

SELETUSKIRI

1.ÜLDOSA, PLANEERINGU EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise algataja, korraldaja ja kehtestaja on Saku Vallavalitsus, taotluse detailplaneeringu koostamiseks esitas Kokatalu tee 1 kinnistu omanik. Detailplaneering on kooskõlas Saku valla üldplaneeringuga.

Planeeringu eesmärk on Kokatalu tee 1 (katastritunnus 71801:001:1231; sihtotstarve: elamumaa 100%; pindala: 5083 m²; kinnistusregistri nr: 13783902) maaüksuse kruntideks jaotamine ja tingimuste sätestamine moodustatavatele kruntidele üksikelamute püstitamiseks.

Detailplaneeringuga määratakse: kruntide hoonestusala ja ehitusõigus (maakasutuse sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, hoonete suurimad lubatud ehitusalused pinnad, hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused; ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded; nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuleohutuskujad, liikluskorralduse põhimõtted; krundile pääs ja parkimise põhimõtted; haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus; servituutide vajadused; muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal).

2.DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on:

- Saku Vallavalitsuse korraldus nr.76 (5.02.2019) detailplaneeringu koostamiseks ja lähteseisukohtade andmine
- Saku valla Üldplaneering;
- Eesti Vabariigi Planeerimisseadus;
- Saku Vallavolikogu määrus nr 3 (18.05.2017) „Ehitus- ja planeerimisvaldkonna korraldamine Saku vallas“
- Tehnovõrkude vahelised kujad (EVS 843:2003).
- Keskkonnaministeeriumi 2003. aastal välja antud trükis „Soovitused detailplaneeringu koostamiseks“.
- geodeetiline mõõdistus (Geoport OÜ, töö nr. M19022) koostatud 2019aasta veebruaris.
- planeerimise lähteülesanne (Mostland OÜ)

3.PLANEERITAVA ALA ASEND KESKKONNAS

Planeeritav ala asub Tánassilma külas Tánassilma tee (katastritunnus: 71801:001:1557), Kokatalu tee (katastritunnus: 71801:001:1233) ja Kokatalu tee 5 (katastritunnus: 71801:001:1232) maaüksuste vahelisel alal. Planeeritav ala koosneb Kokatalu tee 1 (katastritunnus: 71801:001:1231) maaüksusest ja Kokatalu tee (katastritunnus: 71801:001:1233) maaüksuse osast. Planeeritava ala suurus on ca 6200 m² Vastavalt Saku valla üldplaneeringule (kehtestatud Saku Vallavolikogu 09.04.2009 otsusega nr 22) asub planeeritav ala tiheasustusega alal, mille maakasutuse juhtotstarve on osaliselt haljasala ja parkmetsade maa, kaitsehaljastuse maa ja osaliselt pere- ja ridaelamumaa.

4.OLEMASOLEV OLUKORD

4.1.Reljeef

Planeeringuala on kerge kaldega põhjast lõunasse, tasase reljeefiga ning osalise kõrghaljastusega. Kõrgusmärgid on vahemikus 41.30 lõunas kuni 44.23 põhjaküljes. Planeeringuala põhjapoolses servas asuva Tánassilma tee kõrgusmärk on keskmiselt ca 44.64.

4.2.Tehnovõrgud

Kokatalu tee 1 maaüksusel asuvad puurkaev, veetorustik ja maakaabel.

Maa-ameti andmetel põhjustavad planeeritaval alal kitsendusi elektrimaakaabelliin (148151LK), puurkaevu (PRK0056586) hooldusala 10 m, puurkaevu (PRK0018883) veehaarde sanitaarkaitseala 50 m. Paigaldatud on tuletõrje veemahuti 35m³ ja reovete kogumiskaev 15m³. Tuletõrje veemahuti on ühendatud hüdrandiga.

4.3.Teed ja liiklus

Tánassilma tee on avaliku kasutusega vallatee, tee on kahe-suunalise liiklusega. Kaitsevöönd on määratud 20m tee sõiduraja välimisest servast.

Kokatalu tee on eratee (katastritunnus: 71801:001:1233) ja samuti kahe-suunalise liiklusega.

Kokatalu tee on kaetud freespuru mustkattega.

4.4.Haljastus

Krundi Tánassilma tee poolne osa on võsastunud. Väheväärtusliku lehtpuuvõsa sees kasvavad ka mõned suuremad kuused. Muus osas on krunt lage, heintaimedega kaetud.

4.5.Looduskaitse

Detailplaneeringu alal ega selle lähiümbruses ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida detailplaneeringuga kavandatud tegevus võib mõjutada.

4.6. Kultuuriväärtused

Kultuuriväärtuste seatavaid piiranguid detailplaneeringu alal pole. Kinnistusraamatu järgi kinnistul asub Peeter Suure Merekindluse Pääsküla positsiooni tunnelisüsteem asub tegelikkuses krundi piiridest ca 850 meetri kaugusel ja mingeid kitsendusi kinnistule ei sea.

Kinnistusraamatu kanne pärineb aastatetagusest ajast ja on jäänud tegelikkusega (korduvalt muudetud kinnistupiirid) kooskõlla viimata. Kruntide võõrandamisel võib Peeter Suure Merekindluse Pääsküla positsiooni tunnelisüsteemi piirangu maha võtta.

5. PLANEERITAVA ALA LÄHIÜMBRUSE DETAILPLANEERINGUD

Planeeritava ala lähieümbuses on kehtestatud järgmised detailplaneeringud: Saku Vallavalitsuse 26. oktoobri 2010. a korraldusega nr 851 Saku vallas Tánassilma külas Koka maaüksuse detailplaneering; Saku Vallavolikogu 10. juuli 2003. a otsusega nr 72 Saku vallas Tánassilma külas Koka I maaüksuse detailplaneering; Saku Vallavalitsuse 17. juuni 2008. a korraldusega nr 644 Saku vallas Tánassilma külas Marko maaüksuse detailplaneering; Saku Vallavolikogu 17. augusti 2006. a otsusega nr 70 Saku vallas Tánassilma külas Marko ja Daneli maaüksuse detailplaneering; Saku Vallavolikogu 16. septembri 2004. a otsusega nr 90 Saku vallas Tánassilma külas Nugise maaüksuse detailplaneering. Planeeritava ala lähieümbuses on algatatud järgmised detailplaneeringud: Saku Vallavalitsuse 27. oktoobri 2015. a korraldusega nr 897 Saku vallas Tánassilma külas Toomanurga detailplaneering; Saku Vallavalitsuse 29. aprilli 2008. a korraldusega nr 417 Saku vallas Tánassilma külas Metsnugise tee 4 maaüksuse detailplaneering.

6. KAVANDATAV TEGEVUS

Kokatalu tee 1 kinnistu on kavas jagada 3 kinnistuks eesmärgiga anda ehitusõigus igale kinnistule üksikelamu ja seda teenindavate abihoonete püstitamiseks. Kõikide kinnistute sihtotstarbeks on 100% üksikelamu maa.

7. KRUNDIJAOTUS

Moodustatakse olemasolevast kinnistust: Aadress: Kokatalu tee 1 Katastritunnus: 71801:001:1231 Sihtotstarve: Elamumaa (E) 100% Pindala: 5083m ²			
Krundi nr	Planeeritud suurus	Detailplaneeringuga antav sihtotstarve, osakaal %	
Krunt nr 1	1732 m ²	EP 100%	
Krunt nr 2	1767 m ²	EP 100%	
Krunt nr 3	1584 m ²	EP 100%	

8. NÕUDED HOONESTUSALALE

Detailplaneeringuga on määratud kinnistu hoonestusala s.o. ala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooned. Väljapoole hoonestusala on ehitiste püstitamine keelatud, lubatud on ehitada rajatise (sh. parklad) ja istutada puid.

Ehituskeeluala laiuseks on vastavalt Vabariigi Valitsuse 30 märtsi 2017 a määrusele nr 17 (mis sätestab, et hoonetevaheline kuja peab olema minimaalselt 8 meetrit) võrdse kohtlemise printsiibi alusel üldjuhul 4 m kinnistu piiridest.

Teekaitsevööndisse võib hooned ehitada ainult kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringu alusel. Ehitiste kavandamisel teekaitsevööndisse on soovitatav kasutada täiendavaid mürasummutusvõtteid. Täpsemalt vt. punkt 11 „Arhitektuurinõuded“.

Ilma tee omaniku nõusolekuta on keelatud teekaitsevööndisse paigaldada valgustusseadet või reklaamivahendit.

Arvestades tee kaitsevööndi, puurkaevu hooldusala ja servituudivajadusega aladega on ehituskeeluala laius määratud erinevalt.

Hoonestusala kruntidel 2 ja 3 on planeeritud Tánassilma tee kaitsevööndisse, tee äärmise sõiduraja välimisest servast ca 15.8 meetri kaugusele (krundi piirist jääb hoonestusala 14 meetri kaugusele).

Põhijoonisel (leht DP1) on näidatud maksimaalne hoonestusala krundi piires ning soovituslik hoonete paiknemine.

Hoonete asukoht ja tegelik paiknemine määratakse ehitusprojektidega, detailplaneeringus on

kavandatava tegevuse illustreerimiseks toodud elamu ja krundisisese tee asukoht tinglik.
Tiheasustusalal peab uute üksikelamukruntide suurus üldjuhul olema 1500 – 2400 m²,

9.KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

Krundi nr	Krundi pind	Lubatud ehitiste arv, kasutamise otstarbe kood	Suurim ehitisealune pind	Täisehitus %
Krunt nr 1	1732 m ²	1 üksikelamu - 11101, 3 abihoonet - 12744	346 m ²	20%
Krunt nr 2	1767 m ²	1 üksikelamu - 11101, 2 abihoonet - 12744	353 m ²	20%
Krunt nr 3	1584 m ²	1 üksikelamu - 11101, 2 abihoonet - 12744	317 m ²	20%

Igale planeeritavale kinnistule võib veel rajada ka kuni 20m² suuruse ja alla 5meetri kõrguse hoone. Eelpoolkirjeldatud väikeehitis peab olema kavandatud hoonestusalale. Väljapoole hoonestusala hoonete rajamine on keelatud.

10.SERVITUUTIDE SEADMISE VAJADUS

Vajalikud servituudid on kantud detailplaneeringu põhijoonisele.

Kinnistu positsiooninumbri 1:

-servituut elektrivõrgu valdaja Elektrilevi OÜ kasuks olemasoleva maakaabelliini kaitsevööndi ulatuses;
-servituudid olemasolevale puurkaevu maakaabelliinile ja Kokatalu tee 3 ja 5 kinnistut varustavale veetrassile ning kruntide positsiooninumbritega 2 ja 3 planeeritavatele veetrassidele kaitsevööndi ulatuses.

-servituut olemasolevale tuletõrje veevõtukohale;

Kinnistu positsiooninumbri 2:

-servituut planeeritava maakaabelliini ja sidetrassi ehitamiseks kinnistu positsiooninumbri 3 kasuks kaitsevööndi ulatuses.

Kinnistu positsiooninumbri 3:

-servituut planeeritava veetrassi ehitamiseks kinnistu positsiooninumbri 2 kasuks kaitsevööndi ulatuses.

Kokatalu tee

- Kokatalu teele on seatud juurdepääsuservituut kruntide positsiooninumbritega 1 ja 2 kasuks.

Planeeritud servituudid on vajalik kanda vastavate kinnistute kinnistusraamatutesse kokkuleppel servituudi taotleja ja maaomanikuga või määrab selle kohus.

11.ARHITEKTUURINÕUDED

Krundi nr	Max korruselisus	Max kõrgus maapinnast	Katusekalle	Välisviimistlus	Min tulepüsivusklass
Krunt nr 1	Elamu 2, abihooned 1	Elamu 9m, abihooned 6m	0 - 45°	Puitlaudis, krohv, tellis jms. Katusekivi, valtsplekk, rullmaterjal	TP3
Krunt nr 2	Elamu 2, abihooned 1	Elamu 9m, abihooned 6m	0 - 45°	Puitlaudis, krohv, tellis jms. Katusekivi, valtsplekk, rullmaterjal	TP3
Krunt nr 3	Elamu 2, abihooned 1	Elamu 9m, abihooned 6m	0 - 45°	Puitlaudis, krohv, tellis jms. Katusekivi, valtsplekk, rullmaterjal	TP3

Arhitektuurne lahendus kavandada kaasaegne, välisviimistluses kasutada väärrikaid materjale. Planeeritaval alal ei ole lubatud rajada hooneid, mille välisviimistluses on domineeriv osa ümarpalgil ja/või ristseotisega freeskantpalgil. Keelatud on kasutada imiteerivaid viimistlusmaterjale nagu plastikvoodrit, kiviimitatsiooniga plekki.

Ehitiste kavandamisel teekaitsevööndisse on soovitatav kasutada täiendavaid mürasummutusvõtteid. Planeeringuga kavandatud hoone projekteerimisel (seinakonstruktsiooni ja aknatüüpide valik, akende paiknemine) tuleb lähtuda sotsiaalministri määrusest nr. 42 (04.03.2002) „Müra normtasemed elu- ja

puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid", muudetud Tervise- ja töministri määrusega nr.6 (11.02.2017).
Soovitavalt ehitada üksikelamu kaitsevööndist väljapoole ning abihooned tee kaitsevööndisse, kus need moodustaksid eluruumidele täiendava müratõkke.

Piirdeaedu võib rajada kinnistu piiridele, erandina Tánassilma tee ääres tee sõiduraja välimisest servast 5 m kaugusele (s.t.krundi piirist 3 meetrit krundi poole).
Tiheasustusel võib piirde kõrgus olla mitte rohkem kui 1.5 meetrit maapinnast.
Krundi, positsiooninumbri 3, värav tuleb rajada tagasiastega nii, et kinnistule sõites ei jääks auto ette Tánassilma tee liiklusele. Põhijoonisel on värav planeeritud krundi piirist 5 meetri ja tee sõiduraja servast ca 7 meetri kaugusele. Hõlmvärav peab avanema kinnistu poole.
Piirdeaia paigutuse planeerimisel on arvestatud nähtavuskolmnurkadega ja teehoolduse vajadustega.

12. TEED JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Tánassilma tee on avaliku kasutusega vallatee, kaitsevöönd on määratud 20m tee sõiduraja välimisest servast. Juurdepääs planeeritavale krundile positsiooninumbri 3 on kavandatud Tánassilma teelt. Juurdepääs planeeritavatele kruntidele positsiooninumbri 1 ja 2 on kavandatud Kokatalu teelt.

Sissesõidud kinnistutele on planeeringukohaselt vähemalt 3.5 meetrit laiad.

Planeeringu joonisel on näidatud Kokatalu tee ja Tánassilma tee ristumiskoha ning kinnistu pos.3 juurdepääsutee nähtavuskolmnurgad vastavalt 05.08.2015 määruses nr. 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismõõtmised“ punkt 5.2.7, tabel 5.1 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskauguseks on arvestatud 120 meetrit.
Tánassilma tee projektkiiruseks on arvestatud 50km/h.
Nähtavuskolmnurga alal ei tohi paikneda ühtegi ristmikule läheneva sõiduki juhi nähtavust piiravat takistust.

Planeeritud elamukruntide õuealadel rajatakse siseteed ja platsid tolmuvaba kattega.
Elamukruntidel korraldatakse parkimine krundisisiselt. Parkimiskohtade arv krundil on arvatud igale krundile kavandatud hoone võimalikule suletud brutopinnale vastavalt. Parkimismormatiivid on võetud EVS 843:2003 tabel 10.1 ja 10.2.
EVS 843:2003 tabel 10.2. järgi on pereelamute parkimiskohtade arv 3 ühe kinnistu kohta.

13. HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED

Kruntidel kasvava kõrghaljastuse säilitamine sõltub hoonete ehitusprojektidest. Planeeritavate hoonete tinglikud asukohad on valitud nii, et säiliks väärtuslikum osa kõrghaljastusest. Võsa likvideeritakse.
Krundisisese haljastuse planeerimisel on soovitatav tellida eraldi haljastusprojekt või pidada nõu haljastuspetsialistidega parima lahenduse saamiseks.
Prügikonteinerid paigaldatakse kinnistutele. Jäätmete äraveoks sõlmitakse leping piirkonda teenindava jäätmete äraveoga tegeleva firmaga. Elamutes tekkivate biojätmete kompostimine peab toimuma oma kinnistul.
Sadeveed juhatakse maapinna kalletega hoonetest ning teedest-platsidest eemale ja immutatakse oma kinnistu pinnasesse.
Kinnistud piiratakse piirdeaia. Rajada võib maapinnast maksimaalselt 1.5 meetri kõrguse aia. Piirdeaia võib olla võrkpiire, puitlatti-piire. Läbipaistmatut piiret rajada ei tohi.
Tánassilma tee äärde on planeeritud lisakaitse müra ja tolmu vastu istutada hekk. Heki kaugus krundi piirist on 4 meetrit.

14. TEHNOVÕRGUD JA RAJATISED

14.1 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Piirkonnas on tsentraalne vee- ja kanalisatsioonitorustik välja arendamata.
Kokatalu tee 1 maaüksusele planeeritud elamud saavad vee olemasolevast puurkaevust (PRK0056586). Puurkaevu veevõtt on 3m³ ööpäevas ligikaudu 12 inimese tarbeks. Keskkonnaametile on esitatud taotlus vähendada puurkaevu sanitaarkaitseala 10 meetrini, kuna vett võetakse alla 10m³ ööpäevas. Puurkaevu andmetes sisaldub KOV-i kirjalik nõusolek nr.1026.
Antud puurkaev varustab veega ka tuletõrje veevõtu mahutit mahtuvusega 35m³.
Planeeritavatel kruntidel kogutakse olmereoveed sertifitseeritud klaasplastist kogumismahutitesse. Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni rajamisel piirkonda tekib kohustus sellega liituda.

Kokatalu tee 2 puurkaev PRK0018883 on mõeldud ainult ühe kinnistu tarbeks ja selle tootlikkus on alla 10m³/d, seetõttu saab selle 50m suuruse sanitaarkaitseala muuta 10 meetri laiuseks hooldusalaks.

Sellisel juhul ei põhjusta puurkaev planeeringualal kitsendusi.

14.2 ELEKTRIVARUSTUS JA SIDE

Elektrivarustus lahendatakse vastavalt võrguvaldaja Elektrilevi OÜ väljastatud tehnilistele tingimustele nr.328271. Vastavalt tehnilistele tingimustele projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ pärast planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist, elektrivõrgu.

Planeeritav võrguühendus 0.4kV maakaabliga on 3x20A.

Põhijoonisel on esitatud maakaabli paigaldamise 2 võimalikku koridori.

Kruntide piirile teealasse, paigaldatakse 0.4kV liitumiskilbid, elektritoide kilbist objektini viiakse maakaabliga. Kruntide 2 ja 3 jaoks on ette nähtud ühine liitumiskilp.

Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus on tagatud servituudialana.

Sidekaabel on paigaldatud elektrimaakaabliga samasse kaevikusse alates Tánassilma tee äärsest liitumiskilbist kuni Kokatalu tee 3 kinnistu liitumiskilbini. Tegemist on liitumisvalmidusega kaabliga, mis on teenusepakkujaga liitumislepingu sõlmimise ootel.

Planeeritud on perspektiivse sidekanalisatsiooni trassikoridori servituut kinnistul nr.2.

Kinnistusisese sidetrassi nõutav sügavus pinnases on 0,7m ja teekatete all 1m. Planeeritavad sidekaevud ei tohi jääda planeeritava sõidutee alale.

15. TRASSIDE KAITSETSOONID

Aluseks on majandus- ja taristuministri määrus nr. 73 (01.07.2015) "Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded"

Ühisveevärgi- ja kanalisatsioonitorustike kaitsetsoon on 2 meetrit torustiku ($\varnothing < 250\text{mm}$, paigaldatud kuni 2 meetri sügavusele) telgjoonest mõlemale poole.

Elektripaigaldise kaitsevöönd on maakaabelliini puhul piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

16. TULEOHUTUS

Käsitletavale alale planeeritavad hooned on I kasutusviisiga ehitised, minimaalse tulepüsivusklassiga TP3. Kruntide ehitusalade paigutus tagab, et hoonetevaheliseks minimaalseks vahemaaks jääb, vastavalt Vabariigi Valitsuse 30 märtsi 2017 a määrusele nr 17, vähemalt 8 meetrit.

Päästetööde tegemiseks on päästemeeskonnale tagatud ehitisele juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

Kokatalu tee äärde on rajatud tuletõrje veevõtu mahuti mahtuvusega 35m³, mahuti on ühendatud hüdrandiga. Veevõtukoht asub tugevdatud pinnasel ja sellele on tagatud juurdepääs (maakasutusõigus on tagatud servituudialana), veevõtukoht on aastaringelt kasutatav,.

17. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Arvestades planeeritava tegevuse väikest mahtu ei kavandata tegevust, mida saaks käsitleda, kui elurajooni arendust. Lähtudes eeltoodust ei kuulu planeeritav tegevus VV määruses toodud tegevuste alla ja seega ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamine vajalik.

Kavandatav tegevus oma iseloomult eeldatavalt ohtu ei kujuta. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatust, jäätmeteket, müra, vibratsiooni või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostust. Kavandatud tegevus ei avalda eeldatavalt olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi. Samuti ei sea see ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ja vara.

Maa-alal nähakse ette järgmised keskkonnakaitselised abinõud:

- olemasoleva väärtusliku kõrghaljastuse maksimaalne säilitamine;
- haljastuse rajamine;
- tolmuwabade teekatete rajamine;
- jäätmete kogumine ja väljavedu;
- reovete kanaliseerimine;
- torustikud ja side- ja elektrikaablid rajatakse maa-aluse paigaldus-viisiga.

Olmejäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse prügikonteineritesse, mille soovitatavad asukohad on ette nähtud krundil. Tagatud on jäätmeveoks vajaliku transpordi juurdepääs.

18. KAITSTAVAD OBJEKTID

Detailplaneeringuga käsitletav alal kaitstavad objektid puuduvad.

19. INIMESTE HEAOLU JA TERVIS

Puudub negatiivne mõju inimeste heaolule ja tervisele.

20. MAASTIKUULME

Planeeringuga kavandatu vastab valla üldplaneeringule ja lahenduse realiseerimine ei halvenda paikkonna asustusstruktuuri ega miljööd.

21. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

Huvitatud isiku ja Saku valla vahel on sõlmitud kokkulepe detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise lepingu sõlmimiseks.

Esimene etapp - viiakse läbi kruntimine ja katastriüksuste kinnistusraamatusse kandmine.

Teine etapp - teede ja trasside ehitus, asjakohaste asjaõiguslepingute sõlmimine (servituutide seadmine).

Kolmas etapp - ehitusprojektide koostamine ja ehituslubade taotlemine.

Neljas etapp - hoonete ehitamine ja vastuvõtmine.

Detailplaneeringuga ette nähtud elamutele ja abihoonetele väljastatakse ehitusload alles siis, kui krunte teenindavad rajatised, juurdepääsuteed ja tehnovõrgud on nõuetekohaselt rajatud ja neile on väljastatud kasutusload.

Detailplaneeringuga ette nähtud rajatised, teed ja tehnovõrgud rajab omal kulul detailplaneeringu elluviimisest huvitatud isik.

22. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE NÕUETE JA TINGIMUSTE SEADMINE

Kuritegevuse riske vähendavateks nõueteks ja tingimusteks on:

- teede ja hoonete vaheline hea nähtavus;
- soovi korral territooriumile valveseadmete paigaldamine;
- territooriumi valgustamine;
- konkreetset ja selgelt eristatavad juurdepääsud;
- liitumine Naabrivalve projektiga
- vastupidavate konstruktsioonide kasutamine (aknad, ukсед, lukud, prügikastid, pingid jne.);
- territooriumile piirdeaedade rajamine.

23. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAMINE

Planeering ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi või kitsendaks naabermaaüksuste maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus).