

SISUKORD

OSA 1 SELETUSKIRI

1 Üldosa.....	lk 3
1.1 Detailplaneeringu koostamise alused.....	lk 3
1.1.1 Kirjavahetus.....	lk 3
1.2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk.....	lk 3
1.3 Asjast huvitatud isiku andmed.....	lk 4
1.4 Planeeringu koostajate andmed.....	lk 4
2 Olemasolev olukord.....	lk 4
3 Planeeringuala kontaktvööndi linnaehituslik analüüs ja funktsionaalsed seosed.....	lk 5
4 Planeerimislahendus.....	lk 5
4.1 Tehnilis-majanduslikud näitajad.....	lk 5
4.2 Kruntide karakteristika ja ehitusõigused.....	lk 5
4.3 Tuleohutus. Tulekaitse abinõud.....	lk 11
4.4 Servituutide ja naabrusõiguste seadmise vajadus.....	lk 13
4.5 Liikluskorraldus.....	lk 13
5 Tehnovõrgud ja rajatised.....	lk 14
6 Keskkonnakaitse.....	lk 14
6.1 Haljastus ja heakorrastus.....	lk 14
6.2 Keskkonnamõju ja jäätmekäitlus.....	lk 14
7 Kuritegevuse ennetamine.....	lk 15
8 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	lk 15
9 Planeeringu rakendamise võimalused.....	lk 16

OSA 2 JOONISED

- 1.AS-4-01 Situatsiooniskeem
- 2.AS-4-02 Tugiplaan M 1:500
- 3.AS-4-03 Põhijoonis M 1:500

4.AS-4-04 Planeeringu lahendust illustreeriv 3D vaade

OSA 3 KOOSKÕLASTUSED

OSA 4 LISAD

- Narva-Jõesuu Linnavolikogu otsus 10.05.2017 nr 189
- Narva-Jõesuu Linnavolikogu otsus 10.05.2017 nr 189 Lisa 1

1 SELETUSKIRI

1 Üldosa

Planeeritav maa-ala asub Ida-Virumaal, Narva –Jõesuu linnas, Lydia Koidula tn 100a maaüksusel (tunnus 51301:012:0019).

Planeeritava ala suuruseks on 13560 m².

Narva-Jõesuu linna üldplaneeringu järgi on tegemist detailplaneeringu kohustusega alaga, millel on perspektiivne väikeelamumaa juhtfunktsioon, seega detailplaneeringu ettepanek on osaliselt kooskõlas kehtiva Narva-Jõesuu linna üldplaneeringuga. Maa-alale ei ole algatatud ega kehtivat detailplaneeringut. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat üldplaneeringu lahendust maakasutuse juhtotstarbe osas eesmärgiga 1-le suuremale elamumaa krundile määrata ehitusõigus kuni 5 boksiga kahe korrusega ridaelamu püstitamiseks.

1.1 Detailplaneeringu koostamise alused

- Kehtivad seadused ja teised õigusaktid
- Narva-Jõesuu linna üldplaneering (Hendrikson&Co AS töö nr 80/99, 2000.a.), kehtestatud Narva-Jõesuu Linnavolikogu 14.09.2000.a. määrusega nr 33
- Narva-Jõesuu linna ehitusmäärus (29.03.2006.a. määrus nr 14) koos muudatustega ja täiendustega
- Metoodiline juhend „ Soovitused detailplaneeringu koostamiseks“
- Metoodiline juhend „ Detailplaneering. Krundi kasutamise sihtotstarbe leppemärgid“

1.1.1 Kirjavahetus

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega esitatakse peale avaliku arutelu toimumist eraldi detailplaneeringu koosseisus (vt.lähteandmed).

1.2 Detailplaneeringu koostamise eesmärk

- Lydia Koidula tn 100a kinnistu jagamine eesmärgiga moodustada elamumaa, transpordimaa ja tootmismaa (olemasoleva puurkaevu teenindamiseks) sihtotstarbega krundid;
- Elamumaa kruntidele ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine ühe üksikelamu ja abihoonete rajamiseks;
- Võimaluse kaalutlemine ühele elamumaa krundile ridaelamu rajamiseks ehitusõiguse määramiseks.
- Kruuntide liilus-ja parkimislahenduse väljatöötamine;
- Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- Tehnovõrkude ja-rajatiste asukoha ning nendega liitumisvõimaluste määramine;
- Kujade määramine ja keskkonnatingimuste seadmine;

-Servituutide vajaduse määramine;

-Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal;

-Planeeritava ala sihtotstarve Narva-Jõesuu linna kehtiva üldplaneeringu järgi on väikeelamumaa.

1.3 Asjast huvitatud isiku andmed

Kordon City OÜ

Reg.nr 12180319

L.Koidula 100a, 29023 Narva-Jõesuu

Telefon +372 5897 2766

e-post kordoncity.eu@gmail.com

1.4 Planeeringu koostajate andmed

TiTo Arhitektid OÜ

Reg. nr 12838406

MTR EEP003224

Kraavi tn 14, 20307 NARVA

Telefon +372 52 39 474

E-post tmsmagi@gmail.com

2 Olemasolev olukord

Käesoleva detailplaneeringu ala asub Ida-Virumaal, Narva-Jõesuu linnas, L.Koidula 100a maaüksusel (tunnus 51301:012:0019). Planeeritav maa-ala on Riigikaitsemaa 100% sihtotstarbega ning käesoleval hetkel hoonestatud järgmiste hoonete ja rajatisega:

Ehitisregistri kood	Ehitis	Ehitise nimetus	Aadress	Esmane kasutus	Korruste arv	Ehitusalune pind
120728065	Hoone	garaaž	Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, L.Koidula 100a	1999	1	224
120728075	Hoone	kasarmu	Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, L.Koidula 100a	1970	1	704

220728146	Rajatis	varikatuse	Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, L.Koidula 100a	1970		3,5
220728105	Rajatis	puurkaev	Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, L.Koidula 100a	1970	1	5
120728080	Hoone	saun	Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, L.Koidula 100a/1	1970	1	96

Planeeringu ala piirneb põhjast L.Koidula tn 88 (tunnus 51301:012:0036) elamumaaga, lõunast Piirimetsa (tunnus 51301:013:0034) maatulundusmaaga, läänest Lydia Koidula tänav L10 (tunnus 51301:001:0242) transpordimaaga ning idast Narva metskond 31 (tunnus 51301:016:0002) maatulundusmaaga.

Planeeringu ala reljeef on stabiilse kaldega lõunast-põhja.

3 Planeeringuala kontaktvööndi linnaehituslik analüüs ja funktsionaalsed seosed

Käesoleva detailplaneeringu kontaktala moodustavad linnaehituslikust aspektist lähtuvalt põhja poolse osa L.Koidula tn 88 (tunnus 51301:012:0036) elamumaa, lõuna poolse osa Piirimetsa (tunnus 51301:013:0034) maatulundusmaa, lääne poolse osa Lydia Koidula tänav ning ida poolse osa Narva metskond 31 (tunnus 51301:016:0002) maatulundusmaa.

4 Planeerimislahendus

Käesoleva detailplaneeringu lahendus näeb ette olemasoleva L.Koidula tn 100a (tunnus 51301:012:0019, Riigikaitsemaa 100%) jaotmist kaheksaks eraldi kinnistuks. Lääne poolsele kinnistu küljele, piki Lydia Koidula tänavat on planeeritud kinnistu kergliikluse tee tarbeks. Põhja-, kirde ja ida poolsele osale on planeeritud väikeelamu krundid. Lõuna poolsele alale on planeeritud üks ridaelamu krunt ning lääne poolsele küljele üks kahe korteriga elamu krunt. Planeeritava maa-ala sisse- ja väljasõidud on planeeritud lääne poolsest alalt Lydia Koidula tänav L10 transpordimaalt. Kinnistu keskosasse on planeeritud transpordimaa, mis tagab vajalikud juurdepääsud maa-alal asuvatele väikeelamu, ridaelamu ja kahe korteriga elamu kruntidele ning puurkaevuga varustatud krundile.

4.1 Tehnilis-majanduslikud näitajad

-Planeeritava maa-ala suurus ca 13560 m².

-Kavandatud kruntide arv 8 tk.

Krunditud maa bilanss (katastriüksuse liikide alusel):

Positsioon 1

L-transpordimaa = 100%, 572m²

Positsioon 2

L-transpordimaa = 100%, 695m²

Positsioon 3

E-elamumaa = 100%, 953m²

Positsioon 4

E-elamumaa = 100%, 1058m²

Positsioon 5

E-elamumaa = 100%, 896m²

Positsioon 6

T-tootmismaa = 100%, 66m²

Positsioon 7

E-elamumaa = 100%, 4564m²

Positsioon 8

E-elamumaa = 100%, 1035m²

4.2 Kruntide karakteristik ja ehitusõigused

POSITSIOON 1

Krundi aadress või aadressi ettepanek	Lydia Koidula tänav L11
Krundi planeeritud suurus	572 m ²
Hoonete alune pind	-
Maksimaalne korruselisus	-
Hoonete arv krundil	-
Maa sihtostarve ja osakaalu %	Transpordimaa 100% (kergliiklustee)
Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa	-
Tulepüsivus	-
Täisehitus %	-
Haljastuse %	-
Maksimaalne kõrgus maapinnast	-
Parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud	-

Arhitektuurinõuded	-
Kitsendused	-

POSITSIOON 2

Krundi aadress või aadressi ettepanek	Lydia Koidula põik
Krundi planeeritud suurus	695 m ²
Hoonete alune pind	-
Maksimaalne korruselisus	-
Hoonete arv krundil	-
Maa sihtostarve ja osakaalu %	Transpordimaa 100% (tänav)
Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa	-
Tulepüsivus	-
Täisehitus %	-
Haljastuse %	-
Maksimaalne kõrgus maapinnast	-
Parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud	-
Arhitektuurinõuded	-
Kitsendused	-

POSITSIOON 3

Krundi aadress või aadressi ettepanek	Lydia Koidula tänav 100c
Krundi planeeritud suurus	953 m ²
Hoonete alune pind	150 m ²
Maksimaalne korruselisus	2/-1
Hoonete arv krundil	1
Maa sihtostarve ja osakaalu %	Elamumaa 100%
Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa	Üksikelamu 300 m ²
Tulepüsivus	TP3

Täisehitus %	15.7
Haljastuse %	82.0
Maksimaalne kõrgus maapinnast	9m
Parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud	2
Arhitektuurinõuded	fassaad-klaas, krohv, puit, looduslik kivi, klaas katus-SBS rullkattematerjal Katusekalle 0 ⁰ -10 ⁰
Kitsendused	-

POSITSIOON 4

Krundi aadress või aadressi ettepanek	Lydia Koidula tänav 100d
Krundi planeeritud suurus	1058 m ²
Hoonete alune pind	115 m ²
Maksimaalne korruselisus	2
Hoonete arv krundil	1
Maa sihtostarve ja osakaalu %	Elamumaa 100%
Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa	Üksikelamu 230 m ²
Tulepüsisus	TP3
Täisehitus %	10.9
Haljastuse %	85.0
Maksimaalne kõrgus maapinnast	9m
Parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud	2
Arhitektuurinõuded	fassaad-klaas, krohv, puit, looduslik kivi, klaas katus-SBS rullkattematerjal Katusekalle 0 ⁰ -10 ⁰
Kitsendused	-

POSITSIOON 5

Krundi aadress või aadressi ettepanek	Lydia Koidula tänav 100e
Krundi planeeritud suurus	896 m ²
Hoonete alune pind	150 m ²
Maksimaalne korruselisus	2/-1
Hoonete arv krundil	1
Maa sihtostarve ja osakaalu %	Elamumaa 100%
Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa	Üksikelamu 300 m ²
Tulepüsivus	TP3
Täisehitus %	16.7
Haljastuse %	82.0
Maksimaalne kõrgus maapinnast	9m
Parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud	2
Arhitektuurinõuded	fassaad-klaas, krohv, puit, looduslik kivi, klaas katus-SBS rullkattmaterjal Katusekalle 0 ⁰ -10 ⁰
Kitsendused	-

POSITSIOON 6

Krundi aadress või aadressi ettepanek	Lydia Koidula tänav 100f
Krundi planeeritud suurus	66 m ²
Hoonete alune pind	6 m ²
Maksimaalne korruselisus	1/-1
Hoonete arv krundil	1
Maa sihtostarve ja osakaalu %	Tootmismaa 100% (puurkaev)
Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa	Puurkaev 6 m ²
Tulepüsivus	-

Täisehitus %	9.1
Haljastuse %	88.0
Maksimaalne kõrgus maapinnast	2m
Parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud	1
Arhitektuurinõuded	-
Kitsendused	-

POSITSIOON 7

Krundi aadress või aadressi ettepanek	Lydia Koidula tänav 100a
Krundi planeeritud suurus	4564 m ²
Hoonete alune pind	705 m ²
Maksimaalne korruselisus	2
Hoonete arv krundil	1
Maa sihtostarve ja osakaalu %	Elamumaa 100%
Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa	Ridaelamu 1410 m ²
Tulepüsivus	TP3
Täisehitus %	15.4
Haljastuse %	63.0
Maksimaalne kõrgus maapinnast	9m
Parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud	13
Arhitektuurinõuded	fassaad-klaas, krohv, puit, looduslik kivi, klaas katus-SBS rullkattematerjal Katusekalle 0 ⁰ -10 ⁰
Kitsendused	-

POSITSIOON 8

Krundi aadress või aadressi ettepanek	Lydia Koidula tänav 100b
Krundi planeeritud suurus	1035 m ²
Hoonete alune pind	225 m ²
Maksimaalne korruselisus	2
Hoonete arv krundil	1
Maa sihtostarve ja osakaalu %	Elamumaa 100%
Suletud brutopind katastriüksuse sihtotstarvete kaupa	Kahe korteriga elamu 450 m ²
Tulepüsivus	TP3
Täisehitus %	21.7
Haljastuse %	83.0
Maksimaalne kõrgus maapinnast	9m
Parkimiskohtade arv normatiivne ja kavandatud	4
Arhitektuurinõuded	fassaad-klaas, krohv, puit, looduslik kivi, klaas katus-SBS rullkattematerjal Katusekalle 0 ⁰ -10 ⁰
Kitsendused	-

4.3 Tuleohutus. Tulekaitse abinõud

Käesolev detailplaneering arvestab järgmiste normdokumentidega:

- Tuleohutuse seadus
- Siseministri määrus 30.03.2017 nr 17 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele
- EVS 812-6:2012+A1:2013 – Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-7:2008/AC:2011 – Ehitiste tuleohutus: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus
- EVS 812-6:2012+A1:2013 “ Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus

- EVS 812-7:2008 "Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus
- EVS 812-7:2008/AC:2011 "Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus

Hoonete vahelised tuleohutuskujad

POSITSIOON 3 (planeeritav kinnistu Lydia Koidula tn 100c)

Planeeritavad hooneosad on ette nähtud TP-3 tulepüsivusklassiga. Planeeritav hoone on I kasutusviisiga (üksikelamu). Planeeritava hoonestuse kaugus lõunasse jäävale kinnistule Lydia Koidula tn 100b (positsioon 8) planeeritavast kahe korteriga elamust on 20,4m ning kagusse jäävale kinnistule Lydia Koidula tn 100d (positsioon 4) planeeritavast üksielamust 14,7m. Planeeritava kinnistu põhjapoolsel naaberkinnistul Lydia Koidula tn 88 (tunnus 51301:012:0036) puudub olemasolev hoonestus.

POSITSIOON 4 (planeeritav kinnistu Lydia Koidula tn 100d)

Planeeritavad hooneosad on ette nähtud TP-3 tulepüsivusklassiga. Planeeritav hoone on I kasutusviisiga (üksikelamu). Planeeritava hoonestuse kaugus loodesse jäävale kinnistule Lydia Koidula tn 100c (positsioon 3) planeeritavast üksielamust on 14,7m, lõunasse jäävale kinnistule Lydia Koidula tn 100e (positsioon 5) planeeritavast üksielamust 9,9m ning läände jäävale kinnistule Lydia Koidula 100b (positsioon 8) planeeritavast kahe korteriga elamust 17,3m. Planeeritava kinnistu ida poolsel naaberkinnistul Narva metskond 31 (tunnus 51301:016:0002) puudub olemasolev hoonestus.

POSITSIOON 5 (planeeritav kinnistu Lydia Koidula tn 100e)

Planeeritavad hooneosad on ette nähtud TP-3 tulepüsivusklassiga. Planeeritav hoone on I kasutusviisiga (üksikelamu). Planeeritava hoonestuse kaugus kirdesse jäävale kinnistule Lydia Koidula tn 100d (positsioon 4) planeeritavast üksielamust on 9,9m, edelasse jäävale kinnistule Lydia Koidula tn 100a (positsioon 7) planeeritavast ridaelamust 28,7m, lõunasse jääval kinnistul Lydia Koidula 100f (positsioon 6) olemasolevast puurkaevust 28,0m ning läände jäävale kinnistule Lydia Koidula tn 100b (positsioon 8) planeeritavast kahe korteriga elamust 16,6m. Planeeritava kinnistu ida poolsel naaberkinnistul Narva metskond 31 (tunnus 51301:016:0002) puudub olemasolev hoonestus.

POSITSIOON 6 (planeeritav kinnistu Lydia Koidula tn 100f)

Planeeritavad hooneosad on ette nähtud TP-3 tulepüsivusklassiga. Planeeritav hoone on VI kasutusviisiga (puurkaev). Olemasoleva puurkaevu kaugus kirdesse jäävale kinnistule Lydia Koidula tn 100e (positsioon 5) planeeritavast üksielamust on 28,0m ning edelasse jäävale kinnistule Lydia Koidula tn 100a planeeritavast ridaelamust 10,7m. Planeeritava kinnistu ida poolsel naaberkinnistul Narva metskond 31 (tunnus 51301:016:0002) puudub olemasolev hoonestus.

POSITSIOON 7 (planeeritav kinnistu Lydia Koidula tn 100a)

Planeeritavad hooneosad on ette nähtud TP-3 tulepüsivusklassiga. Planeeritav hoone on I kasutusviisiga (ridaelamu). Planeeritava hoonestuse kaugus kagusse jääval kinnistul Lydia Koidula tn 100f (positsioon 6) asuvast olemasolevast puurkaevust on 10,7m ning põhja jäävale kinnistule Lydia Koidula tn 100b (positsioon 8) planeeritavast kahe korteriga elamust 19,2m. Planeeritava kinnistu lääne ja lõuna poolsetel naabekinnistutel puudub hoonestus.

POSITSIOON 8 (planeeritav kinnistu Lydia Koidula tn 100b)

Planeeritavad hooneosad on ette nähtud TP-3 tulepüsivusklassiga. Planeeritav hoone on I kasutusviisiga (kahe korteriga elamu). Planeeritava hoonestuse kaugus põhja jäävale kinnistule Lydia Koidula tn 100c (positsioon 3) planeeritavast üksikelamust on 20,4m , kirdesse jäävale kinnistule Lydia Koidula tn 100d (positsioon 4) planeeritavast üksikelamust 17,3m ,kagusse jäävale kinnistule Lydia Koidula 100e (positsioon 5) planeeritavast üksikelamust 16.6m ning edelasse jäävale kinnistule Lydia Koidula tn 100a (positsioon 7) planeeritavast ridaelamust 19,2m. Planeeritava kinnistu lääne poolse külje naaberkinnistul puudub hoonestus.

Välise kustutusvee saamise võimalused

Väline tuletõrjeverustus on ette nähtud planeeritavatest tuletõrjeveree mahutitest (üks 50m³ asub kinnistul positsioon 8 ning teine 50m³ kinnistul positsioon 8) ühe tulekahju normvooluhulk välistulekustutuseks 10 L/s , mis tagatakse 3 tunni jooksul . Mahutite täitmine veega peab olema tagatud 24 tunni jooksul.

Päästetehnika juurdepääsu võimalused

Päästetehnika juurdepääs kinnistule on tagatud lääne poolset alalt Lydia Koidula tänav L10 transpordimaalt, juurdepääsu tee Laius 3.5m.

Hädaolukorra riskianalüüs

Planeeritava maa-ala läheduses ei asu suurõnnetuse ohuga ettevõtteid ning nende ohualasid.

4.4 Servituutide ja naabusõiguste seadmise vajadus

Täpsustatakse peale detailplaneeringu eskiislahenduse kooskõlastamist.

4.5 Liikluskorraldus

Käesoleva detailplaneeringu liikluskorralduse lahenduse määramisel on lähtutud Eesti Standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“ nõuetest (tabel 9.2-elamute parkimismatruvi)

Detailplaneeringu liikluskorraldus on lahendatud selliselt, et kinnistutele oleks vastavalt hoone funktsionaalsusele tagatud juurdepääsud ja parkimisalad. Sisse- ja väljasõit planeeritavale alale on ette nähtud maa-ala lääne küljelt Lydia Koidula tänav L10 transpordimaalt. Maa-ala sisene tänav on ette nähtud ühesuunaline 3.5m laiune (sissesõit loode nurgalt ja väljasõit maa-ala keskelt).

Parkimiskohtade kontrollarvutus :

pos. nr.	Elamu liik	norm. arvutus	normatiivne parkimiskohtade arv	planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
3	Eramu	3 (väike-elamute ala)	3	3
4	Eramu	3 (väike-elamute ala)	3	3
5	Eramu	3 (väike-elamute ala)	3	3
6	Teenindusjaam	1/20 (väike-elamute ala)	0,3	1
7	Ridaelamu	1,8 (kui on omal kinnistul ühine parkla)	9	13
8	KORTER 1 ≥3-toaline korter	1,7 (väike-elamute ala)	1,7	2
	KORTER 2 ≥3-toaline korter	1,7 (väike-elamute ala)	1,7	2
Planeeritud maa-alal kokku			21,7	27

5 Tehnovõrgud ja rajatised

Veevarustus tagatakse olemasolevast puurkaevust (positsioon 6). Elektrivarustuse lahendus täpsustatakse peale detailplaneeringu eskiislahenduse kooskõlastamist. Reoveekanaliseerimine on lahendatud lokaalselt igal kinnistul eraldi septikutega.

6 Keskkonnakaitse

6.1 Haljastus ja heakorrastus

Planeeritaval alal puudub kaitsealune kõrghaljastus. Kinnistul asuvad 9 okaspuud ning 91 lehtpuud, milledest on planeeritud likvideerida 3 okaspuu ning 11 lehtpuud. Täiendavaid kõrghaljastuse lahendusi ei ole planeeritud.

6.2 Keskkonnamõju ja jäätmeäitlus

Jäätmete sorteerimine toimub vastavalt kehtivale seadusandlusele. Jäätmed kogutakse eraldi liikidena ettenähtud mahutitesse. Ohtlikud jäätmed kogutakse eraldi ja viiakse selleks ette nähtud kohta.

Kinnistu lääne poolsele alale on planeeringuga ette nähtud prügikonteinerite asukohad (kruntide sissesõitude lähedal, betoonist kattega).

Kinnisvara arendaja kohustuseks on kindlustada regulaarne jäätmete äravedu jäätmeluba omava firma poolt.

Vertikaalplaneerimisega nähakse ette sadevete äravool sadevee kanalisatsiooni, seega ei teki põhjavee reostusohu.

6.2.1 Sademevee käitlemine

Sadevesi krundilt immutatakse pinnasesse. Naaberkinnistutele sademevee ärajuhtimine ei ole lubatud.

7 Kuritegevuse ennetamine

Kuritegevuse riske vähendavate abinõude valikul on lähtutud dokumendist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“

Hea nähtavus ja valgustus vähendab kuriteohirmu. Nähtamatud sihtmärkide tugevdamise meetodid vähendavad kuriteohirmu (pole vaja agressiivsetena väljanägevaid piirdeid). Korrashoid vähendab kuriteohirmu. Jälgitavus vähendab kuriteohirmu. Hea nähtavus vähendab sissemurdumise, vandalismi, vägivalda, autodega seotud kuritegude, varguste ja süütamise riski ja kuriteohirmu. Valduse sissepääsude arvu piiramine kella üheni öhtuti ja nädalavahetustel vähendab sissemurdumise riski. Tugevad ukse- ja aknaraamide, lukud ja klaasid vähendavad vandalismi ja sissemurdumise riski. Sissemurdumise või vandalismiaktide sihtmärkide tugevdamine peale rünnakut vähendab intsidentide kordumise riski.

Hinnates vandalismi kahjude piiramise võimalusi võiks isegi kaaluda sihtmärgi täielikku eemaldamist. Ohustatud sissepääsude jälgimine, milles kasutatakse soovitatavalt ka videoalvet vähendab sissemurdumise riski. Läbi valduse kulgevate noorukite läbikäigukohtade piiramine vähendab vandalismiriski. Üldkasutatava ala ja ühiskasutatava ala selge eristatavus vähendab vandalismi ja sissemurdumise riski. Kiired parandustööd vähendavad edaspidiste rünnakute riski. Ohustatud paikade juures korraldatav jälgimine vähendab vandalismi riski. Juurdepääsuteede jälgimine vähendab vägivaldsete kuritegude riski, eriti juhul kui kasutatakse ka videoalvet. Parklate sissepääsu kontroll vähendab autodega seotud kuritegude riski. Parklate jälgimine, soovitatavalt videojälgimise abil vähendab autovarguste ja autodega seotud kuritegude riski. Vandalismiaktide võimalike sihtmärkide jälgimine vähendab vandalismi riski. Süütamisohtlike kohtade jälgimine vähendab süütamise riski. Korrashoid, eriti kergestisüttiva prügi kiire eemaldamine vähendab süütamise ohtu. Vajalik pidev järelevalve.

Funktsionaalne mitmekesisus on ala elavuse tekitamise olulisim tegur. Elava kasutusega ala vähendab kuriteohirmu, vähendab graffiti ja vandalismiriski.

Atraktiivne tänavate planeering, kõnniteed, haljasalad ja tänavamööbel ning korrashoiu kõrge tase suurendavad heaolutunnet, luues mulje järelevalvest ja vähendavad seega hirmu. Hea vaade ühiskasutatavatele aladele akendest ja selge, hästi valgustatud tänav vähendavad kuriteohirmu ning sissemurdumise, vandalismi, vägivalda, autodega seonduva kuritegevuse ja süütamise riske. Haljastuse projekteerimise lähtuda sellest, et ei tekiks kurjategijatele varjumisvõimalusi.

8 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasaarvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb vastava krundi igakordsel omanikul hüvitada koheselt.

9 Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.