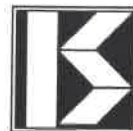


446-12  
T  
-

# OSAÜHING KURESSAARE KOMMUNAALPROJEKT

Pikk 25, 93812 Kuressaare, reg. nr. 10250459, tel 453 3237, e-post: kommunaalprojekt@gmail.com



Majandustegevuse registreeringu nr EP10250459-0001  
Majandustegevuse registreeringu nr EL10250459-0001  
Majandustegevuse registreeringu nr EEO000389  
Tehnilise Järelvalve Inspektsiooni registreerimistõend nr 02 -160  
Muinsuskaitseameti tegevusluba nr E179/2004

TELLIJA: KURESSAARE LINNAVALITSUS  
OBJEKT: KURESSAARE VANALINNA  
MUINSUSKAITSALA REG NR 27011,  
PIKK TN 13

T – 031-12  
A – 194



KURESSAARE LINN, PIKK TN 13,  
KURESSAARE VANALINNA MUINSUSKAITSEALA  
REG. NR 27011,

## DETAILPLANEERING

KOOS LISADOKUMENTIDEGA

Algatatud: 13. märts 2012.a.

Esitatud: august 2012.a.

*[Handwritten signature]*  
Prüü Keesel  
08.09.2012

Juhataja: *[Handwritten signature]* A. Rand

Projekteerija: *[Handwritten signature]* K. Keel

PLANEERING KURESSAARE  
2012

Kuressaare Linnavolikogu otsusega

28.02.2013  
"....." nr. 8

**KOOSKÖLASTAN**  
Nr. 18778 "5" 09.2012.a.  
MUINSUSKAITSEAMET  
Saaremaa vaneminspektor  
RITA PEIRUMAA

*[Handwritten signature]*

## SISUKORD

### I Menetlusdokumendid

1. Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr 113, 13. märts 2012.a. koos lisaga: lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks.

### II Seletuskiri

<b>1. Detailplaneeringu koostamise alused, lähtedokumendid ja teostatud uuringud .....</b>	<b>3</b>
1.1. Detailplaneeringu koostamise alused.....	3
1.2. Detailplaneeringu lähtedokumendid .....	3
1.3. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud .....	3
<b>2. Detailplaneeringu eesmärk .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Olemasoleva olukorra kirjeldus .....</b>	<b>4</b>
3.1. Detailplaneeringu ala asukoht ja suurus .....	4
3.2. Olemasoleva ruumi kirjeldus koos ajaloo lühiülevaatega.....	4
3.3. Omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus .....	5
3.4. Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus.....	6
<b>4. Planeeringu üldlahendus ja avalik ruum .....</b>	<b>6</b>
<b>5. Tehnovõrkude lahendus.....</b>	<b>8</b>
5.1. Elektrivarustus .....	8
5.2. Sidevarustus.....	8
5.3. Veevarustus, reokanaliseerimine ja sademeveekanaliseerimine.....	8
5.4. Soojavarustus.....	8
<b>6. Energiatõhusus .....</b>	<b>9</b>
<b>7. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....</b>	<b>10</b>
<b>8. Planeeringu elluviimine.....</b>	<b>10</b>

### III Joonised

1. Asukoht	DP-1
2. Tugiplaan	DP-2
3. Põhijoonis	DP-3
4. Tehnovõrkude plaan	DP-4

### IV Lisad

- Elektrilevi OÜ Saarte regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks **Nr. 202651**, 31. juuli 2012
- Elion Ettevõtte Aktsiaselts telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused **NR 19597953**, 09. juuli 2012
- AS Kuressaare Veevõrk tehnilised tingimused **NR 2140**, 23. juuli 2012
- Kuressaare Soojus, tehnilised tingimused **NR. 10/2012**, 18. juuli 2012
- Väljavõte Pikk tn 13 muinsuskaitse eritingimustest

## II SELETUSKIRI.

### 1. Detailplaneeringu koostamise alused, lähtedokumendid ja teostatud uuringud

#### 1.1. Detailplaneeringu koostamise alused

- Kuressaare Linna ehitusmäärus Kuressaare Linnavolikogu Määrus nr 18, 17. juuni 2004
- Kuressaare Linnavalitsuse korraldus nr 113, 13. märts 2012.a. koos lisaga: lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks.

#### 1.2. Detailplaneeringu lähtedokumendid

- Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering, Kuressaare Linnavolikogu otsus nr 1, 26. jaanuar 2012
- Muinsuskaitseadus
- Vabariigi Valitsuse 17.juuni 2004 määrus nr 220 "Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus".
- Kuressaare linna arengukava 2005-2013, kinnitatud Kuressaare Linnavolikogu 25. augusti 2005 määrusega nr 23; muudetud Kuressaare Linnavolikogu 27. septembri 2007 määrusega nr 22; muudetud Kuressaare Linnavolikogu 28. augusti 2008 määrusega nr 24; muudetud Kuressaare Linnavolikogu 27. augusti 2009 määrusega nr 17; muudetud Kuressaare Linnavolikogu 26. augusti 2010 määrusega nr 14;
- Kuressaare linna heakorraeeskiri, Kuressaare Linnavolikogu määrus nr 7, 24. aprill 2008 nr 7
- Kuressaare linna jäätmehoolduseeskiri, Kuressaare Linnavolikogu määrus nr 31, 27. november 2008
- Teeseadus
- Vabariigi Valitsuse 27. Oktoober 2004 määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“
- Muud kehtivad õigusaktid, projekteerimismid ja eesti Standardid (EVS 778:2001 „Ilupuude ja põõsaste istikud“, EVS 843:2003 „Linnatänavad“, EVS 809-1:2002 „Kuritegevuseennetamine“. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine)

#### 1.3. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud

- Topo-geodeetiline alusplaan: OÜ Hadwest, töö nr T-09-105.
- Pikk tn 13 muinsuskaitse eritingimused

### 2. Detailplaneeringu eesmärk

Määrata krundi ehitusõigus, planeerida tehnovõrgud, heakord, haljastus ja parkimislahendus. Määrata servituutide vajadus.

### 3. Olemasoleva olukorra kirjeldus

#### 3.1. Detailplaneeringu ala asukoht ja suurus

Planeeritav ala haarab enda alla olemasoleva Pikk tn 13 kinnistu Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealal tiheda hoonestusega piirkonnas, Pikk ja Kesk tänavate nurgal. Põhja poolt piirneb kinnistu Kesk tänavaga (katastritunnusega 34901:007:0144), idast Kesk tn 1 (katastritunnusega 34901:007:0283) kinnistuga, lõunast Pikk tn 11 (katastritunnusega 34901:007:0245) kinnistuga ja läänest Pikk tänav L2 (katastritunnusega 34901:006:0051) kinnistuga.

Pikk tn 13 kinnistu on katastritunnusega 34901:007:0130, registriosa nr 33134, suurusega 690m<sup>2</sup>, olemasoleva sihtotstarbega elamumaa-100%.

#### 3.2. Olemasoleva ruumi kirjeldus koos ajaloo lühiülevaatega

Olemasolevalt on Pikk tn 13 kinnistu hoonestamata. Kinnistul varem asunud hoone lammutati seoses avariiohuga 2003. aastal.

Esmakordselt esineb vaadeldav krunt hoonestatuna 1862. a linnaplaanil, kus on märgitud Pikk tn 13 kivihoone ja Pikk tn 11 puithoone. Pikk tn 13 hoone dateeringut aitab täpsustada hoone rekonstrueerimisprojekti koostamiseks 1990. aastal koostatud eritingimused, kus viidatakse hoone korstnapitsi õueküljelt leitud aastaarvule 1810. Varaklassitsistlikku mantelkorstnaga hoonemahtu laiendati Kesk tänavaga piirnevalt 19. sajandi lõpul ning 20. sajandil.

Hoones asus 1905-1910 „saarlase“ ja 1905-1912 „Arensburger Wochenblätti“ toimetus ja trükikoda, 1920-30ndail aastail Saaremaa tööliistranspordiühing ning Saaremaa tööta tööliste ühing. Peale II MS hoone natsionaliseeriti ja jaotati kuueks väikeseks üürikorteriks-enamasti tuba-köök.

Olemasolevalt pääseb kinnistule nii Pikalt kui ka Kesk tänavalt.

Olemasolevalt on kinnistul peamiselt rohumaa, idapoolses osas on võsa, üksikud puud paiknevad Kesk tänavaga ja krundi lõunapoolses osas.

Kinnistu lõunapiiril on olemasolev kiviaed ja Pikk tn 11 kinnistu amortiseerunud kuurid.

Vastavalt muinsuskaitse eritingimuste tänavate ja ruumilisele analüüsile on vaadeldav ala suhteliselt ühtlaste hoonemahtudega ja kujundusega linnaruum. Puidust ja kivist hooned paiknevad vahelduva rütmiga. Räästajooned on suhteliselt ühel kõrgusel ja toonitavad Pikk ja Kesk tänavate looklevalt joont. Domineerivateks on Pikk tn 17a ja Pikk tn 20 hooned. Hoonete vahel ja hoovides on haljastus.

Vaade Pikalt tänavalt:



Vaade Kesk tänavalt:



### 3.3. Omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus

Olemasolevalt on Uku Marten Vaikmaale ja Iti Martiina Vaikmaale kuuluv Pikk tn 13 kinnistu (seisuga 12.03.2012) sihtotstarbega elamumaa-100% .

Krunt paikneb Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealal, reg nr 27011, kus ei ole lubatud uusehitiste püstitamine, olemasolevate ehitiste konserveerimine, restaureerimine, remontimine ja lammutamine ilma Muinsuskaitseameti loata.

Kinnistu põhjapiirile ulatub Kesk tänavale paigutatud Kuressaare linna ühtse sadevetekanaliseerimise torustiku servituudi ala (2 m mõlemale poole sadeveetorustikku).

### 3.4. Üldplaneeringust tulenevate tingimuste kirjeldus

Vastavalt kehtivale Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule asub krunt vanalinna segahoonestusalal, detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringuga.

## 4. Planeeringu üldlahendus ja avalik ruum

Käesoleva planeeringuga kavandatakse Pikk tn 13 kinnistule üks korterelamu, juurdepääsuga Pikalt tänavalt.

Detailplaneeringuga on näidatud lubatud ehitusala, kohustuslik ehitusjoon Pika ja Kesk tänava ääres ja kavandatud juurdepääs krundile Pikk tn 11 kinnistu piiril (vt. joonist DP-3 „Põhijoonis“).

### Planeeritud ehitusõigus

Krundi kasutamise sihtotstarve - Kortere lamumaa- EK-100%

Hoonete suurim lubatud arv krundil – 1 korterelamu

Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala – 350 m<sup>2</sup> (täisehitusprotsendiga 51%)

Hoonete suurim lubatud kõrgus - 2 korrust, 9 m maapinnast.

### Arhitektuursed põhimõtted hoonetele

Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele (Kuressaare kommunaalprojekti töö nr T-031-12 „Kuressaare linn Pikk tn 13 muinsuskaitse eritingimused detailplaneeringule“) võib krundile rajada tänapäeva nõuetele vastava korterelamu.

- Uusehitus peab sobima olemasolevasse, ajalooliselt väljakujunenud tänava miljösse. Uusehitise arhitektuurne keel võib olla kaasaegne.
- Väheliigendatud hoone paigutada lubatud ehitusalasse kohustuslikule ehitusjoonele, Pika ja Kesk tänava poolsele kinnistu piirile, hoone põhimahuga Pika tänava ääres. Kesk tänava äärne hooneosa kujundada tiibhoonena.
- Sissepääsud hoonesse lahendada hoovist.
- Uushoonestuse põhimaht kavandada ehitusmahult ja välismõõtmetelt võimalikult lähedasena enne Teist maailmasõda samas kohas asunud ning hävinud hoonega.
- Katuse maksimaalne kalle on lubatud kuni 42°.
- Räästa kõrgus Pikal tänaval kavandada 3,8 m maapinnast.
- Hoone põhimahu harja maksimaalne kõrgus on lubatud kuni 9 m maapinnast.
- Sokkel lahendada arhitektuurse elemendina. Visuaalne sokli kõrgus tänavajoonel kavandada kuni 0,8 m maapinnast. Hoonele võib kavandada keldrikorruse.
- Hoones ette näha ahjukütte valmidus.
- Projekteerimisel interpreteerida traditsioonilist vanalinlikku miljööd, kasutades naturaalseid viimistlusmaterjale.
- Arhitektuuris on eelistatud selge ja lihtne vormiloogika sh. korstnate ja tehniliste seadmete paigutamisel. Mitte kasutada imiteerivaid materjale.

### Krundile pääs ja parkimine

Kesk tänav on ühesuunaline ja sõidutee osa on vaid 3-3,5m lai. Sellest tulenevalt on juurdepääs kinnistule kavandatud Pikalt tänavalt vahetult Pikk tn 11 kinnistu piiri äärde. Juurdepääsutee ei tohi olla kõrgem kui teepeenar, selle remont ja hooldamine jääb krundi omaniku kohustuseks.

Kinnistule kavandatavate parkimiskohtade arv sõltub kavandatava korterelamu korterite arvust (vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003 „Linnatänavad“ äärelinna normatiivile). Omaniku sooviks on rajada 8 korterit, vastavalt sellele peab krundile mahtuma ka 8 auto parkimise kohta, kusjuures säilitada tuleb 1/3 krundist haljasalana. Parkimisala lahendamine murukiviga ei kuulu haljasalana arvestatavaks. Seega sõltuvalt

hoone projekteerimisel saavutatud lahendusest (etteantud hoonemahust ja haljasala nõutud minimaalsest suuruselt) selgub ka korterelamu korterite ja parkimiskohtade arv.

### Piirded, haljastus ja heakord

Kinnistu tänavapiirile kavandada 1,8 m kõrgune paekiviaed. Sissesõidu värav Pika tänava ääres kavandada ehitusjoonele. Kesk tn 1 piirile kavandatav piirdeaed rajada vastavalt kokkuleppega naabritega.

Pikk tn 13 ja Pikk tn 11 vaheline paekivist ja puidust piirdeaed säilitada ja remontida. 1/3 kinnistust kujundada puhkealaks ja haljastada traditsioonilise haljastusega. Kasutada vaid Kuressaare vanalinnale iseloomulikke puu- ja põõsaliike. Säilitada vanalinnamiljõesse sobivad põõsad – must leeder. Täiendavalt võib kasutada jugapuud, sirelit, ebajasmiini. Võimalusel säilitada likvideerimisele määratud pirnipuu. Tänavalt avanevates vaadetes vältida mittetraditsioonilisi liike ning vormi- ja värvimänge traditsiooniliste liikide kasvukujude ja lehestikkudega. See rikub ajalooliselt välja kujunenud miljööd.

Parkimisala lahendada krundil vähedomineerivalt (võimalusel maa-alusena või hoone II korruse all - I korrusel). Krundisisesed teed ja parkimise kohad katta miljõesse sobiva materjaliga.

Krundi väikevormid lahendatakse arhitektuurse projekteerimise käigus (pesukuivatuskoht, puhkenurk, mänguväljak jms).

Vastavalt **Kuressaare linna jäätmekäitluse eeskiri p 3 lg 2** on iga maa kasutaja kohustatud paigaldama krundile prügikonteineri ja korraldama jäätmeveo.

### Tuleohutusnõuded

Tuleohutusnõuete juures tuleb planeeritava maa-ala uute hoonete projekteerimise käigus lähtuda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusest nr 315 “Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”. Hooned on tuleohutusklassiga TP-2, kasutusviisi I (elamud ja eluruumid). Kõik korterid moodustavad omaette tuletõkkesektsiooni.

Lähimad tuletõrjehüdrandid paiknevad Tolli tänaval, H 95 ja Pikal tänaval, H 67.

### Kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle huvides (kasuks) kitsendus seatakse	Kitsenduse sisu
<b>Asjaõigusseaduse §158 „Tehnovõrgud ja rajatised“</b>	2m mõlemale poole olemasolevat sadevetekanalisisatsiooni -torustikku, ca 50m <sup>2</sup> ;	Kuressaare Veevärk;	maa kasutajal pidada kinni krunti läbivate tehnovõrkude ja rajatiste kaitse-eeskirjadest ja võimaldada tehnovõrkude omanikele juurdepääs tehnovõrkude hooldamiseks ja remondiks
<b>Muinsuskaitse- seadus</b>	Kogu krunt paikneb Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealal	Muinsuskaitseamet	Maaomanikul tuleb kinni pidada Muinsuskaitse- seadusest ja Kuressaare vanalinna muinsus- kaitseala põhimäärusest



## 5. Tehnovõrkude lahendus

### 5.1. Elektrivarustus

Vastavalt Elektrilevi OÜ Saarte regioon tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr 202651, 31. juuli 2012 tuleb tarbija varustamine elektrienergiaga näha ette olemasolevast piki Pikka tänavat kulgevast kaablivõrgust. Liitumiskilp paigutatakse krundi piirile, olles vabalt teenindatav Pikalt tänavalt (vt. planeeringu joonis DP-4 „Tehnovõrkude plaan.“).

Elektrienergia saamiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Pingestamine on lubatav pärast elektripaigaldise kasutuselevõtu teatise esitamist elektrivõrgu ettevõttele.

### 5.2. Sidevarustus

Vastavalt Elion Ettevõtted Aktsiaselts telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused NR 19597953, 09. juuli 2012, tuleb Elion ettevõtted AS sideteenuste võimaldamiseks projekteerida ja rajada ühendus Elioni sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus (jaotus) kohani. Planeeringualale jäävate sidetrasside asukohad ei muutu ja uusi trasse ei kavandata.

Väljastatud side alaste tehniliste tingimustega ei võta Elion Ettevõtted Aktsiaselts endale kohustust omandada hoonestaja poolt ehitatavad liinirajatised ostu teel.

### 5.3. Veevarustus, reokanaliseerimine ja sademeveekanaliseerimine

Vastavalt AS Kuressaare Veevärk tehnilised tingimused NR 2140, 23. juuli 2012, tuleb liitumine ühisveevärgiga kavandada Kesk tänaval paiknevalt veetorult PE, De63. Väljavõte teha olemasolevalt De63 veetorult sadulühendusega, kinnistu piirile paigaldada veesisendile maakraan spindlipikendus ja kahega, mis jääb edaspidi kinnistu liitumispunktiks ühisveevärgiga. Hoonesse rajada peaveemõõdusõlm korterelamus tarbitava vee mõõtmiseks.

Lähimad tuletõrjehüdrandid paiknevad Tolli tänaval, H 95, ja Pikal tänaval, H 67.

Liitumine reoveekanaliseerimisega kavandada Kesk tänaval paiknevalt isevoolselt reoveekanaliseerimistorustikult De 200PP. Ühenduse tegemiseks paigaldada olemasolevale torustikule liitumiskaev ja kinnistu piirile kontrollkolmik.

Liitumine sademeveekanaliseerimisega kavandada Kesk tänaval paiknevalt isevoolselt sademevee kanaliseerimistorustikult. Ühenduse tegemiseks paigaldada olemasolevale torustikule liitumiskaev ja kinnistu piirile kontrollkolmik.

Kuna kavandatav uus elamu satub olemasoleva Kesk tänaval paikneva sademevee torustiku kaitsevööndisse tuleb arendajal ehitustegevuse käigus tagada torustiku toimimine tehes koostööd Kuressaare Veevärgiga.

Sajuvesi ei tohi valguda ega koguneda sõiduteele, teepeenrale, naabruses asuvalle maale. Vt torustike tinglikku paiknemist planeeringu joonisel DP-4 „Tehnovõrkude plaan.“).

### 5.4. Soojavarustus

Kuressaare Linnavolikogu määruse 4. aprill 2008 nr 12 järgi paikneb planeeritav maa-ala Kuressaare kaugkütte piirkonnas. Eelpool mainitud määrusega on kinnitatud kaugküttepiirkonna piirid, kaugküttevõrguga liitumise ja eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte üldised kvaliteedinõuded ja soojusettevõtja arenduskohustus.



Vastavalt määrusele on kaugküttepiirkonnas võrguga liitumine kohustuslik kõigile kaugküttepiirkonnas asuvatele isikutele, kelle omandis või valduses on tarbijapaigaldis ehitatava või rekonstrueeritava ehitise soojusega varustamiseks, välja arvatud:

- ajutised ehitised;
- ehitised, mille projekteeritud maksimaalne soojuskoormus küttele ja ventilatsioonile kokku on alla 25 kW ja soojuskoormus soojale veele on alla 90 kW;
- ehitised, mille soojuskoormus küttele ja ventilatsioonile kokku paigaldatava trassi jooksva meetri kohta on väiksem kui 0,5 kW;
- ehitised, mille ühendamist ei võimalda võrgu tehnilised võimalused või mille võrku ühendamine seaks ohtu varasemate liitujate varustuskindluse;
- ehitised, mille soojusega varustamiseks kasutatakse ainult ökoloogiliselt puhtaid kütteviise; maasoojus, päikeseenergia, hüdroenergia, tuuleenergia jne;
- ehitised, mille puhul kütteks kasutatakse ainult tehnoloogilist jääksoojust;
- Kuressaare Linnavalitsuse otsusega määratud ehitised.

Vastavalt Kuressaare Soojus, tehnilised tingimused **nr 10/2012**, 18. juuli 2012, tuleb arendajal Kuressaare kaugküttevõrguga liitumise vajadusel sõlmida Kuressaare Soojusega liitumisleping, mille käigus lepitakse kokku ka liitumistasu. Liitumistasu eest ehitatakse soojustorustik (sisaldab ka projektimaksumust). Rajatav väline soojustorustik ühendatakse Pikk 9 (alternatiivina Pikk 17A, (alternatiivina Kauba 13)) hoovis paikneva AS Kuressaare Soojusele kuuluva DN 40 (DN80), eelisoleeritud kaugküttetorustikuga. Soojussõlme ruum planeerida hoonesse rajatava soojustorustiku poolse külge (Pikk tn poolne külge või Kesk tn poolne külge) nii, et soojustorustiku pikkus oleks minimaalne. Rajatav torustik kuulub AS Kuressaare Soojusele. Rajatava soojustorustiku täpne kulgemine otsustatakse liitumislepingu sõlmimise käigus.

Arendajal tuleb tagada AS Kuressaare Soojus soojustorustiku säilimine ja piisav juurdepääs teenindamiseks. Sõlmida asjaõigusleping soojustorustiku koormamiseks kinnistul AS Kuressaare Soojus kasuks.

Planeeritaval korterelamul ette näha ahjukütte valmidus.

## 6. Energiatõhusus

Hoonete küttesüsteemi valikul juhendada küttesüsteemi energiatarbimise vähendamiseks. Hoonete projekteerimisel lähtuda 09. jaanuaril 2013 kehtima hakkavast „Energiatõhususe miinimumnõuded“ uuest redaktsioonist (täna kehtib Vabariigi Valitsuse määrus nr 258, 20. detsembri 2007.a.).

## 7. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.

*Korrashoid* on üks tähtsamaid tegureid. Korrastatud keskkonnas on meeldiv viibida ja selles tekib turvatunne. Seega tuleb ehitustegevuse lõppedes alad koheselt korrastada ja lõplikult viimistleda, nii on ala kahjustamise tõenäosus palju väiksem. Prügiladustamisel kasutada süttimatust materjalist suletavaid prügianumaid, süttiv prügi kiirelt eemaldada.

*Juurdepääs, selle nähtavus ja vaateväli.* Korrektselt väljaehitatud ja selgelt eristatud juurdepääs koos piisava valgustusega vähendavad kuritegevuse riske.

Maa-alal kasutada naabrivalvet. Turvalisust tõstab ka turvateenuseid pakkuva firmaga valvelepingu sõlmimine.

*Vargused ja vandalism.* Pimedad nurgatagused ja hoov tekitavad järelvalveta tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Jälgida tuleb ka hoonete tagumisi sissepääse, mis ei ole tänavalt nähtavad, paigaldades neile liikumisanduriga varustatud valgustid.

Hoone sisenemisruumid varustada turvalukkuidega, aknad-uksed ehitada tugevate raamide ja klaasidega.

## 8. Planeeringu elluviimine

Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord:

1. Vajalike kommunikatsioonide rajamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba);
2. Hoone ehitamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba);
3. Haljastustööd, lahendatakse projekteerimistööde ja ehitustööde käigus.