

SISUKORD

I MENETLUSDOKUMENDID

II SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA.....	2
1.1 Detailplaneeringu koostamise alused:.....	2
1.2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk.....	2
2 OLEMASOLEV OLUKORD	3
3 PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI LINNAEHTUSLIK ANALÜÜS JA FUNKTSIONAALSED SEOSSED.....	5
4 PLANEERIMISLAHENDUS.....	6
4.1 Tehnilis –majanduslikud näitajad	6
4.2 Kruntide karakteristika ja ehitusõigused.....	7
4.3. Tuleohutus. Tulekaitse abinõud	8
4.4 Arhitektuurinõuded.....	8
4.5 Servituutide vajadus.....	9
4.6 Liikluskorraldus ja parkimine.....	9
5 KESKKONNAKAITSE	13
5.1 Haljastus ja heakorrastus.....	13
5.2 Keskkonnamõju ja jäätmekäitlus.....	13
6 TEHNOVÕRGUD	14
7 KURITEGEVUSE ENNETAMINE	15

III LISAD

IV JOONISED

V KOOSKÕLASTUSED

SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA

Tallinna mnt – Kerese – Energia kvartali liikusskeemi detailplaneering on koostatud Narva LV Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti tellimusel.

Planeeritav ala asub Narva kesklinnas. Ala piirneb Tallinna mnt, Kerese ja Energia tänavaga. Planeeritava ala suuruseks on 10,6 ha.

1.1 Detailplaneeringu koostamise alused:

1. Narva linna üldplaneering, 24.01.2013. a.nr 3
2. Planeerimisseadus
3. Narva linna ehitusmäärus, 30.11.2006 määrus nr 48
4. Narva linnavolikogu otsus detailplaneeringu algatamise kohta 27.01.2004 nr 13/50 ja lähteülesanne nr DP 03-2005
5. Narva LV Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet poolt saadetud topo-geodeetilise alusplaan
6. Naabruses olevad kehtestatud detailplaneeringud
7. Stratum OÜ poolt koostatud „Liiklusohutusaudit“.

1.2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

1. Maa-ala liikluskorralduse, heakorrastuse, haljastuse lahendamine
2. Maakasutuse sihtotstarvete osaline muutmine
3. Krundipiiride korrigeerimine

2 OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritav maa-ala asub Narva linnas Kerese linnaosas. Maa-ala piirneb Tallinna maanteega, Paul Kerese ja Energia tänavaga. Planeeritav ala hõlmab ka olevat Paul Kerese väljakut ja seal paiknevat ringliiklussõlme, mis on oma geomeetrialt ja liikluskorralduslikult ülesehituselt vananenud.

Planeeritava ala suuruseks on orienteeruvalt 10,7 ha, mis hõlmab järgmisi kinnistuid:

Tallinna maantee lõik 1	51101:006:0185	Tuleviku tn 8	51101:001:0040
Tallinna mnt 12a	51101:006:0069	P. Kerese tn 4	51101:006:0014
Tallinna mnt 12	51101:006:0132	Maleaed	51101:006:0186
Tallinna mnt 8	51101:006:0008	Tallinna 2d	51101:006:0080
Tallinna mnt 6	51101:006:0005	Tallinna 2e	51101:006:0151
Tallinna mnt 6c	51101:006:0213	Tallinna 2f	51101:006:0177
Tallinna mnt 4	51101:006:0017	Tallinna 2g	51101:006:0169
Tallinna mnt 2	51101:006:0091	Tallinna 2r	51101:006:0154
Energia tn 1	51101:006:0089	Tallinna 2s	51101:006:0156
Tallinna mnt 10a	51101:006:0109	Tallinna 2š	51101:006:0135
Tallinna mnt 10b	51101:006:0018	Tallinna 2z	51101:006:0155
Energia tn 1	51101:006:0062	Tallinna 2ž	51101:006:0152
Tallinna mnt 8a	51101:006:0007	Tallinna 2t	51101:006:0146
Tallinna mnt 6b	51101:006:0106	Tallinna 2u	51101:006:0147
Tallinna mnt 6a	51101:006:0006	Tallinna 2w	51101:006:0142
Tallinna mnt 4a	51101:006:0003	Tallinna 2õ	51101:006:0136
Tallinna mnt 4b	51101:006:0212	Tallinna 2h	51101:006:0141
Tallinna mnt 4c	51101:001:0092	Tallinna 2i	51101:006:0153
Tallinna mnt 2b	51101:006:0176	Tallinna 2j	51101:006:0148
P. Kerese tn 2	51101:006:0086	Tallinna 2k	51101:006:0138
Tallinna maantee J1	51101:001:0114	Tallinna 2l	51101:006:0149
P. Kerese tn 6a	51101:006:0050	Tallinna 2m	51101:006:0139
Tallinna mnt 2c	51101:006:0065	Tallinna 2n	51101:006:0144
Energia tn 3	51101:006:0009	Tallinna 2o	51101:006:0137
Energia tänav	51101:006:0175	Tallinna 2p	51101:006:0145
Energia tn 5	51101:006:0011	Tallinna 2q	51101:006:0143
Energia tn 7	51101:006:0012	Paul Kerese väljak	51101:004:0121
P.Kerese tn 10	51101:006:0013	Tuleviku tn 2	51101:001:0045
P. Kerese tn 8a	51101:006:0211	Puškini tn 20	51101:001:0028
P. Kerese tn 8	51101:006:0016	P. Kerese tn lõik 1	51101:001:0203
P. Kerese tn 6	51101:006:0015		

Lisaks olevatele kinnistutele hõlmab planeeritav ala riigimaad kogupindalaga 512 m².

Valdav sihtotstarve alal on elamumaa (korruselamud), lisaks liiklusmaa ja sotsiaalmaa – mis vastab Narva linna üldplaneeringus määratule.

Kinnistud on hoonestatud. Enamasti on tegemist neljakordsete korterelamutega, kus esimestel korrustel asuvad äripinnad. Hoonestus on pärit 60-ndatest ja 70-ndatest

aastatest ning ehitusmaterjalina on kasutatud telliskivi. Hoonestus on paigutatud tänavatega risti või paralleelselt. Lisaks tänaväärsele hoonestusele on kvartali sees mõned korterelamud, garaažid ning äri- ja sotsiaalhooned.

Kinnistud on varustatud kõikide toimivate tehnovõrkudega.

Planeeritavale alale jääb nn Maleaed, mis on peamiseks haljasalaks selles kvartalis.

Juurdepäas kinnistutele sõidukitega toimub olevalt Energia tänavalt. Olevad sõiduteed tänavatel on asfaltkattega, mis osalt vajavad rekonstrueerimist ning liikluskorralduse muutmist.

Maapinna absoluut kõrgused jäävad 26.40÷ 24.70 vahele ning on languga Tallinna maanteelt Kerese tänava poole.

Ala on kõrghaljastatud. Kõrghaljastus paikneb nii tänavate ääres kui ka kvartali sees.

3 PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI LINNAEHITUSLIK ANALÜÜS JA FUNKTSIONAALSED SEOSSED

Planeeritav ala paikneb Kerese linnaosas. Alale ei ole kehtestatud ühtegi detailplaneeringut.

Vastavalt üldplaneeringule on tegemist korruselamu maaga, kus kõrvalsihtotstarveteks on äri- ja sotsiaalmaa sihtotstarve. Üldplaneeringus on vaadeldud alale planeeritud nn atraktiivne malepark, kus paikneks elusuurune malelaud ja malendid.

Elamurajoonil on väljakujunenud hoonestus, korterelamud. Käesoleva detailplaneeringu lahendusega täiendavaid hooned ei planeerita ja olevat hoonestusstruktuuri ei muudeta.

Alal paiknev Maleaed on planeeritud säilitada, muudetakse vaid krundipiire, krundi pinda suurendatakse olevate riigimaa tükide arvelt. Maleaias paikneb olev lastemänguväljak. Maleaed on Kerese linnaosa üks olulisemaid pargi alasid.

Planeeritav ala ei jää muinsuskaitse alale ja tegemist ei ole ka miljööväärtusliku piirkonnaga.

Planeeritava ala vahetus läheduses on kehtestatud järgmised detailplaneeringud:

- * Peetri platsi ja selle lähiala DP – kehtestatud 18.02.2012 nr 121. Detailplaneeringu eesmärgiks oli täpsustada Narva piiripunkti ehitusõigust ning korrigeerida krundipiire. Lisaks kavandati planeeringuga alale bussi- ja tolliterminal, trepp üle Triumphi bastioni jne.
- * Energia turg DP – kehtestatud 28.10.2004 nr 130/42. Detailplaneeringu eesmärgiks olu krundipiiride täpsustamine turukaubanduse korraldamiseks ning liikluskorralduse lahendamine.
- * Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelise maa-ala DP – kehtestatud 04.12.2008 nr 36. Eesmärgiks krundipiiride jagamine ja liitmine. Kavandatakse olemasolevate tootmishoonete lammutamist ning olemasolevate hoonete renoveerimist, samuti uutes mahtudes tootmishoone ehitamist lammutatava hoone asemele. Määratud on kruntide sihtotstarbed, ehitusalused pindalad, ehitusjooned ja hoonete korruselisus. Planeeritavale alale toimub juurdepääs jalakäijatele ja autodele Suur-Aguli, Kerese ja Linda tänavatelt. Lõunaküljel paiknevatele kruntidele on tagatud juurdepääs Suur-Aguli tn ja Linda tn uue planeeritava ühendusteega. Parkimine on ette nähtud lahendada omal krundil. Parkimiskohti on tagatud normi kohaselt. Haljastust kajastavad visioonid tehakse igale krundile eraldi koos hoone projektiga, kuid ette on nähtud haljastuse rajamine.
- * Kerese – Linda – Kosmonaudi – Puškini kvartali liiklusskeemi DP – kehtestatud 29.06.2006 nr 102. Detailplaneeringu eesmärgiks ala heakorrastuse, haljastuse, liikluskorralduse lahendamine ning tehnovõrkude asukoha määramine.
- * Tallinna mnt 7 -13a DP – kehtestatud 23.05.2001 nr 201/32

Funktsionaalselt on käesoleva planeeringu lahenduse ülesanne korrigeerida, kergendada antud maa-ala sõidukite ja jalakäijate liikumist alasse sisse ja välja ning korrastada parkimisalasid vastavalt vajadusele ning nõudmistele.

4 PLANEERIMISLAHENDUS

10,7 ha suurusele alale on moodustatud 62 krunti, millest uusi krunte on 4. Enamus kruntidest on kinnistud. Planeeringu lahendus näeb ette osaliselt kruntide sihtotstarbe muutmist, kuna enamus korterelamutel on kõrval funktsiooniks ärimaa (äripinnad esimesel korrusel).

Planeeringu lahendus näeb ette täiendava ehitusmahu vaid ühe planeeritud krundi osas, positsioon 58. Põhiliselt näeb planeeringu lahendus ette muudatused liikluskorralduses, parkimises ja heakorrastuses.

Planeeringuga on tehtud ettepanek oleva Maleaia krundi piire suurendada, külgnevate riigimaa kruntide arvelt. Sellele krundile on planeeritud säilitada park koos lastemänguväljakuga ning näha ette võimalus P.Kerese mälestusmärgi rajamiseks. Maleaeda on planeeritud ka elusuurune malelaud.

4.1 Tehnilis –majanduslikud näitajad

1. Planeeritava ala suurus				10,7 ha		
2. Moodustatavate kruntide arv				62		
		s.h uusi		4		
3. Suletud brutopind kokku				50 998 m ²		
	s.h	Ä		12 585 m ²		
		T		76 m ²		
		Ü		900 m ²		
		E		37 437 m ²		
4. Parkimiskohtade arv				325		
		normatiivne		324		
5. Planeeritava ala maa bilanss						
<u>Olev</u>	Ä	3449 m ²	<u>Planeeritud</u>	Ä	10 158 m ²	9,4%
	L	47 562 m ²		L	54 994 m ²	51,5%
	T	147 m ²		T	208 m ²	0,2%
	E	34 762 m ²		E	27 780 m ²	25,8%
	Ü	15 245 m ²		Ü	14 634 m ²	13,1%
	riigimaa	6609 m ²				
Kokku		107 774 m²			107 774 m²	100%

4.2 Kruntide karakteristik ja ehitusõigused

Pos nr	Krundi aadress või ettepanek	Krundi planeeritud suurus m ²	Hoonete alune pind m ²	Korruselisus	Hoonete arv krundil	Maa sihtotstarve ja osakaal (detailplaneeringu liikide kaupa)
01	Tallinna maantee lõik 1	10992	-	-	-	L100
02	Tallinna mnt 12a	272	139	1	1	Ä100
03	Tallinna 12	669	393	2	1	Ä100
04	Tallinna mnt 8	1674	655	4/-1	1	EK80, Ä20
05	Tallinna mnt 6	1599	665	4/-1	1	EK80, Ä20
06	Tallinna mnt 4	1640	650	4/-1	1	EK80, Ä20
07	Tallinna mnt 2	1439	660	4/-1	1	EK80, Ä20
08	Energia tn 1	2967	976	5/-1	1	EK80, Ä20
09	Tallinna mnt 10a	1418	276	2	1	Üh100
10	Tallinna mnt 10b	30	19	1	1	Eeg100
11	Energia 1a	73	29	1	1	Th100
12	Tallinna mnt 8a	1811	442	4/-1	1	EK80, Ä20
13	Tallinna mnt 6b	643	133	2	1	Ä100
14	Tallinna mnt 6a	1599	442	4/-1	1	EK80, Ä20
15	Tallinna mnt 4a	1563	442	4/-1	1	EK80, Ä20
16	Kerese tn lõik 1	20395	-	-	-	L100
17	Tallinna mnt 2b	1105	348	1	1	Üh100
18	Tallinna maantee J1	1160	-	-	-	L100
19	Kerese tn 2	1316	521	4/-1	1	EK80, Ä20
20	Kerese tn 6a	61	15	1	1	T100
21	Tallinna mnt 2c	74	32	1	1	Th100
22	Energia tn 3	2394	664	4/-1	1	EK80, Ä20
23	Energia tänav	3658	-	-	-	L100
24	Energia tn 5	2208	567	4/-1	1	EK80, Ä20
25	Energia tn 7	2117	550	4/-1	1	EK80, Ä20
26	Kerese tn 10	2117	550	4/-1	1	EK80, Ä20
27	Kerese tn 8	2221	654	4/-1	1	EK80, Ä20
28	Kerese tn 6	2226	654	4/-1	1	EK80, Ä20
29	Kerese tn 4	2365	642	4/-1	1	EK80, Ä20
30	Maleaed	12032	-	-	-	Ümr100
31	Tallinna mnt 10c	30	16	1	1	Eeg100
32	Tallinna mnt 2d	35	16	1	1	Eeg100
33	Tallinna mnt 2e	35	16	1	1	Eeg100
34	Tallinna mnt 2f	35	16	1	1	Eeg100
35	Tallinna mnt 2g	45	18	1	1	Eeg100
36	Tallinna mnt 2r	118	19	1	1	Eeg100
37	Tallinna mnt 2s	53	21	1	1	Eeg100
38	Tallinna mnt 2š	53	21	1	1	Eeg100
39	Tallinna mnt 2z	54	21	1	1	Eeg100
40	Tallinna mnt 2ž	54	21	1	1	Eeg100
41	Tallinna mnt 2t	52	21	1	1	Eeg100
42	Tallinna mnt 2u	52	21	1	1	Eeg100
43	Tallinna mnt 2v	55	21	1	1	Eeg100

44	Tallinna mnt 2w	53	21	1	1	Eeg100
45	Tallinna mnt 2õ	62	20	1	1	Eeg100
46	Tallinna mnt 2h	83	20	1	1	Eeg100
47	Tallinna mnt 2i	37	20	1	1	Eeg100
48	Tallinna mnt 2j	37	20	1	1	Eeg100
49	Tallinna mnt 2k	38	20	1	1	Eeg100
50	Tallinna mnt 2l	38	20	1	1	Eeg100
51	Tallinna mnt 2m	36	20	1	1	Eeg100
52	Tallinna mnt 2n	36	20	1	1	Eeg100
53	Tallinna mnt 2o	39	20	1	1	Eeg100
54	Tallinna mnt 2p	38	20	1	1	Eeg100
55	Tallinna mnt 2q	43	19	1	1	Eeg100
56	Paul Kerese väljak	14839	-	-	-	L100
57	Puškini tn 20	1805	486	12/-1	1	EK85, Ä15
58	Tuleviku tn 8	2052	500	5/-1	1	Ä100
60	P. Kerese tn 8a	1856	-	-	-	Üm100
61	Tallinna mnt 6c	432	-	-	-	L100
62	Tallinna mnt 4c	993	-	-	-	L100

Kruntidele antud ehitusõigused ja muud näitajad on ära toodud põhijoonisel (AS-004) kruntide karakteristika ja ehitusõiguste tabelis.

4.3. Tuleohutus. Tulekaitse abinõud

Tuleohutuseosa on planeeritud vastavalt Vabariigi Valitsuse määruse nr 315 2004 a. Tagatud on juurdepääsud ja ümbersõidud tuletõrjemasinadele.

Minimaalne tulepüsivusklass planeeritaval alal on TP1.

Tulekustutusvesi saadakse olevatest hüdrantidest, mis paiknevad Tallinna maanteel ja P. Kerese tänaval.

Tulekustutusvesi peab vastama EVS 812-6 nõuetele.

4.4 Arhitektuurinõuded

Olevate hoonete rekonstrueerimisel tuleb arvestada olemasolevate ehitustega selles piirkonnas. Tuleb säilitada arhitektuurne terviklikkus.

Uus ehitusõigus on kavandatud pos 58-le.

Hoone ehitamisel kasutatakse järgmiseid materjale:

- kandekonstruksioon – raudbetoon, väikeplok, metall
- piirdekonstruksioon – väikeplok, klaas, metall, alumiinium
- välisviimistlus – kivi, betoon, metall, puit, klaas, krohv
- katusekate – plaadikate, bituumen, metall

Täpne hoonestuskoht ja plaanid koostatakse põhiprojekti staadiumis

Piirdeid kruntidele ette pole nähtud.

4.5 Servituutide vajadus

Olevaid kinnistuid ja planeeritud krunte läbivad olevad tehnovõrgud. Seega tuleb seada tehnovõrkude servituutide vajadus tehnovõrgu valdajate kasuks. Vee-, kanalisatsiooni- ja soojatrassile koridoriga 4 m. Sidetrassile, elektri kaablile, gaasitrassile ja drenaažile koridoriga 2 m. Täpsem servituutide vajaduse kirjeldus antud põhijoonisel AS-004.

Kruntidele tuleb seada ka teeservituutide vajadus, kuna liiklus on korraldatud alal nii, et juurdepääsuks tuleb läbida võõraid krunte. Teeservituut on seatud ka parkimiskohtadele, mis paiknevad võõral krundil.

Kuna piirdeaedu alal pole lubatud, siis kõnniteed mis läbivad kinnistuid on avalikud ning nendele on ette nähtud kõnniteeservituudid Narva linna kasuks.

4.6 Liikluskorraldus ja parkimine.

Detailplaneeringu üheks eesmärgiks on planeeritava ala liikluskorralduse ja parkimise parendamine.

Hetkel on Tallinna maantee 2 + 2 sõidurajaga asfaltkattega sõidutee, Energia tänav 1+1 sõidurajaga asfaltkattega sõidutee, P.Kerese tänav samuti 1+1 sõidurajaga asfalteeritud sõidutee.

Kõnniteedega on varustatud kõik tänavad.

Planeeritud ala hõlmab Narva linna jaoks suure tähtsusega P. Kerese väljakul paiknevat ringristmiku. Sellel alal ristuvad küllaltki suure liikluskoormusega Tallinna maantee ja Puškini tänav ning lisaks P.Kerese tänav. Täna sel päeval on nimetatud ristmikul ringliiklussõlm, mis geomeetria ja liikluskorralduslikult ülesehituselt vananenud. Osad pealesõidud on kujundatud ringi puutujasuunaliselt, mis oluliselt vähendavad ringliikluse kiirust limiteerivat mõju. Selle tulemusena on halvendatud ka kergliiklejate turvalisus. Olukorra muudab keeruliseks ka vahetult ringi pealesõiduharul paiknev Tuleviku-Puškini ristmik. Samasugune olukord on ka Puškini tänava ja Peetri platsi ristmikuga vahetult ringliikluse pealesõiduharul. Seega on liikluskorralduse muudatus antud ristmikul vajalik. Selle ristmiku muudatuse aluseks on Stratum OÜ poolt koostatud liiklusohutusaudit. Vastavalt auditile ei ole sobilik rajada foorijuhtimisega ristmikku selle ringliiklussõlme asemele. Audiitorite hinnang on rajada sellesse kohta ringristmik. Ristmike variantidena on audiitorid välja toodud nii suure kui ka väikese ringiga ringristmiku, et säiliks teataval määral olemasolevale sarnane liiklusskeem. Mõlema variandi puhul on välja toodud nii puudused kui ka eelised (vt audit lisas).

Detailplaneeringu lahendus näeb ette ringliiklusristmiku planeerimist, mis on analoogne audiitorite poolt esitatud nn suure ringiga ringristmikuga. Üheks oluliseks puuduseks nn suure ringristmiku korral on suur ruumivajadus ning ringi kesksaar jääb kasutamata.

Planeeringu lahendusega nähakse ette uute ülekäikude rajamine koos ohutusaartega.

Energia tänav on planeeritud 1+1 sõidurajaga ning ühe lisarajaga vaskpöörde sooritamiseks. Energia tänaval nähakse ette ristmiku tõstmise rahustamiseks kvartali sisest liiklust. Samuti on tõstetud ristmik ette nähtud korterelamute juurde viival sisetel.

Tallinna maantee ja P. Kerese tänavad on planeeritud 2 + 2 sõidurajaga ning lisaradadega vasakpöörde tarvis.

Tänavate planeerimisel on lähtutud olevate tänavate kõrgusmärkidest.

Planeeritava alal on praegu puudus parkimiskohtadest. Seega on vajalik ette näha vähemalt normatiivne arv parkimiskohti sellel alal.

Parkimine on võimaluse piires lahendatud krundisisesele. Kui krundi piires ei ole võimalik normatiivset parkimiskohtade arvu tagada, siis on parkimiskohad planeeritud naabrusesse, mõnele teisele krundile.

Parkimiskohtade arvutustel on lähtutud Eesti linnade ehitiste parkimismääratustest võttes aluseks linnakeskuse näitajad. Kuna tegemist on olevate hoonetega siis on ka vastavalt sellele valitud normatiiv. Näitaja oleva väikese külastajatearvuga asutustel 1/200, kauplusel 1/140, ühe ja kahe toaliste korterite korral 0,4 ning kolme ja enam toaliste korterite korral 0,5.

Parkimiskohtade kontrollarvutus

Pos nr.	Ehitise otstarve	Norm. arvutus	Normatiivne arv	Planeeritud parkimiskohtade arv krundil ning naabruses
02	Ärihoone	$139 / 200 = 0,7$	1	1 koht krundil pos 03
03	Ärihoone	$786 / 200 = 3,9$	4	7 – 1 pos 02-le - 2 pos 08-le
04	Korterelamu	1-2 toalised korterid $22 \times 0,4 = 8,6$ 3 toalised korterid $6 \times 0,5 = 3$ Äri $524 / 200 = 2,6$	14	8 + 6 kohta krundil pos 09
05	Korterelamu	1-2 toalised korterid $15 \times 0,4 = 6$ 3 toalised korterid $9 \times 0,5 = 4,5$ Kauplus $532 / 140 = 3,8$	14	8 + 6 kohta krundil 61
06	Korterelamu	1-2 toalised korterid $21 \times 0,4 = 8,4$ 3 toalised korterid $6 \times 0,5 = 3$ Äripind $532 / 200 = 2,7$	14	3 + 10 kohta krundil 62
07	Korterelamu	1-2 toalised korterid $21 \times 0,4 = 8,4$ 3 toalised korterid $6 \times 0,5 = 3$	13	6 + 4 krundil pos 62 + 1 krundil pos 60

		Äripind 428 / 200 = 2,1		
08	Korterelamu	1-2 toalised korterid 48 x 0,4 = 19,2 3 toalised korterid 16 x 0,5 = 8 Kauplus 976 / 140 = 6,9	34	4 + 14 krundil pos 62 +2 krundil pos 03 +14 krundil pos 09
09	Ühiskondlik hoone	552 / 200 = 2,7	3	24 – 6 pos 04-le -14 pos 08-le
12	Korterelamu	1-2 toalised korterid 24 x 0,4 = 9,6 3 toalised korterid 8 x 0,5 = 4 Äripind 354 / 200 = 1,7	16	10 + 2 krundil pos 60 + 4 krundil pos 13
13	Ärihoone	290 / 200 = 1,4	2	6 – 4 pos 12-le
14	Korterelamu	1-2 toalised korterid 24 x 0,4 = 9,6 3 toalised korterid 7 x 0,5 = 3,5 Kauplus 354 / 140 = 2,5	15	13 + 2 krundil pos 62
15	Korterelamu	1-2 toalised korterid 23 x 0,4 = 9,2 3 toalised korterid 7 x 0,5 = 3,5 Kauplus 354 / 140 = 2,5	15	5 + 4 krundil pos 62 + 4 krundil pos 61
16	Transpordimaa			
17	Ühiskondlik hoone	348 / 200 = 1,74	2	13 – 11 pos 06-le
18	Transpordimaa			10 - 6 pos 29-le - 2 pos 19-le
19	Korterelamu	1-2 toalised korterid 12 x 0,4 = 4,8 3 toalised korterid 6 x 0,5 = 3 Kauplus 417 / 140 = 2,9	11	9 + 2 krundil pos 18
22	Korterelamu	1-2 toalised korterid 41 x 0,4 = 16,4 Äripind 430 / 200 = 2,1	18	8 + 9 krundil pos 60 + 1 krundil pos 63
24	Korterelamu	1-2 toalised korterid 44 x 0,4 = 17,6 Äripind 454 / 200 = 2,2	19	8 + 7 krundil pos 30 + 4 krundil pos 60
25	Korterelamu	1-2 toalised korterid 36 x 0,4 = 14,4 Äripind 440 / 200 = 2,2	16	12 + 4 krundil pos 60
26	Korterelamu	1-2 toalised korterid 44 x 0,4 = 17,6	19	11 + 8 krundil pos 60

		Äripind $440 / 200 = 2,2$		
27	Korterelamu	1-2 toalised korterid $28 \times 0,4 = 11,2$ 3 toalised korterid $8 \times 0,5 = 4$ Äripind $523 / 200 = 2,6$	17	9 + 8 krundil pos 60
28	Korterelamu	1-2 toalised korterid $24 \times 0,4 = 9,6$ 3 toalised korterid $7 \times 0,5 = 3,5$ Äripind $523 / 200 = 2,6$	15	4 + 10 krundil pos 62
29	Korterelamu	1-2 toalised korterid $22 \times 0,4 = 8,8$ 3 toalised korterid $6 \times 0,5 = 3$ Äripind $523 / 200 = 2,6$	14	8 + 6 krundil pos 18
30				7 – 7 pos 24-le
57		1 toalised korterid $30 \times 0,4 = 12$ 3 toalised korterid $37 \times 0,5 = 18,5$ Äripinnad $875 / 200 = 4,3$	35	12 kohta krundil ja ülejäanud Peetri platsil
58		Äripinnad $2500 / 200 = 12,5$	13	13
60				43 - 4 pos 25-le - 8 pos 26-le - 9 pos 22le - 4 pos 24-le - 8 pos 27-le - 1 pos 07-le - 2 pos 12-le
61				10 - 6 pos 05-le - 4 pos 15-le
62				16 - 10 pos 28-le - 4 pos 15-le - 2 pos 14-le - 4 pos 07-le

5 KESKKONNAKAITSE

5.1 Haljastus ja heakorrastus

Võimalusel säilitatakse olemasolev kõrghaljastus.

Kuna planeeringu lahendus näeb ette sõiduteede laiendamise, on vajalik oleva kõrghaljastuse likvideerimine ja asendamine tänavamaa-alal. Võimalusel tuleb puid ja põõsaid ümber istutada. Soovituslik on istutada lehtpuid, näiteks harilik pärn, harilik hobukastan, harilik tamm. Madalhaljastuse soovituslik kõrgus on 0,5 meetrit, näiteks põõsamaran, mida saab istutada ka ringristmiku vahetuslähedusse.

Kõrghaljastuse likvideerimiseks peab taotlema raieloa, millele peab eelnema kõrghaljastuse dendroloogiline inventariseerimine.

Soovituslik on asendada ka olevad vanad paplid.

Hoonetest ja teedest vabad alad haljastatakse muruga.

Parkimiskohtade rajamisel on soovitatav kasutada murukivikatet.

5.2 Keskkonnamõju ja jäätmekäitlus

Jäätmeid tekib planeeritavas hoonetes põhiliselt olmetegevusest ja paberimajandusest.

Vastavalt Narva linna jäätmehoolduseeskirjale nõutule on planeeritud alale prügikonteinerid. Prügikonteinerid on planeeritud kas omal krundil või naaberkrundile. Krundil tekkivad jäätmed, mida ei saa kohapeal taaskasutada, tuleb paigutada vastava jäätmeliigi kogumiseks ettenähtud oma krundil asuvasse või jäätmekäitluslepingu alusel kasutatavasse ühismahutisse. Sorteeritud jäätmete käitlus peab toimuma vastavalt jäätmehoolduseeskirjale. Alale on planeeritud ka sorteeritud jäätmete mahutid positsioonile 30.

Ehitusjäätmete käitlemisel tuleb samuti kinni pidada jäätmehoolduseeskirjast.

6 TEHNOVÕRGUD

Planeeringu alal on välja ehitatud kõik vajalikud tehnovõrgud, mis valdavalt säilivad endisel kujul. Tehnovõrgud läbivad olevaid kinnistuid. Kõikidele tehnovõrkudele, mis läbivad võõraid krunte, on seatud servituutide vajadus (vt p 4.5).

Seoses tee laiendamisega on vajalik tänavavalgustuspostide ümbertõstmine. Tänavavalgustuse rekonstrueerimise projekt teostatakse eraldi projektiga järgmises projekteerimise staadiumis (teede projekt või valgustusprojekt).

7 KURITEGEVUSE ENNETAMINE

Kuna linnaplaneerimine avaldab mõju erinevatele kuriteoliikidele ning kuriteohirmule läbi kurjategijate, ohvrite, politsei ja elanike käitumise, hoiakute, valikute ja tunnete, siis tuleb ka käesolevas detailplaneeringus neid aspekte käsitleda.

Vastavalt EVS 809-1, 2002, 4.2.3. on käsitletava piirkonna tüüp – elurajoon. Vastavalt sellele on olemasolev keskkond, kus teoreetiliselt vastavalt 4.3.1. võimalikud kõik kuus kuriteoliiki ja ka vastavalt 4.3.2. kuriteohirm.

Planeeritaval alal on planeerimise ja strateegiate rakendamine võimalik vaid teatud piires, rakendatavad võimalused on järgmised:

- nähtavus
- territoriaalsus
- vastupidavus

Detailplaneeringus on neid strateegiaid rakendatud, aga põhilised on 5.2.3. loetletud juhtimisstrateegiad, mida saavad rakendada asjatundjad ning need aitavad leevendada ka kuriteohirmu.

Käesolevas detailplaneeringus antakse soovitusel tagada:

- hea valgustus hoonetele ja pääsudel nendesse
- haljastuse rajamine, milline ei soodustaks kurjategijatele varjumisvõimalusi
- vastupidavad ukSED, aknad, lukud
- videovalve
- turvasüsteem (signalisatsioon)

Ülejäänud oleneb juhtimisstrateegiate rakendamisest.