

## Seletuskiri

### 1. ÜLDOSA

Käesolev detailplaneering hõlmab Narva linna Tiimani tänava ja Tallinna mnt vahelise ala. Detailplaneeringu koostamise aluseks on Narva Linnavolikogu 28.06.2007.a. otsus nr 286. Detailplaneeringu algatamisest on 11.07.2007.a. teatatud ajalehes.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeritavale alale parkimiskohtade välja ehitamine, krundipiiride määramine, sihtotstarbe täpsustamine muutmise, heakorrastuse ja haljastuse lahendamine, liikluskorralduse (juurdepääsude) ja jalakäijate teede lahendamine, tehnovõrkude asukoha määramine ning varustamisega lahendamine.

Projekti koostamise alused on:

- Narva Linnavolikogu 28.11.2001.a. otsusega nr 92/49 kehtestatud Narva Linna üldplaneering;
- topograafiline mõõdistus, koordinaadid Lambert EST süsteemis. Kõrgused 1977.a. Balti süsteemis. Geodeetiline mõõdistus teostatud Narva LV. Arhitektuuri ja Linnaplaneerimise Ameti poolt;
- Tiimani tn 20 maa-ala detailplaneering;
- Tallinna maantee laiendamise projekt (Tallinna maantee ja Tiimani tänava ristmiku korraldamise otsuse osas);
- olemasolevad piirkonna vee- ja kanalisatsiooniskeemid, piirkonna tehnovõrkude projektid.

Teostatud on planeeritava ala vajalikud uuringud.

Käesolev detailplaneering on koostatud kooskõlas Planeerimise seadusega (ministri määrus 03.12.2002.a. nr 278), Vabariigi Valitsuse 27.oktoobri 2004. a määrusega nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” ja kehtivatega Eesti Projekteerimismõõtmekriteeriumidega EPN 10 (Ehituste Tuleohtus).

### 2. OLEV OLUKORD

Planeeritav maa-ala asub Narva linna läänepoolses osas Soldino linnaosas Planeeringuala ääristab lõunapoolt krunt Tiimani 20, põhjapoolt linnamaa, idapoolt Tiimani tn 18 korterelamu, läänepoolt Tiimani tänav.

Detailplaneeringu maa-ala üldpindalaks on 0,50ha.

Tiimani tänav on kolme sõidureaga intensiivselt transpordiga ja jalakäijatega kasutatav tänav. Parkimiskohtade arv on ebapiisav. Jalakäijate liiklus on korraldatud mõlemalpool teed kõnniteedega. Vahetus läheduses asuvad bussipeatused. Tiimani tänava ja Tallinna maantee ristmikul asub taksopeatus.

Planeeritaval alal kasvavad noored lehtpuud 23 tk.

Olemasolev üheksakorruseline korterelamu paikneb piki projekteeritavat ala 7. meetri kaugusel krundipiirist.

Planeeritava maa-ala reljeef on tasane piisavate langustega. Kogu planeeringuala on kaetud hoolitsemata muru ja asfalteeritud kõnniteedega. Heakorrastus ja väikevormid puuduvad.

Planeeringuala kõrgusmärgid pidevalt langevad 28,50m lõunapoolt 30,50m põhjapoole ja Tallinna maantee poole.

### 3. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI LINNAEHTUSLIK ANALÜÜS JA FUNKTSIONAALSED SEOSSED

Narva linna üldplaneeringu järgi on antud ala maakasutuse sihtotstarbeks 100% korruselamumaa.

- Lõunapoole varem koostatud detailplaneeringust on ettenähtud kahekorruselise ärihoone ehitamine aadressil Tiimani 20. Ehitatava kaubanduskeskuse hoone tagan siirdub elamurajooni viis kohalik läbisõidutee. Seejärel asub lõunapool, ehitatava hoone tagan lasteaed nr 30 TAREKE.
- Läänes üle Tiimani tänava paikneb 9.-korruseline korterelamu Tiimani 13 – 9 korrust, Tiimani 9 – 5 korrust, Tiimani 7 – 9 korrust, kaubanduskeskus TEMPO aadressil Tallinna mnt 52. Antud hoonete juurde viivad asfalteeritud sõiduteed mis viivad elamurajoonide hoovidesse.
- Planeeritava ala põhjapool kulgeb Tallinna maantee mis moodustab Tiimani tänavaga ristmiku. Ristmik on valgusfooridega reguleeritav.
- Idapoolses Tiimani tänava osas on olemas taksopeatus.
- Idapoolt külgneb projekteeritava alaga 9.-kordne elamu Tiimani 18 ja Tiimani 18c.

Detailplaneering muudab kehtivat linna üldplaneeringut. Projekt määrab antud ala maakasutuse sihtotstarbeks 100% ärimaa.

Planeeringu funktsionaalseks eesmärgiks on asetada parkla arvestades mugavaid inimeste juurdepääse ning parkimiskohtade piisavat arvu ja samas olemasolevate korterelamute Tiimani 18 ja Tiimani 18c juurdepääsude säilitamist.

Detailplaneeringu lahendus näeb ette maa-ala funktsionaalsete lahenduste sobitamist naaberkinnistutega.

Ohutu liiklemise tagamiseks eraldab detailplaneering autotranspordi, jalgratta- ja kõnniteed.

### 4. PLANEERIMISLAHENDUS

Käesolev planeerimislahendus määrab maa-ala planeerimise ja kasutamise põhimõtted vastavalt kehtivale Narva linna üldplaneeringule.

Detailplaneeringu piirides on planeeritaval alal ettenähtud:

- ✓ planeeritav maa-ala pindalaga 3943m<sup>2</sup>, aadress Tiimani 20a, sihtotstarve 100%Ä ärimaa;
- ✓ krundile aadressil Tiimani 20a on ettenähtud parkla 80.-le autole;
- ✓ sisse-väljasõit parklast Tiimani tänavale, laius 6,0m, parkla eraldatakse sõiduteest laiendatud kõnnitee ribaga – äärekivid ja teesillutus. Piki Tiimani tänavat kulgeva kõnnitee ja parkla vahele on ette nähtud madalhaljastus muru ribal laius 1,0m.
- ✓ taksopeatus likvideeritakse;
- ✓ kooskõlas Tallinna maantee laiendamise projektiga on otsustatud laiendada Tiimani tänav ja siduda teed ristmikuga (G.E.O. Grupp OÜ töö nr P08013);
- ✓ ehitada kaldteed puuetega inimeste, lastevankrite ja kaubakärude liikumiseks sõidu- ja kõnniteede ristmikutel;
- ✓ alale paigaldada väikevormid – istepingid koos prügiurnidega 6 tk;
- ✓ kõik kõnniteed katta kõnniteeplaatidega. Kõnniteesillutus kombineeritud kolme värvi plaatidest (hall, pruun, kollane);
- ✓ ette nähtud on parkla, haljasala, kõnnitee ja puhkenurga lisavalgustus (dekoratiivvalgustid 11 tk);

## TEHNILIS-MAJANDUSLIKUD NÄITAJAD

Krundi Tiimani 20a pindala Ä 100% 3943m<sup>2</sup>

Parkimiskohtade arv 80 tk.

Krundi haljastusprotsent 25%

## 5. VERTIKAALPLANEERIMINE

Vertikaalplaneerimine arvestab olemasoleva maapinna reljeefi olukorraga, olemasolevate hoonete ja planeeritava parkla asukohaga, olemasolevate ja projekteeritavate kommunikatsioonidega, läbisõiduteedega ning olemasoleva tee profiiliga liitumisega. Vertikaalplaneerimine näeb ette parklate heitvee- ja sademete vee kogumist ja puhastamist õlipüüduuri kaudu.

## 6. HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

Projekteeritaval alal osaliselt säilib väärtust omav haljastus.

Planeeritaval maa-alal likvideeritakse parklate laiendamise ja kõnniteede rajamise alla jäävad 13 puud. Kõik puud on noored, võimalik on nende ümberistutamine koos suure mullakamaraga kooskõlastusel määratud alale.

Planeeritava ala heakorrastusega on ettenähtud:

- murude korraldamine – 1088m<sup>2</sup>; Krundi haljastusprotsent 25%;
- puude 11 tk ja põõsaste istutamine 72 tk;
- uute äärekivide paigaldamine;
- ülekäiguradade kaldosad sillutada punast värvi kõnniteeplaatidega. Kõnnitee plaadistuspinna kõrgus ei tohi ületada sõidutee pealispinna kõrgust rohkem kui 4cm võrra;
- prügiurnidega istepinkide paigaldamine 6 tk;
- kõik planeeringuala kõnniteed sillutada kõnniteeplaatidega. Sillutus on lahendatud kombineerituna kahte värvi kõnniteeplaatidest;
- tugiseinte ehitamine;
- parkimiskohtade asfalteerimine.

## 7. KANALISATSIOON

Planeeritava objekti liitumine ja kanalisatsioonisüsteemiga lahendatakse tööprojekti vastavalt tehnilistele tingimustele.

Projekteeritava parkla organiseeritud vihmaveeärvool kanalisatsioonisüsteemi koos eelpuhastusega õlipüüduuri kaudu.

Projekteeritava kanalisatsioonisüsteemi K2 liitumine krundil Tiimani 20 oleva kaevu nr 313 ja kaevu nr 323 kaudu.

Kaevud tõsta kuni murula või teesillutuse kõrguseni.

## 8. ELEKTRIVARUSTUS

Parkla valgustuse liitumine elektrivarustussüsteemiga lahendatakse tööprojekti vastavalt tehnilistele tingimustele arvestades tarbimisvõimsusi.

Projekteeritava sõidutee alla jäävad välisvalgustid 2tk. on ette nähtud viia üle.

Lisaks on planeeringuga kavandatud parkla, haljasala, kõnnitee ja puhkenurga lisavalgustus dekoratiivvalgustitega – 11tk.

Sõiduteede alla jäävad olemasolevad kaablid on ettenähtud kaitsta, projekteeritavad on ettenähtud rajada suuremas osas kõnniteede alla. Sõidutee alla rajamise puhul nähakse ette kaitse.

Tiimani tänava valgustus säilib. On võimalik olemasolevate tänavavalgustuse postide ja valgustite väljavahetamine kaasaegsete seadmete vastu.

## 9. TULEKAITSE

Krundile aadressil Tiimani 20a planeeritavale parklale on ette nähtud üks ühine sisseväljasõidutee omal alal.

Tuletõrjehüdrandid nr H0319 ja H0297 asuvad mitte kaugemal kui 150m planeeritavast alast.

Naaberkruntidel asuvate olemasolevate hoonete tulepüsivusklass on TP-1.

Olemasolevad hoonetevahelised kujad on kooskõlas normidega.

Tee piki korterelamute Tiimani 18 ja Tiimani 18c kruntide.

