sidevarustus:

- Tööde teostamisel tuleb lähtuda liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast;
- Tööd teha „Telia“ tehniliste tingimuste järgi.
- Kolm tööpäeva enne kaevetööde algust kutsuda kohale BofTel Eesti OÜ järelevalve spetsialist.
- Ehitusprojekti koostamiseks tarbeks ELA SA sidevõrgu liinirajatiste asukoha andmete saamiseks pöörduda ELA SA halduse poole.
- Ehitusprojekt kooskõlastada ELA SA haldusega.

Soojusvarustus:

- Gaasitorustike ehitamise tööprojektide koostamiseks vajalike tehniliste lähteandmete jaoks küsida Alfatom Gaasi ja Soojuse OÜlt tehnilised tingimused.

V NARVA-JÕESUU SUUR-LOOTSI TN 1, 1C, 1D, 5, 7 JA 9, TULETORNI TN 1 JA SUPELRAND R1 KINNISTUTE JA SELLE LÄHIALA DETAILPLANEERINGU KOOSTÖÖ JA KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik äraakiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Märkus
1	2	3	4	5	6
1	Veeteede Amet	17.08.2017-18.08.2017	Vt K-projekt Aktsiaseltsi ja Veeteede Ameti e-kirjavahetus tuleorni kitsenduste kohta.	e-kirjavahetus Narva-Jõesuu LV arhiiv	
2	Telia Eesti AS	18.06.2018 Nr 30440890	Telia Eesti AS (edaspidi „Telia“) seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel: Projekt kooskõlastatud märkutega: 1. Enne kaevetööde alustamist vormistada tegutsemisluba (Telia iseteenindus webis). 2. Kolm tööpäeva enne kaevetööde algust kutsuda kohale Boftel Eesti OÜ järelevalve spetsialist. 3. Tööd teha „Telia“ tehniliste tingimuste järgi. Terviktekst vt kooskõlastusleht Allkirjastatud digitaalselt /Andrei Kudrjašov/	Kooskõlastusleht (saadud digitaalselt) Seletuskirja sidevarustuse osa Joonis DP-4 Narva-Jõesuu LV arhiiv	Tingimused edaspidiseks tegutsemiseks on lisatud seletuskirja punkti 5.5.
3	AS Connecto Eesti	27.06.2018 Nr KK1437IV	Detailplaneering on läbi vaadatud ning kooskõlastatud. Detailplaneeringu alale jääva ELA SA sidevõrgu objekti ELA105 paigaldustööd leiavad aset suvel 2018. Ehitusprojekti koostamise tarbeks ELA SA sidevõrgu liinirajatiste asukoha andmete saamiseks pöörduda ELA SA halduse	Kooskõlastusleht (saadud digitaalselt) Seletuskirja sidevarustuse osa Joonis DP-3 Joonis DP-4 Narva-Jõesuu LV arhiiv	Tingimused edaspidiseks tegutsemiseks on lisatud seletuskirja punkti 5.5.

			poole. Ehitusprojekt kooskõlastada ELA SA haldusega. Allkirjastatud digitaalselt /Annika Matson/ järelevalve spetsialist		
--	--	--	--	--	--

Konsultant

Ülle Kadak