

Tellija: HENDRIK ALLIK

Täitja: Klotoid OÜ
Reg kood 10207096

Rohu tn 5
93819 Kuressaare

Tel 453 3723
Mob 508 4489
Faks 453 3695
E-mail: klotoid@sarma.ee

Maanteeameti tehoiutööde tegevusluba 2002124/05160/08196/11178
Muinsuskaitseameti tegevusluba E 203/2005-P
Majandustegevuse Registri registreeringud: EP10207096-0001
EL 10207096-0001

Projektijuht Indrek Himmist

Vastutav arhitekt: Terje Truuma

Koostas: Pille Hein

Kausta kooslus : seletuskirjas lehti 14
joonised 3

SISUKORD

SELETUSKIRI

1. LÄHTESITUATSIOON

- 1.1 Planeeritava ala asukoht ja suurus
- 1.2 Planeeringu eesmärk
- 1.3 Lähtematerjalid
- 1.4 Olemasoleva ruumi kirjeldus
- 1.5 Olemasoleva maaüksuse struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus

2 KRUNDIJAOTUS

3 KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

3.1 Kopli 1

- 3.1.1 Krundi ehitusõigus
- 3.1.2 Projekteerimispõhimõtted
- 3.1.3 Juurdepääsud
- 3.1.4 Parkimine
- 3.1.5 Piirded
- 3.1.6 Haljastus ja korrashoid

3.2 Kopli 2

- 3.2.1 Krundi ehitusõigus
- 3.2.2 Projekteerimispõhimõtted
- 3.2.3 Juurdepääsud
- 3.2.4 Parkimine
- 3.2.5 Piirded
- 3.2.6 Haljastus ja korrashoid

4 VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

5 PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

6 PLANEERINGUJÄRGSED SEADUSJÄRGSED KITSENDUSED

7 TEHNOVÕRGUD

- 7.1 Veevarustus
- 7.2 Kanalisatsioon
- 7.3 Elekter
- 7.4 Soojavarustus
- 7.5 Side

8 MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

- 8.1 Keskkonnakaitselised tingimused
- 8.2 Tuleohutus
- 8.3 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded

9 PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE KAVA

JOONISED

Situatsiooniskeem	leht 1
Tugiplaan M 1:1000	leht 2
Planeeringu põhijoonis M 1:1000	leht 3

KOOSKÕLASTUSED

MENETLUSDOKUMENDID

KÄRLA VALLAS PAIKÜLA KÜLAS KOPLI KATASTRIÜKSUSE DETAILPLANEERINGU

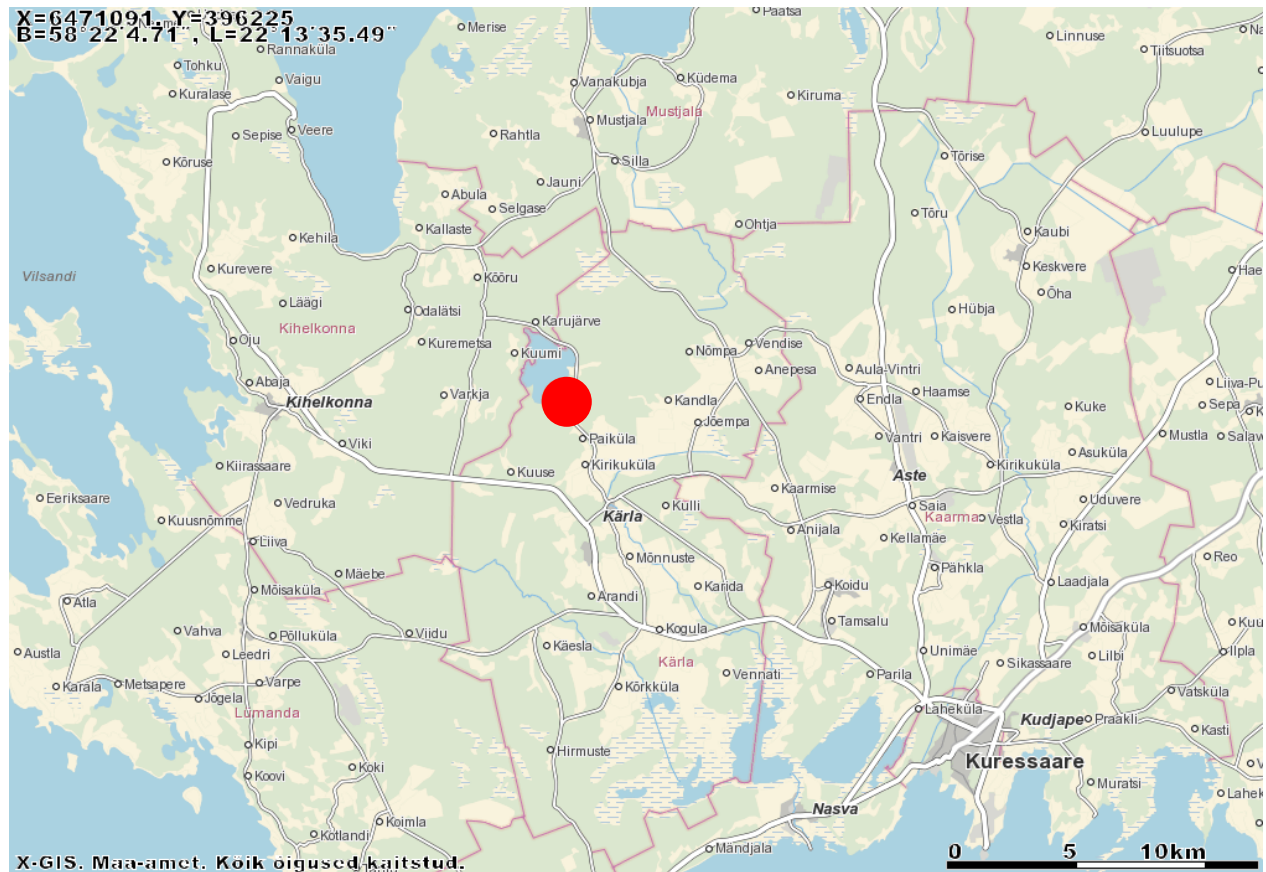
S E L E T U S K I R I

1. LÄHTESITUATSIION

1.1 Planeeritav ala asukoht ja suurus:

Planeeritav ala asub Kärla vallas Paiküla külas Karujärve lõunakaldal.

Planeeritava ala suurus 10,59 ha.



 planeeritava ala asukoht

1.2 Planeeringu eesmärk

Käesoleva planeeringu ülesanne on:

- Ehitusõiguse määramine
- Juurdepääsude, parkla planeerimine
- Keskkonnatingimuste seadmine
- Tehnovõrkude planeerimine

Planeeringu koostamise projektijuht on Klotoid OÜ juhataja ja teedehituse vastutav spetsialist Indrek Himmist

Planeeringu koostaja on Klotoid OÜ projektbüroo planeerija Pille Hein

Planeeringu koostamisest võtsid osa:

Terje Truumaa Klotoid OÜ projektbüroo vastutav arhitekt

Ivi Arop Klotoid OÜ projektbüroo veevarustuse ja kanalisatsiooni konsultant

Jaan Sömmer Klotoid OÜ projektbüroo side-, elektrivarustuse ja kütte konsultant

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

1.3 Lähtematerjalid

- Kärla Vallavalitsuse 11.04.2014 korraldus nr 46 detailplaneeringu algatamise, korraldamise ning finantseerimise kohta
- Lisa Kärla Vallavalitsuse 11.04.2014 korraldusele nr 46 Lähteülesanne Paiküla küla Kopli mü detailplaneeringu koostamiseks.
- Kärla valla üldplaneering aastani 2015
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (möödistatud juuli 2014 Klotoid OÜ töö nr 42-14-G)
- Elektrilevi OÜ liitumisleping nr 218979.
- Keskkonnaameti 10.03.2014 kiri nr HLS 14-4/14/3867-2 Ehitamisest Paiküla küla Kopli maaüksusele.

1.4 Olemasoleva ruumi kirjeldus

Planeeritav ala on hoonestamata. Planeeringualast läänes on 2008 a. koostatud Tehu-Saadu maaüksuse detailplaneering, koostaja OÜ Geosnap, töö nr TM-25.

Nimetatud planeeringuga on Tehu-Saadu mü jagatud 9 elamukrundiks keskmise suurusega ca 1 ha.

Planeeritav maaüksus piirneb loodest Karujärvega ja Karujärve hoiualaga ning kagust piirneb Kärla – Karujärve maanteega nr 21117.

Kogu planeeringuala on kaetud metsaga. Põhilisteks puuliikideks on kuusk, tamm, lepp, saar. Palju on sarapuuvõsa.

Juurdepääs planeeritavale maaüksusele Kärla – Karujärve maanteelt mööda Järveääre teed.

Maaüksusel puuduvad elektri- ja sideühendused.

1.5 Olemasoleva maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.

Planeeritavate kinnistute andmed

Krundi aadress	Krundi omanik seisuga 28.05.2014	Krundi pindala	Krundi sihtotstarve	Katastritunnus	Kinnistu number
Kopli mü	Päivi Matleena Sinisalo Teemu Mikael Viitasuo	105873 m ²	Maatulundusmaa 100%	37301:002:0090	286734/ 2867

Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Keskonnaseadustiku üldosa seadus ¹	4 m kaldast	Kärla vald ja Keskonnaamet	Karujärve avaliku kasutusega kallasrada
Veeseadus	veekaitsevöönd 10 m tavalisest veepiirist	Keskonnaamet	Karujärve veekaitsevöönd
Looduskaitseadus	Ehituskeeluvöönd 100 m kaldast	Keskonnaamet	Karujärve ehituskeeluvöönd
Looduskaitseadus	kalda ja piirangu vöönd 100 m kaldast	Keskonnaamet	Karujärve kalda piiranguvöönd
Looduskaitseadus	Planeeringuala piirneb Karujärve hoiualaga	Keskonnaamet	Planeeringuala piirneb Karujärve hoiualaga
Teeseadus	Teekaitsevöönd 50 m äärmise sõiduraja teljest	Maanteeamet	Planeeringuala piirneb Kärla-Karujärve 21117 kõrvalmaanteega
Teede- ja Sideministri määrus nr 55 Tee projekteerimise normid	60 m sõidutee servast	Maanteeamet	Kärla-Karujärve tee 21117 sanitaarkaitsevöönd

2. KRUNDIJAOTUS

Maakatastriseaduse § 18 lg 7 alusel tuleb moodustada ehitusõiguse saamiseks ehitise püstitamiseks iseseisev ehitise alust ning selle teenindamiseks vajalikku maad hõlmav katastriüksus (hoonestusala), sihtotstarbega elamumaa, mis peab asuma detailplaneeringuga kehtestatud hoonestusalal ja ehitusloa taotluse esitamisel registreeritud maakatastris. Vastavalt sellele on Kopli maaüksus jagatud kaheks krundiks, milledest ühele määratakse ehitusõigus.

Planeeringueelne maaüksus			Planeeringujärgne maaüksus		
Krundi nimetus	Pindala m ²	Sihtotstarve	Krundi aadress	Pindala m ²	Maakasutuse sihtotstarve
Kopli	105873	Maatulundusmaa 100%	Kopli 1	13304	Elamumaa 100%
			Kopli 2	92569	Maatulundusmaa 100%

3. KRUNTIDE EHITUSÕIGUS JA PROJEKTEERIMISPÕHIMÕTTED

3.1 Kopli 1

Krundile on kavandatud pereelamu koos 2 kõrvalhoonega

3.1.1 Krundi ehitusõigus

Maa omanik seisuga 02.10.2014

Päivi Matleena Sinisalo

Krundi pindala

Teemu Mikael Viitasuo

Krundi sihtotstarve:

13304 m²

Elamumaa 100%

Lubatud hoonete maks. arv krundil:

3 (elamu + 2 abihoonet)

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind:

400 m²

Hoone lubatud maks. korruselisus

2

Hoone lubatud maks. kõrgus

elamu 8,5 m, abihoone 6m

Harjajoon

vaba

Katusekalle

0-45°

Välisviimistlus materjalid:

kasutada traditsioonilisi naturaalseid materjale. Keelatud kasutada naturaalseid materjale imiteerivaid materjale.

Minimaalne tulepüsisivusklass

TP3

3.1.2 Projekteerimispõhimõtted

Hoonestatav ala markeeritud planeeringu põhijoonisel (vt Põhijoonis leht 3).

Ehitusõigusega määratud hooneid on lubatud rajada hoonestatava ala piires.

3.1.3 Juurdepääsud

Juurdepääs olemasoleva Järveääre tee kaudu. Tee kasutamiseks sõlmida teeservituudi leping Järveääre tee omanikuga.

Uus juurdepääsutee on kavandatud üle Kopli 2 krundi.

3.1.4 Parkimine

Parkimine lahendada krundisisesele vastavalt vajadusele. Parkimise lahendus anda eluhoone arhitektuurse projektiga.

3.1.5 Piirded

Lubatud on piirete rajamine ümber õueala. Uute aedade rajamisel lähtuda kohalikest ehitustavade ja –materjalidest (puidust latt- ja hirsaiad). Piirete kõrgus kuni 1,5 m.

3.1.6 Haljastus ja korrashoid

Krundil esineb sarapuuvõsa segamini kõrghaljastusega. Lähtuda põhimõttest, et uute hoonete rajamisel metsa-alale on soovitatav raadata vaid minimaalselt ehitamiseks vajalik maa-ala. Hoone paigutamiseks tuleb eelistada olemasolevaid lagendikke või võsastunud ilma kõrghaljastuseta alasid. Kõrghaljastus on lubatud likvideerida hoonete alt ja 10 m raadiuses hoonete ümbert. Õueala jätta nn metsaaiaks, kus raietega võib muuta metsa hõredamaks, kuid peab säiluma metsale omane välisilme, perspektiivne järelkasv, kasvukohatüübile spetsiifiline alustaimestik ja peapuuliikide liigiline koosseis. Raiumisega ei tohi kahjustada metsaalust ja kasvavaid puid. Kände ei juurita, vaid puud lõigatakse võimalikult maapinna lähedalt. Könniteed kujundada metsaradadena või kasutada teekatteks graniitsõelmeid, peenkruusa, looduskivisillutist.

Planeeritav hoonestatav ala jääb III kaitsekategooria taimeliigi *Cladium mariscus* (mõökrohi, lääne-) alale. Keskkonnaametist saadud info põhjal on kanne Keskkonnaregistrisse nimetatud taimeliigi kasvukoha kohta tehtud ligikaudu 20 a tagasi ning tegu ei ole neile liikidele tüüpilise biotoobiga. Samas tuleb kinni pidada, et LKS § 55 kohaselt on keelatud III kaitsekategooria taimede, seente ja selgrootute loomade hävitamine ja loodusest korjamine ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas.

Uut haljastust võib rajada vastavalt omaniku soovile ja maitsele. Soovitavalt eelistada kodumaiseid puu- ja pöösaliike.

3.2 Kopli 2

Kopli 2 krundile hoonestust kavandatud ei ole. Metsa majandamine toimub vastavalt Metsaseadusele.

3.2.1 Krundi ehitusõigus

Maa omanik seisuga 28.05.2014

Päivi Matleena Sinisalo

Krundi pindala

Teemu Mikael Viitasuo

Krundi sihtotstarve:

92569 m²

Maatulundusmaa 100%

Lubatud hoonete maks. arv krundil:

0

3.2.2 Projekteerimispõhimõtted

Hoonestust planeeritud ei ole.

3.2.3 Juurdepääsud

Juurdepääs olemasoleva Järveääre tee kaudu.

3.2.4 Parkimine

Parkimist kavandatud ei ole.

3.2.5 Piirded

Piirete rajamine on lubatud ainult karjatamise eesmärgil.

3.2.6 Haljastus ja korrashoid

Metsaala majandada vastavalt Metsaseaduses sätestatule.

Krundile jääb III kaitsekategooria taimeliigi *Cladium mariscus* (mõõkrohi, lääne-) alale. LKS § 55 kohaselt on keelatud III kaitsekategooria taimede, seente ja selgrootute loomade hävitamine ja loodusest korjamine ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas.

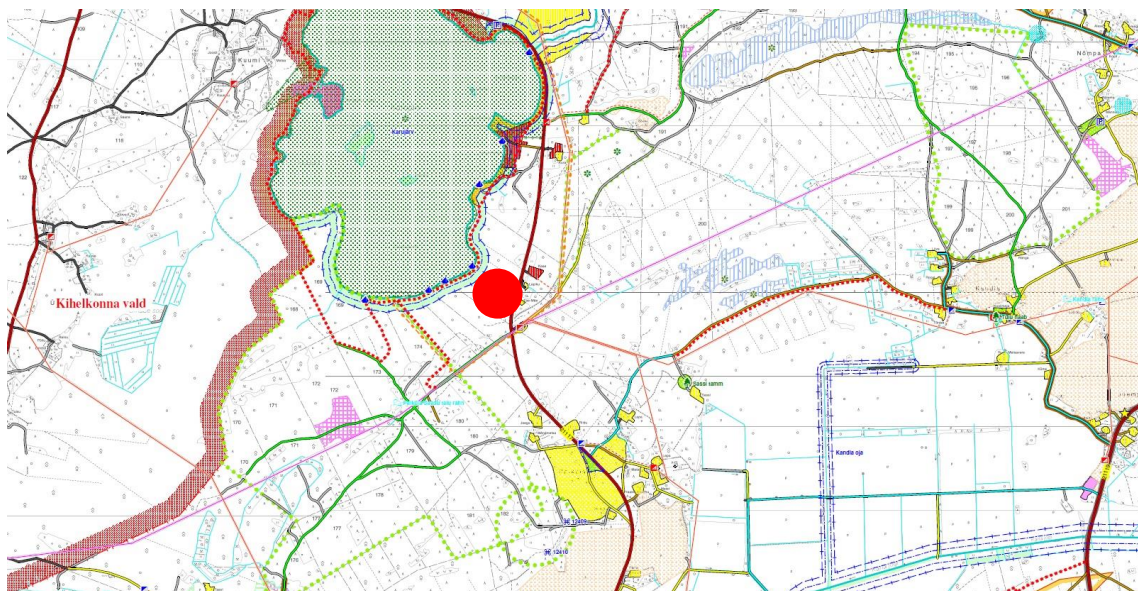
4. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Planeeringualal kehtib 21.03.2006 Kärla Vallavolikogu määrusega nr 8 kehtestatud Kärla valla üldplaneering aastani 2015.

Vastavalt Kärla valla üldplaneeringule elamumaid konkreetsetes asukohtades Karujärve ääres üldplaneeringuga ei reserveerita. Elamute rajamine/maakasutuse juhtfunktsiooni muutmine elamumaaks Karujärve äärsel detailplaneeringu koostamise kohustusega alal toimub läbi detailplaneeringute üldplaneeringus toodud tingimustel ja seda ei loeta üldplaneeringu muutmiseks

Lähtuvalt eelnimetatust on käesolev detailplaneering kooskõlas Kärla valla üldplaneeringuga.

Väljavõte Kärla valla üldplaneeringu maakasutuskaardist.



● Planeeringuala

5. PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Kopli 2	Järveääre tee mü, Marguse mü, Krissu mü, Energia mü, Liisi mü, Antsu mü, Kaiti mü, Kreedu mü, liina mü, Sandri mü, Supluse mü,	Teeservituut	Olemasolev juurdepääsutee	ca 30 m ²
	Kopli 1	Teeservituut	Olemasolev ja planeeritud juurdepääsutee	ca 460 m ²
	Elektrilevi OÜ	Elektrivarustuse servituut	Planeeritud madalpingekaabel ja liitumiskilp	ca 150 m ²
Järveääre tee	Kopli 1, Kopli 2	Teeservituut	Olemasolev juurdepääsutee	ca 2320 m ²
	Elektrilevi OÜ	Elektrivarustuse servituut	Planeeritud madalpingekaabel	ca 1310 m ²
Energia mü	Elektrilevi OÜ	Elektrivarustuse servituut	Planeeritud madalpingekaabel	ca 15 m ²

6. PLANEERINGUJÄRGSED SEADUSJÄRGSED KITSENDUSED

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele.	Kitsenduse sisu
Keskkonnaseadustiku üldosa seadus ¹	4 m kaldast	Kärla vald ja Keskkonnaamet	Karujärve avaliku kasutusega kallasrada
Veeseadus	veekaitsevöönd 10 m tavalisest veepiirist	Keskkonnaamet	Karujärve veekaitsevöönd
Looduskaitse seadus	Ehituskeeluvöönd 100 m kaldast	Keskkonnaamet	Karujärve ehituskeeluvöönd
Looduskaitse seadus	kalda ja piirangu vöönd 100 m kaldast	Keskkonnaamet	Karujärve kalda piiranguvöönd
Looduskaitse seadus	Planeeringuala piirneb Karujärve hoiualaga	Keskkonnaamet	Planeeringuala piirneb Karujärve hoiualaga
Teeseadus	Teekaitsevöönd 50 m äärmise sõiduraja teljest	Maanteeamet	Planeeringuala piirneb Kärla-Karujärve 21117 kõrvalmaanteega

Teede- ja Sideministri määrus nr 55 Tee projekteerimise normid	60 m sõidutee servast	Maanteeamet	Kärla-Karujärve tee 21117 sanitaarkaitsevöönd
Veeseadus	10 m puurkaevust	Keskkonnaamet	Planeeritud puurkaevu hooldusala
Vabariigi Valitsuse määrus nr 171 Kanalisatsiooniehitiste veekaitseenõuded	Omapuhastiks oleva imbsüsteemi kuja on 50 m puhastist	Kärla vald, Keskkonnaamet	Planeeringualale planeeritud imbsüsteem

7. TEHNOVÕRGUD

7.1 Veevarustus

Olmevee saamiseks on Kopli 1 krundile planeeritud puurkaev. Puurkaev on mõeldud ainult Kopli 2 krundi tarbeks. Vastavalt Veeseaduse § 28 lg 3 sanitaarkaitseala ei moodustata, kui vett võetakse põhjaveekihist alla 10 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks. Sellise veevõtukohta hooldusnõuded põhjavee kaitseks kehtestab valdkonna eest vastutav minister. Vastavalt Keskkonnaministri määrusele nr 61 peab ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m). Planeeringuala on puurkaevule on määratud hooldusala 10 m.

7.2 Kanalisatsioon:

Keskkonnaameti andmetel asub planeeritav maa-ala osaliselt keskmiselt kaitstud ja osaliselt suhteliselt kaitstud põhjaveega piirkonnas.

Olmereovesi jaotatakse tinglikult majapidamisreoveeks (so pesu-, kumblus- ja köögivesi) ehk tema hallika värvuse tõttu nn halliks veeks ja WC-veeks/vesikloseti veeks/käimlareoveeks ehk kõrge reostusastme tõttu nn mustaks veeks (Saare maakonna hajaasustuste üksikmajapidamiste reovee käitlemisviiside määraja UÜ Tukat, TTÜ Kuressaare Kolledž).

Planeeritaval ala reovee ärajuhtimiseks on kolm võimalust:

1. Krundile paigaldada omapuhasti ning puhastatud reovesi immutada läbi imbsüsteemi pinnasesse. Reovee immutamisel pinnasesse lähtuda Vabariigi Valitsuse määrusest nr 99 01.01.2013 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed¹“.
2. Eraldada hallvesi ja mustvesi. Mustvesi koguda kogumismahutisse, mida tühjendatakse vastavat luba omava ettevõtte poolt. Hallvesi immutada läbi omapuhastiks oleva imbsüsteemi pinnasesse. Reovee immutamisel pinnasesse lähtuda Vabariigi Valitsuse määrusest nr 99 01.01.2013 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed¹“.
3. Krundile paigaldada reoveekogumismahutid, mida tühjendatakse vastavat luba omava ettevõtte poolt.

Täpsed tehnilised lahendused anda ehitusprojektiga.

7.3 Elekter:

Elektri võrguühenduse loomiseks on Kopli kinnistule sõlmitud OÜ Elektrileviga liitumisleping nr 218979. Vastavalt nimetatud lepingule on kavandatud detailplaneeringus elektriühenduse lahendus.

Eelnevalt projekteeritud alajaamast on kavandatud ehitada maakaabelliin liitumiskilbini. Liitumiskilp planeeritud Kopli 2 krundi piiri kõrvale juurdepääsutee äärde. Kavandatud peakaitsme suurus 25 A,

7.4 Soojavarustus

Hoonete kütteks on kavandatud lokaalne küttesüsteem. Lubatud on elektriküte (näiteks õhksoojuspumbad või maasoojuspumbad)

7.5 Side

Sideteenusega liitumiseks küsida pakkumised erinevatelt mobiili- ja raadiosidet pakkuvatelt sideettevõtetest.

8. MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

8.1 Keskkonkakaitse tingimused

- Keskkonnaameti andmetel asub planeeritav maa-ala osaliselt keskmiselt kaitstud ja osaliselt suhteliselt kaitstud põhjaveega piirkonnas.
- Planeeritav hoonestatav ala jääb III kaitsekategooria taimeliigi *Cladium mariscus* (möökhrohi, lääne-) alale. Keskkonnaametist saadud info põhjal on kanne Keskkonnaregistrisse nimetatud taimeliigi kasvukoha kohta tehtud ligikaudu 20 a tagasi ning tegu ei ole neile liikidele tüüpilise biotoobiga. Samas tuleb kinni pidada, et LKS § 55 kohaselt on keelatud III kaitsekategooria taimede, seente ja selgrootute loomade hävitamine ja loodusest korjamine ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas. LKS § 38 lg 6 järgi tohib paadisilda rannale või kaldale rajada kui see ei ole vastuolus ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega. Vastavalt Veeseaduse § 8 taotlema slipi ja paadisilla rajamiseks vee erikasutusluba.
- hooned ja rajatised ehitada vastavalt kaasaegsetele ehitustehnilistele nõuetele. Loodusressurssidest on planeeritud ehituseks kasutada looduslikke ehitus- ja puistematerjale (liiva, kruusa, puitu jms). Ehitamisel ei tohi kasutada keskkonnohtlikke materjale ega aineid.
- Hoonetes on planeeritud lokaalne küttesüsteem.
- Olmevee saamiseks on Kopli 1 krundile planeeritud puurkaev, vt p 7.1
- Reovee käitlemine p 7.2.
- Sademeveed imuvad pinnasesse.
- Kopli 1 krundile paigaldada prügikonteiner, konteineri tühjendamiseks sõlmida leping jäätmeluba omava ettevõttega..
- Läbi Järveääre tee on tagatud seadusjärgne juurdepääs avalikult kasutatavale kallasrajale.

8.2 Tuleohutus

Planeeritud elamu koos abihoonetega kuulub II kasutusviisiga hoonete.

Lähim tuletõrje veevõtukoht asub Kaiti kinnistul ca 100 m kaugusel hoonestatavast alast.

Hoonete minimaalne tulepüsivusklass TP3.

Hoonete projekteerimisel võtta aluseks Vabariigi Valitsuse määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

Kinnistute omanikud peavad krundisisese juurdesõidutee hoidma korras ning tagama päästetehnikale aastaringelt läbipääsu.

8.3 Kuritegevuse riskide ennetamine

01.01.2003. a kehtima hakanud uue Planeerimisseaduse (RTI 2002, 99, 579) kohaselt tuleb planeeringutes käsitleda kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmist. Eestis on koostatud selle kohane standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a. Antud standard puudutab probleeme ja annab soovitusi linnalisele keskkonnale kui ka maa piirkondadele. Läbi planeeringu on võimalik tuua välja mõned probleemid ja anda soovitus edaspidiseks projekteerimiseks ning turvalisuse tõstmiseks. Loomulikult ei paranda planeerimine üksi eksisteerivat kuritegevust. Vajalik on ka valla ja elanike enda huvi ja initsiatiiv. Turvalisem keskkond on materiaalsele ja sotsiaalsele keskkonnale suunatud ohutus- ja julgeolekupoliitika tulemus.

Korrashoid.

Halvasti korrashoitud alad ja hoonestus võivad luua mulje peremehe puudumisest, ohust ja hooletusse jätmisest. Korrashoid on oluline tegur tõstmaks ümbruses turvalisuse tunnet. Korrashoiu tagamine planeeritaval alal algab ennekõike omanikust. Kiired parandustööd (lõhutud pink, graffiti maja seinal jne) vähendavad edasisi kahjusid ennetades uusi. Kiirele korrastamisele peaks järgnema järelevalve.

Elavus.

Elava kasutusega aladel on madalam kuritegevus, sest mitmekesise kooslusega aladel liigub rohkem inimesi ja seega inimeste poolt iseeneslikult tekitatav valve on tugevam.

Territoriaalsus.

Inimlikus mõõtkavas ehitamine ja omanikutunde tekitamine üldkasutatavate aladel tagab suurema korrashoiu ja vähendab vandalismi.

Vastupidavus ja ligipääsetavus.

Hoonete ukсед ja aknad peaksid olema turvalisemad/vastupidavamad, et raskendada sissemurdmist. Vastupidavad ukсед ja aknad, lukud ja klaasid vähendavad vandalismiaktide ja sissemurdmiste riski. Üldkasutatavad prügikastid ja pingid peaksid olema vastupidavatest ja raskesti süttivatest materjalidest.

9. PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE PÕHIMÕTTED

Peale planeeringu kehtestamist saab moodustada planeeringujärgsed krundid.

Koostada hoonetele ehitusprojektid.

Tehnovõrkudega liitumistingimused (sh väljaehitamise kohustus ja finantseerimine) leppida kinnistuomanikul kokku tehnovõrkude valdajatega.

Hoonete ehitamiseks vajaliku ehitusloa saamise eelduseks on ehitusluba taotleva krundi teenindamiseks vajalike teede väljaehitamine.

Juurdepääsutee Järveääre tee kasutamiseks sõlmida tee omanikuga teeservituudi leping.

Peale hoonete ja rajatiste projektikohast ehitamist taotleda ehitistele kasutusload.