

SISUKORD

DETAILPLANEERINGU MENETLUSDOKUMENTIDE LOETELU:

1. Maardu Linnavolikogu otsus **nr 139** 30.oktoober 2007
2. Justiitsministeeriumi kiri Maardu Linnavolikogule 30.10.2007.a. nr 1-2-36/11304
3. Harju Maavalitsuse kiri Maardu Linnavalitsusele 16.10.2007 nr 2.1-13/2906
4. Justiitsministeeriumi kiri Maardu Linnavalitsusele 27.08.2007.a. nr 1-2-10/8736
5. Maardu Linnavalitsuse teade avaliku väljapaneku kohta 24.augusti 2007 maakonnalehes „Harjumaa”
6. Maardu Linnavalitsuse kiri EOS-ile 23.08.2007 nr 7-1.3/2750-3
7. Justiitsministeeriumi kiri Maardu Linnavalitsusele 23.08.2007.a. nr 1-2-10/8592
8. Maardu linna Vana-Narva mnt 13 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu avalik arutelu protokoll 10.08.2007
9. Vana-Narva mnt 13 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu avaliku arutelu osalejad 10.08.2007, algusega 15:00
10. Maardu Linnavalitsuse teade detailplaneeringu avalikust arutelust 03.08.2007 maakonnalehes „Harjumaa”
11. Justiitsministeeriumi kiri Maardu Linnavalitsusele 02.08.2007.a. nr 1-2-10/8154
12. Maardu Linnavalitsuse teade Justiitsministeeriumile 02.08.2007 nr 7-1.3/2692
13. EOS-i taotlus 01.08.2007
14. Maardu Linnavalitsuse kiri EOS-ile 26.07.2007 nr 7-1.3/2633
15. Justiitsministeeriumi kiri Maardu Linnavalitsusele vastuseks EOS-i küsimustele 25.07.2007 nr 1-2-10/7928
16. EOS-i kiri Maardu Linnavalitsusele 18.juuli.2007
17. Harju Maavalitsuse kiri Maardu Linnavalitsusele 23.05.2007 nr 2.1-13/2906
18. Justiitsministeeriumi kiri Maardu Linnavalitsusele 10.05.2007.a. nr 1-2-10/5352
19. Maardu Linnavalitsuse korraldus **nr. 178** 25. aprill 2007.a Maardu Linnavalitsuse 04.04.2006.a korralduse nr. 189 „Detailplaneeringute algatamine” osaline muutmine
20. Vastus AS Maardu Veele nr PJ-19-207 24.04.2007
21. AS Maardu Vesi kiri nr 1-33 13.04.2007.a.
22. Justiitsministeeriumi vastus Maardu Linnavalitsusele 03.2007 nr 1-2-10/3161
23. Maardu Linnavalitsuse kiri Justiitsministeeriumi nr 9-2/772 19.02.07
24. Maardu linna Vana-Narva mnt 13 maaüksuse detailplaneeringu eskiisi avaliku arutelu protokoll 09.01.2007
25. Maardu Linnavalitsuse teade detailplaneeringute algatamisest 24.novembri 2006 a. maakonnalehes „Harjumaa”
26. Leping nr 1/39-06 detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmise kohta
27. Maardu Linnavalitsuse korraldus **nr. 189** detailplaneeringu algatamise kohta 04.04.2006
28. Maardu Linnavolikogu otsus **nr 65** Uue Tallinna Vangla rajamisest Maardu linna territooriumil ja detailplaneeringu algatamine 28.märts 2006

SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA	4
1.1 PLANEERINGU EESMÄRK	4
1.2 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS JA TALLINNA VANGLA ASUKOHA VALIK	4
1.3 PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA UURINGUD	6
2 OLEV OLUKORD	7
3 PLANEERINGUALA KONTAKVÖÖNDI LINNAEHITUSLIK ANALÜÜS JA FUNKTSIONAALSED SEOSSED	7
4 PLANEERIMISLAHENDUS	8
5 LIIKLUSKORRALDUS	9
6 KESKKONNAKAITSE ABINÕUD	9
7 HALJASTUS JA HEAKORRASTUS	9
8 TEHNOVÕRGUD	10
8.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	10
8.2 GAASIVARUSTUS	11
8.3 ELEKTRIVARUSTUS	12
8.4 SIDEVARUSTUS	13
8.5 TÄNAVAVALGUSTUS	13
9 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED	14

LISAD:

1. Avatud pakkumisega riigihange Tallinna Vangla detailplaneeringu koostamiseks käskkiri 25.05.2006 nr 74
2. Maardu linna Vana-Narva mnt 13 maaüksuse detailplaneeringu koostamise lähteülesanne Justiitsministeerium
3. Maardu linna Vana-Narva mnt 13 maaüksuse detailplaneeringu lähteseisukohad kooskõlastatud Maardu Linnavalitsus 25.05.2006
4. Keskkonnaministeerium Harjumaa Keskkonnateenistuse kiri nr 30-1-5/6280-2 20.10.2006
5. Ehitusluba nr 737 ehitise püstitamiseks 12.01.2004
6. Ehitise 220258267 andmed
7. Maardu Linnavalitsuse korraldus nr 6 08. jaanuar 2005.a
8. Justiitsministeeriumi standardlahendus vangla piirdeaedadele
9. AS Tallinna Küte kiri 07.11.2006 nr 21300-02-05/97
10. AS Technomar ja Adrem kiri 14.11.2006a.
11. Justiitsministeeriumi kiri nr 1-2-10/11356 16.11.2006.a.
12. AS Eesti Gaas kiri 04.12.2006 nr 6-2/405
13. Keskkonnaministeerium Harjumaa Keskkonnateenistuse kiri nr 30-6-1/7441-2 28.12.2006
14. AS Maardu Vesi VK tehnilised tingimused 02.01.2007.a. nr 1-01
15. Maardu Linnavalitsuse kiri nr 9-2/483-2 01.02.07
16. Maardu Linnavalitsuse tehnilised tingimused nr. 7-2.14/598 07.02.2007.a.
17. OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkond Tehnilised tingimused detailplaneeringuks Nr. 109928 08.02.2007
18. OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkond Tehnilised tingimused madalpinge liitumiseks Nr. 110897 27.02.2007

19. Elion Ettevõtted AS tehnilised tingimused nr. 5994206, 27.02.2007
20. Elion Ettevõtted AS skeem tehniliste tingimuste nr. 5994206, 27.02.2007 juurde
21. Vaba maa taotlus nr AT0411170053
22. Maa-ameti kiri Maardu Linnavalitsusele 31.01.2007 nr 6.3-2/1392
23. 10kV elektrivarustuse põhimõtteline skeem.
24. Keskkonnamõju analüüs detailplaneeringu alal aadressiga Vana-Narva mnt 13

JOONISED:

1 Situatsiooniskeem	AS-001
2 Planeeritava ala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	AS-002
3 Tugiplaan	AS-003
4 Detailplaan tehnovõrkudega	AS-004
5 Reoveekanaliseerimise skeem Tallinna Vangla reovee eelvoolu ühendus Muuga sadama survetorudega	AS-005

KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL JA KOOSKÕLASTUSED

SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA

1.1 PLANEERINGU EESMÄRK

Käesolev Maardu linna Vana-Narva mnt 13 maaüksuse ja lähiala detailplaneering on koostatud Justiitsministeeriumi tellimusel. Planeeringu objektiks on Tallinna Vangla detailplaneering.

Planeeritav ala paikneb Harju Maakonnas, Maardu linnas, Vana-Narva mnt 13. Planeeritava territooriumi suurus on 21 ha.

Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärk on maaüksuse sihtotstarve muutmine, krundi ehitusõiguse määramine Tallinna Vangla hoonestuskompleksi rajamiseks, tehnovõrkudega varustamise lahendamine, liikluskorraldus ja heakorrasutus.

Käesoleval ajal on töös Maardu linna üldplaneering (OÜ Hendrikson & Ko), kuna see pole praeguse seisuga lõplik, siis ei ole see aluseks käesoleva detailplaneeringu koostamisel.

1.2 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS JA TALLINNA VANGLA ASUKOHA VALIK¹

Vabariigi Valitsuse 23.mai 1996.a. istungi protokolliga kinnitati esimene vanglasüsteemi arengukava, millega nähti ette kaasaegsete piirkondlike vanglate rajamine Ida-Virumaal, Tartumaal ja Harjumaal ning uue vanglate haigla rajamine. Samuti on 21.10.2003.a. Riigikogus vastu võetud otsuses „Kriminaalpoliitika arengusuunad aastani 2010“ rõhutatud, et enamik vangistusega karistatud isikuid peaks saama kanda karistust kaasaegsetele nõuetele vastavas vanglas, tagamaks pikemas perspektiivis kinnipeetavate arvu kahanemise. Peale kolme piirkondliku vangla valmimist 2011. aastaks jääks kokku kolm kaasaegsetele nõuetele vastavat vanglat: Tallinna, Tartu ja Viru vanglad piirkondlike kuni 1000-kohaliste kambertüüpi vanglatena. Neile lisaks veel Murru vangla neljandat ja enamat korda karistatud isikute kinnipidamiskohana.

Esimese piirkondliku vanglana valmis 2002.a. Tartu vangla. Tänapäevaks on Tartu vangla oma tõhusust kuritegevuse pärssijana veenvalt tõestanud (n: kui 2004.a. võeti Murru vanglast läbiotsimistel kinnipeetavatelt ära 949 ebaseaduslikult vangla territooriumile toimetatud mobiiltelefoni, siis Tartu vanglast sama ajavahemiku jooksul ainult 25).

Järgmise piirkondliku vanglana valmib 2008.a. Jõhvis Viru vangla, mille ehitamist on alustatud.

Kolmandaks piirkondlikuks vanglaks kavatses Justiitsministeerium renoveerida olemasoleva Tallinna vangla. Tallinna vangla pindalaga 4,9 ha asub Tallinna kesklinnas Magasini tn 35. Hooned ja piire on ehitatud 1950 – 60, mis on praeguseks täielikult amortiseerunud.

Riigi Kinnisvara Aktsiaselts, kes on hetkel Tallinna vangla kinnistu omanik, on analüüsinud võimalusi vangla renoveerimiseks nõuetekohaseks kinniseks vanglaks. Analüüs näitab, et tulenevalt kasutada oleva territooriumi väiksusest on võimatu vanglale

¹ Allikas Justiitsministeerium

vajaliku ruumiprogrammi realiseerimine (eeskätt kinnipeetavate hõive tagamiseks vajalikud tootmispinnad) ja nõuetekohase piirde ehitamine. Olemasolevas asukohas ei saa rajada ka kinnise vangla juurde kuuluvat avatud osakonda ning vangla tervishoiuosakond peaks jääma endiselt vangla põhiterritooriumist eraldi praegusesse tegutsemiskohta Maardusse.

Seega ei osutu riigi kriminaalpoliitika eesmärkide saavutamise Tallinna Vangla renoveerimisega võimalikuks, mistõttu pidas Justiitsministeerium otstarbekaks loobuda olemasoleva Tallinna Vangla renoveerimisest ning ehitada täiesti uus kaasaegsetele nõuetele vastav vangla.

Uue rajatava vangla asukoha valikul kaaluti, kas rajada vangla mõne olemasoleva vangla territooriumile, selle vahetusse lähedusse või hoopis uude piirkonda. Kaalumisel leiti, et asukoht mõnel olemasoleval territooriumil või selle läheduses kaalub üles täiesti uue asukoha kasutuselevõtu, kuna valdavalt on paikkonna elanikkond vanglate rajamise vastu, mis kindlasti tingib vajaliku planeeringu venimise. Seetõttu on otstarbekas rajada uus vangla sellisesse kohta, kus juba toimib olemasolev vangla või mõni sellega seotud asutus või osakond, kuna nii kõnealustes piirkondades kui kogu riigis ollakse olemasolevate vanglatega juba harjunud.

Mainitud kaalutlustest lähtudes otsustati rajada Harjumaa piirkondlik vangla ühe Tallinna lähiümbruses asuva olemasoleva vangla territooriumile või selle vahetusse lähedusse.

Asukoha valikul kaaluti Harjumaa piirkondliku vangla ehitamist olemasolevate Harku, Ämari ja Tallinna Vangla Maardus asuva tervishoiuosakonna territooriumile. Kaalumise käigus jõuti järeldusele, et uue vangla rajamine ei ole otstarbekas ega põhjendatud Harku ja Ämari vangla territooriumile järgmistel põhjustel:

1. Harku vangla territoorium asub elamurajooni kõrval, mis kohaliku omavalitsuse nägemuse kohaselt laieneb tulevikus ka olemasoleva vangla kinnistule. Seetõttu oleks Harku vangla laiendamine piirkondlikuks vanglaks piirkonna elanikkonnale liialt koormav ja kontseptuaalselt kinnipidamisasutus elamupiirkonna vahetusse naabrusse ei sobi. Samuti kõneleb Harku vangla territooriumile uue vangla rajamise vastu asjaolu, et töötava vangla territooriumil on ehitustegevuse läbiviimine keeruline.
2. Ämari vangla territoorium asub Tallinnast ca 50 km kaugusel. Arvestades, et rajatavas piirkondlikus vanglas hoitakse ka eeluurimisaluseid isikuid ning selle piirkonna kohtud asuvad kõik Tallinnas, kujuneks kinnipeetavate, vangla personali jms inimteguri logistiline teenindamine riigile ebaproportsionaalselt kulukaks. Kuna selles piirkonnas paikneb ka Murru vangla, mis jääb kasutusele neljandat ja enamat korda karistatud isikute kinnipidamiskohana, tekiks olemasolevast Ämari vanglast oluliselt suurema vangla rajamisel kindlasti probleeme tööhõivega, sest Rummu aleviku kauguse tõttu ei ole Tallinna Vangla töötajad huvitatud 50 km Tallinnast eemal asuvasse vanglasse tööle käimisest. Tööhõive probleemi ei oleks võimalik lahendada ka kohalike elanike pinnalt, kuna Rummu alevikus ei oleks piisavalt tööjõudu.

Kaaludes uue vangla rajamist Maardusse, leiti, et selle asukoha kasuks kõnelevad järgmised asjaolud:

1. Käesoleval ajal asub Maardus riigile kuuluval omaette kinnistul praeguse Tallinna vangla tervishoiuosakond. Antud kinnistu vahetus läheduses asub riigi reservmaa ja sihtotstarbeta maa, kuhu on võimalik rajada nõuetekohane piirkondlik vangla.
2. Maardu on võrreldes Harku ja Ämariga uue Tallinna vangla asukohaks sobivaim seetõttu, et sellele on teistest piirkondlikest vanglatest (Tartu ja Viru) parem juurdepääsetavus. Nii on võimalik lahendada kõikides vanglates olevate haigete kinnipeetavate ravimine Maardus ning kaob vajadus ehitada uus vanglate keskhaigla .
3. Planeeritava vangla naabruses asub tööstuspiirkond, mistõttu ei häiri kavandatava vangla rajamine Maardu elanikkonda. Lisaks on tööstuspiirkonnas võimalik rakendada tööle nii vangla avatud osakonnas peetavaid kui kinnisest vanglast väljaspool vanglat töötada lubatavaid kinnipeetavaid.
4. Võrreldes Harku vangla territooriumile ehitamisega on uue vangla rajamisega seni hoonestamata maale võimalik vältida tegutsevate vanglate tegevuse häirimist.
5. Vangla rajamine Maardusse võimaldab komplekteerida vangla personali eelkõige Maardu aga ka Tallinna elanikkonna hulgast. Tõenäoliselt suureneb seetõttu ka Maardu linna elanike arv, mis soodustab Maardu linna arengut. Maardu tööhõive lahendamise ja linna arengu seisukohast lähtudes toetab Maardu linnavalitsus Tallinna vangla uute hoonete rajamist Maardusse.
6. Tulenevalt Maardu lähedusest Tallinnas paiknevatele Harju Maakohtu kohtumajadele vähendatakse oluliselt kulutusi eelvangistuses olevate isikute ja neid eskortivate töötajate transpordile ja kogu vangla teenindamisega seotud muule transpordile.

Vabariigi Valitsuse valitsuskabineti nõupidamisel kiideti 29.09.05 heaks justiitsministri esitatud põhimõtted vanglasüsteemi korrastamise kohta ning ettepanek ehitada Tallinna vangla uued hooned Maardusse. Uue Tallinna vangla rajamisega seotud tegevuste lubamise kohta on kehtestatud Vabariigi Valitsus 10.05.2006.a. korraldus nr 232.

Lähtudes eelnevast peab Justiitsministeerium otstarbekaks rajada kolmas piirkondlik vangla Maardusse, käesoleva detailplaneeringu alale

1.3 PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA UURINGUD

1. Planeerimisseadus, RT I 2002, 99, 579, jõustunud 01.01.2003
2. Maardu linna ehitusmäärus – kinnitatud Maardu Linnavalikogu määrusega nr. 25 29.juuli 2005.a.
3. Maardu Linnavalitsuse korraldus nr. 189 (vt. Menetlusdokumendid p.1.)
4. Maardu linna Vana-Narva mnt 13 maaüksuse detailplaneeringu koostamise lähteülesanne (vt. Lisa 2 ja 3.)
5. Maardu Linna riskianalüüs (OÜ Hendrikson ja Ko töö nr 496/04)
6. AS K & H poolt 2006.a augustis koostatud topo-geodeetiline alusplaan
7. Maardu linna arengukava lühiülevaade 2005

2 OLEV OLUKORD

Planeeritav maaüksus Vana-Narva mnt 13 on suurusega 11,57 ha ja Riigimaa X on suurusega 3,6 ha. Planeeritavad maaüksused on piiratud naaberkinnistute ja riigireservmaadega, lõunast Vana-Narva maantee ja idast Paemurru tänavaga. Kinnistute reljeef on suhteliselt tasane, va. 6-10 meetri kõrgune järsk lang planeeritavate maaüksuste ühisel piiril. Vana-Narva mnt 13 asub paeklindil ja Riigimaa X klindi all. Kinnistutel ei ole looduskaitseseadusest tulenevaid piiranguid (vt. Lisa 4).

Vana-Narva mnt 13 maaüksus on käesoleval ajal sihtotstarbeta riigi reservmaa katastriüksuse tunnusega 44604:002:0046. Riigimaa X-il on piiriettepanek nr. AT0411170053.

Maaüksustel puudub hoonestus. Kinnistutel kasvab suures osas võsa ja üksikud puud, va. klindiserval ja all, kus paikneb mets.

Absoluutsed kõrgusmärgid kinnistul on vahemikus 23.84 – 41.36.

Olemasolevad tehnovõrgud kulgevad piki Vana-Narva maanteed ja Paemurru tänavat. Vana-Narva mnt 13 maaüksust läbib paralleelselt Vana-Narva maanteega maapealne soojatrass, mis kuulub AS Tallinna Küttele. Soojatrassi tugeledele on kinnitatud kütuse torustik, mis kuulub Estonian Oil Service Ltd-le. Rajatised on seaduslikud. Ehitusluba nr 737 kütusetorustikule on välja antud 12.01.2004.a. (vt. Lisa 5, 6 ja 7)

3 PLANEERINGUALA KONTAKVÖÖNDI LINNAEHITUSLIK ANALÜÜS JA FUNKTSIONAALSED SEOS

Planeeritav Tallinna Vangla territoorium jääb Maardu linna lõunaossa Vana-Narva maantee tööstuspiirkonda, kus peamiselt paiknevad laomajanduse ja logistikaga seotud ettevõtted.

Oluliseks liiklusmagistraaliks on planeeritavast maaüksusest lõunasse jääv Vana-Narva maantee, mis viib välja Peterburi tee. Lõunas Peterburi tee ääres paikneb raudtee, kus toimuvad transiitveod Muuga sadamasse.

Ühistranspordiks on bussiliiklus piki Vana-Narva maanteed. Momendil on käigus kaks liini 29 ja 29B suunal Kärnu – Viru keskus ning liinitakso nr 210. Lähim bussipeatus on „Koplimäe”, mis asub Vana-Narva maantee ja Paemurru tänava ristmikul.

Käsitleva ala ümbruses aga puudub ohutum liiklemine jalakäijatele ja jalgratturitele, seega on vajadus kõnnitee-jalgratta tee väljaarendamiseks.

Planeeringu kontakvööndisse jääb riigikaitsemaa Vana-Narva mnt 17, mis ei toimi planeeritava Tallinna Vanglaga ühtse süsteemina ning ei ole omavahel logistiliselt seotud.

4 PLANEERIMISLAHENDUS

Detailplaneeringuga kavandatakse kahe kinnistu liitmist üheks. Planeeringu tulemusena moodustatakse kaks krunti. Vana-Narva mnt 13 maaüksus (115673 m²) liidetakse Riigimaa X-ga (36285 m²) 151958 m² suuruseks riigikaitsemaa sihtotstarbega tervikkrundiks ning moodustatakse üks transpordimaa krunt suurusega 19079 m² Paemurru tänavale.

Hooneid võib ehitada ainult detailplaneeringuga määratud hoonestusalale. Rajatisi võib ehitada krundi piires ka väljapoole hoonestusala. Hoonestusala on määratud kahest küljest tagasiastega 37 meetrit kinnistu piirist, põhipiirdega ühel joonel ja klindi servast 10 meetrit. Hoonestusala piir 10 m klindi servast on määratud arvestusega, et 10 m oleks tagatud klindi serva kõigist punktidest. Kui klindi servale 10 m tsooni planeeritakse rajatis, on projekteerimise järgmistes staadiumites vajalikud täiendavad geoloogilised uuringud.

Planeeringu käigus tekkis vajadus ümber tõsta olevad kütuse- ja soojatrassid. Arvestades planeeritava objekti tehnoloogilist eripära ja rangeid turvameetmeid on tehtud ettepanek trasside ümbertõstmiseks vangla hoonestusosalast põhjapool paiknevale liidetavale krundile Riigimaa X (vt. Lisa 21 ja 22). Sellele krundile on lisaks ümbertõstetavatele trassidele planeeritud ka lokaalne puurkaev ja parkla 192 autole. Parklat on võimalik tulevikus vajadusel ka laiendada.

Ette on nähtud servituudi vajadus pos.01-le soojatrassi ja kütuse torustiku valdajate kasuks 7066 m², samuti Eesti Energia AS kasuks 36 m². Puurkaevu sanitaarkaitsetsoon on raadiusega 50m 2827 m².

Tehnilised näitajad:

1. Planeeritava ala suurus	20 ha
2. Kavandatud kruntide arv	2
3. Krunditud maa bilanss	R 151958 m ² 89%
	L 19079 m ² 11%
4. Ehitusalune pind	30000 m ²
5. Täisehitusprotsent	20%
6. Parkimiskohtade arv	192
7. Tulepüsivusklass	TP1

Arhitektuurinõuded:

1. Hoonestusviis	vahelduv
2. Katuse kalle ja –harja suund	0°-20°
3. Välisviimistluse nõuded	kivi, raudbetoon või kombineeritud materjalid
4. Piirdeaedade kujundustingimused	Justiitsministeeriumi standardlahendus (vt. Lisa 8) või hoone välissein

Kuna tegemist on eriotstarbelise objektiga, siis tsooneerimisskeemi detailplaneeringuga ei anta. Parim tehnoloogiline lahendus kinnistule selgub arhitektuurikonkursi tulemusena.

Planeering on kooskõlastatud kõigi nõutud instantsidega. Kuna antud juhul ei ole tegemist detailplaneeringu koostamisega lihtsustatud korras ja ei muudeta naaberkiinnistute ehitusõigust ega senist maakasutust, ei nõuta eraldi naabrite kooskõlastust (Planeerimisseadus § 18 lg 5 ja § 22 lg 2).

5 LIIKLUSKORRALDUS

Juurdesõit vanglale toimub Paemurru tänavalt. Täpsem asukoht selgub peale mahulise osa välja töötamist. Parkimine korraldatakse klindi all. Juurdepääs parklasse on samuti Paemurru tänavalt ja täpne asukoht fikseeritud (vt. joonis AS-004). Tallinna Vangla vajab 180 parkimiskohta, tagatud on 192.

Vana-Narva mnt ja Paemurru tänava äärde paralleelselt kinnistu piiriga on planeeritud kergliiklusteed laiuusega 4 meetrit.

6 KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Kinnistul tuleb korraldada jäätmete kogumine, eri liiki jäätmed tuleb koguda erinevatesse kinnistesse konteineritesse. Jäätmete äravedu tuleb korraldada vastavalt kehtivale korrale. Väljaspool vangla põhipiiret jäävale osale tuleb ette näha asukohad prügikastidele.

Parklast tulev sajuvesi tuleb enne loodusesse juhtimist puhastada õlipüüduri(te)ga.

Planeeringu mahus on teostatud OÜ Kupi poolt keskkonnamõju analüüs (vt. Lisa 24 „Keskkonnamõju analüüs detailplaneeringu alal aadressiga Vana-Narva mnt 13”) vanglale mõjuda võivate väliste riskide kohta, võttes aluseks Maardu Linna riskianalüüsi (OÜ Hendrikson ja Ko töö nr 496/04). Samuti on hinnatud vanglakompleksist tulenevaid keskkonnamõjusid ümbritsevale piirkonnale.

7 HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

Haljastuse dendroloogiline ekspertiis teostatakse järgnevatel etappidel. Vangla siseterritooriumil kõrghaljastust turvakaalutlustel olla ei tohi! Kogu klindi peale jääv haljastus kuulub mahavõtmisele. Likvideeritavatele puudele tehakse asendusistutus Maardu linna poolt ettenähtud kohta ja klindi alla parkimisplatsi ümbrusesse, kuid mitte vangla piirdekonstruktsioonide vahetusse lähedusse piki perimeetrit!

8 TEHNOVÖRGUD

Olev soojatrass koos kütusetorustikuga kuulub ümbertöstmisele. Koostöös AS ETP Grupp terminalide osakonnaga on välja töötatud ettepanek ümbertöstatavate trasside asukohale (vt. joonis AS-004 ja Lisa 9). Klindipealsel Tallinna Vangla territooriumil on ümbertöstatav soojatrass koos kütuste torujuhtmega ette nähtud maa-alusena ja klindi all kõrgetel tugeudel.

8.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

1. Üldosa

Tallinna vangla detailplaneeringu veevarustuse ja kanalisatsiooni osa on teostatud vastavalt järgmistele tehnilistele tingimustele:

- Maardu Linnavalitsus: 07.02.07 nr. 7-2.14/598 (vt. Lisa 16)
- Maardu Vesi: 02.1.2007 nr 1-01 (vt. Lisa 14)

2. Veevarustus

2.1. Arvutuslik vooluhulk

	Vooluhulgad		
	L/s	m ³ /h	m ³ /d
• Majandus-joogivee varustus	40	48	400
• Tuletõrje veevarustus	20		

2.2. Veevarustuse süsteem

Tallinna vangla majandus-joogivee ja tuletõrjevee allikaks on planeeritud puurkaev koos II astme pumplaga. Puurkaev on planeeritud vangla territooriumiga külgnevale liidetavale kinnistule. Puurkaevu sanitaarkaitseala on ette nähtud 50m. II astme pumpla peab vastama tuletõrjepumpla tingimustele!

Puurkaevust on planeeritud ringvõrk Maardu tööstusrajooni ja Tallinna Vangla veega varustamiseks. Puurkaev on planeeritud ühendada Maardu ühisveevärgi süsteemiga.

Enne puurkaevu projekteerimist tuleb projekteerida Tallinna Vangla reovee ärajuhtimine (vt. p. 3).

2.3. Tuletõrjesüsteem

Vangla territooriumile on planeeritud tuletõrjevee ringvõrk (vooluhulk 20 L/s) hüdrantidega. Sisemiseks tulekustutuseks on ette nähtud tuletõrjevoolikute süsteem 2x2,5 L/s.

3. Olmekanalisisatsioon

3.1. Arvutuslik vooluhulk

	Vooluhulgad		
	L/s	m ³ /h	m ³ /d
• Olmekanalisisatsioon	40		490

Olmekanalisisatsiooni eelvooluks on planeeritud olemasolev reoveekollektor DN500mm piki Paemurru tänavat. Käesoleval ajal suundub nimetatud torustik otse, ilma puhastust läbimata, Kroodi oja.

Kuna vangla ühendamisel Paemurru tn reoveetorustikuga lisandub suur reostuskoormus Kroodi oja, siis on planeeringus ette nähtud uue reoveetorustiku rajamine piki Põhjaranna teed. Uus torustik suundub pumplasse Muuga sadama piirkonnas, sealt pumbatakse reoveed Muuga sadamast puhastusseadmetesse kulgevasse survetorustikku Ø400mm (vt. joonis AS-005).

4. Sademeveekanalisisatsioon

4.1. Arvutuslik vooluhulk

	Vooluhulgad		
	L/s		
• Sademevee kanalisatsioon	550		

Sademeveekanalisisatsiooni eelvooluks on planeeritud olemasolev sademeveekollektor Paemurru tänaval, mis suundub Kroodi oja. Olemasolevat kollektorit, mis lõpeb klindi all, tuleb pikendada kuni Tallinna Vangla territooriumini.

Vangla territooriumi autoparklate väljavooludele on planeeritud sademevee puhastusseadmed.

8.2 GAASIVARUSTUS

Maardus, Vana-Narva mnt. 13 kinnistule planeeritava Tallinna Vangla maagaasivarustus on lahendatud eskiisprojekti koostamise faasis, lähtudes AS Eesti Gaas tehnilistest tingimustest 04.12.2006 nr.6-2/405 (vt. Lisa 12) vastavuses Eesti Gaasilidu juhendile G2-1:2001, G3-1 ja G3-2.

Vastavalt AS Eesti Gaasi seisukohale on gaasi võimalik saada Vana Narva mnt äärest või Paemurru tänavalt. Eskiisprojekti koostamise faasis on maagaasiühendus ette nähtud Vana-Narva mnt. paiknevast B kategooria 4,0 bar maagaasitorustikust. Kinnistu piiri ette on projekteeritud maa-alune sulgeseade (liitumispunkt) ja gaasiregulaatorkapp.. Maksimaalne opereerimisrõhk liitumispunktis on 4,0 bar. Täpsemad lahendused selguvad järgmistest projekteerimisfaasides.

8.3 ELEKTRIVARUSTUS

1. Üldosa

Elektrivarustuse osas on planeeritaval maa-alal vajalik ligikaudne tarbimisvõimsus ca 3800 kW. Detailplaneeringu elektrivarustuse lahendamiseks on OÜ Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkonna poolt välja antud tehnilised tingimused nr.109928, 08.02.2007a (vt. Lisa 17).

2. Planeeritud elektrivarustus

Tallinna Vangla kinnistu detailplaneeringuga on planeeritaval alal asuvate hoonete koormuse ühendamiseks keskpingel (10kV) ette nähtud vangla territooriumile uue 10kV seksioneeritud lattide süsteemiga jaotusalajaama (komplektalajaama) pos.1 paigaldamine koos 10kV kaabel-liinidega pikkustega L~265m), toitega olemasoleva 10/0,4kV 2x160kVA jaotusalajaama nr.1047 (Vana-Narva mnt. 20) erinevate seksioonide vabadel fiidritelt (ringtoitena).

Jaotusalajaama pos.1 on ette nähtud paigaldada elektrienergia arvestuse 10kV mõõtesüsteem. Mõõtesüsteemi voolutrafod paigaldatakse alajaama 10kV jaotusseadme mõlema seksiooni väljuvatesse fiidritesse, millelt saavad toite tarbija jaotusalajaamad nr.1 ja 2.

Uue 10kV jaotusalajaama ja 10kV toitekaabelliinid olemasolevast jaotusalajaamast nr.1047 (Vana-Narva mnt.20) projekteerib ja ehitab OÜ Jaotusvõrk pärast alajaama maakasutusõiguse ja võrguühenduse kasutamise lepingu sõlmimist ja liitumistasu maksmist.

Liitumispunktid OÜ Jaotusvõrguga asuvad jaotusalajaamas pos.1 tarbijaid (alajaamad nr.1 ja 2 kinnistu Vana-Narva mnt.13 territooriumil) toitvate 10kV kaablite kingadel.

10kV jaotusalajaama pos.1 asukohta vt. joonisel AS-004, "Detailplaan tehnovõrkudega"; alajaama krundi suurus on 36m².

Tallinna Vangla territooriumile nähakse perspektiivselt ette kaks hoonetesse sisse ehitatavat 10/0,4kV jaotusalajaama trafode võimsustega alajaamades kuni 2x1000kVA. Jaotusalajaamad on ette nähtud seksioneeritud 10kV ja 0,4kV lattide süsteemiga.

Alajaamade 10kV elektrivarustuse skeemi ja 10kV kaablite ühendusskeemi vt. Lisa 24.

Tööjooniste koostamiseks esitada uus elektrivarustuse tehniliste tingimuste avaldus koos täpsustatud koormuste ja asendiplaaniga.

Kõigile planeeritaval alal kulgevatele 10kV ja 0,4kV kaabelliinidele on ette nähtud seadusega kehtestatud korras teenindusservituudid ja kaitsevööndid.

Planeeritaval territooriumil asuvate hoonete elektrivarustuseks ehitab 0,4kV kaabelliinid objekti valdaja.

OÜ Jaotusvõrk elektripaigaldiste rajamise võimaldamiseks kinnistu omanikul sõlmida OÜ Jaotusvõrguga maa kasutamist võimaldav notariaalne leping. OÜ Jaotusvõrk poolne esindaja on AS Elpec (Kadaka tee 63, 12915 Tallinn, tel.7154 100).

8.4 SIDEVARUSTUS

1. Üldosa

Sidevarustuse osas on Elion Ettevõtted AS planeeritava maa-ala sidevõrkudega varustamiseks väljastanud telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr. 5994206, 27.02.2007a (vt. Lisa 19 ja 20). Sidevõrkude tööprojekti koostamiseks on vajalik eelnevalt tellida uued konkreetset tehnilised tingimused, kus määratakse Elion Ettevõtted AS-i poolt sidekaablite maht ja sidekaablite paigaldamine juurdepääsuvõrgu osas.

2. Planeeritud sidevarustus

Vastavalt tehnilistele tingimustele on planeeringuga käsitletava maa-alani ette nähtud sidekanalisatsiooni trassi väljaehitamine alates olemasolevast sidekanalisatsiooni kaevust nr.8061 Vana-Narva mnt. ääres. Planeeritavale sidekanalisatsioonile nähakse ette teenindusservituut.

Uus planeeritav hoonestus saab oma sideühendused lähtuvana Vana-Narva mnt. ääres asuvast sidekaevust nr.8081. Uutele planeeritavatele hoonetele kinnistul Vana-Narva mnt.13 nähakse ette individuaalsed kaablikanaliseerimise sisestused koos vajalike sidekaevudega. Kaablikanaliseerimisele nähakse ette teenindusservituudid.

Perspektiivsete sidekaablite ühendamine sidevõrku on ette nähtud Elion Ettevõtted AS-le kuuluvas DLU VNR-s (Vana-Narva mnt.24B).

8.5 TÄNAVAVALGUSTUS

1. Üldosa

Tänavavalgustuse lahendamisel on aluseks võetud Maardu Linnavalitsuse kirjaga nr.7-2.14/598, 07.02.2007a. välja antud tehnilised tingimused nr. T 13-07 ja OÜ Jaotusvõrk poolt välja antud tehnilised tingimused nr.11089, 27.02.2007a (vt. Lisa 16 ja 18).

2. Planeeritav tänavavalgustus

Vastavalt tehnilistele tingimustele nr. T 13-07 nähakse välisvalgustus ette alljärgnevatel kinnistuga Vana-Narva mnt.13 külgnevatel aladel (kinnistu ulatuses):

- Vana-Narva mnt. osas: kergliiklustee valgustus;
- Paemurru tänava osas: sõidutee ja kergliiklustee valgustus.

Tänavavalgustuse kaablite ja valgustusmastide paigaldamiseks nähakse ette vajalikud tsoonid tänava maa-alal.

Sõidutee välisvalgustuseks nähakse ette metallpostid kõrgusega $H=10\text{m}$ välisvalgustitega $N_a 150\text{W}$ ning kergliiklusteede välisvalgustuseks nähakse ette metallpostid kõrgusega $H=6\text{m}$ välisvalgustiga $N_a 70\text{W}$.

Planeeritava välisvalgustuse toide võetakse kaabelliiniga pikkusega $L\sim 350\text{m}$ (eraldi fiidrina) olemasolevast tänavavalgustuse toite- ja juhtimiskilbist LJS-3 (Vana-Narva mnt.28H vastas), suurendades vastavalt tehnilistele tingimustele kilbi peakaitset $I_n=16\text{A}$ -lt suuruseni $I_n=25\text{A}$.

9 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVID NÕUDED²

Planeeringut koostades on arvestatud kuritegevust vähendavate meetmetega. Oluliseks on seatud:

- teede ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;
- tagumiste juurdepääsude ja umbsoppide vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- hea vaade alale;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Lisaks tuleb arvestada:

- jälgitavus (videovalve);
- valgustatus;
- võõrastele piiratud juurdepääs;
- territooriumi piiramine;
- piiratud ala selge eristamine;
- atraktiivsed materjalid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid, piirde jne.);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, tänavamööbel ja kõnniteed ning suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

Vanglakompleksi rajamisest tulenevaid kuritegevuse riske on analüüsitud Tartu Vangla valmimisele järgneval perioodil. Statistikaameti andmebaasile toetudes pole Tartumaal toime pandud kuritegude üldarv vangla valmimise järgsel ajal kasvanud. Pigem on vähenenud varguste arv ja tunduvalt vähenenud raskete kuritegude arv.

² AS K & H töö nr 03DP95 Jõhvi linnas Tallinn-Narva raudtee, Kose ümbersõidutee ja Jõhvi linna lõunapiiri vahelise ala detailplaneering