

## HAAPSALU LINN KALURI TN 34 JA 34a KRUNTIDE DETAILPLANEERING

Tellija: Haapsalu Linnavalitsus

Detailplaneeringu algataja: Haapsalu Linnavalitsus

Täitja: Klotoid OÜ  
Reg kood 10207096

Reg kood 10207096

Tel 453 3723

Mob 508 4489

Faks 453 3695

E-mail: [klotoid@sarma.ee](mailto:klotoid@sarma.ee)

[www.klotoid.ee](http://www.klotoid.ee)

MTR majandustegevusteed:

Teede- ja liikluse projekteerimine EEP003326; ELK000027

Ehituslik projekteerimine EP10207096-0001

Elektripaigaldamise projekteerimine EL 10207096-0001

Muinsuskaitseameti tegevusluba E 203/2005-P

Projektijuht: Indrek Himmist

Vastutav arhitekt: Terje Truumaa

Koostas: Pille Hein

Kausta kooslus :	seletuskirjas lehti	12
	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. PLANEERINGU ÜLDLAHENDUS
  - 2.1 Kruntimine
  - 2.2 Krundi ehitusõigus
    - 2.2.1 Krunt 1 ehitusõigus
    - 2.2.2 Krunt 2 ehitusõigus
  - 2.3 Liikluskorraldus
  - 2.4 Haljastus
  - 2.5 Piirded
  - 2.6 Vertikaalplaneerimise põhimõtted
  - 2.7 Tehnovõrkude lahendus
    - 2.7.1 Veevarustus ja kanalisatsioon
    - 2.7.2 Sademeveekanaliseatsioon
    - 2.7.3 Elekter
    - 2.7.4 Soojavarustus
    - 2.7.5 Side
3. PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS
4. MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID
  - 4.1 Keskkonnakaitse tingimused
  - 4.2 Tuleohutus
  - 4.3 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded
5. PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE PÕHIMÕTTED

### JOONISED

Situatsiooniskeem	leht 1
Tugiplaan M 1:500	leht 2
Planeeringu põhijoonis M 1:500	leht 3

### LISAD

# HAAPSALU LINNAS KALURI TN 34 JA 34a KRUNTIDE DETAILPLANEERINGU

## S E L E T U S K I R I

### 1. LÄHTESITUATSIION

#### 1.1 Planeeritava ala asukoht ja suurus:

Planeeritava ala koosneb kahest maaüksusest: Kaluri tn 34 ja Kaluri tn 34a. Planeeringuala pindala on ca 11000 m<sup>2</sup>. Ala asub Haapsalus, Tagalahe ääres, Bürgermeistri holmil. Maaüksus piirneb Tagalahe, Kaluri tänava ja Kaluri 32, 37 kruntidega. Planeeritav ala asub holmide miljööväärtuslikul alal, Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis.



 planeeritava ala asukoht

## 1.2 Planeeringu eesmärk

Detailplaneeringu eesmärk on planeerida maa-ala kasutamine vastavalt linna üldplaneeringule, mille kohaselt on alale ette nähtud asukoht ravimudasadamale, väikesadamale (väikepaatide hoiukohad, lautrikohad jms).

Planeering on aluseks edaspidisele projekteerimisele.

## 1.3 Lähtematerjalid

- Haapsalu Linnavalitsuse 21.09.2016 korraldus nr 581 detailplaneeringu algatamise kohta
- Lisa 1 Haapsalu Linnavalitsuse 21.09.2016 korraldusele nr 581 Haapsalu linnas, Kaluri tn 34, 34a kruntide detailplaneeringu lähteseisukohad
- Lisa 2 Haapsalu Linnavalitsuse 21.09.2016 korraldusele nr 581 Haapsalu linnas, Kaluri tn 34, 34a kruntide detailplaneeringu planeeringuala skeem
- Haapsalu linna üldplaneering kehtestatud Haapsalu Linnavolikogu 24.11.2006 otsusega nr 84.
- Haapsalu Linnavolikogu 23.02.2001 otsusega nr 90 kehtestatud Bürgermeistri holmi detailplaneering (planeering näeb ette antud alale väikelaevade sadama rajamist, kuid ei täpsusta ega määra ehitusõigust).
- Haapsalu Linnavolikogu 23.09.2005 otsusega nr 214 kehtestatud Suur-Holmi 1 detailplaneering (praegune aadress Kaluri 37).
- Haapsalu Linnavalitsuse 17.03.2010 korraldusega nr 170 kehtestatud Westmeri tn 1 detailplaneering (praegune aadress Kaluri 32).
- Lääne maakonnaplaneering
- Digitaalne geodeetiline alusplaan (koostas Reib OÜ, november 2016, töö nr TT-4352)
- Imatra Elekter AS 12.05.2017 väljastatud tehnilised tingimused nr 57-17
- Haapsalu Veevärk AS poolt 17.05.2017 väljastatud tehnilised tingimused nr 4.-2/80

## 1.4 Olemasoleva ruumi kirjeldus

Planeeritav ala asub holmide miljööväertuslikul alal, Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis. Üldplaneeringu järgi on planeeringu ala liigitatud alapiirkonda „Tööstusmaastikud Krimmi, Bürgermeistri ja Suur-holmil“. Haapsalu linna üldplaneeringus seatud tingimuste kohaselt tuleb holmidel asuvate endiste tööstuspiirkondade ümberplaneerimisel eelistada merega seotud funktsioone, osaliselt ka elamuehitust. Uue hoonestuse kõrgus ei tohi ületada kolme korrust. Käesoleva planeeringuga on kavandatud maa-alale sadamaala, lautrikohad ja puhkeala, mis on kooskõlast üldplaneeringust tulenevate tingimustega.

Haapsalu linna üldplaneering on kehtestatud Haapsalu Linnavolikogu 24.11.2006 otsusega nr 84. Üldplaneeringu alusel on maa kasutamise juhtfunktsioon sadamamaa. Üldplaneeringuga on planeeringualal vähendatud ehituskeeluvööndit 0 m. Koostatav detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringuga.

Antud maa-ala on 1960-70-ndatel aastatel kasutatud kalurite sadamana, paadihoidmiskohana.

Maa-alal on amortiseerunud kai. Planeeringuala väljaulatuv osa on täidetud ja selle alla on maetud vana laevavrakk (vraki orienteeruv asukoht näidatud joonisel).

Rannaäärset osa on kasutusel lautrikohtadena. Ala on mitmeid väikeseid teisaldatavaid kalurite soojakuid. Mereäärne osa on roostunud, ülejäänud osas on kogu ala hooldamata ja võsastunud. Kõrghaljastus puudub, on ainult mõned metsikud õunapuud, mis võimalusel võiks säilitada.

Planeeritavate kruntide teeäärset osa läbib 10 kV maakaabel

Planeeringualast läänepool, teisel pool Kaluri tänavat on kavandatud väikeelamu maa.

Kaluri tänavalt on krundile kaks olemasolevat mahasõitu.

Absoluutkõrguste vahemik on 0 – 2,0 m.

## 1.5 Olemasoleva maaüksuste struktuuri, omandi ja kehtivate kitsenduste kirjeldus.

Planeeritavate kinnistute andmed

Krundi aadress	Krundi omanik seisuga 14.04.2017	Krundi pindala	Krundi sihtotstarve	Katastri-tunnus
Kaluri tn 34	Haapsalu linn	7236 m <sup>2</sup>	Üldkasutatav maa 100%	18301:002:005 3
Kaluri tn 34a	Haapsalu linn	2727 m <sup>2</sup>	Üldkasutatav maa 100%	18301:002:007 3

Planeeritaval alal kehtivad seadusjärgsed kitsendused

Kitsenduse alus	Kitsenduse ruumiline ulatus	Isik või asutus, kelle pädevuses on hinnata ehitusprojekti vastavust kitsendusele	Kitsenduse sisu
Muinsuskaitseeadus	Kogu krunt	Haapsalu linn Muinsuskaitseamet	Planeeritav krunt asub Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala nr 27013 kaitsevööndis
Ehitusseadustik	10 m sõiduraja servast	Haapsalu linn	Tänavakaitsevöönd
Keskkonnaseadustiku üldosa seadus <sup>1</sup>	Läänemere avaliku kasutusega kallasrada 10 m kaldast	Haapsalu linn	Planeeringuala piirneb Läänemerega
Veeseadus	20 m tavalisest veepiirist	Haapsalu linn	Planeeringuala piirneb Läänemerega
Looduskaitseeadus	200 m tavalisest veepiirist	Haapsalu linn	Läänemere ranna piiranguvöönd
Asjaõigusseadus Ehitusseadustik <sup>1</sup> Majandus- ja	1 m mõlemal pool maakaablit	Imatra Elekter AS	10 kV maakaabel

taristuministri määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“			
--	--	--	--

## 2. PLANEERINGULAHENDUS

Kavandatud tegevuse elluviimiseks on planeeringualal moodustatud kaks uut krunti.

### Krunt 1

Krundi põhifunktsiooniks on ravimuda pumpamine praamilt hoidlasse, hoidlas säilitamine ja töötlemine ning edasine transport tellijale. Selleks on krundile planeeritud kai, kus mudapraam saaks silduda, laohoone (mudahoidla), pumpade hoidla ja manööverdusala. Laohoonesse on kavandatud ka väike büroo osa. Juurdepääs krundile on planeeritud kitsendusega üle Krunt 2 krundi.

Kõige sobilikum ala sadama rajatiste rajamiseks on planeeringuala väljaulatuv osa, mida on ka varasemalt kalurite sadamana kasutatud. Selleks, et normidejärgne manööverdusala ära mahuks on vajalik osaline mereala täitmine.

Krundi täpne merepoolne piir selgub peale sadamarajatiste (kaid) rajamist.

Krundi hoonestusala on määratud 0,5 m Kaluri tn 32 kinnistu piirist. Kinnistu piirile ehitamine leppida kokku Kaluri tn 32 kinnistu valdajaga. Kokkuleppel naabriga kas suurendada tuleohutuskuja Kaluri tn 32 kinnistu poole või rajada uus hoone tuletõkkeseinaga. Hoonete projekteerimisel võtta aluseks Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

### Krunt 2

Krundil on kavandatud korrastada olemasolevad lautrikohad ja rajada kaluritele võrgukuurid. Ülejäänud osa krundist on kavandatud puhke- ja virgestusalaks. Selleks on sinna planeeritud parklad sõidu- ja matkaautode, telkimisala ning puhkeala, kuhu on lubatud paigaldada lauad, pingid, kiiged jmt. Olemasolev vaatlustorn on kavandatud rekonstrueerida linnuvaatlustorniks või rajada olemasoleva asemel uus linnuvaatlustorn.

Krunt korrastada, samas säilitada ala looduslik ilme. Võimalusel säilitada osaliselt põõsashaljastus ja vanad õunapuud.

### 2.1 Kruntimine

Krundi aadress	Pindala	Krundi kasutamise sihtotstarve
Krunt 1	2268 m <sup>2</sup>	Sadama maa
Krunt 2	8877 m <sup>2</sup>	Sadama maa Virgestusmaa

Krunt 1 täpne merepoolne piir selgub peale sadamarajatiste projekteerimist või väljaehitamist.

### 2.2 Krundi ehitusõigus

## 2.2.1 Krunt 1 ehitusõigus

Krundi pindala	2268 m <sup>2</sup>
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Sadama maa
Lubatud hoonete maks arv krundil:	2
Lubatud hoone maks. harja kõrgus:	mudahoidla maa pealne 7 m, maa alune 1,5 m pumplate hoidla maa pealne 5,0 m
Lubatud hoone maks. abs. kõrgus:	mudahoidla 8,6 m, pumplate hoidla 6,6 m
Katusekalle:	0-15°
Harjajoon:	paralleelne või risti Kaluri tänavaga
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind:	350 m <sup>2</sup>
Minimaalne tulepüsivusklass	TP2
Piirdeaia kõrgus:	1,50 m

Hoonete konstruktsioonide lahendamisel arvestada, et üleujutuse korral jääb osa hoonest vee alla.

## 2.2.2 Krunt 2 ehitusõigus

Krundi pindala	8877 m <sup>2</sup>
Krundi kasutamise sihtotstarve:	Sadama maa, Virgestusmaa
Lubatud hoonete maks arv krundil:	12 kuni 15 m <sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga võrgukuuri ja käimla või 2 kuni 100 m <sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga võrgukuuri sh käimla
Lubatud hoone maks. harja kõrgus:	1 linnuvaatlustorn võrgukuur maa pealne 5 m, Linnuvaatlustorn olemasolev
Lubatud hoone maks. abs. kõrgus:	võrgukuurid 6,8 m, linnuvaatlustorn olemasolev
Katusekalle:	35-45°
Harjajoon:	vaba
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind:	200 m <sup>2</sup> + 33 m <sup>2</sup> linnuvaatlustorn
Välisviimistlus:	kasutada traditsioonilisi ja looduslike materjale Keelatud on kasutada koopiaid naturaalistest materjalidest nagu plastikvooder, klompkivi, katusekivi imitatsiooniga profiilplekk, tootmishoonete ehitamiseks mõeldud „sandwich“ paneel jms.
Minimaalne tulepüsivusklass	TP3

Hooned lahendada nii, et üleujutuse korral jääb osa hoonest vee alla.

## 2.3 Liikluskorraldus

Planeeringualale on kavandatud kokku kolm juurdepääsu Kaluri tänavalt. Kaks nendest on planeeritud olemasolevate juurdepääsude kohale ja üks uus juurdepääs on kavandatud planeeringuala põhjapoolse piiri äärde.

Kõik juurdepääsuteed jäävad Krundile 2. Krunt 1 juurdepääs on kavandatud kitsendusega üle Krunt 2.

## 2.4 Haljastus

Krunt 2 olemasolev haljastus korrastada, võimalusel säilitada alal kasvavad metsikud õunapuud. Uue haljastuse rajamisel kasutada kodumaised puu- ja põõsaliike.

## 2.5 Piirded

Krunt 1 sadamaala on lubatud eraldada piirdega. Piirete maksimaalne kõrgus 1,5 m. Piirete lahendus anda koos ehitusprojektiga.

Krunt 2 on mõeldud avalikuks kasutamiseks ja piirdeid kavandatud ei ole.

## 2.6 Vertikaalplaneerimise põhimõtted

Orienteeruv abs. kõrguste vahemik planeeringualal on 0-2,3 m. Tegemist on üleujutusohuga alaga.

Hoonete konstruktsioonide lahendamisel arvestada, et üleujutuse korral jääb osa hoonest vee alla.

Sademeveed suunata maapinna kalletega rohelistele aladele või merre.

Krunt 1 alal on osaliselt ettenähtud mereala täitmist. Täitmise täpne maht antakse projekteerimise staadiumis. Kuna mudapargas saab liikuda suhteliselt madalas vees, siis olulist süvendamist merealal ette ei ole nähtud. Süvendamise vajadus ja maht määratakse projekteerimise käigus. Sadamakai ja manööverdusala kõrgus projekteerida sarnane, mis naaberkiinnistu kail, orienteeruvalt 1,4 m.

Krunt 2 maapinna reljeefi võiks säilitada suures osas olemasolevana, täita võiks ainult hoonestuse alust maapinda ja maapinna tõstmise vajadust vaadata iga hoone ja rajatise puhul eraldi. Parklate alust maad vajadusel tasandada.

## 2.7 Tehnovõrkude lahendus

### 2.7.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Mõlemale kavandatud krundile on planeeritud liitumine ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga.

Krunt 1-l on veeühendused vajalikud sadama olmeruumides (WC, kraanikausid, dušš) ning mudahoidlas mudabasseinide puhastamiseks. Kanalisatsiooni juhitava reovee reoainete ja hõljumi sisaldus peab vastama Haapsalu Veevärgi tingimustele. Vajadusel näha projekteerimise käigus ette reoveepuhastamise tehnoloogiad. Pesuvee merre juhtimisel kinni pidada 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 meetmed“

Krunt 2-I on kavandatud väline veevõtmise koht, WC-d, matkaautode käimlakasti ja hallveepaagi tühendamise kohad.

Käimlakasti tühendamise võib lahendada WC-ga ühes hoones. Hallvee paagi tühendamiseks on kavandatud restkaev, kuhu auto saab peale sõita. Projekteerimise käigus lahendada matkaautode reovee tühenduskohtad nii, et sinna ei satuks ega oleks võimalik panna kanalisatsiooni ummistavat prügi.

Mõlema krundi vee- ja kanalisatsiooni ühendused on planeeritud Kaluri tänaval asuvatest vee- ja kanalisatsiooni torudest.

Mõlema krundi veemõõdusõlmed projekteerida hoonesse või soojustatud veemõõdukaevu.

Täpsed torustike asukohad ja tehnoloogilised lahendused anda projekteerimise käigus.

### **2.7.2 Sademeveekanaliseatsioon**

Sademeveed juhtida maapinnakalletega rohelistele aladele või merre. Sademete immutamisel maapinda või merre suunamisel 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 meetmed“

### **2.7.3 Elekter**

Elektrivõrguga liitumiseks on 12.05.2017 Imatra Elekter AS väljastanud tehnilised tingimused 57-17.

Krunt 1 planeeritav orienteeruv peakaitsme suurus on 3x80 A ja Krunt 2 planeeritav orienteeruv peakaitsme suurus on 3x100A.

Uus alajaam on kavandatud Kaluri tänava äärde lõunapoolse juurdepääsu lähedale. Alajaamade Laeva 10/0,4kV alajaam - Holmi 10/0,4kV alajaam lõigus teha sisselõige 10kV kaabelliini ja pikendada 10kV kaabli haruliinid uude planeeritavasse läbijooksuskeemiga 10/0,4kV alajaama. Kaabelliinide trass ja liitumiskilpide asukohad täpsustatakse ehitusprojektiga.

### **2.7.4 Soojavarustus**

Krunt 2 planeeritud tegevus on hooajaline.

Krunt 1 büroorumide küte lahendada elektri baasil (näit. soojuspumbad). Laohoone kütte võib lahendada õli- või tahkekütusel oleva küttekoldega.

### **2.7.5 Side**

Kaabelsideühendusi planeeritud ei ole.

### 3. PLANEERITAV SERVITUUTIDE VAJADUS

Teeniv kinnisasi	Valitseja	Servituudi/kitsenduse tüüp	Sisu	Ruumiline ulatus
Krunt 2	Imatra Elekter AS	Isiklik kasutusõigus	Planeeritud alajaam, kõrgepingekaabel, madalpingekaabel, liitumiskilp	1 m mõlemal pool kaablit, alajaama ümber 2 m
	Krunt 1	Teeservituut	Planeeritud juurdepääsutee	Sõidutee minimaalne laius 4,5 m

Olemasolevad seadusjärgsed kitsendused jäävad kehtima.

### 4. MUUD PLANEERINGU EESMÄRGID

#### 4.1 Keskkonnakaitse tingimused

Haapsalu Linnavalitsus on koostanud Kaluri tn 34 ja 34a detailplaneeringu juurde keskkonnamõtjude eelhinnangu (Lisa 2 Haapsalu Linnavolikogu 21.09.2016 otsusele nr 581). Lähtudes eelhinnangust on Haapsalu Linnavolikogu jätnud algatamata keskkonnamõtju strateegilise hindamise.

- Planeeritav territoorium ei asu maastiku- või looduskaitsealal. Maa-alal ei ole täheldatud ka haruldaste taimede või taimekoosluste kasvukohti ega muid looduskaitseobjekte.
- Vastavalt Veeseaduse § 8 lg 2 p 6 ja 7 on veekogu süvendamiseks, veekogu põhja pinnase paigaldamiseks ja tahkete ainete uputamiseks vajalik taotleda Keskkonnaametilt vee erikasutusluba, millega antakse ka täpsemad tingimused (nt ajalised piirangud) töödele vee-alal.

Vastavalt KeHJS § 6 lg 1 p 17 tuleb keskkonnamõtju hinnata kui merest süvendatakse pinnast 10000 m<sup>3</sup>, merepõhja uputatakse tahkeid aineid alates 10000 m<sup>3</sup>, veekogu süvendatakse alates pinnase mahust 500 m<sup>3</sup>. Täpsed mahud antakse projekteerimise staadiumis.

- Jäätmed tuleb käidelda vastavalt Haapsalu linna jäätmehoolduseeskirjale ([www.haapsalu.ee](http://www.haapsalu.ee)) Jäätmekäitlejaga lepingu sõlmimine on kinnistu valdajale kohustuslik.
- Kruntidele on planeeritud tsentraalne vee- ja kanalisatsiooniühendus
- Ehitustööde teostamisel (öörahu, ehitusmasinate liikumine, parkimine jne) kinni pidada Korrakaitseaduse nõuetest
- Kaevetööde teostamisel tuleb kinni pidada Haapsalu linna kaevetööde eeskirja nõuetest ([www.haapsalu.ee](http://www.haapsalu.ee))
- Tööde teostamisel tagada, et ehitusmasinatest (ekskavaator, traktor jne) oleks õli ja kütuse lekkimine välistatud.
- Tööpiirkonnas peavad olema vahendid võimaliku õli- ja kütusereostuse likvideerimiseks või leevendamiseks.

- Avariolukorra tekkimisel tuleb tööd koheselt peatada ja asuda juhtunud avarii tagajärgi likvideerima. Vajadusel kasutada päästeteenistuse abi.
- Sademeveed immutatakse maapinda. Projekteerimise käigus hinnata õlipüüdurite vajalikkust.

## 4.2 Tuleohutus

Lähimad hüdrandid asuvad Kaluri tänaval Holmi kalda tee lõik 1 ja Kaluri tn 34 kruntide ees ning Kaluri tn 32 kai peal.

Planeeritud hooned kuuluvad VI kasutusviisiga hoonete klassi.

Hoonete tulepüsivusklass TP3. Kui mudahoidla ehitatakse 2 korruselisena siis TP2.

Hoonete projekteerimisel võtta aluseks Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Teekatte minimaalne laius 3,5 m. Sissesõidutee rajamisel tuleb arvestada 18 tonnise päästeauto juurdepääsu vajadusega.

## 4.3 Kuritegevuse riskide ennetamine

Eestis on koostatud standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002.a.

Hea nähtavus ja valgustus vähendavad sissemurdumiste, vandalismi, vägivaldaaktide, autodega seotud kuritegevuse, varguste ja süütamise riski.

Hea jälgitavus vähendab kuriteohirmu, sissemurdumiste riski, vägivaldsete kuritegude riski: Samuti vähendab vandalismiga seotud kuritegude esinemisriski.

Varguste või muu kuritegevuse ärahoidmiseks on võimalik palgata valvur, kes hoiab piirkonnal silma peal. Kuriteohirmu saab vähendada ka politsei või turvateenistuse poolt teostatava regulaarse jälgimise ja patrullimise abil.

Hea vaade ühiskasutatavatele aladele akendest ja hästi valgustatud teed vähendavad kuriteohirmu ning sissemurdumiste, vandalismi, vägivalda, autodega seonduva kuritegevuse ja süütamise riske. Vajalik on ka piisav valgustus.

Oluline tegur on maa-ala korrashoid. Korrashoiu kõrge tase paneb eeldama, et alal on tugev järelvalve ja vähendab seega kuriteohirmu.

Kindlate reeglite sätestamine omaniku või omanike ühenduse poolt üldkasutatavate kohtade osas suurendab peremehetunnet ja parandab korrashoidu ja vähendab seega ka kuriteohirmu. Süttiva prügi kiire eemaldamine, vähendab süütamise ohtu. Vältida tuleb süttivast materjalist prüginõude kasutamist.

## 5. PLANEERINGU ELLURAKENDAMISE PÕHIMÕTTED

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.

Kehtestatud planeering on aluseks uute kruntide moodustamiseks ja sihtotstarvete määramisel.

Kruntide ehitusõigused realiseeritakse kruntide valdajate poolt.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt kruntide valdajate ja võrguvaldajate kokkulepetele. Naaberkinnistuid läbivate tehnovõrkude projekteerimise ja rajamise eelduseks on maavaldajate kirjalik nõusolek või sõlmitud notariaalne leping.

Kasutusloa väljastamise eelduseks on planeeringu järgsete sissesõiduteede ja tehnovõrkude väljaehitamine kuni kinnistuni piirini või liitumispunktini ning kinnistu piires olevate tehnovõrkude ja teede väljaehitamine.