

## **OÜ HARJU PROJEKT**

---

Reg. nr.11113983 EEP –000285  
Ilmarise 19-3 Tallinn  
Töö nr.DP-105/11

tel. 555 18 347  
e-mail :sibor@hotmail.ee

### **PARDI TEE 1, 2,3,4,5,6,7,KOTKA TEE L7 JA PARDI TEE KINNISTUTE JA LÄHIALA DETAILPLANEERING**

#### **HARJU MAAKOND SAUE VALD ALLIKU KÜLA**

HUVITATUD ISIK: INDREK NIRK

ARHITEKT : SILVIA POPOVA

Tallinn 2011

## 1. Kooskõlastuste/koostöö kokkuvõte.

J r k . n r .	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlas - tuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse täielik ärakiri	Kooskõlastuse originaali asukoht	Märkused
1	telliija		Indrek Nirk	kaust nr. 1 joonis A-2,	
2	Põhja-Eesti Päästkeskus	27.07.11 nr.3794	Kooskõlastatud Jürgen Ermel	kaust nr. 1 joonis A-2	

## PLANEERINGU KOOSSEIS

### I.TEKSTILINE OSA.

#### A.MENETLUSDOKUMENDID.

#### B.DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRI.

- 1.Planeeringu lähteandmed.
- 2.Planeeringu üldeesmärgid.
- 3.Olemasolev olukord.
- 4.Planeeringuala kontaktvöönd.
- 5.Planeerimislahendus.
  - 5.1. Planeeringu põhimõtted.
  - 5.2.Nõuded hoonestamisele.
  - 5.3.Kaitsevööndide ja servituutide vajadus.
- 6.Liikluskorraldus.
- 7.Haljastus, heakord ning keskkonnakaitse abinõud.
8. Tuleohutus.
- 9.Veevarustus ja kanalisatsioon.
- 10.Soojavarustus.
- 11.Elektrivarustus.
- 12.Sidevarustus.
- 13.Vertikaalplaneerimine.
- 14.Kuritegevuse riske vähendatavate nõuete ja tingimuste seadmine.
15. Planeeritava ala kohta esitatavad näitajad.
16. Planeeringu rakendamise võimalused ja planeeringu kehtestamisest tulenevate võimaliku kahjude hüvitaja.

#### C.DETAILPLANEERINGU SELETUSKIRJA LISAD.

1. Saue Vallavalitsuse korraldus nr.238 26.04.2011 "Alliku küla Pardi tee 1,2,3,4,5,6,7, Kotka tee L7 ja Pardi tee kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata "algatamine Kalesi külas Lennunrga kinistul ja lähialal".
- 2.Puurkaevu pass

## **II. GRAAFILINE OSA.**

1. ASUKOHA SKEEM.
2. VÄLJAVÕTE SAUE VALLA ÜLDPLANEERINGUST.
3. TUGIPLAAN M 1:500 joon. A-1.
4. PÕHIJONIS KOOS TEHNOVÕRKUDEGA M 1:500 joon. nr. A-2

## **III. KOOSKÕLASTUSED/KOOSTÖÖ**

1. Kooskõlastuste/koostöö kokkuvõte.
  - 1.1. Selgitused kooskõlastatavate organisatsioonide poolt esitatud märkuste kohta.

# SELETUSKIRI ALLIKU KÜLA PARDI TEE 1, 2,3,4,5,6,7, KOTKA TEE L7 JA PARDI TEE KINNISTUTE JA LÄHIALA DETAILPLANEERINGU JUURDE.

## 1.Planeeringu lähteandmed.

Vaadeldava detailplaneeringu koostamise aluseks on Saue Vallavalitsuse korraldus nr.238, 26 aprill 2011a. "Alliku küla Pardi tee 1,2,3,4,5,6,7, Kotka tee L7 ja Pardi tee kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata " .

Vaadeldavad kinnistud asuvad Saue Vallavolikogu 28.03.2002 otsusega nr. 134 kehtestatud Miku IV kinnistu detailplaneeringu koosseisus.

Kinnistud asuvad elamupiirkonnas, mis on peamiselt hoonestatud kuni 2-korruseliste üksik-ja kaksikelamutega ning ridaelamutega.

Kehtiva Saue valla üldplaneeringu järgi on planeeritava maa-ala maakasutuse jutfunktsiooniks määratud väikeelamute ala.

Detailplaneeringu tellijaks ja huvitatud isikuks – hr.Indrek Nirk.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmiste materjalidega:

- Saue valla ehitusmäärus;
- Saue valla üldplaneering;
- kehtestatud mü MIKU IV detailplaneering ( Saue Vallavolikogu 28.03.2002 otsus nr.134 );
- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadus;
- Saue Vallavalitsuse korraldus nr.238 26.04.2011a.;
- Alliku küla Pardi tee 1,2,3,4,5,6,7, Kotka tee L7 ja Pardi tee kinnistute geodeetiliste tööde aruanne (koostaja OÜ GEOEKSPERT , töö nr. 783 , apr.2011);
- Looduskaitseadus;
- Teeseadus;
- Energiaseadus;
- Elektriõhutusseadus;
- Vabariigi Valitsuse 20.01.1999 määrus nr.22 ( elektri-, gaasi- ja kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatuse kinnitamine);
- asjaõigusseadus;
- EVS 809-1:2002 ( Kuritegevuse riske vähendatavad asjaolud);
- Elektroonilise side seadus;
- EVS 812-6:2005 ( Ehitiste tuleohutus; tuletõrje veevarustus);
- Sotsiaalministri määrus nr.42 04.03.2002 "Müra normtasemed elu ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes";

Detailplaneeringu tellijaks ja huvitatud isikuks on hr.Indrek Nirk.

Käesolev detailplaneering ei sisalda Saue valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

Vaadeldataval alal lasuvad käesoleval ajal järgmised piirangud ja kitsendused:

- Kotka tee kaitsevöönd - 20 m ( tee teljest),
- kraavi kaitsetsoon -1.0 m ( mõlemalt poolt);
- kuni 10 kV maakaabelliini kaitsevöönd – 1 m liini mõlemalt poolt;

## 2.Planeeringu üldeesmärgid.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on :

- muuta kehtiva detailplaneeringuga (mü MIKU IV detailplaneering, kehtestatud Saue Vallavolikogu 28.03.2002 otsus nr. 134) ette nähtud ehitustingimusi, st. suurendada elamumaa sihtotstarbega kruntidel olemasolevat hoonestusala, hoonealust pinda ning hoonete arvu krundil;

- kinnistu Kotka tee L7 jagamine kaheks transpordimaa kinnistuks ( seoses Kotka tee kergliiklustee projekteerimisega ja sellega kaasnevalt Kotka tee täpsustamisega antakse Kotka tee L7 transpordimaa kinnistu tasuta üle Saue vallale);

Käesolev detailplaneering näeb ette 10 (kümne) krundi moodustamist: ( 6 elamumaa krunti, 3 transpordimaa krunti, 1 tootmismaa krunt). Detailplaneeringu alusplaanina on kasutatud OÜ GEOEKSPERT poolt 2011 a. aprilli kuus koostatud maa-ala topograafilist plaani.Plaani koordinaadid on määratud L-Est 97 süsteemis, kõrgused on määratud Balti süsteemis.

## 3.Olemasolev olukord.

Vaadeldav maa-ala asub Harjumaal Saue vallas Alliku külas, ~ 1 km kaugusel Laagri-Harku maanteest. Planeeringualast kagusse jääb Laagri alevik.

Saue valla üldplaneeringu järgi on vaadeldav ala elamupiirkonna ala.

Planeeritaval alal asuvad järgmised kinnistud:

jrk. nr.	aadress	pindala m <sup>2</sup>	kinnistu nr.	katastritunnus	sihtotstarve
1	Pardi tee 1	2691	8710402	72701:002:0638	elamumaa
2	Pardi tee 2	2890	8710502	72701:002: 0639	elamumaa
3	Pardi tee 3	2711	8710602	72701: 002:0640	elamumaa
4	Pardi tee 4	2916	8710702	72701: 002:0643	elamumaa
5	Pardi tee 5	397	3337802	72701: 002:0644	tootmismaa
6	Pardi tee 6	2897	8710802	72701: 002:0645	elamumaa
7	Pardi tee 7	2855	8710902	72701: 002:0646	elamumaa
8	Pardi tee	1329	8711002	72701: 002:0647	transpordimaa
9	Kotka tee L7	2638	8711102	72701: 002:0648	transpordimaa

Elamumaa krundid on osaliselt hoonestatud ja heakorrastatud. Mõnedel elamumaakruntidel on kõrghaljastus olemas. Kommunikatsioonidest on väljaehitatud elekter, vesi ( lokaalne, ol. oleva puurkaevu baasil – puurkaevu riiklik registri nr. 20790, pass nr. 1229) ning mõningatel elamukruntidel ka kanalisatsioon – plastmahutid ).

Juurdepäas planeeritavale maa-alale on Laagri-Harku maantelt piki kruusakattega Kotka teed.

Juurdepäas planeeritava maa-alal asuvate kinnistutele Kotka teelt olemasoleva Pardi tee kaudu.

#### 4.Planeeringuala kontaktvöönd.

Kontaktvööndana mõistetakse käesolevas kavandatavas planeeringus planeeringuala ümbritsevat maa-ala, millel on ühised maastikulised ja ehituslikud tunnused ning mida on võimalik tervikuna kirjeldada.

Kontaktvööndi piirid on olemasolevad biofüüsikalised piirid ( suuremad teed, õhuliinid, meri, jõgi suurem metsamassiv jmt.).

Kavandatava planeeringu kontaktvöönd jääb Saue valla Alliku küla põhjapoolsesse ossa.

Planeeringuala kontaktvööndis on elamumaa, maatulundusmaa- ja transpordimaakrundid.

Kontaktvööndi piirdesse jääb kaks kehtestatud detailplaneeringut :

- Alliku küla TIIRI 1 kinnistu detailplaneering - kehtestatud Saue Vallavalitsuse korraldus 26.04.2011 nr. 237;
- Allku küla mü MIKU IV kinnistu detailplaneering – kehtestatud Saue Vallavolikogu otsus 28.03.2002 nr.134;

Planeeritavat ala piiravad järgmised kinnistud:

jrk. nr.	nimi	katastritunnus	sihtotstarve
1	Katre tee 1	72701: 002: 1082	elamumaa 100 %
2	Katre tee 2	72701: 002: 1083	elamumaa 100 %
3.	Katre tee	72701: 002: 1081	transpordimaa 55% sotsiaalmaa 45%
4.	Tiiri 1	72701: 002: 0657	maatulundusmaa 100 %

Saue valla üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala ette nähtud maakasutus-pere-ja ridaelamutemaana.

## **5.Planeerimislahendus.**

### **5.1. Planeeringu põhimõtted.**

Planeeritava ala suuruseks on 2,1324 ha.

Planeeritaval alal olevad kinnistud asuvad Saue Vallavolikogu 28.03.2002 a. otsusega nr.134 kehtestatud Miku IV kinnistu detailplaneeringu koosseisus, millega anti kinnistutele ehitusõigus kuni 2-korruseliste väikeelamute ja abihoonete rajamiseks, ehitusaluse pinnaga kuni 350 m<sup>2</sup>.Elamumaa kinnistute suuruseks on planeeringu alal 2600-2919 m<sup>2</sup>.

Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on:

- olemasolevate elamumaa kinnistute hoonestusala määramine ( ala suurendamine);
- olemasolevate elamumaa kruntidel hoonete ehitusaluse pinna ja arvu määramine;
- transpordimaa krundi Kotka tee L7 maa-ala täpsustamine ( seoses Kotka tee kergliiklustee projekteerimisega);

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek moodustada vaadeldaval alal 10 krunti:

- 6 elamumaakrunti ( E);
- 3 transpordimaakrunti (L);
- 1 tootmiskaakrunt (T);

Kruntide suurused, ehitusõigus, servituudid , hoonestusala ja hoonete arv on antud detailplaneeringuprojekti joonisel A-2“Põhijoonis”.

### **5.2.Nõuded hoonestamiseks:**

- projekteeritavad hooned peavad paiknema planeeringus antud ehitusalal;
- kohustuslikku ehitusjoont ei ole määratud;
- elamu katuseharja kõrgus maapinnast kuni 9 m; abihoonetel – kuni 4.5 m;
- elamu korruselisus kuni 2 korrust;
- katuse kalle 30° kuni 45 °;
- fassaadi viimistlusmaterjalide osas on keelatud kasutada sünteetilisi (plast-, metall-,tehiskivi-) fassadikattesüsteeme.Soovitavad materjalid on looduslik kivi, silikaat-, põletatud- või toorsavist tellised, hõõveldatud või hõõveldamata laudis.
  - avades on lubatud on kasutada klaaspakett-fassaadisüsteeme : puit- või alumiiniumprofiilkonstruktsioonis lengides;
  - kandekonstruktsioon – soovitatavalt puit, tellis, plokk;
  - katusekattematerjal ühetooniline;
  - sokkel – viimistluseks betoon, krohv, murtud paas, maakivi;
  - planeeritavate hoonete tulepüsimusklass TP3;
  - parkimine omal krundil, igale elamumaa krundile on ette nähtud 3 parkimiskohta;

- kinnistute vahelised piirded võivad olla hekiga ääristatud; võrk-, puitlatti- piirded metall- või puitpostidel. Muud piirdelahendused (müüritised, ehissepised, täisseinised plangud) on keelatud;
- piirete lubatud kõrgus maapinnast maksimaalselt 1.5 m;
- Pardi tee 1 kinnistu idapoolne piire –täisseinelistest plangudest kõrgusega kuni 2 m (juhul kui naaberkinnistule TIIRI 1 rajatakse lasteaed);

### 5.3. Ehitusõiguste tabel.

pos. nr.	krundi suurus m <sup>2</sup>	sihtotstarve	elamu/abihoone max kõrgus m	maapealsete korruste arv	hoonealune pind m <sup>2</sup>	hoonete arv krundil*
1	2691	elamumaa	9/4.5	2	500	4 (1+3)
2	2890	elamumaa	9/4.5	2	500	4 (1+3)
3	2711	elamumaa	9/4.5	2	500	4 (1+3)
4	2916	elamumaa	9/4.5	2	500	4 (1+3)
5	397	tootmismaa	-	-	-	-
6	2897	elamumaa	9/4.5	2	500	4 (1+3)
7	2855	elamumaa	9/4.5	2	500	4 (1+3)
8	1329	transpordimaa	-	-	-	-
9	1094	transpordimaa	-	-	-	-
10	1544	transpordimaa	-	-	-	-

\*Planeeritud elamumaa kruntidele on lubatud rajada ühe elumu ja kolm abihoonet.

### 5.4 . Kaitsevööndide ja servituutide vajadus.

#### krunt nr.1

- kaitsevööndite ja servituutide vajadus puudub;

#### krunt nr. 2

- kaitsevööndite ja servituutide vajadus puudub

#### krunt nr.3

- kaitsevööndite ja servituutide vajadus puudub;

#### krunt nr.4

- kaitsevööndite ja servituutide vajadus puudub

**krunt nr.5**

- olemasoleva puurkaevu (riiklik registri nr. 20790, pass nr.1229) kaitsetsoon :  
R= 10 m;

**krunt nr.6**

- kaitsevööndite ja servituutide vajadus puudub

**krunt nr.7**

- kaitsevööndite ja servituutide vajadus puudub

**krunt nr.8**

- olemasolevate rajatiste kaitsevööndid ( elektrikaabliliin ja veetorustik);

**moodustatav krunt nr. 9**

- Kotka tee teekaitsevöönd 20 m;
- kraavi kaitsevöönd 1 m;
- ol. oleva alajaama kaitsevöönd 2 m;

**moodustatav krunt nr. 10**

- kraavi kaitsevöönd 1.0 m;
- elektrimaakaabelliini kaitsevöönd -1.0 m mõlemalt poolt telge;

**6.Liikluskorraldus.**

Juurdepäas planeeritavale alale on Laagri-Harku maantelt piki kruusakattega Kotka teed. Juurdepäas planeeritava maa-ala kinnistutele Kotka teelt olemasoleva Pardi tee kaudu.

Autode parkimine on ette nähtud omal krundil (igale krundile on ette nähtud 3 parkimiskohta).Parkimine lahendatakse koos elamu projektiga.

Parkimiskohtade kontrollarvutuse tabel.

pos. nr.	ehituse otstarve/ liik	norm. arvutus	normatiivne parkimiskohtade arv	planeeritav parkimiskohtade arv
1	ühepereelamu	elanik:1-2 kohta külaline 1koht	3	3
2	ühepereelamu	elanik:1-2 kohta külaline 1koht	3	3
3	ühepereelamu	elanik:1-2 kohta külaline 1koht	3	3
4	ühepereelamu	elanik:1-2 kohta külaline 1koht	3	3
5	tootmismaa	-	-	-
6	ühepereelamu	elanik:1-2 kohta külaline 1koht	3	3
7	ühepereelamu	elanik:1-2 kohta külaline 1koht	3	3
8	transpordimaa	-	-	-
9	transpordimaa	-	-	-
10	transpordimaa	-	-	-

Seoses Kotka tee kergliiklustee projekteerimisega ja sellega kaasnevalt Kotka tee täpsustamisega antakse Kotka tee L7 transpordimaa moodustatav kinnistu ( pos. nr. 10) tasuta üle Saue vallale.

## **7.Haljastus,heakord ning keskkonnakaitse abinõud.**

Käesoleval ajal on kinnistud osaliselt heakorrastatud. Detailplaneering näeb ette olemasoleva kõrghaljastuse säilitamist ning haljastuse täiendamist. Haljastuses kasutada piirkonnas enam levinud taime liike.

Kruntide haljastus peab moodustama vähemalt 15% krundi pindalast (k.a. kruntide vaheline hekk). Haljastuse rajamise eesmärgiks on saavutada varjatus naaberkruntide ja tuulte eest. Täpsem heakorrastus ja haljastuskava antakse eraldi koos elamute projektidega.

Väikeelamu krundi piirete osas tuleks nende rajamisel lähtuda arhitektuurse ilme ühtlustamisest. Piirdeaed lahendatakse koos ehitusprojektiga. Hoonetevahelised piirded võivad olla hekiga ääristatud; võrk-, puitlatti- või puitpostidel. Muud piirdelahendused (müüritised, ehisepised, täisseinalised plangud ja metallpiirded) on keelatud. Piirete lubatud kõrgus maapinnast on max 1.5m. ( v. a. kr. nr. 1- Pardi tee 1 – millele on lubatud piirde kõrguseks kuni 2m, täisseinalistest plankudest seoses naaberkinnistule TIIRI 1 planeeritava lasteaia projekteerimisega).

Planeeritud ehitutegevus pinnasele ja põhjaveele reostusohu ei kujuta.

Olmejäätmete majandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadustele. Kinnistute valdajatel lasub kohustus tagada krundil tekkivate jäätmete kogumine konteineritesse ning organiseerida nende regulaarne äravedamine. Konteiner paigaldada omal krundil. Konteinerite asukohad määratakse igale krundile eraldi vastavalt konkreetsele ehitusprojektile.

Keelatud on jäätmete ja olmeprügi põletamine kinnistutel. Ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Väikeelamutes tekkivate bioloogiliste jäätmete kompostimine on lubatud oma kinnistu piirides.

Sajuveed hajutatakse oma krundi piires haljasalale. Hoonete katustelt juhitakse vesi hajutatult ümbritsevale maapinnale ja immutatakse pinnasesse. Välistada vee valgumine naaberkinnistule.

Olemasoleva Kotka tee äärest kraavi saab hooldada teemaa-alalt.Kraavil on tagatud 4.0 m laiune ala hooldustehnika juurdepääsuks ja kraavi hooldamiseks.

Elamute soojavarustus lahendatakse lokaalsena.

Võimaliku liiklusest tekitatud hoonesisese müra vältimiseks tuleb hoonete projekteerimisel lähtuda Eesti Standardist EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest".Magamisruume ja muid vaikust nõudvaid ruume mitte paigutada elamu sõiduteepoolsele küljele. Elamud planeerida selliselt et mantepoolisel küljel aknaid oleks minimaalselt, vajadusel ette näha sundventilatsioon, sissetulev õhk filtreeritakse. Elamute teepoolsetel küljel kasutada heliisolatsiooniga aknaid, millel on mürasummutusega tuulutussavad. Saastu koormuse vähendamiseks tee poolsete planeeritavatele kruntidele istutada kuusehekk.

Detailplaneeringu alal ei ole ja ei planeerita riigikaitse otstarbega maa-alasid, samuti puuduvad ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riski analüüs. Puudub vajadus teha ettepanekuid maa-alade ja objektide täiendavaks kaitse alla võtmiseks ning kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitseziimide täpsustamine, muutmine või lõpetamine.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud looduskaitseeaduse nõuetega.

### **8. Tuleohutus.**

Vee vajadus väliseks tulukustutuseks 10l/s 3 tunni jooksul tagatakse Kotka tee ääres (Kotka tee ja Katre tee ristmik) olemasoleva tuletõrjevee hüdrandiga, mis asub ca´ 10 m kaugusel vaadeldavast alast. Tuletõrjevee võtukoht vastab Standardile EVS 212. osa 6 –2005. Juurdepääs kruntidele on tagatud. Elamukruntidele projekteeritavad hooned peavad vastama detailplaneeringuga ettenähtud tulepüsivusklassile TP3 nii piirdekonstruktsioonide kui ka hoonete vaheliste kujade osas. Ehitiste vahelised tuleohutuskujad on lahendatud vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 a. määrusele nr.315. Ehitusala kaugus krundi piirist on 4.0 m. Tuleohutuse kuja kahe krundi ulatuses on 8.0 m.

Projekteeritavate hoonete ehitusprojektid kooskõlastada Põhja –Eesti Päästkeskusega.

### **9. Veevarustus ja kanalisatsioon.**

Planeeringu alal olevate kinnistute veevarustamine on lahendatud olemasoleva puurkaevu baasil ( pass nr. 1229, riiklik registri nr.20790, ühisomand ).

Veetorustik on väljaehitatud ja kasutusele võetud.

Majandus-fekaalveed kanaliseeritakse kinnistutele paigaldatud plastikkogumismahutitesse ( V min 10 m<sup>3</sup>). Elamute soojaveega varustamine on ette nähtud boileri baasil.

### **10. Soojavarustus.**

Kinnistutele ehitatavate hoonete kütmine lahendatakse ehitusprojektiga, arvestusega et küttesüsteem oleks maksimaalselt energiat säästev ja minimaalselt keskkonda saastav. Võimalik on ka hoonete kütmise alternatiivvariandid:

- a. elektriküttega ( maksimaalse öise elektrenergia kasutamise);
- b. tahkkütusega ( eeldades keskkonna minimaalset saastamist);
- c. mitme kütteviisi kombineeritud üheaegne kasutamine ( eeldades keskkonna minimaalset saastamist);
- d. maasoojuse kasutamine, päikesepatareid jpm.;

## **11. Elektrivarustus.**

Vaadeldava ala elektrivarustus on väljaehitud ning kinnistute omanikudel lepingud Eesti Energia AS sõlmitud.

## **12.Sidevarustus.**

Elamukruntide sidevarustamine on käeosleval ajal lahendatud juhtmevaba sideteenuse kasutamisega.

## **13.Vertikaalplaneerimine.**

Olemasolevad maapinna kõrgused on aastate jooksul väljakujunenud ja ehitamise käigus neid oluliselt ei muudeta.

Sajuveed hajutatakse oma krundi piires. Hoonete katustelt juhitakse vesi hajutatult ümbritsevale maapinnale ja immutatakse pinnasesse. Välistada vee valgumine naaberkinnistutele.

## **14.Kuritegevuse riske vähendatavate nõuete ja tingimuste seadmine.**

Et tagada elanikele turvaline elukeskkond on vastavalt 01.01.2003a. kehtima hakanud Planeerimisseaduse §9 lg.2p.15 üheks detailplaneeringu koostamise eesmärgiks ka kuritegevuse riske vähendatavate nõuete ja tingimuste seadmine. Kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine peab toimuma koos politsei ja turvateenistusega ning läbi planeerimise ja arhitektuursete lahenduste. See tähendab, et planeeringu koostamisel tuleb planeerimisvõtete ja lahenduste abil viia miinimumini ebaturvaliste paikade teke.

Kuritegevuse ennetamise ja kuriteoohu vähendamise eesmärgil tuleb tagada:

-hoovivalgustuse rajamine ja korrashoid (valgustuse olemasolu vähendab elanike kuriteohirmu ning pidurdab kurjategijaid);

- planeerimislike ja kujunduslike võtetega ala võimalikult suurema nähtavuse (jälgitavuse) tagamine, mis tõstaks ka naabrivalve efektiivsust (pimedate halva nähtavusega kohtade minimiseerimine, ala nähtavuse tagamine piirete konstruktsiooniga – kõrgete läbipaistmatutele hekkidele ja plankaedadele eelistada läbipaistvad võrk- või lippaedu jm.);
- varguste ja sissemurdmiste riski vähendamiseks soovitada hoone projekterijatel kasutada turvalisemaid aknaid, uksi nii elu- kui abihoonetel jm.võtteid.
- omanikul soovitav sõlmida turvateenistuse firmaga leping.
- korraldada naabrivalve.

### **15.Planeeritava ala kohta esitatavad näitajad.**

Planeeritava ala suurus	2.1324 ha
Planeeritavate kruntide arv	10
s. h. elamumaaakrunte	6
tootmismaakrunte	1
transpordimaakrunte	3

### **16.Planeeringu rakendamise võimalused ja planeeringu kehtestamisest**

Kõik detailplaneerigust tulenevad kohustused täidavad kruntide igakordsed omanikud.

Planeeringuga ei tohi kolmandale osapooltele põhjustada kahjusid.Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamisega ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

Krundi igakordne omanik on kohustatud väljaehitama kinnistule kavandatud hooned koos kinnistu heakorra ning kinnistule kavandatud rajatistega.

Tehnovõrgud ehitatakse välja tehnilisi tingimusi arvestades liitumislepingute alusel.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks kinnistu jagamisele ning planeeringualale teostavate ehituslike ja tehniliste projektidele.

Koostas:

arh. S.Popova

Huvitatud isik:

Indrek Nirk

