

SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU LÄHTEANDMED

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Saue Vallavalitsuse korraldus nr. 452, 10.05.2001 Hüüru külas SUUREVÄLJA 4 maaüksuse detailplaneeringu algatamisest. Detailplaneeringu koostamist alustati 2004.a. vastavalt Saue Vallavalitsuse poolt väljastatud lähteülesandele (käesolevaks ajaks aegunud, töösse lisatud ei ole), mille kohaselt juurdepääs planeeringualale oli ette nähtud Hüüru-Alliku (T 11185) kõrvalmaanteelt läbi eravalduses olevate maade. Juurdepääsutee suhtes maaomanikega kokkulepet koheselt ei saavutatud (vt. Detailplaneeringu arutelu protokoll 07. september 2004.a.). Probleemile leiti lahendus peale Juhkomäe kinnistu kehtestamist, kus juurdepääs Suurevälja 4 detailplaneeringualale on Hüüru-Alliku maanteelt mööda Rohtlaane teed. Detailplaneeringu koostamise protsessi järjepidevuses tekkis tõrge seoses Tallinna ringtee ja Tallinn-Paldiski maantee ümberehitusprojekti trassivalikute täpsustumisega – kuna planeeritav ala on vahetult Tallinn-Paldiski maantee ääres.

Kooskõlastatud detailplaneeringu lahendust on muudetud vastavalt Saue Vallavalitsuse planeerimiskomisjoni protokollile 22.01.2009. Põhiline muudatus (alates 18.mai 2009.a.) seisneb perspektiivsele kogujatele 50 m teekaitsevööndi (endise 20 m asemel) planeerimine (vastavalt Saue Vallavalitsuse planeerimiskomisjoni protokoll punkt 2 vt. lk.93) ja sellest tulenevalt persp. teekaitsevööndist ühe elamukrundi ärajätmine (endine krunt 5 – vt. joonis Detailplaan-kooskõlastused 2008, lk.73, Tehnovõrgud 1-kooskõlastused 2008, lk. 75, Tehnovõrgud 2-kooskõlastused 2008, lk. 76).

Projekti koostamisel on arvestatud alljärgnevate lähteandmetega:

- detailplaneeringu lähtetingimused;
- maaüksuse topograafiline plaan koos kinnistu piiridega M 1:500, 13.06 2002.a., täiendatud 21.01. 2004.a. (OÜ OPTISET), september 2007.a. ja märts 2009.a. ;
- etteantud tehnilised tingimused tehnovõrkude projekteerimiseks
- Saue valla üldplaneering (kehtestatud 01. sept. 2005.a.)
- Suurevälja 3 maaüksuse detailplaneering (kehtestatud)
- Juhkomäe 2 maaüksuse detailplaneering (kehtestatud)
- Metsatuka 2 kinnistu detailplaneering (kehtestatud)
- Tallinna ringtee ja Tallinn-Paldiski maantee ümberehitus (koostamisel)
- Suurevälja 5 kinnistu oleva hoonestuse ja tehnovõrkudega (kontakalal)
- Rohtlaane tee tehniline projekt (koostamisel) TP 43-08 Vahtra Grupp OÜ

2. PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on:

- planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine;
- kruntide ehitusõiguse määramine (krundi kasutamise sihtotstarve, suurim lubatud hoonete arv krundil, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala, hoonete suurim lubatud kõrgus);
- kruntide hoonestusala (see tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid) piiritlemine;
- juurdepääsuteede, vajalike tehniliste kommunikatsioonide ja haljastuse lahendamine.
- servituutide vajaduse määramine.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

3.1. Üldandmed

Suurevälja 4 maaüksus	6,91 ha
Planeeritaval alal kinnistud	1 tk 72701:002:0102, registriosa 45098;
Planeeritaval alal olevad hooned (Planeeritav ala 6.91 ha kajastub bilansi kokkuvõttes)	Planeeritava ala põhjaosas ca 60 m ² ehitusaluse pindalaga hoone ja vundament Lõunaosas ca 150 m ² pooleliolev elamu (ehitisregistrisse ei ole kantud)..
Kontaktalal olevad hooned ja tehnovõrgud (Kontaktala on ca 20 m väljapoole planeeringuala, kuid ei kajastu bilansi kokkuvõttes)	Kontaktalal (Suurevälja 5 kinnistul) on olev elamu ja olev puurkaev (vt. lisa 1.7 – Puurkaevu projekt ja kooskõlastus). Samal kinnistul on olev alajaam ja 10 kV õhuliin.
Planeeritavale alale juurdepääs ja liiklus	Juurdesõit Hüüru-Alliku (T-11185) kõrvalmaanteelt ca 250 m mööda Rohtlaane teed (72701:002:1287). Põhjaosas oleva hooneni juurdepääs toimub Tallinn-Paldiski maanteelt läbi Suurevälja 5 kinnistu, mis on ka servituudilepinguga fikseeritud (vt. lisa 1.8).
Planeeritaval alal veekogud	Planeeringuala lõunapiiril on olev kraav
Planeeritaval alal tehnovõrgud	Planeeritava ala kirdenurka läbib loode-kirdesuunaliselt 10 kV õhuliin. Oleva hooneni on Suurevälja alajaamast (Suurevälja 5 kinnistul) 0.4 kV maakaabel (vt . lisa 2.3 - Võrguühendamise fikseerimise kokkulepe nr. 27007411VK/1 – 22.01.2007)
Kaugus Tallinnast (kesklinnast)	ca 25 km

3.2. Planeeritava ala piirid

Planeeritav ala piirneb:

Suurevälja 2 mü	– 72701:002:0805 - maatulundusmaa
Suurevälja 5 mü	– 72701:002:0103 maatulundusmaa
Suurevälja 6 mü	– 72701:002:0104 - maatulundusmaa
Paju mü	– 72701:002:2340 - maatulundusmaa
Lepala mü	– 72701:002:0294 - maatulundusmaa
Rohtlaane tee	– 72701:002:1008 - transpordimaa
Rohtlaane tee 6	– 72701:002:1287 - elamumaa
Rohtlaane tee 9	– 72701:002:1014 - elamumaa
Kanika 16	– 72701:002:1076 - maatulundusmaa
Tallinn-Paldiski mnt. (T-8)	– 72703:001:0097 - transpordimaa

3.3. Geodeesia.

Planeeritava ala kohta on koostatud digitaalne topogeodeetiline alusplaan olevate tehnovõrkude äranäitamiseks M 1:500, 2001 a. Koordinaadid määratud L-EST süsteemis, kõrgused Balti süsteemis. Topomöödistust on täiendatud 12.01. 2004.a., 2007.a. ja märtsis 2009.

Maapinna reljeef on kaldega itta, absoluutsed kõrgused on vahemikus 25.50-23.50 m vahel.

3.8. Rohealad ja keskkonnakaitse

Planeeritaval alal on kõlvikulise jaotuse kohaselt 1.15 ha looduslikku rohumaad ja 5.76 ha muud maad, mis tänase päeva seisuga on metsastunud.

3.9. Muinsuskaitse ja looduskaitse

Muinsuskaitsealuseid ja looduskaitsealuseid objekte planeeritaval alal ei ole.

4. PLANEERIMISLAHENDUS

4.1. Üldlahendus

Detailplaneeringu vormistamisel on planeeritavate kruntide sihtotstarbe määramisel lähtutud VV 24.01.1995 määruse nr 36 *Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused* nõuetest

Planeerimisettepanek lähtub maaüksuste piiridest, juurdepääsuvõimalustest, tehnorajatiste vajadustest, kõrghaljastuse ja rajatiste paiknemisest.

Planeeringulahendus on vastavuses valla üldplaneeringuga, mille kohaselt perspektiivne väikeelamumaa jääb kinnistu idaossa.

Planeeringulahenduses nähakse ette maa-ala jagamine väikeelamumaaks, transpordimaaks ja kinnistu osa, mis jääb Tallinn-Paldiski (T-8) maantee 300 m sanitaarkaitsevööndisse, jääb endiselt maatulundusmaaks.

Ala jääb osaliselt Tallinn-Paldiski (T-8) maantee 300 m sanitaarkaitsevööndisse. Detailplaneeringu ala kohta on tellitud mürataseme hindamine (vt. lisa 2.5), mille alusel tee sanitaarkaitsevööndisse elamute paigutamine nõuaks piki maaüksuse piiri müratõrje ekraani püstitamist. Kuna Tallinn-Paldiski maantee ümberehitusprojekti jaoks trassi valik ei olnud üheselt selge käesoleva planeeringu koostamise ajal, siis ei ole ka võimalik välja pakkuda müraekraani jaoks konkreetset kohta. Seega on persp. elamumaa viidud tee sanitaarkaitsevööndist välja.

Detailplaneeringu põhjaosas olevale elamule (ehitisregistrisse kandmata) on vajalik (siseruumides liikluse müra vähendamiseks) paigutada 3-kordsed aknad ja vaikust nõudvaid ruume (magamistoad, lastetoad) mitte paigutada Tallinn-Paldiski maantee poolsesse külge, st. mitte paigutada põhja suunas.

Maanteepoolsetes ruumides tuleb kasutada ruumide ventileerimiseks sissepuhkeväljatõmbe ventilatsiooni. Ventileerimiseks ettenähtud elemendid ei tohi vähendada välispiirde heliisolatsiooni.

Müra vähendamiseks õuealal on vajalik rajada põhjaosas hekina kaitsehaljastus võimalikult laia ribana

Väikeelamumaale on ette nähtud ühepereelamute ehitamine.

Detailplaneeringu põhjaosas olev hoone moodustab ühtse terviku koos Suurevälja 5 kinnistul (kontaktalal) oleva elamuga, seega põhjaosas oleva hoone jaoks on ette nähtud persp. õueala ca 2300 m². (Vastavalt Maakatastriseaduse §18 lõige 8 alusel)

Pos. nr.	Kirjeldus	Ettepanekud planeeringu ellurakendamiseks
1-4	Elamumaa ühepereelamute ehitamiseks – (krundid alates 3000-4100 m ²)	Persp. ühepereelamud – eraomand
6-7	Transpordimaa -juurdepääsuteele ja tehnotrassidele – (2160+3836 m ²)	Persp. juurdepääs planeeringuala kruntidele ja läbipääs naaber-maaüksustele ja persp.

		tehnotrassid kruntide 1-4 tarbeks. Pos. 6 - eratee Pos. 7 -avaliku kasutusega munitsipaaltee
5, 8	Maatulundusmaa – (6041 + 42090 m ²)	Olev maatulundusmaa jääb maatulundusmaaks – eraomand. Põhjaosas oleva hoone jaoks on ette nähtud persp. õueala.
9	Tootmismaa – 281 m ² tuletõrve vee mahuti koos soojustatud veevõtukaevuga	Persp. tuletõrve vee mahuti koos soojustatud veevõtukaevuga

Servituudialad on vajalikud kanda vastavate kinnistute kinnistusraamatatusse.

Käesoleva planeeringuga jätkatakse loogiliselt oleva elamumaa jätkumist lõuna suunas, kasutades ära juba olevat teed.

4.2. Kruntide ehitusõigus, hoonestusala, servituudid.

Joonisel 2 „Detailplaan“ on antud kruntide maakasutuse sihtotstarve, suurim lubatud täiskorruste arv, suurim lubatud hoonete arv krundil, hoonete suurim ehitusalune pindala, krundi maksimaalne täisehituse %, krundi hoonetusala.

Olulisemad arhitektuursed nõuded:

Hoonete välisviimistlus ja konstruktsioonid	Arhitektuurset kujundust ja välisviimistlust reguleerivad tegurid on vabad. Ühtne välisviimistlus kas kivi, puit, metall, klaas või kivi kombineeritud puidu, metalli ja klaasiga, samuti krohvitud pinnad. Palk ei ole lubatud. Värvitoonid looduslähedased ja pastellsed. Konstruktsioonis on lubatud kasutada kivi, puitu, metalli, betooni.
Harja suund	vaba (soovitav paralleelne või risti juurdepääsuteega)
Katuse kalle	30-45°
Hoonete suurim lubatud kõrgus	elamu kuni 9.0 m, abihoone kuni 5.0 m
Hoonete suurim lubatud korruselisus	elamu kuni 2 korruseline, abihoone ühekorruseline
Kruntidevahelised piirid	Lahendatakse hoonete projekteerimisel (max kõrgus +1.5 m).

Väikeehitisi (ka alla 20 m² ehitusaluse pindalaga) võib rajada ainult detailplaneeringuga ettenähtud hoonestusalasse (Saue Vallavalitsuse planeerimiskomisjoni protokoll 22.01.2009, p.4 lk. 93).

Hoonete projektide arhitektuurse lahenduse eskiisid tuleb kooskõlastada valla arhitektiga. Väikeelamumaale on kantud hoonestusala piirid arvestades kehtivate ehitusnormide ja eeskirjadega. Detailplaneeringus on arvestatud ehitise tulepüsvusklassiks TP 3 – kuja 8 m. Servituudid on kantud joonisele 2 „Põhijoonis“ ja joonisele 3 „Tehnovõrgud“ (tee-, elektriliini-, veejuhtimise-, perspektiivse sidekaabli servituudid).

4.3. Veevarustus ja kanalisatsioon

Üldist

Tehnovõrgud on kantud joonisele nr. 3 Tehnovõrgud.

Käesolevasse töösse on lisatud varemplaneeritud ja kehtestatud (Saue Vallavolikogu otsusega nr. 125, 22.12.2005.a.) Metsatuka 2 kinnistu tehnovõrkude plaan, millel on tehnovõrgud juba varem planeeritud Suurevälja 4 kinnistu piirini (vesi, elekter, perspektiivne kanalisatsioon, side (vt. lisa 2.2)).

Varemplaneeritud trassidega liitumispunktid on näidatud ka lk. 10, skeem 2 (M 1: 10 000).

Veevarustus

Veevarustus on ette nähtud vastavalt Saue valla ühisveevärgi arengukavale. Liitumispunktid on ära näidatud joonisel nr. 3 – Tehnovõrgud ja skeemil 2 lk. 10. Juhkomäe 2 kinnistu detailplaneeringuga ja Metsatuka 2 detailplaneeringuga on varemplaneeritud trassid ette nähtud Rohtlaane teele (kontaktala käesoleva töö suhtes).

Planeeringuala veetarve $4 \times 0.6 = 2.4 \text{ m}^3/\text{d}$.

Uued veetrassid on ette nähtud plastikorustikuna. Veesisendite asukohad täpsustatakse hoonete projekteerimisel.

Veevarustuse kohta on vajalik koostada projekt järgmises staadiumis.

Detailplaneeringu kontaktalal (20 m väljaspool planeeringuala) on Suurevälja 5 kinnistul olev puurkaev (vt. lisa 1.7), mille sanitaarhooldusala ulatub osaliselt planeeringualale.

Tuletõrjveevarustus

Tuletõrjvee saamiseks on ette nähtud tuletõrjvee mahuti rajamine, milles hoitavat vett saab võimaliku tulekahju korral kasutada hoonete kustutamiseks. Mahuti teenindusraadius 200 m mööda teed. Mahuti normatiivne suurus on 54 m^3 , mis tagaks kustutusvee 5 l/s kolme tunni jooksul. Mahutist veevõtuks on ette nähtud soojustatud kaev, mille ees on $12 \times 12 \text{ m}$ tugevdatud alusega muruplats, mis peab taluma koormust 20 tonnist veoautot. Ka tupiktee lõpus on $12 \times 12 \text{ m}$ ümberpööramisplats.

Tuletõrje veevõtukaev normatiivselt on $3,0 \text{ m}^3$, toru $d=200 \text{ mm}$. Mahutit täidetakse rajatava veevõrgu baasil. Mahutis olev vesi ja olme-joogivesi ei tohi olla omavahel ühenduses – vastavalt joogivee sanitaarnõuetele.

Detailplaneeringus on arvestatud ehitise tulepüsisivusklassiks TP 3 – kuja 8 m.

Tuletõrje veevõtukoht rajada vastavalt standardile EVS 812 – 6 (osa 6 – Tuletõrje veevarustus) nõuetele. Konkreetse hoone tulepüsisivusklass või tuletõkkeseksiooni pindala määratakse VV 27. oktoobri 2004.a. määrusele nr. 315 vastavalt detailplaneeringule järgnevate ehitusprojektidega.

ARDON KAERMA
PÕHJA-EESTI PÄÄSTEKESKUS
Inseneritehnilise büroo
juhtivinspektor

Kanalisatsioon

Reovee kogumiseks on igal majal ette nähtud plastikkonstruktsioonis reoveemahuti (soovitatav 5 ...10 m³), mis tagaks mahuti tühjendussageduse 10 ... 20 päeva Omanikel sõlmida leping vastavat teenust pakkuva ettevõtjaga. Kanalisatsiooni väljaviikude asukohad täpsustatakse hoonete projekteerimisel. Perspektiivis on maa-ala reserveeritud ühiskanalisatsiooni tarbeks, peale ühiskanalisatsiooni väljaehitamist tuleb omanikel liituda ühiskanalisatsiooniga.

4.4. Elektrivarustus ja side

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt EE OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonna poolt välja antud tehnilistele tingimustele nr. 159392, 16.03.2009.a. Suurevälja 4 elektrienergiaga varustamine on ette nähtud rek. "Meeriküla" 10/0.4 kV alajaamast fiidriit F-3. Olev 0,4 kV õhuliini post asub kinnistul Rohtlaane tn. 6 (omanik Ilona Eskelinen), kust on maakaabliga toodud Rohtlaane tee äärest planeeritud kruntidele toide. Planeeringus on ette nähtud liitumiskilbid kruntide piiril ja toide 0,4 kV maakaabli. Planeeritud hoonetele on arvestatud liitumispunkti aparatuur á 3x25 A.

Rohtlaane tee on jätkuvuse võimalusega Suurevälja 4 kinnistul, sinna on perspektiivis reserveeritud maa elektriakaablite jaoks. Lõiked vt. joonis 3 – Tehnovõrgud.

Oleva hooneni (kinnistu põhjaosas) on Suurevälja alajaamast (Suurevälja 5 kinnistul) 0.4 kV maakaabel (vt . lisa 2.3 - Võrguühendamise fikseerimise kokkulepe nr. 27007411VK/1 – 22.01.2007)

Elektrivarustuse kohta koostada eraldi projekt.

Planeeritud ala paikneb AS Elion Ettevõtte raadiolahenduste piirkonnas. Projektis on reserveeritud sidekaablite paigaldamise võimalus.

4.5. Küte

Küttesüsteemi liik lahendatakse hoonete projekteerimisel.

4.6. Juurdepääsuteed ja parkimine

Juurdepääs planeeritavale alale toimub Hüüru-Alliku (T-11185) maanteelt ca 250 m läbi Rohtlaane tee 9 maaüksuse mööda olevat teed. Teed planeeringualal on planeeritud jätkuvuse võimalikkusega naaberaladele - Rohtlaane tee jätkub Suurevälja 4 maaüksusel ja läbib selle. Suurevälja 4 kinnistut läbiva teemaa laiuks on 17,5 m ja kinnistul elamukrunte teenindava teemaa laius 15,0 m.

Tupiktee keskel ja lõpus on 12x12 m ümberpööramisplats.

Joonisele nr. 2 ja 3 on märgitud tee nähtavuskolmnurgad. Nähtavuskolmurka võib istutada üksikuid puid või madalaid põõsaid, viimased ei tohi kasvada kõrgemaks kui 0,4 m.

Teede lõiked ja liiklus vt. Joonis 3 – Tehnovõrgud.

Planeeringualal põhjaosas oleva hooneni juurdepääs toimub Tallinn-Paldiski maanteelt (olevast mahasõidust) läbi Suurevälja 5 kinnistu, mis on ka servituudilepinguga fikseeritud (vt. lisa 1.8 ja lisa 1.6 – Maanteeameti kooskõlastus mahasõiduks).

Parkimisel on arvestatud normatiivse parkimisega oma krundi piires 2 parkimiskohta. Teede kohta koostada konkreetne tee projekt järgmises projekteerimise staadiumis.

Liiklusruumi planeerimisel on lähtutud standardist EVS 843:2003. Planeeringualal tee liik: juurdepääsutee (teekatte laius 6 m ja tupikteel 4.5 m), projektkiirus 50 km/h, lähtetase – hea. Kõnnitee 2.0 m (vastavalt varemplaneeritud kõnniteele).

Planeeringuga on tehtud ettepanek: juurdepääsutee (vt. detailplaan, joonis 2 - pos 7) on avaliku kasutusega munitsipaaltee ja pos. 6 on eratee.

Planeeritud sõiduteed on ette nähtud tolmuvaba kattega - soovitatav mustkate või asfaltbetoonkate.

4.7. Keskkonnatingimused

Haljastus

Planeeritaval alal on kõlvikulise jaotuse kohaselt 1.15 ha looduslikku rohumaad ja 5.76 ha muud maad, mis tänase päeva seisuga on metsastunud.

Uue haljastuse rajamiseks on soovitatav koostada haljastusprojektid järgmises projekteerimise staadiumis.

Keskkonnakaitse

Keskkonnakaitse abinõud planeeritaval maa-alal on:

- tehnosüsteemide väljaehitamine;
- kinniste konteinerite paigaldamine kruntidele olmejäätmete kogumiseks;
- tolmuvabade sõiduteede rajamine;
- kinnipidamine kehtestatud sanitaarkaitsevöönditest (tee kaitsevöönd, tee sanitaarkaitsevöönd, liini kaitsevöönd);
- sade ja pinnaveed imuvad pinnasesse.
- Teede ja elamukruntide sadeveed on planeeritud ära juhtida madalate kraavide kaudu kinnistu lõunaosas olevasse kraavi.

Ehitusgeoloogia

Alal puudub ehitusgeoloogiline uuring.

Mullastikukaardi andmete põhjal on maa-alal soostunud või gleistunud mullad, mis üldreeglina vajavad kuivendamist.

Tuginedes mullastikukaardi andmetele, tuleks sügav soomuld M¹ (turbapinnas) tee ehituseks ja tehnotrasside rajamiseks täielikult asendada kandva pinnasega (vt. Lisa 2.4. – suurevälja 4 maaüksuse paiknemine mullastikukaardil). Probleemi lõplik lahendus tuleb anda teede ja tehnovõrkude tööjoonistega.

Hoonete ehitamisel oleks soovitatav enne ehitusprojekti tellimist konkreetsele maja kohale tellida geoloogiline puurauk, et selgitada välja ehitustingimused ja selle alusel rajatava hoone vundamendi liik.

Keskkonnamõjud

Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks:

- Planeeringualal ehitusjärjekorrad:

I ehitusjärjekord: kruntide 1-4 juurdepääsutee rajamine, tehnovõrkude väljaehitamine

II ehitusjärjekord: ehitusõigusega kruntide hoonestamine

Kahjud servituutide seadmisel hüvitab servituudi saaja kui osapooled ei lepi kokku teisiti.

Elektrivarustuse ehitab välja Eesti Energia vastavalt sõlmitavatele liitumislepingutele.

Kokkuvõtteks: uute kruntide moodustamine ei too kaasa olulist keskkonnamõju, planeeringualale ei pea vajalikuks täiendavate keskkonnakaitsealaste nõuete seadmist.

4.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded

Kuritegevuse ja vandalismi piiramiseks saab rakendada erinevaid abinõusid. Planeeringu koostamisel tuleb planeerimisvõtete ja -lahenduste abil viia miinimumini ebaturvaliste paikade teke. Kuritegevuse ennetamise ja kuriteoohu vähendamise eesmärgil tuleb tagada:

- vaadeldava ala korrashoid (teedevõrgu plaanipärane ja õigeaegne rajamine, territooriumi korrashoid - soovitav kogu elamugrupi elanike ühiselt planeeritud hooldus- ja korrastustööde korraldamisega, mis omakorda suurendab ka ühtekuuluvustunnet ja naabrivalve rakendumist);
- hoovivalgustuse rajamine ja korrashoid (valgustuse olemasolu vähendab elanike kuriteohirmu ning pidurdab kurjategijaid);
- planeerimislike ja kujunduslike võtetega ala võimalikult suurema nähtavuse (jälgitavuse) tagamine, mis tõstaks ka naabrivalve efektiivsust (pimedate halva nähtavusega kohtade minimiseerimine, ala nähtavuse tagamine piirete konstruktsiooniga - kõrgetele läbipaistmatutele hekkidele ja plankaedadele eelistada läbipaistvaid võrk- või lippaedu jm.);
- varguste ja sissemurdumiste riski vähendamiseks soovitada hoone projekteerijatel kasutada turvalisemaid aknaid, uksi nii elu- kui abihoonetel jm. võtteid.

4.9. Territooriumi bilanss

KRUNDI NR	TÄHIS	MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE	PINDALA M ²	Kokku M ²
Krunt 1	EE	Väikeelamumaa – 100%	3029	3029 m ²
Krunt 2	EE	Väikeelamumaa – 100%	3918	3918 m ²
Krunt 3	EE	Väikeelamumaa – 100%	4127	4127m ²
Krunt 4	EE	Väikeelamumaa – 100%	3638	3638 m ²
Krunt 5	M	Maatulundusmaa – 100%	6041	6041 m ²
Krunt 6	L	Transpordimaa – 100%	2160	2160 m ²
Krunt 7	L	Transpordimaa – 100%	3836	3836
Krunt 8	M	Matulundusmaa – 100%	42090	42090
Krunt 9	T	Tootmismaa – 100%	281	281
Planeeritav ala kokku:				69120 m²=6.91ha

4.10. Kruntide ehitusõigus

KRUNDI NR.	KRUNDI PLANEERITUD SUURUS M ²	EHITUSALUNE MAX. PIND M ²	TÄIS E HITUSE MAX. %	KORRUSELISUS (MAX TÄISKORRUSEID) / PÕHIHOONE MAX KÕRGUS	HOONETE ARV KRUNDIL (põhihoonehoone)	MAA SIHTOTSTARVE (VASTAV. DETAILPLAANILE)	SULETUD BRUTOPIND (SIHTOTSTARVETE KAUPA)	PIIRANGUD, SERVITUUDID, KOMMENTAARID
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Krunt 1	3029	300	7	2/9	1/2	EE	EE-600	Tee kaitsevöönd,
Krunt 2	3918	300	7	2/9	1/2	EE	EE-600	
Krunt 3	4127	300	10	2/9	1/2	EE	EE-600	Veejuhtimise servituut
Krunt 4	3638	300	10	2/9	1/2	EE	EE-600	Veejuhtimise servituut, osaline kuja tuletõrje veevõtukaevust
Krunt 5	6041	—	—	—	—	M	M-0	Tee kaitsevöönd, tee sanitaarkaitsevöönd, osaline kuja tuletõrje veevõtukaevust ja reoveepumplast, tehnovõrkude servituut
Krunt 6	2160	15	1	1/4	-1	L	L-15	Eratee. Tee kaitsevöönd, tee sanitaarkaitsevöönd, osaline kuja tuletõrje veevõtukaevust, läbipääsu ja tehnotrasside servituut. Persp. prügimaja.
Krunt 7	3836	—	—	—	—	L	L-0	Avalik kasutus
Krunt 8	42090	170	1	2/9 (olev hoone)	1/1 (olev hoone)	M	M-340	Tee kaitsevöönd, tee sanitaarkaitsevöönd, 10 kV õhuliini kaitsevöönd ja servituut, veejuhtimise servituut (kraav), olev teeservituut. Persp. õueala 2300 m ²
Krunt 9	281	70	25	-1/- (rajatis)	-1 (rajatis)	T	T-70	Tee kaitsevöönd, tehnovõrkude servituut, veejuhtimise servituut, kuja tuletõrje veevõtukaevust
Planeeritav ala kokku: 69120 m² = 6.91 ha								