

**Ida-Viru maakond
Narva-Jõesuu linn**

NARVA-JÕESUU LINNAS J.POSKA TN 36 JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

Töö nr: 74-0324

Planeeringu koostamise
korraldaja:

Narva-Jõesuu Linnavalitsus
Jaan Poska tn 26
Narva-Jõesuu linn
tel +3599599
e-post: info@narva-joesuu.ee

Planeerija:

WESENBERG OÜ
Kristi Jõemets
Kutsetunnistus nr 176297
tel: +3725211425
e-post: kristi@wesenberg.ee

Rakvere 2024

DETAILPLANEERINGU SISUKORD**I SELETUSKIRI**

1. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK JA KOOSTAMISE ALUS	4
2. OLEMASOLEV OLUKORD	5
2.1 Planeeritava ala asukoht ja tildandmed.....	5
2.2 Seos lähiümbruse detailplaneeringutega	6
2.3 Naaberkinnistud ja sihtotstarbed	6
2.4 Liikluskorralduslik, looduslik ja ehituslik situatsioon.....	6
2.5 Detailplaneeringu ala kontaktvööndi analüüs ja funktsionaalsed seosed	8
3. PLANEERINGULAHENDUS	9
3.1 Planeeringulahenduse eesmärgid, kirjeldus ja põhjendused.....	9
3.2 Krundijaotus, sihtotstarbed ja ehitusõigus.....	10
3.3 Arhitektuurinõuded	11
3.4 Vastavus Narva-Jõesuu linna üldplaneeringule.....	12
3.5 Vastavus koostamisel olevale Narva-Jõesuu linna üldplaneeringule	14
3.6 Vastavus Ida-Viru maakonnaplaneeringule 2030+	17
4. TEED JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED	17
4.1 Liikluskorraldus ja juurdepääsud	17
4.2 Parkimine ja kattega alad	18
4.3 Jalgteed.....	19
5. HALJASTUS JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED	20
5.1 Haljastus ja heakorrastus	20
5.2 Piirded	22
6. KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS.....	22
6.1 Narva jõe looduskaitsetõrked	23
6.2 Mõju kliimamuutustele.....	24
6.3 Müra ja selle leevendamine.....	24
6.4 Üldised keskkonnatingimused.....	25
6.5 Jäätmekäitlus	27
6.6 Radoonioht.....	27
7. TULEOHUTUS	28
7.1 Tuleohutusnõuded	28
8. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE.....	29
8.1 Strateegia kuritegude ja kuriteohirmu vähendamiseks	29
8.1.1 Korrashoid.....	29
8.1.2 Elavus.....	30
8.1.3 Valgustus ja vargused.....	30
9. KAITSEVÕÖNDID, KITSENDUSED, SERVITUUDID.....	30
9.1 Geodeetilised märgid.....	30
9.2 Planeeringuga tehtavad servituudi seadmise ettepanekud	31
10. TEHNOVÕRGUD JA –RAJATISED	31
10.1 Elektrivarustus.....	31
10.2 Tänavavalgustus	32
10.3 Sidevarustus	32
10.4 Veevarustus	33
10.5 Reoveekanaliseerimine	33
10.6 Sademevee kanalisatsioon.....	33
10.7 Soojavarustus	34
11. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED JA ELLUVIIMINE	35
11.1 Planeeringu elluviimisega kaasnevad asjakohased majanduslikud, kultuurilised, sotsiaalsed ja looduskeskkonnale avalduvad mõjud.....	35
11.2 Elluviimise kava ja tingimused	36

II JOONISED

Joonis 1	Situatsiooniskeem	1:5000
Joonis 2	Tugijoonis	1:500
Joonis 3	Põhijoonis	1:500
Joonis 4	Tehnovõrgud	1:500

III LISAD JA MENETLUSDOKUMENDID

Kooskõlastused

SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU EESMÄRK JA KOOSTAMISE ALUS

Ida-Viru maakonnas Narva-Jõesuu linnas asuva J. Poska tn 36 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise eesmärk on J. Poska tn 36 kinnitule uue ühiskondliku hoone ehk koolihoone ja välitingimustes sportimisala ja/või muu rekreatiivse ala ehitusõiguse määramine, olemasoleva koolihoone osalise rekonstrueerimis- ja vajadusel laiendamisõiguse, olemasoleva koolihoone osa lammutamisõiguse ning lammutusjärgse ehitusõiguse määramine.

Detailplaneeringuga määratakse hoonestusalad, ehituslikud, arhitektuursed ja kujunduslikud tingimused, liikluskorralduse põhimõtted ja juurdepääsud, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, kujad, kuritegevuse riski vähendavad tingimused, lahendatakse tehnovõrkudega varustus, tagatakse kallasrajale juurdepääs, seatakse müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavad nõuded ning seatakse tingimused detailplaneeringu elluviimiseks.

Planeeritava ala suurus on ligikaudu 2,3 ha. Detailplaneeringu koostamisel on tehtud ettepanek planeeringuala laiendamiseks Jaan Poska tänav L3 ja J. Poska tn 32 katastriüksustele. Suurendatud planeeringuala suurus on ligikaudu 2,6 ha.

Lähtematerjalid

- Narva-Jõesuu Linnavalitsuse 31.01.2024 korraldus nr 97 „Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu linnas asuva J. Poska tn 36 ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“;
- Narva-Jõesuu Linnavalitsuse 31.01.2024 korralduse nr 97 lisa 1 „Narva-Jõesuu linna J. Poska tn 36 ja lähiala detailplaneeringu lähteülesanne“;
- Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud Ida-Viru maavanema 28.12.2016 korraldusega nr 1-1/2016/278, täiendatud 08.02.2017 korraldusega nr 1-1/2017/25);
- Narva-Jõesuu linna üldplaneering (kehtestatud Narva-Jõesuu Linnavolikogu 30.01.2019 otsusega nr 78);
- Koostamisel olev Narva-Jõesuu linna üldplaneering (algatatud Narva-Jõesuu Linnavolikogu 19.12.2018 otsusega nr 71, koostaja Kobras OÜ, töö nr 2019-209);
- Narva-Jõesuu linn J.Poska tn 36 geodeetiliste uurimistööde aruanne (OÜ Gem-Geo, töö nr 13601, 20.04.2024);
- Poska tn 36 kinnistu ja lähiala puittaimestiku inventariseerimine (Tammerae OÜ, Kaire Zimmer, 2024);
- Narva-Jõesuu linna Narva-Jõesuu linna J. Poska tn 36a ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (Kobras OÜ, töö nr 2023-312, 2024);
- J. Poska tn 36 ja lähiala detailplaneeringu liiklusrast põhjustatud müratasemete hindamine (Akukon Eesti OÜ, töö nr 241273-1, 16.08.2024);
- Linnatänavad EVS 843:2016;
- Siseministri 30. märtsi 2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;

- Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrus nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“;
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“;
- Linnatänavad EVS 843:2016.

Detailplaneeringus kasutatavad mõisted

- Ehitise kõrgus – ehitise suurim vertikaalmõõde ehitist vahetult ümbritsevast maapinnast või katendist ehitise kõrgeima tarindi kõrgeima punktini;
- Ehitisealune pind – hoonealune pind või rajatisealune pind;
- Hoonealune pind - hoone maapealse osa aluse pinna ja maa-aluse osa aluse pinna projektsiooni horisontaaltasapinnal (vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“);
- Rajatisealune pind - rajatise maapealse osa ja maa-aluse osa projektsioon horisontaaltasapinnal;
- Hoone korruselisus – hoone maapealsete korruste arv;
- Krunt – detailplaneeringuga määratud maa-ala, millele on antud ehitusõigus;
- Krundi hoonestusala - detailplaneeringus määratud krundi piiritletud osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooneid ja rajatisi;
- Krundi kasutamise sihtotstarve - määrab, millisel otstarbel võib krundi pärast detailplaneeringu kehtestamist kasutada;
- Maakasutuse juhtotstarve - üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1 Planeeritava ala asukoht ja üldandmed

Planeeringuala asub Narva-Jõesuu linna põhjaosas. Tegemist on linnasisese linnaga. Planeeritav ala hõlmab munitsipaalomandis olevat J. Poska tn 36 katastriüksust (katastritunnus 51301:001:0051, kinnistu registriosa 4723208, pindala 15772 m², maakasutuse sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa) ja selle lähiala. Lähialana on hõlmatud Kalda tn 11 (katastritunnus 51301:001:0037, kinnistu registriosa 4070708, pindala 956 m², maakasutuse sihtotstarve 100% tootmismaa), Kalda tn 15 (katastritunnus 51301:001:0107, kinnistu registriosa 6865750, pindala 774 m², maakasutuse sihtotstarve 100% ärimaa), Narva-Jõesuu tulepaak 16 (katastritunnus 51301:001:0320, kinnistu registriosa 2821950, pindala 103 m², maakasutuse sihtotstarve 100% transpordimaa) ja osaliselt Kalda tn 12 (katastritunnus 51401:001:0027, kinnistu registriosa 11052450, pindala 3211 m², maakasutuse sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) maaüksus. Juurdepääsude tagamiseks on lähialana hõlmatud J. Poska tn 36 maaüksusega piirnevad Tähe tänav (katastritunnus 51301:001:0138, kinnistu registriosa 9197950, pindala 767 m², maakasutuse sihtotstarve 100% transpordimaa), osaliselt Jaan Poska tänav L3 (katastritunnus 51301:001:0284, kinnistu registriosa 9032150, pindala 8548 m², maakasutuse sihtotstarve 100% transpordimaa) ja Kalda tänav L1 (katastritunnus 51301:001:0303, kinnistu registriosa 9051750, pindala 11866 m², maakasutuse sihtotstarve 100% transpordimaa) katastriüksused. Planeeringu koostamise käigus on tehtud ettepanek laiendada planeeringuala osaliselt J. Poska tn 32 (katastritunnus 51301:001:0298, kinnistu

registriosa 9062450, pindala 2467 m², maakasutuse sihtotstarve 100% üldkasutatav maa) maaüksusele (vt joonis 1 *Situatsiooniskeem*).

2.2 Seos lähiümbruse detailplaneeringutega

J. Poska tn 36 kinnistul ei ole kehtivaid detailplaneeringuid.

Planeeringualast lääne ja loode pool on kehtestatud:

- Suur-Lootsi 1 territooriumi, Suur-Lootsi ja J. Poska tänavate, Poska 36 ja Kalda 10 territooriumite ja Narva jõe vahele jääva maa-ala detailplaneering (edaspidi Suur-Lootsi detailplaneering) (kehtestatud Narva-Jõesuu Linnavolikogu 30.11.2005 otsusega nr 5). Detailplaneeringu eesmärk oli olemasolevate ja uute hoonete jaoks maakasutustingimuste väljatöötamine ja hoonestusõiguse seadmine, olemasoleva ning kavandatava hoonestuse ehitus- ja kasutustingimuste määramine. Suur-Lootsi detailplaneeringuga on ettenähtud J. Poska ja Vabaduse tn ristmiku piirkonnas erinevad maakasutusfunktsioonid ja ehitusõigused: sadama ala, kaubaduskeskus, tankla, päästeteenistus, korterelamu. Suur-Lootsi detailplaneering on 2022. aastal Koidu tn 4 ja Koidu tn 6 kinnistute detailplaneeringuga kehtetuks tunnistatud ning 2023. aastal Koidu tn 1 ja Suur-Lootsi tn 8 kinnistute osas kehtetuks tunnistatud (Narva-Jõesuu Linnavolikogu 28.06.2023 otsusega nr 62). Suur-Lootsi detailplaneeringu ala kattub käesoleva planeeringu alaga J. Poska tn 32 maaüksuse osas.
- Koidu tn 4 ja 6 kinnistute detailplaneering (kehtestatud Narva-Jõesuu Linnavalitsuse 05.04.2022 korraldusega nr 135). Detailplaneeringu eesmärk oli kirikuhoone ehitamine Koidu tn 6 kinnistule ja hävinud ajaloolise kiriku olemasoleva vundamendi eksponeerimine ja heakorrastamine Koidu tn 4 kinnistul.

2.3 Naaberkinnistud ja sihtotstarbed

Planeeringuala piirneb põhja poolt Kalda tn 8 (51301:001:0019, pindala 126 m², 100% tootmismaa) ja Kalda tn 10 (51301:001:0170, pindala 7183 m², 100% ärimaa) katastriüksustega ning Narva jõega. Ida pool, Tähe tänava ääres, asuvad Kalda tn 17 (51301:001:0017, pindala 1263 m², 100% elamumaa), Tähe tn 3 (51301:001:0006, pindala 484 m², 100% elamumaa), Tähe tänav L1 (51401:001:0669, pindala 104 m², 100% transpordimaa), J. Poska tn 40 (51401:001:0023, pindala 735 m², 100% elamumaa), Jaan Poska tänav L15 (51401:001:1163, pindala 30 m², 100% transpordimaa) ja Jaan Poska tänav L2 (51301:001:0134, pindala 8367 m², 100% transpordimaa) katastriüksused. Lääne poole jäävad Kalda tn 3 (51401:001:0245, pindala 2895 m², 100% elamumaa) ja J. Poska tn 32 (51301:001:0298, pindala 2467 m², 100% üldkasutatav maa) katastriüksused. Planeeringuala piirneb lõuna poolt J. Poska tänava ääres asuvate J. Poska tn 47 (51301:003:0007, pindala 3301 m², 100% elamumaa), J. Poska tn 49 (51301:003:0008, pindala 3646 m², 100% elamumaa), Sepa tn 22 (51401:001:0071, pindala 1659 m², 100% transpordimaa), Sepa tänav L1 (51301:001:0286, pindala 2678 m², 100% transpordimaa) ja J. Poska tn 55 (51301:001:0069, pindala 3602 m², 100% elamumaa) katastriüksustega.

2.4 Liikluskorralduslik, looduslik ja ehituslik situatsioon

Maastikulise keskkonna ja heakorra kirjeldamisel on lähtutud 2024. aastal koostatud geodeetilisest alusplaanist, Maa-ameti geoportaalil ja ehitisregistris olevatest, puittaimestiku inventariseerimise aruandest ning välisvaatlusel saadud andmetest.

Planeeringuala asub Narva-Jõesuu linna põhjaosas ja selle keskmeks on J. Poska tn 36 katastriüksus. Kinnistul asub koolimaja ning laste- ja spordiväljakud vaba aja veetmiseks. Ehitisregistri andmetel on koolimaja (ehr kood 118009764) esmane kasutuselevõtu aeg 1986. aastal. Hoone ehitisealune pind on 2092 m² ja see on osaliselt kolme- ja osaliselt ühekorruseline. Tegemist on põhikooliga, mille pidajaks on Narva-Jõesuu Linnavalitsus. Narva-Jõesuu kooli arengukava aastateks 2022-2025 andmetel tegutses kool 1945. aastal Narva 5. Kooli nime all, olles osa Narva linna koolisüsteemist. 1997. aastast alustati tööd Narva-Jõesuu Keskkoolina. Keskkoolina töötas kool Narva-Jõesuus 2013. aastani. 2013. a kevadel võttis Narva-Jõesuu volikogu vastu otsuse reorganiseerida keskkool järkjärguliselt põhikooliks. Koolil on raamatukogu väikese lugemissaaliga, võimla ja arvutiklass. Hoone on amortiseerunud, vajab pidevat remonti ja on ebaefektiivselt suur. Koolihoone on mõeldud 400 õpilasele, kuid juba 2023. aasta septembris asus seal õppima vaid 113 last.

Koolihoone territooriumil asuvad ka laste mänguväljak (ehr kood 220814306), 2018. aastal rajatud mängu – ja spordiväljak (ehr kood 220848381). 2019. aastal rajatud skatepark (ehr kood 220875004) ja 2020. aastal rajatud multifunktsionaalne spordiväljak (ehr kood 221310642). Kooli kõrval asuvad spordiväljak ja skatepark võimaldavad kehalise kasvatusetunde läbiviimist.

Planeeringualasse on hõlmatud J. Poska tn 36 ja Kalda tänava vahel asuvad Kalda tn 11, Kalda tn 15 ja Narva-Jõesuu tulepaak 16 maaüksused. Ehitisregistri andmetel asub Kalda tn 11 kinnistul asub katlamaja (ehr kood 118009817), mille esmane kasutuselevõtt oli 1993. aastal. Hoone ehitisealune pind on 228 m². Kalda tn 15 maaüksusel asub kolmekorruseline büroohoone (ehr kood 18007290), mille esmane kasutuselevõtt oli 1988. aastal. Hoone ehitisealune pind on 320,4 m² ja kõrgus 11,2 m. Narva-Jõesuu tulepaak 16 kinnistul asuv tulepaak on tuletorn, mille nähtavuskõrgus on alla 10 meremiili. Tulepaak 16 on Narva-Jõesuu jõesihi ülemine tulepaak, mis koos lähedal asuva alumise tulepaagiga moodustab jõesihi. Siht on paaris navigatsioonimärkide (näiteks tuletornide, tulepaakide või muude kaldamärkide) moodustatav näiline sirgjoon, mis näitab laevatee või lennutee sihti. Kavandatava detailplaneeringu elluviimine ei segaks tulepaagi toimimist (KSH eelhinnang).

Koolihoonele juurdepääsude ja liikluskorralduse tagamiseks on planeeringualasse hõlmatud J. Poska tn 36 kinnistuga piirnevad tänavad. Jaan Poska tänav (tee nr 5130006) on Narva-Jõesuu linna siseselt riigitee nr 91 Narva – Narva-Jõesuu – Hiiemetsa tee osa. Narva-Jõesuu linna teede arengukava 2020-2025 andmetel on planeeritavas lõigus modelleeritud aasta keskmine liiklussagedus 4200 auto ööpäevas. Planeeringuala põhjaosas piirneb J. Poska tn 36 kinnistu Kalda tänavaga (tee nr 5130010) ja idaosas Tähe tänavaga (tee nr 5130037). Mõlema tänava keskmine liiklussagedus on 5 autot ööpäevas. Planeeringuala lõunaosas ristub Poska tänavaga Sepa tänav (tee nr 5130033), mille liiklussagedus on 500 autot ööpäevas.

Jaan Poska tänava ääres on mõlemal pool kõnniteed. Juurdepääsud koolihoonele nii jalakäijatele kui mootorsõidukitele toimuvad Poska tänavalt ja Tähe tänavalt. Koolihoone ees on parkla ligikaudu 15 autole. Kalda tn 15 ja Kalda tn 11 maaüksuste juurdepääsud toimuvad Kalda tänavalt. Tähe tänav on põhjapoolt ühendatud Kalda tänavaga, kuid suure reljeefi erinevuse tõttu on vahepealses lõigus trepid. Jõeoru nõlvast üles-alla liikumiseks on jalakäijatele trepid ka planeeringuala lääneosas. Kalda tänavalt koolimajani pääsemiseks on mitmeid isetekkelisi radu. Koolihoone juurdepääs Kalda tänavalt on jalakäijatele nii Tähe tänava treppide kui ka nõlvad asuvate treppide kaudu.

Planeeringuala on vahelduva reljeefiga, J. Poska tn 36 kinnistu jõepoolne osa jääb Narva jõe oru nõlvale. Nõlvapealne ala on suhteliselt tasane. Maapinna kõrgused ulatuvad kinnistu põhjaosas nõlva all umbes 2,5 meetrist kuni 8 meetrini üle merepinna. Suurimad kõrgused ulatuvad 11 meetrini kinnistu idaosas.

Planeeringuala on osaliselt kaetud kõrghaljastusega. J. Poska tn 36 maaüksuse põhjaosas, Narva jõe oru nõlval, asub ca 985 m² suurune metsamaa kõlvik, mis on inimtegevusest vähem mõjutatud. Kalda tänavaga piirneval nõlval kasvavad puud.

Kinnistul on läbiviidud puittaimestiku inventeerimine (Tammerae OÜ), milles on toodud välja, et planeeringualal kasvavad puittaimed on hästi hooldatud, ohtlikke puid, mis vajaksid kohest eemaldamist ohutuse tagamiseks, ei tuvastatud. Inventeerimise tulemusel hinnati I väärtusklassi puuks (puu, mida tuleb kindlasti säilitada) alal kasvav mänd. II väärtusklassi (puud, mida tuleb säilitada ja võib likvideerida vaid erandjuhul) hinnati kokku 66 puud.

Planeeringuala külgneb Narva jõega (VEE1062200), mis on laevatatav veekogu. EELIS andmetel on Narva jõgi on Eesti suurima vooluhulga ja valgala jõgi. Detailplaneeringu alaga piirnevast lõigust umbes kilomeetri kaugusel allavoolu suubub jõgi Narva lahte.

Planeeringualale ulatuvad Narva jõest tulenevad looduskaitsetised ja veekaitsetised kitsendused. Narva jõe kallasraja ja veekaitsevööndi ulatus on 10 meetrit põhikaardi veekogu piirist ja need ulatuvad Kalda tn 12 maaüksusele. Narva jõe ehituskeeluvööndi ulatus on 50 meetrit ja piiranguvöönd 100 meetrit. Looduskaitseaduse (LKS) kohaselt ulatub jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini. Antud kitsendus puudutab J. Poska tn 36 maaüksusel asuvat ETAK-i metsamaa kõlvikut (*tähistatud joonistel*).

Olemaoleva koolihoone katusel asub riikliku geodeetilise võrgu ESTPOS tugijaam NJO1-ESTPOS (GPA ID 292992; 65-924-615014). Planeeringualal asub kaks riikliku kõrgusvõrgu märki: koolihoone õppekorpuse edelapoolses seinas asub riikliku kõrgusvõrgu seinareeper 8293 (GPA ID 217400; 65-924-98293) ning Poska ja Tähe tn ristmiku juures kõrgusvõrgu punkt NARVA-JÕESUU1 (GPA ID 217401, 65-924-98492). Poska tn ääres asuvad kohaliku võrgu punktid: kõrgusvõrgu punkt 2 (GPA ID 78682; 65-924-90002) ning 3,2 m vertikaalsuunas ning geodeetilise ja kõrgusvõrgu punkt 9266 (GPA ID 79152; 65-924-9266).

EELIS-e andmetel on Kalda tn 12 kinnistul mitu võõrliigi – karuputke kolooniat.

Planeeringualal ei ole loodusvarasid. Planeeritav ala ei ole altkaevandatud ja sinna ei ulatu maardlate ala. Planeeringualale ja selle vahetusse lähedusse ei jää kultuurimälestisi ega pärandkultuuriobjekte.

Narva-Jõesuu linna haldusterritooriumil on radoonirisk valdavalt kõrge. Suuremas osas jääb pinnaseõhus mõõdetud radoonisisaldus 50 kuni 100 kBq/m³ vahele.

2.5 Detailplaneeringu ala kontaktvööndi analüüs ja funktsionaalsed seosed

Detailplaneeringuala asub Narva-Jõesuu linna keskosas. Narva-Jõesuu on linnasisene linn, mis on Narva-Jõesuu kui kohaliku omavalitsuse keskus. Narva-Jõesuu linn (kohalik omavalitsus) moodustus 2017. aastal toimunud haldusreformiga Narva-Jõesuu linna ja Vaivara valla

ühinemisel. Narva-Jõesuu linn on määratud maakonnaplaneeringus ka piirkondlikuks keskuseks. Linna kaugus Narva linnast on 14 km ja maakonnakeskusest Jõhvi linnast 47 km.

Narva-Jõesuu on tuntud kuurortlinnana, kus on ajalooline spaa-traditsioon ja mitmed turismiettevõtted - Narva-Jõesuu Sanatoorium, Meresuu Spa & Hotel, Noorus Spa Hotel jne. Linn paikneb Narva jõe ja merelahe vahelises kolmnurgas, kus sümmeetrilised tänavad on rajatud otse lütemännikusse. Narva-Jõesuus asub Eesti pikim mereäärne liivane supelrand (7,5 km ja jätkub Narva-Jõesuu linna Meriküla ja Udria randadega).

Narva-Jõesuu linna veebilehe andmetel elab 2023. aasta 1. jaanuari seisuga Narva-Jõesuu linnas (asulas) 2769 elanikku ja kohalikus omavalitsuses kokku 4769 elanikku.

Planeeringuala piirneb valdavalt elamumaa kruntidega. Tegemist on linnalise maastikuga, millele on omaseks suhteliselt tihe hoonestus ja teedevõrk. Lähimad korterelamud asuvad planeeringualast vähem kui 100 m kaugusel lõunas ning detailplaneeringu ala idaküljel asuvad tihedalt väikeelamud. Planeeringualast põhjapool on 2005. aastal kehtestatud Suur-Lootsi detailplaneering, mis on osaliselt realiseeritud. J. Poska tn 26 kinnistule, planeeringualast ca 200 m kaugusele, on ehitatud uus hoone, kus paiknevad esimesel korrusel kauplus (Narva-Jõesuu Konsum) ja teisel korrusel linnavalitsuse ruumid ja perearstide keskus. Samal kinnistul asub tanka (Terminal Oil Narva-Jõesuu teenindusjaam). Suur-Lootsi tn 2 kinnistul on arendatud linna sadam, mis jääb planeeringualast ca 250 m kaugusele. Kalda tn 2 kinnistul, planeeringualast ca 50 m kaugusel, on arendatud jõeäärne puhkeala. Planeeringualaga vahetult piirneb J. Poska tn 32 kinnistu on puhkeala ja Pansionaat „Irene“ purskkaev. Suur-Lootsi detailplaneeringuga kavandatud Kalda tn 1, Kalda tn 3, J. Poska tn 28 ja J. Poska tn 30 kinnistutele on kavandatud korterelamud, mida ei ole väljaehitatud. Loode ja lääne suunal mõnesaja meetri raadiuses asuvad veel mitmed avalikkusele suunatud teenused nagu Koidu tn 6 Moskva Patriarhaadi Eesti Õigeusu Kiriku Narva-Jõesuu Püha Vladimiri Kogudus, Koidu tn 10 kinnistul Franzia restoran ning Koidu tn 3 asub Narva Jõesuu päästekomando.

J. Poska tn 36 krunt piirneb Jaan Poska tänavaga, mis ühtib Narva-Jõesuu linna piires riigiteega nr 91 Narva - Narva-Jõesuu - Hiiemetsa teega ning mille kaudu toimub ühendus Narva-Jõesuu linna ja Narva linnaga. Lähim ühistranspordi peatus asub planeeringualast ca 150 m kaugusel.

Planeeringuala piirneb Narva jõega ning ligikaudu 200 m kaugusel piki jõge kulgeb Eesti Vabariigi riigipiir.

3. PLANEERINGULAHENDUS

3.1 Planeeringulahenduse eesmärgid, kirjeldus ja põhjendused

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on J. Poska tn 36 kinnistule uue ühiskondliku hoone ehk koolihoone ja välitingimustes sportimisala ja/või muu rekreatiivse ala ehitusõiguse määramine, olemasoleva koolihoone osalise rekonstrueerimis- ja vajadusel laiendamisõiguse, olemasoleva koolihoone osa lammutamisõiguse ning lammutusjärgse ehitusõiguse määramine.

Planeerimisseaduse § 125 lg 1 p 1 alusel on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks.

Planeeringuala keskmeks on J. Poska tn 36 kinnistu (POS 1), millel on kavas ehitada välja uus koolihoone. Olemasolev koolihoone on vajalik vähemalt osaliselt säilitada kuni uue koolihoone valmimiseni, et tagada õppetöö ehituse ajaks. Uue koolihoone valmimisel lammutatakse enamik olemasolevast koolihoonest. Olemasolevast hoonest säilitatakse see osa, kus asub spordisaal, mida on vajadusel lubatud laiendada ja rekonstrueerida. Olemasolev spordihoone ja kavandatava uue koolihoone vahele on võimalik rajada ühendusgalerii. Pärast koolihoone lammutamist on võimalik vabanenud maa-ala kasutusele võtta nt sportimisalana või muul rekreatiivsel eesmärgil (palliplatsid, skatepark, spordiväljakud, algklasside mänguatraksioonid jne. Planeeringu *põhijoonisel* on tähistatud säilimisele kuuluv spordisaali osa, likvideeritav koolihoone osa ja illustreeriv uue hoone ja rekreatiivse ala asukoht. Planeeritava tegevuse realiseerumisel toimub olemasolevasse keskkonda uute väärtuste lisamine.

3.2 Krundijaotus, sihtotstarbed ja ehitusõigus

Detailplaneeringuga ei kavandata olemasoleva krundipiiride muutmist. Krundi hoonestusalad ja ehitusõiguse parameetrid on kajastatud planeeringu *põhijoonisel* ning seletuskirja *Tabelis 1 Krundi sihtotstarve ja ehitusõigus*. Hooned võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse ning vastavalt määratud ehitusõigusele. Hoonestusalast väljapoole võib rajada rekreatsiooniala puhke- ja spordirajatisi, väliklasside ala, haljastust, teid, parklaid, piirdeid, kraave ja tehnovõrke.

Tabel 1. Krundi sihtotstarve ja ehitusõigus

POS 1	Olemasolev J. Poska tn 36 (51301:001:0051) katastriüksus. Pindala 15772 m ² , maakasutuse sihtotstarve 100% haridus- ja lasteasutuse maa (ÜL), katastri sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa (Üh). Ehitusõigus: Krundile on lubatud ehitada 3 hoonet (sh jäätmehoone). Maksimaalne ehitisealune kogupind on 3000 m ² , lubatud maksimaalne täisehitus on 19%. Hoonete maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit ja suurim lubatud maapelsete korruste arv on 3. Lubatud rajada üks maa-alune korrus. Minimaalne lubatud haljastuse osakaal on 30% krundi pinnast.
POS 2	Olemasolev Kalda tn 11 (51301:00P1:0037) katastriüksus. Pindala 956 m ² , maakasutuse sihtotstarve soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise maa (OS), katastri sihtotstarve 100% tootmismaa (T). Ehitusõigus: Ehitusõiguse määramisel on lähtutud olemasolevast hoonestusest. Krundile on lubatud ehitada 1 hoone. Maksimaalne ehitisealund pind on 250 m ² , lubatud maksimaalne täisehitus on 26%. Hoone maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 5 meetrit ja suurim lubatud korruste arv on 1.
POS 3	Olemasolev Kalda tn 15 (51301:001:0107) katastriüksus. Pindala 774 m ² , maakasutuse sihtotstarve kontori- ja büroohoone maa (ÄB), katastri sihtotstarve 100% ärimaa (Ä). Ehitusõigus: Ehitusõiguse määramisel on lähtutud olemasolevast hoonestusest. Krundile on lubatud ehitada 1 hoone. Maksimaalne ehitisealund pind on 350 m ² , lubatud maksimaalne täisehitus on 45%. Hoone maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on kuni 12 meetrit ja suurim lubatud korruste arv on 3. Minimaalne lubatud haljastuse osakaal on 30% krundi pinnast.

POS 4	Olemasolev Tähe tänav (51301:001:0138) katastriüksus. Pindala 767 m ² , maakasutuse sihtotstarve 100% tee ja tänava maa (LT), katastri sihtotstarve 100% 100% transpordimaa (L). Tegemist on tee ja tänava maa krundiga, millele hoonete ehitamiseks ehitusõigust ei määrata.
POS 5	Kruunt on võimalik moodustada Kalda tn 12 (51301:010:0138) katastriüksusest. Pindala 778 m ² , maakasutuse sihtotstarve 100% haljasala maa (HL), katastri sihtotstarve 100% üldkasutatav maa (Üm). Eraldi katastriüksuse moodustamine ei ole kohustuslik. Tegemist on üldkasutatava maa krundiga, millele on kavandatud ehitada laudtee koos istepinkidega avaliku kasutusega juurdepääsu tagamiseks Narva Jõe.

3.3 Arhitektuurinõuded

Hooned peavad olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava ja üldtunnustatud põhimõtete järgi. Hooned peavad peab olema teostuselt heatasemelised, sobima ümbritsevasse keskkonda ja mitte olema ohtlikud inimesele, varale ega keskkonnale. Hoonete arhitektuur peab olema kaasaegse vormi- ja fassaadikäsitlusega.

Planeeringus on krundi POS 1 (J. Poska tn 36) hoonestusala näidatud ulatuslikumalt, kui määratud ehitusõigus, et uue koolihoone projekteerimisel oleks võimalik valida parim asukoht ja ruumikuju. Uue koolihoone mahus on võimalik lahendada lisaks kooli ruumidele ka raamatukogu/muusikakool või muud avalikkusele suunatud teenused, et suurendada hoone riskasutust. Määratud ehitusõiguse mahus on lubatud olemasoleva spordihoone laiendamine ning maa-aluse korruse rajamine (sh varjumiskohaks).

Lisaks koolihoonele on kavandatud J.Poska tn 36 krundi jõepoolsele ala nõlvale trepuistikuga ala, millelt on võimalik nautida vaadet jõe ja mida saab kasutada õuesõppe, puhkeala või ürituste korraldamise alana. Sarnase otstarbega trepistik on kavandatud planeeringuala läänepoolsele osale, valdavalt J. Poska tn 32 kinnistule.

Planeeringuala põhijoonisel on tähistatud spordiväljakute ja virgestustegevuse ala. Koolihoone asukoha valikul projekteerimise staadiumis on lubatud spordiväljakute ja virgestustegevuse jaoks kavandatud rekreatiivse ala asukohta muuta.

Põhijoonisel on näidatud orienteeruva täpsusega hoonete illustratiivsed asukohad. Hoone täpne asukoht hoonestusala sees tuleb määrata projekteerimise käigus.

Põhilised välisviimistlusmaterjalid: Välisviimistlusmaterjalid täpsustatakse projekti koostamise käigus. Lubatud on puit, krohv, klaas, metall (vihmaveerennid jms), betoon, kivi. Vältida tuleb naturaalseid materjale imiteerivaid viimistlusmaterjale ((puitlaudist jälgendavad plastvoodrid, puitakna välimusega plastaknad jms).

Välisviimistluse värvitoonid: Värvilahenduses eelistada sooje, pastelseid ja looduslikke värvitoone.

Katusekatte värvitoonid: Katusekatte värviks valida tume toon (must, tumehall, tumepruun, tumepunane).

Hoonete tänavapoolsetele külgedele tuleb projekteerida esinduslik fassaad ja suuremad klaasipinnad. Fassaad peab olema liigendatud nii vormilt, materjalilt kui toonidelt.

Projekteerimisel (sh olemasoleva hoone renoveerimise puhul) tuleb tagada hoonete tänapäevase arhitektuurse lahenduse ja ilme kasutamine, esteetiline sobivus ning hoonete paigutamisel maastikku tuleb arvestada olemasoleva väärtusliku haljastuse ja vaateväljaga piirnevate tänavatelt.

Päikesepaneelide paigaldamisel tänavapoolsel küljel paigaldada päikesepaneelid katusele/fassaadile arvestades hoone arhitektuuri ning sobitades selle stiiliga maitsekalt.

Hoonete rajamine ilma ehitusprojektita ja väljapoole määratud hoonestusala on keelatud. Ehitise projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada ehitisele seadustes ja nende alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud kohustuslike nõuetega ning asjaõigusseaduses sätestatud naabrusõigustega. Ehitusprojekt peab vastama ehitusseadustiku nõuetele. Hoonete täpne arhitektuurne lahendus tuleb määrata edasise projekteerimise käigus lähtuvalt käesolevast detailplaneeringust.

3.4 Vastavus Narva-Jõesuu linna üldplaneeringule

Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu kohaselt on J. Poska tn 36 krundi maakasutuse juhtotstarve ühiskondliku hoonete maa-ala, Kalda tn 12 krundi maakasutuse juhtotstarve looduslik maa-ala (HL), Kalda tn 15 krundi maakasutuse juhtotstarve ärimaa (Ä) ja Kalda tn 11 krundi maakasutuse juhtotstarve tehnoehitise maa-ala (OT) (*Joonis 1 Väljavõte kehtivast Narva-Jõesuu linna üldplaneeringust*). Detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Kuna detailplaneeringu keskmeks on J. Poska tn 36 kinnistu ja sellele ehitusõiguse määramine uue koolihoone ehitamiseks, on üldplaneeringu vastavuse kirjeldamisel toodud välja ühiskondliku hoone maa tingimused.

Üldplaneeringuga käsitletakse ühiskondlike ehitiste maana haridus- ja lasteasutuste, tervishoiu, spordi- ja kultuuriasutuste, hoolekandetasutuste, samuti omavalitsusasutuste hoonete ja rajatiste alust ning nende eenindamiseks vajalikku maad. Üldplaneeringuga sätestatud tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks ühiskondlike ehitiste maa-alal on välja toodud järgnevas tabelis.

Kehtiva Narva-Jõesuu üldplaneeringu p 3.1.9.1 kohaselt ühiskondlike ehitiste maal hoonestusviis, krundi suurus, suurim lubatud täisehituse %, piirete kavandamine lahendatakse detailplaneeringuga, haljastust tuleb säilitada või tagada asendusistutustega minimaalselt 30% krundi pindalast.

Peamised juhtotstarbed	Valitsus-, haridus-, tervishoiu ja sotsiaalhoolekande, kultuuri- ja spordiasutuse maa-ala.
Võimalikud kõrvalotstarbed	Puhke- ja spordirajatiste maa, parkide maa, haljasala maa, teemaa, parklate maa, tehnoehitiste maa.

Hoonestusviis	Määratakse detailplaneeringuga lähtuvalt hoone kavandatavast asukohast linnaruumis, ehitised peavad sobima ümbruskonna arhitektuuriga. Üldkasutatavate ehitiste ja nende juurdepääsude kavandamisel tuleb tagada liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused.
Nõuded krundi suurusele	Krundi suurus määratakse detailplaneeringuga.
Suurim lubatud täisehituse %	Määratakse igakordselt eraldi.
Minimaalne lubatud haljastuse %	Minimaalne lubatud haljastuse osakaal 30% krundi pinnast.
Liikluskorraldus ja parkimine	Reeglina tuleb tagada standardikohane (sh jalgrataste) parkimisvõimalus hoonestusega samal krundil.
Piirete kavandamise põhimõtted	Piirete rajamine lahendatakse detailplaneeringuga. Olemasolevale ühiskondlikele ehitisele piirde rajamine toimub linnavalitsusega kooskõlastatud projekti alusel.

Ühiskondlike ehitiste maa-alal lubatud kõrvalotstarbed toetavad detailplaneeringuga kavandatavat maa-ala kasutuselevõtmist välitingimustes sportimisala või muul rekreatiivsel eesmärgil.

Kavandatava uue koolihoone asukohal on hetkel osaliselt kõrghaljastus, mis tuleb likvideerida, seega tuleb edasisel planeerimisel jälgida, et kõrghaljastuse osakaal oleks piisavalt suur ning vajadusel näha ette kõrghaljastuse säilitamine või asendamine planeerimisala hoonestamata aladele.

Üldplaneeringu kõrgusliku tsooneerimise kaardil on J. Poska tn 36 katastriüksus märgistatud kui olemasolev 1-3 korruseline hoonestusala.

Arvestades riigimaanteed võimalikku teemaa laiendamise vajadust teede rekonstrueerimise käigus, määratakse kehtiva üldplaneeringu järgi riigiteede tehnoloogiline vöönd 20 m mõlemale poole olemasoleva maantee teljest. Tehnoloogiline vöönd on vajalik tee ohutuse tagamiseks, perspektiivseteks teede õgvendusteks ja laiendusteks, kergliiklusteede väljaehitamiseks, avalikes huvides vajalike tehnovõrkude ja -rajatiste paigutamiseks ning teede püsivust tagava veerežiimi parandamiseks.

Üldplaneeringu kohaselt tuleb hoonestamise kavandamisel arvestada radooniriskiga. Radoonitase võib olla kohati kõrge ja üldplaneeringu järgi on sellistele pinnastele tundlike sotsiaalobjektide planeerimisel ja projekteerimisel soovitatav teostada pinnase radoonisisalduse mõõtmine ja lähtuvalt reaalsest radoonitasemest kavandada meetmed radooni leviku tõkestamiseks siseruumidesse.



Joonis 1 Väljavõte kehtivast Narva-Jõesuu linna üldplaneeringust

3.5 Vastavus koostamisel olevale Narva-Jõesuu linna üldplaneeringule

Koostamisel olevas üldplaneeringus on lähtutud olemasolevatest sihtotstarvetest ning J. Poska tn 36 krundi maakasutuse juhtotstarbeks on määratud ühiskondlike ehitiste maa-ala, Kalda tn 12 krundi juhtotstarbeks haljasala ja parkmetsa maa-ala, Kalda tn 15 kinnistu juhtotstarbeks äri maa-ala ja Kalda tn 11 krundi juhtotstarbeks tootmise maa-ala (*Joonis 2 Väljavõte koostamisel olevast Narva-Jõesuu linna üldplaneeringust*). Planeeringulahendus on kooskõlas koostamisel oleva üldplaneeringu põhimõtetega.

Planeeringualaga kavandatavad muudatused puudutavad J. Poska tn 36 ja Kalda tn 12 krunde ning seetõttu on toodud välja ühiskondlike hoonete maa-ala ja haljasala ja parkmetsa maa-ala tingimused.

Ühiskondlike hoonete maa-ala on kasumi saamise eesmärgiga ehitise ja ehitiste kompleksi alune maa ning ehitisi teenindav maa, sealhulgas riigi või kohaliku omavalitsuse ametiasutuste, büroo- ja administratiivhoonete maa, äriotstarbeta meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, hoolekande-, sakraal-, puhke- ja spordiehitiste maa, muuseumi-, arhiivi- ja raamatukoguehitiste maa ning loomaaia ja botaanikaia maa.

Ühiskondlike hoonete maa-ala üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

- Maa-alale on lubatud anda kõrvalotstarve kuni 30% ulatuses katastriüksuse pindalast. Lubatud on äri maa-ala, väikeelamu maa-ala, puhke- ja virgestustegevuse maa-ala, haljasala ja parkmetsa maa-ala, tehnoehitise maa-ala (ainult ühiskondliku hoone maa-ala teenindavate tehnorajatiste jaoks, nt pumppla, alajaam vms) ning transpordi maa-ala.
- Ühiskondlike hoonete ja nende juurdepääsude kavandamisel tuleb tagada liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused.
- Nõuded katastriüksuse suurusele, suurim lubatud täisehituse %, suurim lubatud katuseharja kõrgus ja korruselisus määratakse detailplaneeringu või projekteerimistingimustega.
- Minimaalne lubatud haljastuse osakaal on 30% katastriüksuse pinnast, millest vähemalt 50% peab olema kõrghaljastus.
- Parkimine (sh jalgratate) tuleb lahendada oma katastriüksusel vastavalt EVS parkimismõnedele.
- Uue hoone piire projekteeritakse koos hoone projektiga. Olemasoleva hoone piirde rajamine toimub kooskõlastatud projekti alusel. Vajalik on piirinaabrite nõusolek projektile. Soovituslikult kaaluda piirde mitterajamise võimalust, et vähendada barjääride tekkimist tiheasustusaladel.

Haljasala ja parkmetsa maa-ala on peamiselt puhkamisele ja virgestusele suunatud looduslik haljasala, park, poollooduslik metsala või inimese poolt rajatud haljasrajatise ala, mis täidab eelkõige vabaõhu puhkeala funktsiooni.

Haljasala ja parkmetsa maa-ala üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

- Maa-alale on lubatud anda kõrvalotstarve kuni 30% ulatuses katastriüksuse pindalast. Lubatud on puhke- ja virgestustegevuse maa-ala, tehnoehitise maa-ala ning transpordi maa-ala.
- Haljasala ja parkmetsa maa-alal on lubatud üksnes tehniliste kommunikatsioonide ja sihipärase kasutamise seonduvate rajatiste (väikevormide) ehitamine. Tuleb säilitada olemasolev väärtuslik kõrghaljastus ja haljasalad roheline üldilme säilitamiseks.
- Suurim lubatud täisehituse % ja suurim lubatud katuseharja kõrgus ka korruselisus puudub. Haljasala ja parkmetsa maa-alal on lubatud üksnes tehniliste kommunikatsioonide ja sihipärase kasutamise seonduvate rajatiste (väikevormide) ehitamine. Tuleb säilitada olemasolev väärtuslik kõrghaljastus ja haljasalad roheline üldilme säilitamiseks.
- Haljastus tuleb säilitada maksimaalselt.
- Piirete rajamine ei ole lubatud.

Kõikidele maa-aladele ehitamisel tuleb hoone esinduslik külj planeerida avaliku tee/tänava ja/või veekogu poole. Kohaliku omavalitsuse kaalutlusotsusega on lubatud ka teised lahendused. Tiheasustusaladel tuleb arvestada olemasolevate hoonete mahtude ja kõrgustega, et tagada asustusstruktuuri säilimine.

Hoonete ehitamisel (sh rekonstrueerimisel, renoveerimisel ja restaureerimisel) tuleb tagada nende arhitektuurne ja esteetiline sobivus konkreetsesse asukohta (hoonestusjoon, kõrgused, mahud, materjalid, korruselisus, välisviimistlus, piirdeaiad, katusekalded, aknad jne), selleks tuleb hoonete paigutamisel maastikku lisaks lähiümbrusele arvestada kogu vaateväljaga.

Üldjuhul ei ole lubatud rajada läbipaistmatuid piirdeid ning piirdeid, mille kõrgus on rohkem kui 1,5 m. Kohaliku omavalitsuse kaalutusotsusega on erandina lubatud rajada läbipaistmatud piirded ümber liiklus ja tootmisalade, kui see on vajalik müra leviku takistamiseks või ohutuse tagamiseks. Kohaliku omavalitsuse kaalutusotsusega on lubatud spordirajatiste ümber kõrgemate piirdeaedade rajamine. Piirded peavad paiknema katastriüksuse piiril (tiheasustusalal) või oma katastriüksuse sees. Tiheasustusalal peab katastriüksuste vahelise piirde rajamiseks olema naaberkatastriüksuse omaniku nõusolek. Piirdeaia ehitamine katastriüksuste vahele ei ole kohustuslik. Piirdeaia ehitamisel ja ümberehitamisel peavad piirdeaiaid asuma tänava teekatte servast minimaalselt 2 m kaugusel. J. Poska, L. Koidula ja Vabaduse tänaval asuvate kinnistute piirdeaiaid peavad asuma teekatte servast minimaalselt 3 m kaugusel.

Planeeringuala jääb Narva-Jõesuu väärtuslikule maastikule (maakondliku tähtsusega, II klass). Üldplaneeringuga on seatud väärtuslike maastike kaitse- ja ehitustingimused. Säilitada tuleb väärtuslike maastike omapära. Uute hoonete rajamisel tuleb jälgida, et uuendused ei rikuks maastiku üldilmet ning ühtiks piirkonnale iseloomuliku ehitusstiiliga.

Planeeringuala ei jää miljööväärtuslikule alale ega rohevõrgustiku alale.



Joonis 2 Väljavõte koostamisel olevast Narva-Jõesuu linna üldplaneeringus

3.6 Vastavus Ida-Viru maakonnaplaneeringule 2030+

Ida-Viru maakonnaplaneeringu (kehtestatud Ida-Viru maavanema 28.12.2016 korraldusega nr 1-1/2016/278, täiendatud 08.02.2017 korraldusega nr 1-1/2017/25) kohaselt on Narva-Jõesuu linn piirkondlik keskus ning koos Narva linnaga moodustab Narva-Jõesuu ka toimepiirkonna keskuse. Piirkondlik keskus teenindab väiksemat rahvastikku kui maakondlik keskus ning pakub väiksemat hulka teenuseid ja töökohti, kuid seda eristab madalama taseme kohalikust keskusest see, et pakutakse erinevaid kvaliteetteenuseid. Toimepiirkond on ala suurema keskuse ümber, mille maalisel tagamaal toimivad väiksemad keskused. Keskusest kaugenedes väheneb elanike seotus keskusega ning maalises asustuses eristuvad vööndid selle järgi, kui suur osa elanikest igapäevaselt keskuslinna sõidab. Linna lähivööndi seotus keskuslinnaga on suurim ning äärealal väiksem.

Maakonnaplaneeringu kohaselt antakse kvaliteetset haridust toimepiirkonna keskustes ja seal on tagatud igapäevased teenused. Detailplaneeringuga kavandatud uue kooli hoone rajamine toetab kvaliteetse hariduse pakkumist ning ehitatav koolihoone, rekonstrueeritav ja laiendatav spordisaal ning kooli lähialale rajatab rekreatsiooni ala pakuks kooliõpilastele ka muid hariduse ja kehakultuuriga seotud hüvesid.

Planeeringuala jääb Narva-Jõesuu linnalise asustuse alale. Maakonnaplaneeringus on linnalise asustuse alade määramise eesmärk luua kompaktsed linnalised alad, kuhu ka jätkuvalt ja suhteliselt kiirelt kahaneva rahvaarvu tingimustes koonduvad töö- ning elukohad. Juba olemasolevate linnaliste keskuste tiheduse ja kompaktsuse tõstmine suurendab piirkonna ruumilist ja funktsionaalset sidusust, soodustab mitmekesise ja kvaliteetse elukeskkonna säilimist ja tekkimist ning hoiab uue tehnilise ja sotsiaalse taristu rajamisega kaasnevad kulutused võimalikult madalal tasemel.

Maakonnaplaneeringu kohaselt on Narva-Jõesuu piirkond maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik. Väärtuslike maastike säilitamiseks ja väärtuste suurendamiseks tuleb säilitada väärtuslike maastike omapära. Väärtuslike maastike maa sihtotstarbe muutmine pole soovitatav juhul, kui sellega muutub oluliselt maastikumuster. Uute hoonete rajamisel või vanade ümberehitamisel tuleb jälgida, et uuendused ei rikuks maastiku üldilmet ning ühtiks piirkonnale iseloomuliku ehitusstiiliga.

Detailplaneeringuga kavandatu toetab Ida-Viru maakonnaplaneeringus toodud linnalise asustuse eesmärki, soodustades kvaliteetse ja kaasaegse elukeskkonna säilimist ja tekkimist ning suurendades piirkonna ruumilist ja funktsionaalset sidusust. Uue koolimaja ehitamine pakub häid võimalusi kvaliteetse hariduse pakkumiseks ja seega toetab Narva-Jõesuu linna toimepiirkonnana funktsioneerimist.

4. TEED JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

4.1 Liikluskorraldus ja juurdepääsud

Planeeringuala läbivad kolmest küljest olemasolevad tänavad. Lõuna pool asub Jaan Poska tänav (tee nr 5130006), mis on Narva-Jõesuu linna siseselt riigitee nr 91 Narva – Narva-Jõesuu – Hiimetsa tee osa. Planeeringuala põhjaosas kulgeb Kalda tänav (tee nr 5130010) ja idaosas Tähhe tänav (tee nr 5130037). Planeeringuala lõunaosas ristub Poska tänavaga Sepa tänav (tee nr 5130033).

Narva-Jõesuu linna teede arengukava 2020-2025 andmetel on planeeritavas lõigus Poska tänava modelleeritud aasta keskmine liiklussagedus 4200 auto ööpäevas. Tähe ja Kalda tänavatel 5 autot ööpäevas. Sepa tänaval 500 autot ööpäevas.

Poska tänav on ca 10,4 m laiune asfaltkattega tänav, mille kaudu toimub peamine juurdepääs olemasolevale koolihoonele. Tähe tänav on ca 5,8 m laiune asfaltkattega tänav, millelt samuti juurdepääs olemasolevale koolihoonele. Tähe tänava põhjapoolses osas on trepid, mistõttu pole selle kaudu sõiduautode ühendust Kalda tänavaga. Kalda tänav kulgeb paralleelselt Narva jõega ning on ca 3-4 m laiune asfaltkattega tänav. Kalda tänavalt on juurdepääsud Kalda tn 11 ja Kalda tn 15 hoonetele.

Planeeringualale ulatuvad tänavate kaitsevöönd, mille laius EhS § 71 lõike 3 kohaselt on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit.

Detailplaneeringuga on kavandatud säilitada J. Poska tn 36 krundile olemasolev juurdepääs Jaan Poska tänavalt. Lisaks on kavandatud rekonstrueerida mõlemad juurdepääsud Tähe tänavalt, et tagada juurdepääs kavandatud parklale ning vajadusel koolihoone teenindavale transpordile. Planeeringuala põhjaosas on täiendavalt on kavandatud J. Poska tn 36 krundile juurdepääs Kalda tänavalt. Kalda tn 11 ja Kalda tn 15 kruntidel säilitatakse olemasolevad juurdepääsud.

Juurdepääsud kruntidele on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel orienteeruva täpsusega. Juurdepääsu täpne asukoht lahendatakse projekteerimise käigus (sõltuvalt väärtusliku haljastuse säilitamise vajadusest, hoone asukoha valikust ning täpselt parkimislahendusest). Projekteerimise käigus täpsustatakse ka juurdepääsuteede asukohad, laiused ning katendid.

4.2 Parkimine ja kattega alad

Parkimislahenduse kavandamisel on lähtutud Eesti Vabariigi Standardist 843:2016 tulenevatest normatiividest. Näitlik normatiivne parkimise arvutus ja orienteeruv paigutus on toodud planeeringu *põhijoonisel*. Projekteerimisel, kui on teada täpne hoonestus, on võimalik valida parklatele parimad asukohad ja ruumikujud.

Olemasolev parkla koolihoone ees likvideeritakse. Detailplaneeringuga on planeeringuala põhjaosasse kavandatud uue parkla rajamine, juurdepääsuga Tähe tänavalt. Täiendav parkla, mis ehitatakse välja hilisemas etapis, on kavandatud krundi jõäärsele osale, juurdepääsuga Kalda tänavalt. Jaan Poska tänava äärde on mõlemale poole kavandatud peatumistaskud õpilaste pealevõtmiseks ja mahapanemiseks. Parklad ja juurdepääsud on kavandatud asfaltkattega. Vastavalt Viru Elektrivõrgud OÜ tehnilistele tingimustele tuleb Kalda tänava parklasse sissesõidutee rajamisel arvestada olemasolevate elektrikaablite muutuvate käidu tingimustega (0,4 kV ja 10 kV) – näha ette kaitsmine või ümberehitamine.

Tulenevalt ehitusseadustiku nõuetest, tuleb hoone püstitamisel, mille teenindamiseks on ette nähtud rohkem kui 10 parkimiskohta, paigaldada juhtmetaristu vähemalt igale viiendale parkimiskohale ja elektriautode laadimispunkt vähemalt ühele parkimiskohale, kui tegemist on mitteelamuga. Joonisel näidatud juhtmetaristu igale viiendale parkimiskohale.

Parklates peab olema iga 50 sõiduauto parkimiskoha kohta üks koht liikumispuudega inimese sõidukile. Liikumispudega inimeste autodele tuleb reserveerida parkimiskohad võimalikult liikumise sihtpunkti ja ukse lähedale.

Projekteerimise käigus tuleb lahendada normatiivne jalgrataste parkimine (näitlik arvutus toodud *põhijoonisel*).

Täpne parkimise ja katendite lahendus tuleb anda projekteerimise käigus, lähtudes koolihoone ja rekreatiivse ala täpsest asukohast, lähtudes EVS 843:2016. Projekteerimisel tuleb tagada normatiivne parkimiskohtade arv. Sademevee juhtimise haljasaladele peab tagama katendile projekteeritav kalle.

4.3 Jalgteed

Mõlemal pool Jaan Poska tänavat on ca 2,4 – 3 m laiused jalgteed. Tähe tänava ja Kalda tänava ääres jalgteed puuduvad. Jalakäijate juurdepääsud olemasolevale koolihoonele toimuvad nii Poska, Tähe kui ka Kalda tänavalt.

Tähe tänav on põhjapoolt ühendatud Kalda tänavaga, kuid suure reljeefi erinevuse tõttu on vahepealses lõigus trepid. Jõeoru nõlvast üles-alla liikumiseks on jalakäijatele trepid ka planeeringuala lääneosas. Kõik trepid vajavad rekonstrueerimist. Kalda tänavalt koolimajani pääsemiseks on mitmeid isetekkelisi radu.

Planeeringuga on kavandatud Jaan Poska tänavast lõunapoolse jalgtee ümberehitamine, et võimaldada peatumistaskute rajamist. J. Poska tn 36 krundile on kavandatud täiendavalt neli jalgtee ühendust. Peatumistaskute ühendamiseks on kavandatud kaks uut ülekäigurada.

Planeeringuga on kavandatud jalgtee rajamine J. Poska tn 36 krundi Tähe tänava poolsele alale. Tähe tänava lõpus olev trepistik on kavandatud rekonstrueerida, et tagada parem juurdepääs jalakäijatele Kalda tänava poolt. Lisaks on kavandatud jalgteed, olemasoleva trepi rekonstrueerimine ja uue trepi ehitus planeeringuala põhjaosasse, et tagada jalakäijate ühendus Kalda tänavalt ja Kalda tn äärsest parklast.

Tähe tänava pikendusena on plaanis Narva jõe parema ligipääsu võimaldamiseks rajada Kalda tn 12 kinnistu veepiirini ulatuv laudtee ning paigutada selle äärde istepingid ja prügikastid. Jõe tn 12 krundi maa-ala on inimeste poolt aktiivselt kasutatav (nauditakse jõe avanevaid vaateid) ja seega võimaldaks jõe äärsele alale paremate juurdepääsu tingimuste loomine ala mugavamalt kasutamist. Kalda tn 12 kavandatavale laudteele ja selle osaks paigaldatavatele istepinkidele rakendub looduskaitseaduse § 38 lg 5 p 10, mille kohaselt ei laiene ehituskeeld avalikult kasutatavale teele, kui see on kehtestatud detailplaneeringuga ette nähtud. Istepingid on laudtee juurde kuuluvad osa rajatised.

Jalgteede ja juurdepääsude kavandamisel tuleb tagada liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused.

J. Poska tn 36 krundisisene jalgtee ühendused lahendatakse koolihoone projekteerimisel, kui on teada hoonete ja rekreatiivse ala rajatiste täpsed asukohad.

5. HALJASTUS JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED

5.1 Haljastus ja heakorrasutus

Detailplaneeringu koostamiseks on J. Poska tn 36 kinnistul ja lähialal läbiviidud puittaimestiku inventeerimine (Tammerae OÜ, Kaire Zimmer, 2024), mille eesmärk oli hinnata uuritava ala puittaimestiku väärtust vastavalt standardile EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses“ ning anda soovitusel ehitusaegseks puude kaitseks. Inventeerimise käigus hinnati kokku 231 haljastuslikku objekti – üksikpuud, põõsast, põõsa ja puude gruppide ning toodi välja, et puittaimed on hästi hooldatud, ohtlikke puud, mis vajaksid kohest eemaldamist ohutuse tagamiseks, ei tuvastatud. Alal ei kasva dendrooloogilisi haruldusi.

Alal kasvav mänd hinnati I väärtusklassi (väga väärtuslik puu, mida tuleb kindlasti säilitada) kuna on kinnistu jämedamaid, põlispuu mõõdus terve puu, laiuva ja dekoratiivse võraga, mis on juba kaugelt vaadeldav. Mäni tüvi on kasvanud kokku hariliku vahtra tüvega (*tähistatud põhijoonisel punasega*). II väärtusklassi (väärtuslikud puud, mida tuleb säilitada ja võib likvideerida vaid erandjuhul) hinnati kokku 66 puud (*tähistatud põhijoonisel sinisega*). Väärtuslike puude likvideerimisel tuleb tagada asendusistutus (samaväärsed puuliigid).

Inventeerimises anti järgnevad soovitusel lähiaja raie- ja hooldustöödeks:

- Kaaluda J. Poska tn ääres paplite nr 82 ja 83 (märgitud inventeerimisearuandes) raiet vähese dekoratiivsuse ja võimaliku murdumisohu tõttu tänavale või kõnniteele.
- Vajalik üle vaadata vahtra nr 93 kõnnitee kohal olev kahjustatud haru, mis on soovitatav tagasi lõigata.
- Koolihoonest loodes asub järsk nõlv loodusliku uuendusega, kus on hiljuti tehtud võsa raiet. Sellel alal olid puude seisukord halvem. Seal asuv vahtra nr 159 on ristilõhedega tüves ja äärmiselt murdumisohtlik, samas murduks ta järsule nõlvale, mida aktiivselt ei kasutata.
- Soovitatav on kaaluda hobukastanite nr 84 ja 124 ning vahtra 229 harude toetamist tugivõõdega, et pikendada puude eluiga ja vähendada harude murdumise riski.
- I väärtusklassi mäni kõrvalt tuleks eemaldada puu võraste kasvavad vähem väärtuslikud vahtrad nr 11 ja 13.

Inventeerimise tulemusel on antud soovitusel puittaimede säilitamise kohta ehitustegevuse käigus:

- Ehitustegevuse ajal tuleb rakendada EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses“ osas 3 kirjeldatud puittaimede kaitsemeetmeid. Säilitatavate puude juurestiku kaitsealal on keelatud ehitus- ja kaevetööd, ehitusmasinate liikumine, materjalide ladustamist jmt tegevused. Kui ehitustegevus juurestiku kaitsealal on vältimatu, tuleb iga puu puhul eraldi hinnata puu säilitamise võimalikkust ja vajalikke kaitsemeetmeid. Juurestiku kaitseala on ring ümber puu tüve (*tähistatud inventeerimise aruandes*), mille raadius tüve teljest on võrdne vähemalt puu 12kordse rinnasläbimõõduga, mitmetüvelise puu korral on juurestiku kaitseala võrdne vähemalt puu 10kordse juurekaela läbimõõduga. Juurestiku kaitseala on puud ümbritsev ala, kus paikneb puu elutegevuse tagamiseks vajalik juurekava, mida ei tohi kahjustada.
- Ehitusala säilitatavad puud tuleb kaitsta ajutise piirdeaiaga, mis paigaldatakse juurestiku kaitseala piirile. Juhul, kui ehitustöö puude juurestiku kaitsealal on siiski vältimatu, tuleb paigaldada puudele tüvekaitseid ning kaevetöö teha kas käsitsi või kinnisel viisil.

- Juhul, kui juurte läbilõikamine on vältimatu, tuleb lõigata juured läbi sirgelt terava lõikevahendiga (ei rebita kopaga). Üle 2,5 cm läbimõõduga juured tuleb võimalusel säilitada. Üle 4 cm läbimõõduga juuri ei tohiks läbi lõigata, kuna see muudab puu haigustele altiks ja võib vähendada puu seisukindlust. Kaevetöödel paljastunud juured tuleb võimalikult kiiresti katta niiskust säilitava materjaliga juhul, kui tekib oht, et juured võivad kuivada tuule ja päikese mõjul. Kui kaevis jääb lahti üle ühe nädala, tuleb puid iga päev kasta. Enne pinnase või muu materjali tagasitõitmist tuleb eemaldada mittelagunev niiskust hoidev kattmaterjal ja juured ümbritsetakse kasvumullaga.
- Liiklemise või materjalide ladustamise vajadusel juurestiku kaitsealal tuleb katta maapind viisil, mis välistab pinnase tihenemise (maapinna katmine liiva, kergkruusaga, multšiga, spetsiaalsete pinnasekaitse mattide ja plaatidega). Puude okste vigastamine ja katki rebimine ei ole lubatav, segavad oksad kas tuleb siduda üles või kõrvale või lasta eemaldada arboristil.
 - **Säilitatavate puude läheduses tuleb vältida kasvukohatingimusi oluliselt muutvaid tegevusi, nagu nt maapinna langetamine ja tõstmine.** Puude juurekaela peab jääma maapinnaga ühele tasapinnale.

Planeeritavad haljasalad peavad olema regulaarselt niidetud ja heakorrastatud. Ehitise omanik on kohustatud tagama temale kuuluva ehitise ning selle juurde kuuluva krundi korrashoiu ja ohutuse ehitamise ajal, ehitise kasutamisel ja selle lammutamisel vastavalt *Narva-Jõesuu linna heakorra eeskirjale (Narva-Jõesuu Linnavolikogu 29.06.2011 määrus nr 57)*. Peale uute hoonete ehitamist tuleb heakorrastada haljasalad.

Minimaalne lubatud haljastuse osakaal on 30% krundi pinnast, millest vähemalt 50% peab olema kõrghaljastus. Haljastuseks loetakse haljasala ja kõrghaljastusega ala (kõrgeid põõsaid ja puid). Haljastuse osakaalu hulka ei kuulu murukivi- ja kruusakattega alasid ja maapinnaga ühendamata haljastus (sh konteinerhaljastust, katuse- või garaažipealne haljastust).

Kõrghaljastus parandab linnalise asula mikrokliimat. Puud pakuvad suvel varju aidates leevendada tehiskattega aladel soojussaarte teket, mis on oluline arvestades kliimamuutuste tõttu suvise keskmise temperatuuri tõusu. Tulvavee korral toimivad puud ja vett läbilaskvad pinnad vooluhulkade vähendajana. Lisaks kaitseb hästi kõrghaljastus tuule eest ja vähendab hooneteni jõudvat õhusaastet (nt tolm ja sõidukite heitgaasid).

Kõrghaljastuse rajamisel tuleb arvestada tehnovõrkude ja nende kaitsevööndite ulatusega. Jaan Poska tänava ja Tähe tänava ristmiku juures puude likvideerimise käigus tuleb arvestada olemasolevate keskpinge (10kV) maakaablite kaitsevööndi ulatuse ja kaablite kaitsmise vajadusega (*vastavalt Viru Elektrivõrgud OÜ tehnilistele tingimustele*). Haljastuse rajamisel eelistada piirkonnale omaseid puuliike, arvestada taimeliikide sobivusega ümbritsevasse keskkonda ja mullastikku. Lume koristamisel ja niitmisel vältida puutüvede kahjustamist.

Päikesepaneelide rajamise eesmärgil ei ole lubatud likvideerida väärtuslikku kõrghaljastust.

Planeeringuala külgneb Narva jõega, mis on laevatatav veekogu. Planeeringuala haljastustööde kavandamisel tuleb arvestada meresõiduohutuse seaduse § 48 lg 6 toodud nõuetega. Kalda tn 11 ja J. Poska tn 36 kruntide vahelisi puid tuleb säilitada, et tagada Narva jõesuu sihi tulepaagi ülemise märgi jõelt/laevateelt nähtava tausta säilimine ja märgi eristatavus. Meresõiduohutuse seaduse § 48 lg 6 sätestab, et Transpordiametil on õigus kinnisasja omaniku või valdaja

nõusolekuta navigatsioonimärgi mõjupiirkonnas kasvavat taimestikku piirata või seda eemaldada, kui see takistab navigatsioonimärgi nähtavust.

EELIS-e andmetel on Kalda tn 12 kinnistul mitu karuputke kolooniat. Karuputkede võõrliigid ohustavad oma kiire leviku ja suure kasvu tõttu kohalikke looduslikke kooslusi. Vastavalt LKS § 57 on võõrliikide levitamine (kaasa arvatud seemnete levimisele kaasaaitamine) keelatud. **Karuputke avastamisel kohapeal tuleb teostada vastav tõrje.**

5.2 Piirded

Planeeritavate hoonete puhul on tegemist avaliku kasutusega hoonetega ning võimalusel tuleb piirete rajamist vältida, et vähendada barjääride tekkimist. Kui piirete rajamine on vajalik, on piirete maksimaalne kõrgus on 1,5 m. Värava paigaldamisel peab värava laius olema vähemalt 4 m. Spordiväljakute ümber on ohutuse tagamiseks lubatud kõrgemate piirete rajamine (sõltuvalt spordiväljaku nõuetest).

Täpsem piirete asukoht, rajamise vajadus, kõrgus ja arhitektuurne lahendus tuleb anda projekteerimise käigus. Piirete rajamisel peab see kokku sobima hoonete arhitektuuriga, materjalide valikuga ja värvitooniga.

Kalda tn 12 krundil tuleb säilitada kallasraja avatus ja piirete rajamine ei ole lubatud.

6. KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS

Detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) mõistes. Detailplaneeringuga kavandatakse KeHJS § 6 lg 2 p 10 nimetatud valdkonda: infrastruktuuri ehitamine või kasutamine ja KeHJS § 6 lg 4 alusel kehtestatud määruses §13 p 2 nimetatud tegevust: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamine. Seega kuulub detailplaneeringu eesmärk oma sisult tegevusvaldkonna alla, mille suhtes oli vajalik koostada KSH eelhindang ja kaaluda KSH algatamist.

Kobras OÜ (töö nr 2023-312) poolt koostatud KSH eelhindangu põhjal ei olnud KSH algatamine vajalik, sest kavandatava tegevuse elluviimisel ei olnud ette näha olulisi negatiivseid mõjusid looduskeskkonnale ning inimeste tervisele ja heaolule, samuti ei kaasne ebasoodsat mõju Struuga loodusala kaitse eesmärkidele ja ala terviklikkusele. Lähtudes KSH eelhindangust ja asutuste seisukohtadest, jättis Narva-Jõesuu Linnavalitsus 31.01.2024 korraldusega nr 97 detailplaneeringu KSH algatamata.

KSH eelhindangu kohaselt tuleb võimalikud ebasoodsad mõjud välistada. KSH eelhindangus toodud leevendavaid meetmeid on arvestatud p 6.4 üldiste keskkonnatingimuste seadmisel.

Kavandatava detailplaneeringu ala lähistel Narva jõel on moodustatud Narva jõe alamjooksu hoiuala, mis on osa üleeuroopalisest Natura 2000 Struuga loodusalast. Narva jõe alamjooksu hoiuala (registrikood KLO2000089) asub Narva jõe alamjooksul Ida-Virumaal Narva linnas ja Narva-Jõesuu linnas. Ala piir ulatub praktiliselt veepiirini, ida pool on piiriks Eesti Vabariigi ja Venemaa Föderatsiooni vaheline kontrolljoon. Narva jõe alamjooksu hoiuala on moodustatud Natura 2000 Struuga loodusala kaitse-eesmärkide tagamiseks.

Narva jõgi on detailplaneeringu ala lähipiirkonnas EELISe andmetel elupaigaks II kaitsekategooria liigile tõugjale (*Aspius aspius*) (KLO9102734) ja III kaitsekategooria liikidele – hingule (*Cobitis taenia*) (registrikood KLO9102735), vingerjale (*Misgurnus fossilis*) (KLO9102736) ja võldasele (*Cottus gobio*) (registrikood KLO9102737), mis on ühtlasi Narva jõe alamjooksu hoiuala ja Struuga loodusala kaitse-eesmärkideks. Detailplaneeringu alast ca 200 meetri kaugusel Narva jões asub III kaitsekategooria aluse liigi lai-tõmmuujuri (*Graphoderus bilineatus*, registrikood KLO9200150) leiukoht.

6.1 Narva jõe looduskaitsetised kitsendused

Planeeringuagale ulatuvad Narva jõe looduskaitsetised ja veekaitsetised kitsendused. Kitsenduste ulatust arvestatakse põhikaardile märgitud veepiirist.

Piiranguvööndi ulatus on 100 meetrit (LKS § 38 lg 1 p 2). Ehituskeeluvööndi ulatus on 50 meetrit (LKS § 38 lg 3). LKS § 38 lg 2 kohaselt ulatub metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses ehituskeeluvöönd piiranguvööndi piirini. Metsaseaduse erisus puudutab ETAK-s märgitud metsamaa kõlvikuid (*kajastatud planeeringu joonistel*). Ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. J. Poska tn 36 krundi hoonestusala on kavandatud ehituskeeluvööndist väljapoole. Uute ehitiste kavandamisel tuleb jälgida, et neid ei ehitataks liiga nõlva ääre peale, ennetamaks võimalikke varingute teket ega seataks ohtu vara ega inimeste tervist.

Kalda tn 12 krunt jääb tervikuna ning Kalda tn 11 ja Kalda tn 15 krundid osaliselt ehituskeeluvööndisse. Erandid, mille korral ehituskeeluvööndis ehitamisele ehituskeeld ei laiene, on loetletud LKS § 38 lg 4 kuni lg 6. Kalda tn 12 krundile kavandatavale laudteele ja selle osaks paigaldatavatele istepinkidele rakendub LKS § 38 lg 5 p 10, mille kohaselt ei laiene ehituskeeld avalikult kasutatavale teele, kui see on kehtestatud detailplaneeringuga ette nähtud. Istepingid on laudtee juurde kuuluvad rajatised. Sama erisus puudutab J. Poska tn 36 põhjaosasse kavandatud parklale ja jalgteedele (sh treppidele).

Kalda tn 11 ja Kalda tn 15 kruntidel asuvate hoonete vahel saab moodustada LKS § 38 lg 4 p 1¹ tähenduses väljakujunenud ehitusjoone, mille alusel on võimalik J. Poska tn 36 krundi põhjapoolsele alale rajada väliklasside ja treppide ala.

Eelhinnangus on toodud välja, et Maa-ameti üleujutusosalade kaardirakenduse andmeil ulatub keskmiselt üks kord tuhande aasta jooksul Narva jõest tingitud üleujutus (0,1% ületustõenäosusega veetase) J. Poska tn 36 krundi põhjaosani, mis uue kavandatava koolimajani ei ulatu.

Narva jõgi ei kuulu planeeringualaga piirnevas lõigus suurte üleujutusosaladega siseveekogude nimekirja, mille puhul on tulenevalt LKS § 35 lõikest 3 erisus kaldakaitse vööndite arvestamisel. Ühtlasi ei ole Narva jõgi LKS tähenduse korduva üleujutusega veekogu.

Kalda tn 12 kinnistule ulatuvad Narva jõe veekaitsevöönd ja kallasrada, mille ulatus on 10 meetrit veepiirist (VeeS § 118 lg 2 p 2, KeÜS § 2). Kallasrada on kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Kallasrada ei ole lubatud sulgeda.

6.2 Mõju kliimamuutustele

Uue koolihoone rajamise mõju kliimale on seotud ehitus- ja veomasinate tööst põhjustatud CO₂ heitega, samuti kaudselt ehitusmaterjalide tootmisel tekkiva CO₂ heitega, kuid ehituse mastaapi ja ehitustööde perioodi arvesse võttes ei saa KSH eelhinnangu tulemusel kaasnevat mõju pidada oluliseks. Pikas perspektiivis võimaldab uue energiasäästlikuma koolihoone kasutuselevõtmine energia kokkuhoiu arvelt vähendada kasvuhoonegaaside heidet. Tulemused on näidanud, et vaatamata uuele energiatõhusamale hoonele on ehitusmaterjalidega seotud heitkogus jäänud paraku samale tasemele või isegi suurenenud. Seetõttu on oluline tähelepanu pöörata ehitusmaterjalide tootmise süsiniku jälje vähendamisele, kasutama väiksema süsinikujäljega materjale ning arendama enam ringkasutust. Suure süsiniku heitkogusega konstruktsioonimaterjalid tuleks võimaluse korral asendada süsinikku siduvate materjalidega, eelkõige puiduga, ning hinnata ja väärtustada ka kasutatava materjali süsinikuvaru.

Kliimamuutustega kohanemise aspektist on detailplaneeringu puhul kõige olulisemateks muutusteks õhutemperatuuri tõus ning sademete hulga suurenemine (sh äärmuslike sademete juhtumite hulga suurenemine). Efektiiivsete ventilatsioonisüsteemide abil on võimalik tagada hea sisekliima ka kõrgemate temperatuuride esinemisel ning looduslähedaste sademevee käitluslahenduste kavandamisel on võimalik arvestada ka intensiivsemate sademete hulga toimetulekuga.

6.3 Müra ja selle leevendamine

Uue koolimaja valmimise järel võib oodata seoses õpilaste arvu kasvuga ja täiendavate hüvede pakkumisega mõningal määral liikluskoormuse tõusu J. Poska tänaval, kuid võrreldes tänava üldise liikluskoormusega jääb see tagasihoidlikuks.

Detailplaneeringu koostamisel on Akukon Eesti OÜ poolt viidud läbi liiklusmürast põhjustatud müratasemete hindamine J. Poska tn 36 kinnistul ja lähialal. Mürauuringus kaardistati planeeritaval alal olemasolev ja planeeritav olukord päevasel ja öisel ajavahemikul.

Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „*Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid*“ lisa 1 on toodud nõuded päevasele ja öisele ajavahemikule.

Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „*Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid*“ sätestab liiklusest põhjustatud müra normtasemed hoonetes ja ruumides.

Olemasolevas olukorras ulatub uue koolimaja hooneni päevasel ajal 57 dB müraindikaatori Ld samatugevustsoon ja öisel ajal 47 dB müraindikaatori Ln samatugevustsoon.

Prognoositud olukorras ulatub uue koolimaja hooneni ulatub päevasel ajal 62 dB müraindikaatori Ld samatugevustsoon ja öisel ajal 51 dB müraindikaatori Ln samatugevustsoon.

Mürauuringust selgus, et keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 II kategooria liiklusmüra piirväärtus on täidetud päevasel ja öisel ajavahemikul, arvestades, et müratundliku hoone teepoolisel küljel on lubatud 5 dB suurem müratase (päev 65 dB, öö 60 dB).

Planeeritud spordiväljakute ja virgestustegevuste alani ulatub päevasel ajal olemasolevas olukorras kuni 55 dB, prognoositud olukorras kuni 59 dB suurune müratase.

Mürauringust selgus, et spordiväljakute ja virgestustegevuse ala puhul on keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 II kategooria liikluse müra sihtväärtus (55 dB) täidetud olemasolevas olukorras, prognoosis olukorras on täidetud piirväärtus (60 dB).

Mürauringust tulenevad soovitusel edasiseks projekteerimiseks:

Hoone välispiiretele õige heliisolatsiooni rakendamisel ja ruumi planeerimisega saab tagada siseruumides head akustilised tingimused, milleks rakendatakse järgmisi meetmeid:

- ehitiste välispiirete heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul rakendada transpordimüra spektri lähendustegurit Ctr vastavalt standardile EVS-EN ISO 717-1:2021; sellisel juhul esitatakse välispiirde ühisisolatsiooni nõue kujul $R'_{tr,s,w} + C_{tr}$;
- akende valikul tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile transpordimüra suhtes. Kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks;
- välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb arvestada, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (tuulutavad aknakonstruktsioonid või värskeõhuklapid välisseinas) ei vähendaks välispiirde heliisolatsiooni sel määral, et lubatav müratase ruumis oleks ületatud;
- rõdude korral projekteerida suletud (klaasitud) lahendus, mis vähendab avatäidetele mõjuvaid liikluse müratasemeid ca 5 dB võrra;
- projekteerimisel järgida põhimõtet, et vaikust nõudvaid ruume ei paigutata võimaluse korral tiheda liiklusega sõidutee poolsele küljele.
-

Sotsiaalministri 04.03.2002. määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ sätestab liiklusest põhjustatud müra normtasemed hoonetes ja ruumides. Hoonete siseruumide nõuded ja vajalikud heliisolatsiooni meetmed on soovitatud määrata eesti standardi EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ alusel, kus toodud liikluse müra normtasemed on rangemad võrreldes sotsiaalministri määrusega nr 42.

Vastavalt EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ tabelis 6.3 „Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüratasemest“ toodule, peab kirjeldatud välismürataseme korral uue koolihoone välispiirde ühisisolatsioon olema $R'_{tr,s,w} = 30$ dB, mida tuleb korrigeerida sõltuvalt ruumi välispiirde ja põrandapinna suhtest vastavalt standardi tabelile 6.4. EVS 842:2003 põhjal tuleb ehitise välispiirde heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul kasutada täpsemaid arvutuslikke meetmeid, kui ruumide põranda pindala on suurem kui 25 m².

6.4 Üldised keskkonnatingimused

- Mulla, kui loodusressursi edasiseks kasutamiseks on soovitatav ette näha selle eraldi ladustamine ja ehitusjärgne kasutamine haljastuses.
- 1965. a olemasoleva koolihoone ehitamise eel J. Poska tn 36 kinnistul läbi viidud ehitusplatsi uurimise ajal oli õppekorpuse alal põhjaveetase 6,5-9,5 m sügavusel maapinnast. Uuringu seletuskirjas on märgitud, et antud kohas, vaatamata liivade headele geotehnilistele näitajatele, tuleb seoses kõrge pinnasevee tasemega pidada

silmas nende liivade tundlikkust hüdrodünaamiliste mõjutuste suhtes. Kindlustatud ehitusesüvendis tuleb vältida suurte hüdrodünaamiliste gradientide tekkimist, mis võiksid põhjustada liivade veeldumist (ebavesiliivade tekkimist). Enne projekteerimistööd tuleb läbi viia ehitusgeoloogilised uuringud ja arvestada muuhulgas ka eelkirjeldatud asjaoluga.

- Pinnase, pinna- ja põhjavee saastumise vältimiseks tuleb masinaid tankida vaid kõvakattega pinnasel ja soovitatavalt võimalikult kaugel Narva jõe ürgoru nõlvast.
- Nii ehitamise ajal kui ka kasutamisperioodil tuleb vältida mõju pinnasele ja veekeskkonnale järgides tavapäraseid töö- ja keskkonnaohutusnõudeid, pidades kinni kemikaalide ja ehitusjäätmete käitlemist puudutavatest ohutusnõuetest ja kasutuseeskirjadest, samuti veeseaduses ja selle alamaktides sätestatud nõuetest põhjavee kaitseks. Ehitustegevuse aegsete mõjude vähendamiseks tuleb kasutada heas seisukorras masinaid ja seadmeid.
- Tolmurohkete tööde tegemiseks tuleb valida sobivate ilmastikuoludega aeg ning vajadusel pinnast ja teid niisutada.
- Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb järgida, et ehituskomponentide materjalid ja tehniline lahendus lubaks neid hiljem lihtsalt lahti monteerida nii, et hoone rekonstrueerimisel, teisaldamisel või likvideerimisel oleks võimalik taaskasutada lisaks materjalidele terveid komponente.
- Õhutemperatuuri tõusust tulenevate probleemide minimiseerimiseks on vajalikud koolihoones efektiivsed ventilatsioonüsteemid ning võimalus akende avamisega kooliruumide paremini õhutada (ruumide aknad eri külgedel). Kõrghaljastusega on võimalik eriti väljaspool koolihoonet kõrge temperatuuri mõjusid leevendada.
- Oluline on tähelepanu pöörata ehitusmaterjalide tootmise süsiniku jälje vähendamisele, kasutama väiksema süsinikujäljega materjale ning arendama enam ringkasutust.
- Joogi- ja olmevee kvaliteet peab vastama sotsiaalministri 24.09.2019 määruse nr 61 „*Joogivee kvaliteedi- ja kontrollnõuded ja analüüsimeetodid ning tarbijate teabe esitamise nõuded*“ nõuetele
- Hoonete planeerimisel arvestada EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“ või EVS 938:2019 „Päevavalgus hoonetes. Insolatsioon arvutamisel kasutatavkuupäev“ ja EVS-EN 17037:2019 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.
- Tänavaja muus välivalgustuses kasutada võimalusel säästulampe, LED-valgusteid, päikeseenergial töötavat valgustust vms. Välisvalgustuse paigutamisel tuleks arvestada võimaliku valgusreostusega ning vältida läheduses eluhoonete ülemäärast valgustamist.
- Müra tekitatava häiringu vähendamiseks tuleb kasutada müra vähendavaid töömeetodeid ning mürarikkamate tööde tegemisel valida päevased ajad, kus õppetööd ei toimu.
- Soovitatav on kõik ehitustööd, sh pinnase vedamistööd ja kaevetööd, teostada ajavahemikus kl 07.00-21.00. Hilisemal ajal tehtavate tööde puhul tuleb arvestada määruses nr 71 erineva juhtotstarbega alade jaoks kehtivaid normväärtusi. Tekitatavat müra tuleb minimeerida ka päevasel ajal, kasutades tehniliselt korras masinaid ning vältides asjatut müra teket.
- Tehnoseadmetest (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jne) tuleneva müra tasemed ei tohi ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 kehtestatud normtasemeid. Sellest tulenevalt on eelkõige oluline

müraallikate (mürarikkad seadmed, mürarikkad tegevused jm) paigutamine müratundlike hoonetega aladest võimalikult kaugemale.

6.5 Jäätmekäitlus

Jäätmete kogumiseks ja utiliseerimiseks tuleb paigutada vastavad konteinerid. Jäätmete sorteeritud kogumine toimub vastavalt *jäätmeseadusele* ja *Narva-Jõesuu linna jäätmehoolduseeskirjale* (vastu võetud Narva-Jõesuu Linnavolikogu 30.10.2019 määrusega nr 74), mille täitmine on kohustuslik kõigile linna territooriumil viibivatele ja tegutsevatele juriidilistele ja füüsilistele isikutele ning riigi ja kohaliku omavalitsuse asutustele. Narva-Jõesuu linna territooriumil kehtib ka Narva-Jõesuu linna heakorra eeskiri (vastu võetud Narva-Jõesuu Linnavolikogu 29.06.2011 määrusega nr 57).

Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete ja pakendite hoidmisega. Konteinerite paigutus jäätmete liigiti kogumiseks lahendada kavandatava hoone mahus või eraldi jäätmehoonega. Prügikonteinerite tühjendamist ja jäätmete äravedu teostatakse mehhaniseeritult. Prügiveoautode juurdepääs on tagatud juurdesõiduteede kaudu. Lähtudes Narva-Jõesuu linna jäätmehoolduseeskirjast vastutab jäätmete nõuetekohase käitlemise eest jäätmevaldaja. Jäätmevaldaja on kohustatud järgima Narva-Jõesuu Linnavalitsuse poolt esitatud nõudeid jäätmete segunemise vältimiseks nende tekkekohas ja jäätmete liigiti kogumist selleks ettenähtud mahutitesse või linnavalitsuse poolt määratud kogumispunktidest. Kalda tn 12 kinnistule rajatava laudtee ja paigutatavate pinkide juurde tuleb kindlasti lisada regulaarselt tühjendatavaid prügikaste.

•Ehitus- ja lammutusjäätmed tuleb võimalikult varakult kohapeal sorteerida, koguda konteineritesse ning transportida sobivasse jäätmejaama. Selleks, et vältida kokkupuudet asbestiga, tuleb enne ehitise lammutamist, rekonstrueerimist, remonti või hooldust kindlaks teha, kas seal on kasutatud ka asbesti sisaldavaid materjale. Kui asbestisisaldus leiab kinnitust, tuleb selgitada, missuguseid asbestmaterjale ning kui suurtes kogustes on kasutatud, milline on nende seisund ning kus nad paiknevad. Seega tuleb ehitises asbesti sisaldavad materjalid kaardistada.

Ohtlikud jäätmed tuleb tavajäätmetest koguda eraldi. Ohtlike jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda jäätmeseadusest. Prügikastide puhul vältida looduses silmatorkavat värvi, prügiurnid peavad sobima antud keskkonda.

6.6 Radoonioht

Narva-Jõesuu linna haldusterritooriumil on radoonirisk valdavalt kõrge. Suuremas osas jääb pinnaseõhus mõõdetud radoonisisaldus 50 kuni 100 kBq/m³ vahele. Keskkonnaministri 30.07.2018 määruse nr 28 „*Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel*“ lisa kohaselt kuulub Narva-Jõesuu linn kõrgendatud radooniriskiga maa-alade loetellu.

Radoon on värvitu ja lõhnatu looduslik radioaktiivne gaas, õhust raskem gaas. Kõrge Rn-sisaldus pinnaseõhus on riskiteguriks kõrge radoonisisalduse tekkele hoonete siseõhus. Rn-sisaldus pinnaseõhus saavutab stabiilsuse ligi 2 m sügavusel maapinnast ja sügavamal. Mida lähemale maapinnale, seda intensiivsemalt toimub pinnaseõhu aereerumine ja Rn migreerumine õhku. Siseruumide õhu koostises kontsentreerub Rn keldrites ja majade esimestel korrustel, eriti ventilatsiooniga kaasnevate vaakumiilmingute tingimustes.

Siseõhku tungib radoon hoone all olevast maapinnast, põhjaveest ning ehitusmaterjalidest. Läbilaskev täitekrusaa kiht soodustab radooni imbustumist siseruumidesse.

Peamine radoonileke keldrita majade eluruumidesse toimub põranda ja vundamendi ühenduskohast, kuid ka aluspõhja ja kavandatavate välisseinte liitekohtadest, põrandapragudest, keldripõrandast, elektri kaablitest ja veetorude läbiviimiskohtadest põrandal. **Projekteerimise käigus tuleb läbi viia radoonitaseme mõõtmised või ehitada radoonikindlad hooned, et tagada ohutu radoonitase hoonetes.**

Projekteerimisel tuleb arvestada järgnevate radooni sisaldust siseruumides käsitlevate õigusaktidega:

- ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 28.02.2019 määrusega nr 19 „*Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase*“, millega on kehtestatud hoone ruumiõhu radoonisisalduse viitetase. Määrusega on kehtestatud mistahes hoone ruumiõhu radoonisisalduse viitetase 300 bekerelli kuupmeetris, kui valdkonda reguleerivates õigusaktides ei ole sätestatud teisiti.
- keskkonnaministri 30.07.2018 määruses nr 28 „*Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel*“, millega on sätestatud tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase (300 Bq/m³) ja õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ning tööandja kohustused vähendada töötaja terviseriski, mis on tingitud tööruumide õhus sisalduvast radoonist.
- Vabariigi Valitsuse 30.05.2013 määrusega nr 84 „*Tervisekaitse nõuded koolidele*“, millega on kehtestatud tervisekaitse nõuded koolidele, nende maa-alale, hoonetele, ruumidele, sisustusele, sisekliimale ja korrashoiule. Määruses on sätestatud, et kooliruumi siseõhu aasta keskmine radoonisisaldus peab olema väiksem kui 200 bekerelli kuupmeetris (Bq/m³).
- Vabariigi Valitsuse 6.10.2011 määrusega nr 131 „*Tervisekaitse nõuded koolieelse lasteasutuse maa-alale, hoonetele, ruumidele, sisustusele, sisekliimale ja korrashoiule*“, millega on sätestatud tervisekaitse nõuded kehtivad koolieelse lasteasutuse maa-alale, hoonetele, ruumidele, sisustusele, sisekliimale ja korrashoiule. Määrusega sätestatakse, et ruumide siseõhu aasta keskmine radoonisisaldus peab olema väiksem kui 200 bekerelli kuupmeetris (Bq/m³).

7. TULEOHUTUS

7.1 Tuleohutusnõuded

Alus: Tuleohutusseadus, siseministri 30. märtsi 2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”, Siseministri 18. veebruari 2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord”.

Tule levik ühelt ehitiselt teisele ei tohi ohustada inimeste turvalisust ega põhjustada olulist kahju. Seetõttu peab ehitistevaheline kuja olema vähemalt 8 m, et takistada tule levikut teistele ehitisele. Juhul, kui kuja on väiksem kui 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega (näiteks tulemüür vms).

Tulekustutustehnikaga juurdepääs hoonetele on tagatud planeeritud juurdepääsuteede kaudu. Hoonete tuletõrjevahenditega juurdepääsuks peab vähemalt hoonestusalani olema rajatud

vähemalt 3,5 m laiune sõidutee. Kui kinnisesse siseõue on vajalik sissesõit tulekustutus- ja päästetöödeks, siis siseõue pääs peab olema vähemalt 4 m lai ja 4,5 m kõrge. Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest krundil lasub selle omanikul ja valdajal.

Väline kustutusvee lahendus ja hulk määratakse vastavalt Siseministri 18. veebruari 2021 määrusele nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“. Veevõtukoht peab paiknema ehitise sissepääsust ja tuleohutuspaigaldiste päästemeeskonna toitesisenditest kuni 200 meetri kaugusel.

J. Poska tn 36 krundi hooned liigituvad tuleohutusest tulenevalt IV kasutusviisiga hooneteks (kogunemishooned (sh haridus- ja teadushoone) ja Kalda tn 15 krundil asuv büroohoone V kasutusviisiga hooneks (kontorid (sh büroohoone)).

Kuna tegu on avaliku hoonega, on koolihoone minimaalseks tulepüsivusklassiks määratud TP1. ja büroohonel TP2. Tuleohutuse tagamiseks projekteeritavates hoonetes tuleb lähtuda *siseministri 30. märtsi 2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”* ja selle lisadest ning kehtivatest standarditest.

Kustutusvee normvooluhulk IV ja V kasutusviisiga ehitiste puhul tuletõkkeseksiooni eripõlemiskoormuse 0-600 MJ/m² korral on 10 l/s, eripõlemiskoormuse 601–1200 MJ/m² korral on 20 l/s ja eripõlemiskoormuse üle 1201 MJ/m² korral on 30 l/s. Vajalik vooluhulk peab olema tagatud 3 tunni jooksul. Kui ehitis on kaitstud AKS-iga, mis rakendumisel teavitab Häirekeskust või turvaettevõtte juhtimiskeskust, võib veevooluhulga tagamise aega vähendada ühe tunnini.

Lähimad olemasolevad hüdrandid, mille baasil on tagatud planeeringuala tuletõrje veevarustus, asuvad Jaan Poska tänava ääres. J. Poska tn 36 krundi hoonestusala jääb olemasolevatest hüdrantidest ca 25-100 kaugusele. Kalda tn 15 büroohoone ja olemasoleva hüdrandi vahemaa on ca 180 m.

8. KURITEGEVUSE RISKIDE ENNETAMINE

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmisel tuleb lähtuda standardist EVS 809-1:2002 ”Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine”, 29.11.2002.a. Planeeringus on toodud võimalikud probleemid ning antud soovitusel projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks.

8.1 Strategia kuritegude ja kuriteohirmu vähendamiseks

8.1.1 Korrashoid

Planeeringuala tuleb olemasolevate hoonete lammutamise ning uute ehitamise järgselt heakorrastada ja lõplikult viimistleda. Halvasti korrashoitud haljasalad ja hoonestus võivad luua mulje peremehetunde puudumisest, ohust ja hooletusse jätmisest. Keskkond, mis on korras, on ka turvaline ja seal on meeldiv viibida. Korrashoiu kõrge tase paneb eeldama, et alal on tugev järelevalve ja vähendab seega kuriteohirmu. Tähtsat mõju avaldab prügi kiire eemaldamine (prügikonteinerite regulaarne tühjendamine, muru korrapärane niitmine jne). Korrashoitud paiga tahtliku kahjustamise tõenäosus on väiksem.

Lisaks korrashoiule tuleb tagada konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed (selgitavad/suunavad viidad). Piirkonna väärtust tõstavad atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, kõnniteed. Ehitamisel tuleb kasutada atraktiivseid, vastupidavaid ja kvaliteetseid värve ja materjale (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid).

8.1.2 Elavus

Elava kasutusega alad vähendavad kuriteohirmu. Kuritegevuse riski vähendavad konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed. Kergliiklusteed tuleb eristada sõidukite liikumisest.

Olulist mõju avaldab see, kuidas piirkond on kasutusel ööpäevaringselt. Probleemiks võib olla inimeste vähene liikumine öisel ajal.

8.1.3 Valgustus ja vargused

Peamised riskid käesoleval planeeringualal, on seotud vandalismiga. Kuriteohirmu saab vähendada vajaliku valgustuse olemasoluga. Tuleb tagada tänavate, teede, rekreatsiooniala (mängu- ja spordiväljakute) aja hoonetevaheline hea nähtavus ning valgustatus. Pimedad nurgatagused ja hoovid jätavad mahajäetud tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Oluline on valgustada hoonete sissepääsud ja hooviala. See vähendab kuriteohirmu ning sissemurdmiste, vandalismiaktide, vägivalda ja süütamise riski. Puudulikust valgustusest või varjulistest nurgatagustest tingitud raskendatud jälgimine suurendab inimeste ebakindlust. Liikumine läbi sellise ala, võib olla hirmutavaks kogemuseks, kuna inimestel on vähe kontrolli olukorra üle. Samuti on mõeldav turvasüsteemide ehitamine hoonetele. Parklate jälgimine, soovitatavalt videovalve abil, vähendab autovarguste ja autodega seotud kuritegudega riski.

9. KAITSEVÖÖNDID, KITSENDUSED, SERVITUUDID

Maa-alade kasutamise põhimõtted juhenduvad juba eksisteerivast maakasutusest ja keskkonnast ning õigusaktides kindlaks määratud piirangutest. Kaitsevööndid on liine ja torustikke ning nendega liituvaid ehitisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus tehnovõrkude ohtlikkusest ja nende kaitse vajadusest tulenevalt kitsendatakse kinnisasja omanikku või valdaja tegevust. Kõikide planeeringualal paiknevate tehnovõrkude kaitsevööndites tuleb järgida kehtivaid seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevaid piiranguid.

Planeeringualal kehtivad kitsendused ja kaitsevööndid on kajastatud *tehnovõrkude joonisel*.

9.1 Geodeetilised märgid

Olemaoleva koolihoone katusel asub riikliku geodeetilise võrgu ESTPOS tugijaam NJO1-ESTPOS (GPA ID 292992; 65-924-615014), mille kaitsevöönd on 3 m püsijaama antenni paigalduskonstruktsioonist. Planeeringualal asub kaks riikliku kõrgusvõrgu märki: koolihoone õppekorpuse edelapoolses seinas asub riikliku kõrgusvõrgu seinareeper 8293 (GPA ID 217400; 65-924-98293), mille kaitsevöönd on 0,5 m ehitise pinnast horisontaalsuunas ning 3,2 m vertikaalsuunas ning Poska ja Tähe tn ristmiku juures kõrgusvõrgu punkt NARVA-JÕESUU1 (GPA ID 217401, 65-924-98492), mille kaitsevöönd on 5 m märgi keskmest. Poska tn ääres asuvad kohaliku võrgu punktid: kõrgusvõrgu punkt 2 (GPA ID 78682; 65-924-90002), mille kaitsevöönd on 0,5 m ehitise pinnast horisontaalsuunas ning 3,2 m vertikaalsuunas ning geodeetilise ja kõrgusvõrgu punkt 9266 (GPA ID 79152; 65-924-9266), mille kaitsevöönd on 3 m märgi keskmest.

Ruumiandmete seaduse (edaspidi RAS) § 25 sätestab, et geodeetilise märgi kaitsevöönd on geodeetilist märki ümbritsev ala, kus geodeetilise märgi kaitse ja kasutamise vajadusest tulenevalt kitsendatakse inimtegevust. RAS § 26 lg 1 sätestab üheselt, et geodeetilise märgi kaitsevööndis on ilma geodeetilise märgi omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib kahjustada geodeetilist märki ja selle tähistust, mh löökmehhanismidega töötamine, pinnase tihendamine või tasandamine, transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohtade rajamine ning künni- või mullatööde tegemine. Kui töid teostatakse geodeetilise märgi kaitsevööndis, siis tuleb peale tööde lõpetamist teostada kontrollmõõtmised.

Geodeetiliste tööde tegemisel tuleb juhendada keskkonnaministri 28.06.2013 määrusest nr 50 „Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord“ (edaspidi „geodeetiliste tööde kord“).

Kui planeeringualal asuvaid märke ei ole võimalik säilitada ning edaspidi on raskendatud märgi sihtotstarbeline kasutamine, tuleb märk vastavalt geodeetiliste tööde korra § 9 lõikele 3 teisaldada sobivasse asukohta ning asendada samaväärse (sh mõõtmismetoodikate seisukohalt) geodeetilise märgiga.

Kui tööde käigus saab rikutud geodeetilise märgi tähistus (näiteks tunnuspost, kaitseaed, kupits), siis tuleb see taastada vastavalt õigusaktides kehtestatud nõuetele. Tagatud peab olema juurdepääs geodeetilisele märgile ning mõõtmiste läbiviimine geodeetilisel märgil. RAS § 35 lõike 1 kohaselt võib geodeetilise märgi kontrollmõõtmisi ja teisaldamise töid teostada isik, kellel on geodeedi kutse, mis vastab vähemalt kutseseadusega sätestatud kvalifikatsiooniraamistiku 7. tasemele kõrgema geodeesia valdkonnas.

9.2 Planeeringuga tehtavad servituudi seadmise ettepanekud

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek servituutide seadmiseks krunte läbivatele tehnovõrkudele ja planeeringualast väljapoole kavandatud tehnovõrkudele kaitsevööndite ulatuses (*vt p 10 TEHNOVÕRGUD JA -RAJATISED vastav alapunkt*).

10. TEHNOVÕRGUD JA –RAJATISED

Jaan Poska tänaval on kanalisatsiooni survetorustik ja isevoolnetorustik, veetorustik, kaugkütte torustik, elektri madal- ja kõrgepingekaablid, tänavavalgustus ja sidetrass. Tähe tänaval on vee- ja kanalisatsioonitorustikud, sidetrassid ja -õhuliin ja madalpingeõhuliin. Kalda tänaval on elektri madal- ja kõrgepingekaablid ja sidetrass. Planeeringualast põhjapool, Kalda tn 8 katastriüksusel asub Viru Elektrivõrgud OÜ poolt hallatav alajaam AJ-118.

J. Poska tn 36 krundil on olemasolevad liitumised ühisveevärgiga ja -kanalisatsiooniga ning kaugkütte-, elektri- ja sidevõrkudega.

Olemasolevad tehnovõrgud on kantud geodeetilisele alusplaanile, mis on kajastatud kõikidel planeeringu joonistel.

10.1 Elektrivarustus

Planeeritava ala elektrivarustus lahendatakse vastavalt Viru Elektrivõrgud OÜ poolt 23.10.2024 väljastatud tehnilistele tingimustele nr VEV.07-7/36.

J. Poska tn 36, Kalda tn 11 ja Kalda tn 15 kruntidel on olemasolevad elektriliitumised planeeringualast põhjapool asuvast Viru Elektrivõrgud OÜ poolt hallatavast alajaamast AJ-118. Planeeringu tehnoorkude joonisel on tähistatud J. Poska tn 36 kinnistu olemasolevat hoonet varustavad elektrikaablid.

Täiendavaid elektriliitumisi detailplaneeringuga ei kavandata. Liitumispunktide tarbimissuunalised peakaitsmed on 3x160A ja 3x125A ehk läbilaskevõime osas ei ole planeeritud muudatusi võrreldes tingimuste väljastamise ajal kehtinud võrgulepingule. Kui projekteerimisel selgub vajadus võimsuse (peakaitsme amperaaži) suurendamiseks, tuleb taotleda uued tehnilised tingimused.

Vastavalt tehnilistele tingimustele on krundi elektrivarustuse tagamiseks kavandatud uus jaotus-/liitumiskilp (JK/LK) Kalda tänava äärsele alale. Olemasolev liitumispunkt ei säili. Planeeritud jaotus- ja liitumiskilbi toide on planeeritud 0,4 kV maakaabelliiniga Kalda tn 8 kinnistul asuvast alakaamast AJ-118. Olemasolevaid maakaabelliine tuleb pikendada kuni uute kilpideni. Liitumiskilpi näha ette kaks liitumispunkti peakaitsmetega 3x160A ja 3x125A. Liitumiskilbile peab olema tagatud ööpäevaringne vaba juurdepääs.

Projekteerimise käigus, kui on teada uue koolihoone asukoht, tuleb lahendada kinnistuisene elektrivarustus. Ehitustööde käigus tuleb tagada, et olemasolev koolihoonel, mis jääb kasutusse kuni uue hoone valmimiseni, oleks tagatud elektrivarustus. Olemasolevate elektriliinide käidu tingimuste muutumisel on vajalik ette näha elektriliinide kaitse vastavalt standarditele ja normidele või elektriliini ümberehitamine.

Pärast detailplaneeringu kehtestamist kõik uue võrguühenduse väljaehitamise ja/või olemasolevate elektrivõrkude ümberehitamisega (likvideerimine, ümbertõstmine, ehitusalast väljaviimine jms) seotud tööd teostab võrguettevõtja eraldi projekti alusel. Kulutused tööde teostamiseks tasub klient/liituja vastavalt liitumismetoodikale. Liitumisprotsessi (uus võrguühendus/olemasoleva võrgu ümberehitus jt) alustamiseks on vajalik esitada liitumistaotlus soovitud teenusega, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Planeeringuga on lubatud päikesepaneelide paigaldamine hoone katusele. Selleks, et päikesepaneelide paigaldamine ei mõjutaks negatiivselt raadiosüsteemide töövõimet, tuleb arvestada *p 11.2 Elluviimise kava ja tingimused* toodud tingimustega.

10.2 Tänavavalgustus

Jaan Poska tänava ääres on olemasolev tänavavalgustus. Tänaväärsete peatumiskohtade rajamisel tuleb vajadusel valgustuspostid ümberpaigutada.

Krundisisene hoonetevaheline ja rekreatsiooniala valgustuslahendus antakse projekteerimise staadiumis. Kasutada võimalusel säästulampe, LED-valgusteid, päikeseenergiat töötavat valgustust vms.

10.3 Sidevarustus

J. Poska tn 36 ja Kalda tn 15 kruntide olemasolevad liitumispunktid Telia Eesti AS sidevõrguga asuvad Tähe tänaval. J. Poska tn 36 krundi liitumispunkt on tähistatud tehnoorkude joonisel.

Uue koolihoone sidevarustus tuleb lahendada projekteerimise staadiumis, kui on teada hoone täpne asukoht.

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega. Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust. Tehnilised nõudmised Tehniline lahendus (ehitusprojekt, planeering) esitada enne ehitusloa/-teatise menetlust Ehitisregistris Teliale kooskõlastamiseks Ehitajate portaali (<https://www.telia.ee/partnerile/ehitajalearendajale/>) kaudu.

10.4 Veevarustus

Planeeritav ala paikneb AS Narva Vesi ühisveevarustuse piirkonnas. J. Poska tn 36 krundil on olemasolev liitumine ühisveevärgiga. Liitumispunkt asub Jaan Poska tänaval. Olemasolev liitumispunkt on ette nähtud säilitada. Kinnistusesine veevarustuse lahendus tuleb anda projekteerimisel, kui on teada uue koolihoone asukoht. Projekteerimise käigus tuleb tagada olemasoleva koolihoone osa veevarustuse toimimine hoone kasutuses oleku perioodi jooksul. Ehitusprojektiga tuleb täpsustada hoone sisendite asukohad.

10.5 Reoveekanaliseerimine

Planeeritav ala paikneb AS Narva Vesi ühiskanalisatsiooni piirkonnas. J. Poska tn 36 krundil on olemasolev liitumine ühiskanalisatsiooniga ning liitumispunkt asub Jaan Poska tänaval. Olemasolevat liitumispunkti ei muudeta.

Krundiseline kanalisatsioon lahendatakse projekteerimise käigus, kui on teada uue hoone täpne asukoht. Projekteerimisel tuleb tagada vana ehitamise perioodil kasutuses oleva hoone osa ühendis kanalisatsioonivõrguga.

Projekteeritavate torustike läbimõõdud ja kõrgusmärgid täpsustatakse projekteerimise käigus. Ehitusprojektiga tuleb täpsustada hoone väljundite asukohad.

10.6 Sademevee kanalisatsioon

Planeeringualal puudub sademevee kanaliseerimise võimalus. Planeeringualal ja lähialal puudub lahkvoolne sademeveetorustik, seda ei ole ka ÜVKA perioodil (kuni 2035) kavas piirkonda rajada.

Planeeritavas parklas ja hoone katusele kogunud sademevesi tuleb lahendada eelistades säästlikke lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohtas, vältides ühtaegu ka sademevee reostumist (nt immutusplakkidega, imbkaevudega, taimkatteribadega, viibetiikidega, vihmaaedadega, haljaskatustega, haljasseintega, immutusladega, puhverribadega sõidutee ja jalgteel vahel, viibekraavidega, taimestatud viibealadega, vettläbilaskvate katetega, kivisillutiste ja jmt). Projekteerimisel tuleb arvestada sademete hulga tõusu ja ekstreemsete sademete hulga juhtumite suurenemisega ja kavandada sademevee käitluslahendused, mis arvestavad selliste muutustega (sademevee puhvertiigid, mis võimaldavad mahutada ka intensiivsete sademetega kaasnevad veekogused).

Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

Juhinduda veeseaduses ja selle alamaktides sätestatud nõuetest ning järgida üldprintsipi, et sademevee käitlemise lahendused (sh ala vertikaallahendus) ei tohi kaasa tuua negatiivset mõju ümbritsevatele kinnistutele, Narva jõe ega põhjustada jõe äärse nõlva erosiooni. Sademevett otse nõlvast alla juhtida ei tohi.

KSH eelhinnangust tulenevad soovitud sademevee lahendustele:

- rakendada sademevee võimalikult suurt immutamist, kus see on võimalik;
- pikendada sademevee kokkuvooluaega;
- vähendada sademevee vooluhulkasid – kasutada võimalikult palju kraave, looduslikke ja tehisklikke üleujutusalasid, eesmärk soodustada võimalikult palju sademevee aurustumist ja imbumist;
- kasutada ära maksimaalselt sademevett, kasutada kogutud vett suvel kastmisel, kui ka pikemas perspektiivis osaliselt olmeveena (tänavate pesuvesi, kastmisvesi);
- puhastada reostunud sademevett reostuse tekkimise kohas (õli- ja liivapüüdurite kasutamine);
- pöörata tähelepanu kogu valgalale, et vältida olukordi, kus ühe piirkonna probleemide lahendus põhjustab probleeme kusagil mujal;
- võimalusel piirata kõvakattega alade rajamist;
- minimaliseerida keskkonnale tekitatavat kahju tänavatelt ärakantava reostuse kontrollimise, tänavate korrapärase puhastamise kaudu, samuti kontrollida lumesulamisvett ja määratleda konkreetseid lumeladustamise alad;
- vältida maksimaalselt kraavide likvideerimist ja asendamist torustikuga, sest kraavis osa sademeveest aurustub, toimub isepuhastus. Vajalik korrapärane hooldus;
- vajalik on tagada sademeveetorustike regulaarne hooldus ja läbipesu;
- vältida sademevee jõudmist reoveekanaliseerimisüsteemi;
- pikendada sademevee kokkuvooluaega sademevee juhtimisega üle murupindade, et vähendada vooluhulga tippe ja üleujutusohte.

10.7 Soojavarustus

Planeeringuala soojavarustus on lahendatud vastavalt Adven Eesti AS poolt 17.10.2024 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 3-41.

Soojavarustuse lahendust puudutavad tehniliste tingimuste kohaselt mõisted

- **Tarbimiskoht** - uus ehitatav hoone;
- **Ühenduskoht** - olemasoleva ja Tarbimiskoha kaugküttevõrguga liitumiseks rajatava kaugküttetorustiku ühenduskoht;
- **Liitumispunkt** - Võrgu ja Soojustorustiku ühenduskoht, mis asub kahe meetri kaugusel Tarbimiskoha välisseina välispinnast;
- **Võrk** - kaugküttetorustik Ühenduskoha ja Liitumispunkti vahel;
- **Soojustorustik** - kaugküttetorustik Liitumispunktist Tarbimiskoha soojussõlmeni.

J. Poska tn 36 krundil on olemasolev liitumine ADVEN EESTI AS kaugkütte võrguga. Olemasolev ühenduskoht asub Jaan Poska tänaval ja seda ei ole kavandatud muuta.

Võrgu, soojustorustiku ja liitumispunkti asukohad määratakse projekteerimisel, kui on teada kavandatava hoone ehk tarbimiskoha soojussõlme ruumi asukoht. Tehniliste tingimuste kohaselt tuleb võrgu ja soojustorustiku asukohad nii, et need ei läbiks hooneid ja soojustorustiku

sisend oleks ruumis, kuhu paigaldatakse soojussõlm. Võimalusel kasutada ära olemasolevat torustikku. Projekteerimisel tagada ehitamise perioodil kasutatava olemasoleva hoone osa soojavarustus.

Projekteerimiseks liitumistingimuste saamiseks tuleb esitada Adven Eesti AS-le liitumistaotluse ja soojuskoormuste arvutuse. Pärast liitumislepingu sõlmimist ja enne võrgu ja soojustorustiku ehitamist tuleb võrguettevõtja ning kinnistu omanik isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu võrgu ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja katkematuks kasutamiseks.

Võrgu kaitsevöönd on 2 m torustiku telgjoonest mõlemale poole. Tehniliste tingimuste kohaselt tuleb võrgule seada 5 m laiune (2,5 m torustiku telgjoonest mõlemale poole) servituut ja ulatusega kuni tarbimiskoha välisseinani.

Tehnovõrkude paigutamisel tuleb arvestada olemasolevate ja projekteeritud puude paiknemisega (sh juurestiku kaitsealaga). Maa-aluste tehnovõrkude paigutamisel juurestiku kaitsealale, tuleb nende kahjustamise vältimiseks kasutada juuretõkkeid või paigaldada tehnovõrgud ühisesse kinnisesse kanalisse, mille hooldamiseks pole juurestiku kaitsealal vaja teha kaevetöid.

11. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED JA ELLUVIIMINE

11.1 Planeeringu elluviimisega kaasnevad asjakohased majanduslikud, kultuurilised, sotsiaalsed ja looduskeskkonnale avalduvad mõjud

Elluviimisega kaasnevate mõjude kirjeldamisel on lähtutud KSH eelhinnangust. Kavandatud tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju alal ega lähiümbruses. Planeeritud tegevus ei avalda negatiivset mõju olemasolevale keskkonnale ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid negatiivseid muudatusi.

Tegemist on inimtegevusest oluliselt mõjutatud territooriumiga, kus väljakujunenud kooslus on inimtegevusega kohanenud. Looduslik pinnas on olemasoleva hoone, juurdepääsuteede, parkla, jalgpallistaadioni ning skatepargi rajamise eesmärgil varasemalt eemaldatud või mõjutatud. Kavandatava tegevuse elluviimisel ei ole eeldada ebasoodsat mõju põhja- ja pinnaveele, kuna planeeringualal ei kavandata potentsiaalselt ohtliku tegevust, millega võiks kaasneda pinnase- või veereostus.

Uue koolimaja valmimine loob head eeldused Narva-Jõesuu Kooli hariduskvaliteedi tõstmiseks ja aluse uute standardite ja muudatuste elluviimiseks. Kaasaegse ja seega atraktiivse õpikeskkonna loomine võiks kõigi eelduste kohaselt soodustada haridustöötajate paremat kättesaadavust õppekvaliteedi tõstmisel. Kavandatava detailplaneeringu elluviimine võimaldaks koolihoone praktilisemat ja säästlikumat kasutamist. Kui majas hakkab tegutsema ka muusikakool ja raamatukogu ja/või lisaks muud avalikkusele suunatud teenused, siis hoonele ja selle välisalale mitmefunktsionaalsete lahenduste rakendamine sellisel kujul on igati positiivne, tõstes piirkonnas pakutavate teenuste kvaliteeti.

Arvestades kavandatava tegevuse asukohaga ja tegevuse iseloomuga, ei muudaks detailplaneeringu realiseerimine oluliselt maastiku üldilmet, väga olulist rolli mängib arhitektuurne lahendus – nii uue koolimaja, olemasoleva spordisaali osa ümberehitamise (rekonstrueerimise) kui koolihoone juurde rajatavate spordirajatiste ja/või muude rekreatiivsete rajatiste ja kogu õueala lahendus, omavaheline kokkusobitamine ja sobitamine olemasolevasse maastikku, arvestades selle piirkonna hoonestuslahenduste, kõrghaljastuse, pinnavormide ja muude eripäradega. Kavandatu elluviimisel on võimalik jõe oru nõlv ja seega ala reljeef säilitada.

Detailplaneeringu alal ja selle vahetus läheduses puuduvad kultuuriväärtuslikud alad ja objektid. Lähim kultuurimälestis on ca 500 m kaugusel asuv ehitismälestis Narva-Jõesuu Pargi 6 suvila (Kultuurimälestise registri nr 13998) ja 500-650 m kaugusel asuvad ehitismälestised Narva-Jõesuu kuursaal (registri nr 13989) ning Narva- Jõesuu kuursaali park (registri nr 13990).

Detailplaneeringuga kavandatakse ehitustegevust, millega kaasnevad pinnasetööd, hoone lammutamine ja hoone(te) ehitamine, parkla ja juurdepääsuteede rajamine, staadioni, spordiväljaku või muu rekreatiivse iseloomuga rajatiste ehitamine. Ehitustööde tegemisel kasutatakse ehitus- ja veomasinaid. Ehitusetapis esineb tavapärase täitepinnase kulu ning ehitusmasinate ja transpordivahendite energiakasutus. Tegevusega kaasneb ehitustegevusele iseloomulik mürateke ja mõningane saasteainete väljutamine välisõhku. Kaasnev ehitusjäätmete teke on üldiselt iseloomulik tavapärasele ehitustegevusele. Jäätmete hulka suurendab märkimisväärselt olemasoleva koolimaja lammutamisel allesjääv materjal.

Planeeritavate tegevuste keskkonnamõju jaguneb kaheks – ehitusaegne ja kasutusaegne mõju. Ehitustegevusega kaasnevad peamiselt ehitamise perioodil lühiajalised (ajutise iseloomuga) ja pärast tööde lõpetamist lakkavad mõjud, nagu ehitustöödega ja ehitus- ja veomasinate kasutamisega seotud õhusaaste ja müra ning pinnase, pinna- ja põhjavee reostuse oht võimalike avariide tagajärjel. Ehitustööde mõju on pigem lokaalne, mõjuala piirdub ehitusplatsi ja selle vahetu ümbrusega.

Seoses uue kaasaegse ja kõigi eelduste kohaselt energiasäästliku koolihoone ehitamisega avaldub kaudselt kasutusaegne mõju energia (elekter, soojus) kokkuhoiu kaudu. Liikluse mõju võib piirkonnas ala suurema kasutusintensiivsuse tõttu veidi suureneda, kui detailplaneeringu realiseerimise eesmärgid nagu kooli õpilaste arvu tõstmine saab täidetud ning uue koolihoone ja olemasoleva koolihoone lammutusjärgne ala leiavad laiemat kasutust.

Kalda tn 12 kinnistule on planeeritud laudtee rajamine ning sinna pinkide paigutamine asukohas, kus ka praegu kohalikud elanikud käivad. Sealne detailplaneeringu elluviimine ei suurendaks inimeste arvu, vaid mugavdaks seal niigi käivate inimeste elu ning pigem kaitseb jõe kallast (laudtee tõttu).

Elluviimise kava ja tingimused

Detailplaneeringu elluviimisega seotud kulud kannab planeeringu koostamisest huvitatud isikuna linnavalitsus, kes ehitab välja planeeritava tee, parkla ja tehnovõrgud.

Uue koolihoone ehitamine toimub Euroopa Liidu ühtekuuluvus- ja siseturvalisuspoliitika fondide meetme „Põhikoolivõrgu korrastamine perioodil 2021–2027” kaasrahastamisel.

Rahastamise eesmärk on terviklikult korrastada Ida-Virumaa kohalike omavalitsuste üksuste koolivõrk viies üldhariduskoolide arvu ning nende hoonetes õppekohad vastavusse demograafiliste muutustega.

Planeeringu elluviimine koosneb etappidest

1. Uue koolihoone arhitektuurse lahenduse projekteerimine ja taristu projekteerimine;
2. Olemasoleva koolihoone osaline lammutamine;
3. Uue koolihoone ehitus;
4. Olemasoleva koolihoone teise osa lammutus;
5. Parklate ja rekreatsiooniala ehitus (Kalda tn parkla ehitus toimub pikemas perspektiivis);
6. Heakorrastustööd.

Vastavalt Kaitseministri 26.06.2015 määruse nr 16 „Riigikaitse ehitise töövoime kriteeriumid, piirangute ruumiline ulatus ja andmed riigikaitse ehitise töövoimet mõjutavate ehitiste kohta“ § 61 lõikele 2 ei tohi ehitiste püstitamine, laiendamine või ümberehitamine vähendada raadiosüsteemi töövoimet. Omatarbeks päikesepaneelide maksimaalne DC-võimsus võib olla kuni 50 kW. Kaitseministri 26.06.2015 määruse nr 16 § 6¹ „Raadiosüsteemi töövoime kriteeriumid“ lõigete 1 ja 2 alusel on lubatud rajada ainult oma katastriüksuse tarbeks PEJ päikesepaneelide koguvõimsusega mitte üle 50 kW, mis on ühendatud kuni 0,4 kV madalpinge jaotusvõrguga.

Vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri poolt 06.12.2002 kehtestatud määrusele nr 26 „Ehitustegevuse kord veeteel või navigatsioonimärgi vahetus läheduses või mõjupiirkonnas“ § 4 tuleb navigatsioonimärgi vahetus läheduses (50 m raadiuses märgist) ja selle mõjupiirkonnas ehitustegevus kooskõlastada Veeteede Ametiga (alates 2021 Transpordiamet).

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.