

I OSA: SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA, DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED.....	2
2. KRUNDIJAOTUSPLAAN, KRUNDI HOONESTUSALA.....	3
3. PLANEERITUD KRUNDI EHITUSÕIGUSED.....	4
3.1. Krundi kasutamise sihtotstarve.....	4
3.2. Hoonete suurim lubatud arv krundil.....	4
3.3. Hoonete lubatud suurim ehitiste alune pindala.....	4
3.4. Hoonete suurim lubatud kõrgus.....	4
3.5. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele.....	4
4. JUURDEPÄÄS KRUNDILE JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.....	5
5. HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED.....	5
6. EHITISTEVAHELISED KUJAD.....	6
6.1. Hoonete tulepüsivusklassid	6
6.2. Tuletõrje välisveevarustus.....	6
7. TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE PAIGUTUS.....	7
7.1. Elektrivarustus.....	7
7.2. Veevarustus.....	7
7.3. Kanalisatsioon.....	8
7.4. Sademevee kanalisatsioon.....	8
7.5. Küte.....	8
7.6. Side.....	8
8. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS, KESKKONNAKAITSE ABINÕUD.....	9
9. SERVITUUTIDE VAJADUS.....	9
10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE NÕUETE JA TINGIMUSTE SEADMINE.....	9
11. MUUD SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED.....	10

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA, DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED

Käesolev Soo kinnistu detailplaneering on valminud kinnistu omaniku Ellar Kruusma tellimusel ja selle koostas K. Enno Arhitektuuribüroo OÜ ajavahemikul märts 2008 kuni juuli 2009 .

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse määramine. Detailplaneering on Soo kinnistul lähemate aastate ehitustegevuse aluseks. Detailplaneering ei muuda kehtivat üldplaneeringut.

Planeeritava ala suurus on 20 010 m² ja see asub Harju maakonnas, Saue vallas, Hüüru külas. Planeeritava maa- ala sihtotstarve on maatulundusmaa.

Planeeritaval maa- alal asub lähemat käsitlemist leidev Soo kinnistu. Nimetatud kinnistu katastriüksus on registreeritud Maa- ameti maakatastris 25.06.2007. a., katastri tunnus on 72701:002:1535.

Geodeetilise alusplaani koos tehnovõrkude ja kinnistupiiridega koostas GB MONTY OÜ (reg. nr. 11051118), töö nr. GB-19/08; märtsis 2008.a.

Planeeritava maa-ala lähedal, ca 500 m kaugusel asub kõrgepinge õhuliin koos alajaamaga (Meriküla). Planeeritaval maa- alal puudub joogivee saamise võimalus. Lähim puurkaev asub ca 150m kaugusel, kaev nr. 793, kanalisatsioonisüsteem puudub.

Planeeritav ala on suhteliselt tasane, maapinna kõrgused on vahemikus 23,67 kuni 24,54. Planeeringualal ega ala vahetus läheduses ei ole kehtivaid detailplaneeringuid.

Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Saue Vallavalitsuse poolt antud detailplaneeringu algatamise korraldusest, Saue valla üldplaneeringu nõuetest, Saue valla arengukavast aastani 2013, kogutud informatsioonist ja Eesti Vabariigis kehtivatest seadustest ja õigusaktidest.

Koostaja: Töö koostas maastikuarhitekt- planeerija Maria Zeleznova.

SOO kinnistu üldiseloostus

Asukoht

Soo kinnistu asub Harju maakonnas Saue vallas Hüüru külas Kaharsöödi- Soo kruuskattega tee (11185) ääres 1 km kaugusel Tallinn- Paldiski maanteest (T-8), tiheasustusala vahetus läheduses hajaasustusalal. Saue valla territooriumil paikneb 17 maa- asulat, neist üks on alevik (Laagri) ja 16 küla. Asustus on koondunud põhiliselt valla põhjaossa Tallinna linnaga piirnevale ja Tallinn- Keila- Paldiski maantee äärsetele aladele. Hõredalt on asustatud valla lõunaosa. Piirnemine Tallinna ja Saue linnaga ning head transpordiühendused soodustavad elamuehituse arengut ja kiiresti arenevat ettevõtlust (Saue valla üldplaneering). Seisuga 01.01.2008 elab Saue vallas Saue Vallavalitsuse rahvastikuregistri andmetel 8459 elanikku, Hüüru külas 355 elanikku.

Olemasolev olukord

Planeeringuala on Saue valla üldplaneeringus määratud kui looduslik metsaga kaetud ala. Planeeritava krundi suurus on 20010 m². Krundi praegune sihtotstarve on maatulundusmaa. Umbes 40% krundi pindalast moodustab liigniiske maa- ala, mis paikneb krundi keskosas ja mida läbib kuivenduskraav. Ülejäänud osa kujutab endast kase- ja lepavõsa. Planeeritav ala on üsna tasane, maapinna kõrgused vahemikus 23,67 kuni 24,54. Krundi teekaitsevööndis paralleelselt teega kulgevad kolm дренаažkraavi. Krundi idapiiril asub madalpinge õhuliin.

Põhja, lääne ja lõuna pool asuvad naaberkinnistud on kõik maatulundusmaa sihtotstarbega maad. Planeeritav ala külgneb lõunast Mardisoo (72701:002:1536) maaüksusega, läänest Ahto (72701:002:0634), Pere- Kaarle 2 (72701:002:1962), Kase (72701:002:0014) maaüksustega ning põhjast Mättasoo (72701:002:1534) maaüksusega. Idas üle tee paiknevad elamumaa sihtotstarbega maad ning ca 0,5 km kaugusel voolab Väana jõgi. Planeeringualal ei asu kaitsealuseid objekte.

2. KRUNDIJAOTUSPLAAN, KRUNDI HOONESTUSALA

Krundile on ette nähtud hoonestusala tulenevalt sobilikust hoonestuse asukohast. Hoonestusala määramisel on arvestatud loodusliku olukorraga, võimalike juurdepääsuteede asukohtadega, tuleohutuskujadega, rajatavate hoonete ning rajatiste võimalike asukohtade ja arvuga. Hoonestusala on planeeritud metsaga kaetud alale, et kevadisel ajal vältida üleujutamispriirile ehitamist, kuna lage maa- ala kujutab endast kõrge pinnaveega ala – sood.

Hoonestusala määramisel on arvestatud omaniku soovidega ning Saue valla üldplaneeringu nõuetega. Vallas on visioonis määratud arengusuunad ehk arengueelistused, seatud konkreetset eesmärgid ja tegevuskava eesmärkide saavutamiseks.

Detailplaneering lubab krundi täitmise kõrgusmäärgini 24,60 (Vt. täpsemalt vertikaalplaneerimise skeemi, joonis nr. 5)

3. PLANEERITUD KRUNDI EHTUSÕIGUSED

Krundi ehitusalale nähakse ette ehitusõigused.

3.1. Krundi kasutamise sihtotstarve

Soo kinnistu sihtotstarbeks on maatulundusmaa. Krundi sihtotstarve muudetakse elamumaaks.

Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbeks on koos numberkoodi ning tähistusega:

Krunt nr.1 : 001. Elamumaa E = 100 %

Planeeritud krundi sihtotstarve on kajastatud **joonisel nr.3** ehitusõiguse tabelis.

Põhiotstarbe kõrval võib projekteerimistingimustega lubada muud sihtotstarvet kuni 5% ulatuses. Krundil on põhifunktsiooni teenindamiseks lubatud teed, parkimine ja tehnovõrgud.

3.2. Hoonete suurim lubatud arv krundil

Kruntidele on määratud lubatud suurimaks hoonete arvuks kaks (üks + üks) hoonet: elamu ja abihoone. Elamu on mõeldud ühe korteriga väikeelamu.

3.3. Hoonete lubatud suurim ehitiste alune pindala

Hoonete lubatud suurimat ehitiste alust pinda krundi ehitusalal reguleerib ehitusala maksimaalne täisehitus, näidatud **joonisel nr.3** ehitusõiguse tabelis pindalaliselt. Maksimaalne lubatud ehitiste alune brutopind on 350 m².

3.4. Hoonete suurim lubatud kõrgus

Planeeringuga on määratud hoonete lubatud maksimaalne kõrgus. Määratud on maksimaalne lubatud kõrgus (katuse harja maksimaalne projekteeritav kõrgus olemasolevast maapinnast) elamul 9,0 meetrit, abihoonel 5,5 m. Ehitusõigus ja nõuded ehitistele on antud tabeli kujul, mis on ära toodud joonisel nr.3.

Hoonete ja rajatiste ning krundisise teede ning kommunikatsioonide täpne asukoht määratakse ehitusprojektide koostamise käigus.

Ühised tehnovõrkude trassid rajada kooskõlastatult trassi läbivate kinnistute omanikega.

3.5. Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele

Saue valda ehitatavate elamute rajamine toimub vastavalt koostatud ehitusprojektidele. Hoonete ehitusprojektide koostamise eel kooskõlastada eskiislahendused vallavalitsusega. Hoonestamise planeerimisel arvestada Hüüru- Alliku riigimaantee (T11185) kaitsetsooniga ning mahasõidu rajamiseks tellida tehnilised tingimused Põhja Regionaalselt Maanteeametilt.

Väikeehitisi (ka alla 20m² ehitusalase pindalaga) võib rajada ainult detailplaneeringuga ettenähtud hoonestusalasse.

Hoonestusele lisaks määratakse perspektiivsed kommunikatsioonide asukohad ning teede- platside asukohad.

Aedade rajamisel eelistada puitlippaedu või võrkaeda kombineerituna hekiga. Kõrgus maksimaalselt 1.40 meetrit. Kaharsöödi-Soo kinnistu sõidutee äärest peab jääma vähemalt 12 m laiune külgnähtavuse ala kuhu mitte planeerida nähtavust piiravaid ehitisi, sealjuures piirdeaeda ega haljastust (arvestada 3,0 m laiuse kergliiklustee ehitamise võimalikkusega, kaugus sõidutee äärest 7,0 m).

Ehitusprojektides tuleb määrata krundi heakorramise põhimõtted. Suuri elujõulisi puid võib likvideerida vaid raieloaga kehtestatud tingimustel.

Puude raiumiseks tuleb esitada raieloa taotlus Saue valla vastavale spetsialistile.

Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel peaks eelistama naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi). Tuleks vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid, puiduimitatsiooniga plastaknad jms).

Olulisemate nõuetena on planeeritud antud alale:

- Hoonestuse kõrgus 2 korrust
- Suurim lubatud hoonete kõrgus 9,0 m (elamu), 5,5 m (abihoone)
- Elamu ja abihoonete projekteerimisel kasutada katusekaldeid 20°- 45°. Õuealale rajada võrdse katusekaldega hooned.
- Maksimaalne hoonestusala 1834 m²
- Maksimaalne ehitiste alune pind 350 m²
- Maksimaalne hoonete arv krundil 1+1, elamu ja abihoone

4. JUURDEPÄÄS KRUNDILE JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Krundile pääseb planeeritavalt mahasõidult Kaharsöödi- Soo kruusateelt. Planeeritakse rajada ehitusalani viiv 50 m pikkune teelõik. Parkimine on lahendatud omal krundil. Uued krundisisised teed ja platsid kavandatakse kruuskattega.

5. HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTTED

Käesoleva planeerimislahenduse seisukohalt tuleb olemasolevaid puid- põõsaid ala kasutuselevõtul maksimaalselt säilitada. Alles ei pea jätma kuivanud ning haiguste või ebasoodsate ilmastikutingimuste tõttu kasvujõuetuseni kahjustatud puid.

Uued madalhaljastusega haljasalad (madalad põõsad, lilled ja muruplatsid) planeeritakse hoonete projekteerimisel ning kajastatakse projektide asendiplaanidel.

Planeeritava ala on valdavalt looduslik rohumaa. Vihmaveed hajutatakse oma krundi piires, arvestades kuivenduskraavidega.

6. EHTISTEVAHELISED KUJAD

Ehitistevaheliste tuleohutuskujade leidmisel lähtutakse Eesti projekteerimismidest, EV määrusest nr. 315, 27.10.2004.a.tulenevatest nõuetest.

6.1. Hoonete tulepüsisusklassid

Lubatud hoonete tulepüsisusklass planeeritaval alal on TP3. Tulepüsisusklass on määratud madalaima lubatud tulepüsisuse järgi.

Sama kinnistu hooneid võib ehitada üksteisele lähemale kui üldtunnustatud ehitistevahelised minimaalsed tuleohutuskujad. Sel puhul loetakse lubatavaks korruse või tuletõkkeseksiooni pindalaks kõikide selles rühmas olevate hoonete ja nendevaheliste täisehitamata alade üldpindala. Selle maksimaalsuurus määratakse rühma madalaima tulepüsisusega hoone järgi. Hoonerühmade vaheline kuja peab vastama üldtunnustatud ehitistevaheliste minimaalsetele tuleohutuskujadele (TP3 tulepüsisusklassi kuuluvate ehitiste puhul 8 meetrit).

Alad, kus planeeringuga on ette nähtud mitte lubada hoonete ja maapealsete rajatiste püstitamist on tähistatud ehituskeelualadena. Ehituskeelualad on määratud lähtudes ehitamiseks sobimatutest aladest ning tuleohutuskujadest.

6.2. Tuletõrje välisveevarustus

Tuletõrje välisveevarustus tuleb üldjuhul rajada kõikidele hoonestatud kinnistutele. Tuletõrje välisveevarustust ei pea rajama kuni kahe korruselise hoonestusega aedlinnades ja –linnaosades, kus ei ole ühisveevärki. Sel puhul saadakse tuletõrjevesi veemahutitest, looduslikust veekogust või organiseeritakse vee juurdevedu päästetehnika abil. Antud planeeringus nähakse tuletõrjevee saamine 120 m kaugusel asuvast Vääna jõest. Tuletõrje veevõtukoht tuleb rajada vastavalt EVS 812 OSA 6.

Planeeringuga on tagatud ehitiste vahelised minimaalsed tuleohutuskujad – ja tulekustutustehnika pääs krundile.

Hoonete minimaalne tulepüsisusklass TP3. Kruntidele rajatava hoonestuse nõrgimad tulepüsisusklassid on antud vastavalt sinna planeeritud ehitiste iseloomule.

Hoonerühmade vaheline kuja peab vastama üldtunnustatud ehitistevaheliste minimaalsetele tuleohutuskujadele –antud TP3 tulepüsisusklassi kuuluvate ehitiste puhul 8 meetrit. Ehitistevaheliste tuleohutuskujade leidmisel lähtutakse Eesti Vabariigi Valitsuse 27. Oktoobri 2004.a. määrusest nr. 315 "Ehitiste ja selle osade esitatavad tuleohutusnõuded" ja Eesti Vabariigi kehtivatest projekteerimismidest.

Vastavalt projekteerimismidetele on hajaasustusega piirkonna ühepereelamute arvutuslik vooluhulk välistuletõrjeks 5 liitrit/ sekundis. Tulekahjude üheaegsus kuni 30 000 elanikuga piirkonnas- 1. Tulekahju arvutuslik kestus kuni 2 korruseliste hoonetega piirkonnas kuni 3 tundi. Seega vajalik vee kogus kokku 54m³ (0.005 m³/s x 10800s).

Hoonete projektides tuleb täpsustada vastavalt hoonete veevõtukoha kaugus ja muud vajalikud tuletõrje välis- ja siseveevarustuse tingimused ja lahendused. Tuletõrje veevarustuse vastavust tuleohutuse nõuetele kontrollib projekti läbivaatamise käigus piirkonna päästkeskuse järelevalveteenistuse spetsialist.

Mahasõit krundile rajatakse nii, et seal on võimalik päästeautodega sõita igasugustes ilmastikutingimustes.

Tulekustutusüsteemi andmed kantakse ehitusprojekti.

Ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Lääne- Eesti Päästkeskuse järelevalveteenistuse spetsialistiga.

7. TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE PAIGUTUS

Ehitiste tehnovarustus lahendatakse vastavalt tehno võrgu valdaja poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Tehnovõrkude tähistatud koridorid märgivad liinirajatiste asukohti, milliste osas kehtivad kinnisasjadele Asjaõigusseaduse § 158 sätted.

Kõrghaljastuse rajamiseks vajalike puu- ja põõsaliikide valikul arvestada mulla omadusi ja veerežiimi, eelistada piirkonnas looduslikult kasvavaid liike.

Elektrikaabli, vee- ja kanalisatsioonitrassi kaitsevöönditesse puid- põõsaid mitte istutada, kuna juurestik rikub kommunikatsioone ja raskendab nende remonttöid. Kaharsöödi-Soo kinnistule teega paralleelseid tehno võrke teekonstruktsiooni mitte planeerida.

7.1. Elektrivarustus

Planeerimise käigus taotleti tehnilised tingimused.

Vastavalt Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgu Tallinn- Harju regiooni poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr. 143805 (08.04.2008) madalpinge liitumiseks on võrguühenduse maksimaalne läbilaske võime 3 x 25 amprit.

Elektriline aadress on: Harku toitealajaam Harku vahealajaama toitefiider, Meriküla jaotusalajaama 1. sektsioon, jaotusfiider F- 3.

OÜ jaotusvõrk projekteerib ja paigaldab kliendi krundi piirile liitumiskilbi koos kahetariifse arvestussüsteemi ja liitumispunkti kaitsmega 3 x 25 A. Liitumispunktist elektripaigaldise peakilpi ehitab tarbija oma vajadustele vastava liini.

Ehitiste ning kõrghaljastuse planeerimisel arvestatakse kehtestatud maakaabelliini kaitsevööndiga 1m trassi teljest mõlemale poole ning õhuliini kaitsevööndiga alla 1 kV pingega liinidel 2m trassi teljest mõlemale poole, kuni 20 kV pingega liinidel korral

10m trassi teljest mõlemale poole ning alajaamadel 2m seinast. Valdaja peab vastavalt kehtivale elektriõhutusseadusele esitama „Teatise elektripaigaldise kasutuselevõtu kohta võrguettevõtjale.

7.2. Veevarustus

Kinnistul vajatakse vett põhiliselt olmevajadusteks. Esmaselt lahendatakse veevarustus elamu õuele rajatava salvkaevu baasil. Salvkaevu minimaalne kaugus hoonest – 10 m.

Salvkaevu rajamine on ajutine lahendus ning kohustuslik on liituda ühisvee- ja kanalisatsioonitrassiga selle valmimisel.

Kinnistu veevarustus perspektiivselt planeeritakse lahendada Väana veemajandusprojekti raames Veski tn äärde rajatava veetrassi baasil. Vastava trassi väljaehitamine rahastamise saamise korral peab toimima 2009-2011. Käesolev detailplaneering näeb ette veetrassi, mis tuleb ühendada vastava ühisveevärgiga. Torustik planeeritakse viia teisel pool maanteed (vt üldplaneeringu väljavõte, joonis nr 4) asuvale Kaharsöödi III maaüksusele ja viia edasi mööda krundi lääne piiret võimaliku liitumispunktini ÜVK veetorustikuga. Kaharsöödi maaüksusele seatakse vastava servituudi. Torustikud pannakse hülssi.

7.3. Kanalisatsioon

Kinnistul puudub kanalisatsioon. Kanalisatsioonivee kogumiseks rajatakse krundile 10 m³ kogumismahuti, mida tühjendatakse regulaarselt vastavat litsentsi omava firma poolt. Kogumismahuti on ajutine lahendus ning kohustuslik on liituda tulevikus ühis kanalisatsiooniga. Perspektiivne lahendus on näidatud Põhijoonisel, Tehnovõrkude koondplaanel, vee- ja kanalisatsiooni trasside skeemil. Kanalisatsioonitorustik väljaspool planeeringuala planeeritakse samuti viia teisel pool maanteed asuvale Kaharsöödi III kinnistule ja viia edasi mööda krundi lääne piiret, edasi torustik planeeritakse viia võimaliku liitumispunktini ÜVK kanalisatsioonitorustikuga. Torustikud pannakse hülssi.

7.4. Sademevee kanalisatsioon.

Sademevee ärajuhtimine on näidatud vertikaalplaneerimise skeemil.

Võrreldes olemasolevaga perspektiivselt oluliselt juhitavate vete hulk ei suurene, sademeteveed planeeritakse valdavalt hajutada oma krundi piires. Hoonete vahetus läheduses tuleb lahendada sademete ärajuhtimine torustike abil. Täpsemalt lahendab ehitusprojekt. Sademevesi voolab hoone katuselt äravoolutoru kaudu sademevee kanalisatsiooni torustikku, kust läheb planeeritavasse дренаazikraavi ja edasi krundil asuvasse ol.ol. kuivenduskraavi. Õuealal on planeeritud sellised kalded, et sademete vesi valgub samuti restkaevuni, edasi planeeritud kraavi ning edasi krundil asuvasse ol. ol. kuivenduskraavi. Või on võimalik teine variant, kus planeeritava pumba abil sademetevesi õuealalt suunatakse samuti krundi ida pool asuvasse ol.ol. kraavisse. Juurdepääsu teelt sademevesi juhitakse ära pinnasesse oma krundi piires või olemasolevatesse kraavidesse, projekteerides vajalikud tee kalded.

7.5. Küte

Hooneid köetakse lokaalsest katlamajast või ahjudega, kütteks puit või vedelküte. Võimalik on kasutada ka elektrikütet. Kütteliigi valimisel juhinduda keskkonnasäästlikest küttesüsteemidest ning -kütustest.

7.6. Side

Kinnistul puudub sidevarustus. Detailplaneeringu koostamiseks telliti tehnilised tingimused Elion Ettevõtte AS-ilt. Vastavalt 21. aprillil 2008.a. Elion Ettevõtte AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr. 8267344 on Soo maaüksuse pereelamu otstarbekas varustada telekommunikatsiooniühendusega raadiolahendusena, kuna lähim

punkt Elioni vaskaablivõrguga liitumiseks asub ca 0,5 km kaugusel Veski tee 13- 1 juures. Antud planeeringu piirkonna klientidel on võimalus levi ja vaba jaamamahu olemasolul liituda RAS 1000 ja/ või RDSL, Wimax raadiotelefoni- ja andmesidesüsteemidega, millised võimaldavad pakkuda telefoni- ja internetiühendust.

8. KESKKONNATINGIMUSTE SEADMINE PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS, KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Seoses uue hoonestuse ja tegevuse planeerimisega nähakse ette jäätmekäitluse viisid ja rakendatakse keskkonnavalaseid meetmeid.

9. SERVITUUTIDE VAJADUS

Tehnovõrkude tähistatud koridorid (kaitsetsoonid) märgivad liinirajatiste asukohti, milliste osas kehtivad Asjaõigusseaduse § 158 sätted liiniservituutide kohta.

Rajatav juurdepääs klassifitseeritakse Teeseaduse alusel erateeks, tee on mõeldud kinnistu omanikule kasutamiseks, omanik tagab ka tee ohutuse ja korrashoiu.

Käesolev detailplaneering näeb ette vajaduse üldise pindalaga 395 m² servituudiala seadmiseks Kaharsöödi mü - le (72701:002:1534) vee- ja kanalisatsioonitorustike valdaja kasuks.

Vastavate servituutide jõustamiseks tuleb sõlmida notariaalsed lepingud.

10. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVATE NÕUETE JA TINGIMUSTE SEADMINE

Kaasaegne elu nõuab kaitset pakkuvate, kurjategijate rünnete vastu vastupidavate hoonete kavandamist. Tuleb küll tõdeda, et täielikku turvalisust pole võimalik luua, kuid vähendada saab kuriteo toimepanekut soodustavaid asjaolusid.

Kuritegevus: kujutlused ja tegelikkus

Kuritegevus jaotub piirkonniti ja elanike rühmade kaupa ebaühtlaselt, olles koondunud rohkem linnadesse, eriti aga suurtesse asumitesse. Suure osa kuritegevusest panevad toime noored.

Hirm kuritegevuse ees

Kuritegevus valmistab probleeme, kuid väga tõsine probleem on ka hirm kuritegevuse ees. Kuriteo hirmu tõttu nõrgeneb ka sotsiaalne kontroll, millega kogukond saab asotsiaale ja huligaane ohjeldada. Hirm tekib turvatunde puudumisest. Kuriteost põhjustatud kannatused ja hirm on paljude jaoks igapäevaprobleem. Sellega peab tegelema nii kohalik omavalitsus, politsei kui ka avalikkus.

Hoonete kaitstus ja kuritegevus

Hoone turvalisus vähendab sissetungija võimalusi ja suutlikkust kuritegu toime panna ning peaks vähendama ka kurjategija motivatsiooni.

Kokkuvõte rakendatavatest meetmetest:

1. Projekteerimisel on tähtsaim, et hoonetele ei oleks lihtne märkamata lähedalt pääseda, selleks on planeeritud hooned naabermajade poolt vaadeldavatena ning ilma kõrgete plankaedadest piireteta. Planeeritud on õueala välisvalgustus, krundid korrastatakse ning täiendav haljastus rajatakse vastavalt turvapõhimõtetele- suurte puude alused puhastatakse võsast, madalhaljastus projekteerida nii, et see ei jääks naabrite poolt varjama vaadet ustele ja akendele.
2. Välisustele paigaldatakse turvalukud.
3. Piirkonnas saab rakendada naabrivalve süsteemi.

11. MUUD SEADUSEST TULENEVAD KINNISOMANDI KITSENDUSED

1. Hoonete ja mahuliste rajatiste ehitamine või nende ümberehitamine naaberkinnistutel on reguleeritud tingimustega, mis tulenevad EV 27.20.2004.a. määrusest nr. 315 „Ehitistele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”.
2. Tehnovõrkude ja –rajatiste rajamisel kehtivad Asjaõigusseaduse § 158 sätted tehovõrkude- ja rajatiste kohta.
3. Teeseadusest tulenevad kitsendused.
4. Veeseadusest tulenevad kitsendused.

Koostas:

Maria Zeleznova

maastikuarhitekt- planeerija