

Inseneristuudio oü

Olevi 7, 65604, Võru, tel. 56 222 343

e-mail arendus@liloson.ee

Töö nr. 1012VL-DP

Tellija: VOLANTE OÜ

**VÕRUMAA
VÕRU LINN**

PIKK TN 1 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING

Projektijuht:	MARKO MITT
Projektijuht:	MIRKO MOPPEL
Planeerija:	EGERT NÕMM
Vastutav insener:	ARDI TEDREMA
Kontrollis:	TÕNU JÕGI

(Tõnu Jõgi Inseneribüroo OÜ
Reg.nr. 11046867;EEP000154)

2008 VÕRU

SISUKORD

Seletuskiri:

1. Üldosa, detailplaneeringu koostamise alused.....	3
2. Olemasolev olukord, kehtivad planeeringud ja dokumendid.....	3
3. Planeeritava maa-ala seosed, linnaehituslik analüüs.....	5
4. Planeeritaval maa-alal kruntide moodustamine ja maakasutuse sihtotstarbe määramine	5
5. Planeeritava maa-ala ehitusõigused ja arhitektuurinõuded	5
6. Keskkonnakaitse, haljastuse ja heakorra põhimõtteid.....	6
7. Liikluskorralduse põhimõtted.....	7
8. Servituutide ja isiklike kasutusõiguste vajadus	7
9. Veevarustus ja kanaliseerimine	8
10. Sadevee kanalisatsioon.....	9
11. Tuletõrje- ja päästeteenindus.....	9
12. Küttemajandus.....	10
13. Elektrivarustus.....	11
14. Telekommunikatsioonialane lahendus	11
15. Jäätmekäitlus	12
16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine	12
17. Muud seadusest tulenevad kitsendused.....	14

Joonised ja kooskõlastused:

Kooskõlastuste tabel	15
Kontaktvööndi DP tabel	16
Kontaktvööndi skeem DP1	17
Asukoha skeem DP2	18
Olemasoleva olukorra skeem DP3	19
Topograafiline tugiplaan DP4	20
Hoonestus- ja krundijaotusplaan DP5	21
Tehnovõrkude koondplaan DP6	22
Lõuna-Eesti Päästkeskuse kooskõlastus	23
Kooskõlastuste joonis 1	25
Kooskõlastuste joonis 2	26
Kooskõlastuste joonis 3	27

1. Üldosa, detailplaneeringu koostamise alused

Pikk tn 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise aluseks on Võru Linnavolikogu 12.09.07. a. otsuse nr 161 alusel algatatud Pikk tn 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu projektis on arvestatud kinnisasja omaniku ettepanekuid, planeerimisseaduse sätteid ning tingimusi, mis lähtuvad Võru linna ehitusmäärusest ja detailplaneeringu lähteülesandest.

Detailplaneeringu ülesandeks on sihtotstarbe muutmine elamumaast ärimaaks, kavandada planeeritava maa-ala hoonestusplaan, tagada antud maa-ala reaalselt parim võimalik kasutamine, lahendada parkimine ja liikluskorraldus ning selle maa-ala edaspidise säästva kasutamise planeerimine. Detailplaneering on antud maa- alal lähemate aastate ehitustegevuse aluseks.

Detailplaneering on valminud Volante OÜ tellimusel.

Töö koostas ja keskkonna seisukorda hindasid planeerimise projektijuhid Mirko Moppel ja Marko Mitt, ehitusõigusega seotud peatükid koostas arhitekt- planeerija Egert Nõmm. Konsultandina osales projekti koostamisel maakorraldusinsener Ardi Tedrema ja diplomeeritud arhitekt Paavo Kais. Vastutavaks spetsialistiks antud planeeringu koostamisel on Tõnu Jõgi.

2. Olemasolev olukord, kehtivad planeeringud ja dokumendid

Planeeritav maa-ala asub Võru linnas Pika tänava ääres Räpina maantee ja Pika tänava ristmiku läheduses. Planeeritava maa-ala naabruses asuvad elamuhooned. Juurdepääs planeeritavale maa- alale on tagatud Pikalt tänavalt.

Planeeritava maa-ala moodustab Pikk tn 1 kinnisasi (kat tunnus 91901:011:0130) pindalaga 1918 m².

Maa- ala ei ole otseselt varustatud tehnovõrkudega. Kinnistusraamatu väljavõtte kohaselt kehtivaid kitsendusi, isiklike kasutusõigusi või realservituute planeeritaval alal asuvate kinnisasjade suhtes seatud ei ole.

Detailplaneeringu alusplaanina on kasutatud geodeetilise mõõdistamistöö andmetel koostatud digitaalset alusplaani M 1:500 ja Geodeetiliste uurimistööde tehnilist aruannet, milline on koostatud FIE Meelis Lõhmus-e poolt 12.01.2007. a. Tel: 53912233 e-post: mel.mail@mail.ee Töö number 12/07. Kõrguste süsteem: BK77. Koordinaatide süsteem: L-EST 97. Tegevuslitsents nr 568 MA-k 23.10.2006.

Pikk 1 detailplaneering vastab Võru linna üldplaneeringule (kehtestatud 11.03.2009. aastal Võru Linnavolikogu määrusega nr 98 „ Võru linna üldplaneeringu kehtestamine“).

Naabruses olevate kinnisasjade osas on algatatud ja kehtestatud järgmised planeeringud (täiendav tabel ja joonis lehekülgedel 16 ja 17).

- 65 DP – Pikk tn 9, 11, 13 ja nende lähiümbruse detailplaneering;
- 71 DP – Räpina mnt 9A, 9B, 11A ja nendega piirnevate maaüksuste ja tänavate maa-ala detailplaneering;
- 112 DP – Räpina mnt 10, 12 ja Põllu 2, 12 (Põllu 6, 6A, 8, 10) detailplaneering;
- 121 DP – Räpina mnt 20A ja sellega piirneva maa-ala detailplaneering;
- 125 DP – Räpina mnt 22 krundi ja sellega piirneva maa-ala detailplaneering;
- 53 DP – Räpina mnt 16 ala detailplaneering;
- 182 DP – Räpina mnt 20 ja lähiala DP.

3. Planeeritava maa-ala seosed, linnaehituslik analüüs

Planeeritavat maa-ala iseloomustavad endised elamuhooned, millised on käesolevaks ajaks osaliselt rekonstrueeritud. Planeeringuala on tasase reljeefiga ja kõrghaljastuseta. Kindlat ühtset ehitusjoont ei ole. Kuna olemasolevate hoonete arhitektuuris peegeldub ehitusaeg üsna ilmekalt, tuleb uusehitiste kavandamisel eelistada kaasaegset vormikeelt ja soliidseid materjale.

Krundile sissesõidud lahendada olemasolevate tänavate samakõrgusjooni arvestades, et vältida liigseid teepindu tõusudel.

4. Planeeritaval maa-alal kruntide moodustamine ja maakasutuse sihtotstarbe määramine

Planeeringu projekti kohaselt on planeeritud olemasoleva Pikk tn 1 kinnistu säilitamine ühe krundina, mille sihtotstarve oleks planeeringujärgselt ärimaa.

Planeeritava kinnistu osas on lahendatud juurdepääs otse Pikalt tänavalt. Eraldi transpordimaa kinnistu moodustamine ei ole antud juhul otstarbekas.

Kinnistu pindala on 1918 m², lubatud ehitusalune pind on kuni 1145 m².

Veega varustatakse Pikk tn 1 kinnistut piki Pikk tänaval kulgevast AS Võru Vesi'le kuuluvast linna ühisveetrassist. Kinnistult Pikk tn 1 juhitakse olmereoveed ühiskanalisatsiooni.

Sideühendus tagatakse Pikal tänaval asuvatest trassidest.

5. Planeeritava maa-ala ehitusõigused ja arhitektuurinõuded

Detailplaneeringuga on kavandatud planeeringualale ärimaa sihtotstarbega hoonestus krundile pos. 1. Hoonestuse võimalik kõrgus on kavandatud kuni 12 meetrit (olemasolevast maapinna kõrgusmärgist arvates) ning maksimaalne korruselisus 3 korrust, lubatud

maksimaalne täisehitusprotsent 60% ja sõltuvalt ehitusala konfiguratsioonist lubatav hoonete arv - 1 hoone.

Krundile pos. 1 kavandatava äri- ja kaubandushoone planeerimisel tuleb arvestada etteantud hoonestusalaga. Lisaks veel arvestada liiklusskeemi, tänavate asetust ja olemasolevat hoonestust ning piirkonda planeeritavate hoonete asendiga. Tagada tuleb naaberkruntide normatiivsed valgustingimused. Hoonestuse kavandamisel on välisviimistluse materjalide valik vaba – lahendatakse hoone projektiga, lubatud on kasutada ärihoonetele iseloomulikke materjale (klaas, metall, plekk). Katused rajada soovitavalt täisviiluga ja kahepoolse võrdse kaldega või lamekatuseks. Katusekate rullmaterjal või profiilplekk (lubatud ei ole kasutada kiviimitatsiooniga profiilplekki).

Soovi korral võib piirata krunti piirdega, soovitavalt kuni 2 meetri kõrguse võrkaiaga. Tänavapoolseid projekteerida soovituslikult võimalikult palju akna- ja klaaspindasid ning võimaluse korral esinduslikud peasissepääsud.

Vertikaalplaneerimisega ei tohi kinnistu pinda tõsta, välistatud peab olema sadevete valgumine naaberkinnistutele.

Parkimisvajadus lahendada hoone ehitusprojekti käigus. Planeeringuga on näidatud võimalikud parkimiskohad. Parkimiskohtade planeerimisel on arvestatud EPN 17 Linnatänavad, osa 7. "Väljakud. Parklad. Terminaalid" 7.2.2 norme.

6. Keskkonnakaitse, haljastuse ja heakorra põhimõtteid

Hoone ehituslikul projekteerimisel näha ette, looduskeskkonna parendamiseks, täiendavat haljastust ilmestamaks olemasolevat keskkonda.

Prügi ja jäätmete paigutamiseks tuleb luua eraldi jäätmete kogusmiskoht ja sorteerimiskoht ning paigaldada prügikonteinerid. Vajalik sõlmida lepingud jäätmekäitlustevõtetega nende tühendamiseks ja olmejäätmete äraveoks. Olmeprügi konteinerid on vajalik paigaldada krundi territooriumile. Paigaldatavad prügikonteinerid peavad olema soovitavalt ühte tüüpi ja värvi.

7. Liikluskorralduse põhimõtted

Juurdepääs krundi pos. 1 teenindamiseks ja päästeteenuse tagamiseks on planeeritud Pikalt tänavalt.

Teede ja autoparkla väljaehitamine lahendatakse hoone ehitusprojekti või teeprojekti staadiumis.

Tehnovõrkude paigaldamiseks on ette nähtud vastav koridor laiussega 4 meetrit.

Sadevee ärajuhtimiseks tuleb sisemistele teedele anda põikkalle sadeveekanalisatsioonitorustiku suunas. Planeeritavalt alalt valgub sadevesi rajatavasse äravoolusüsteemi, mis on ühenduses Räpina maanteel oleva sadeveekanalisatsioonitrassiga. Teekate on kahekihiline asfaltkate.

Tegevuste kavandamisel teel ja teekaitsevööndis on vajalik järgida Teeseaduse § 36 sätteid.

Mahasõidule on tagatud nähtavuskolmnurgad, millede määramisel on aluseks võetud EVS 843:2003 („Linnatänavad“ 8.2.3, Nähtavuskaugused ristmikel nõuded)

Tänavavalgustuse kavandamisel on lähtutud EVS 843:2003 („Linnatänavad“ 11.6 Tänavavalgustus) nõuetest. Tänavavalgustus planeeringu alal lahendatakse konkreetselt ehitusprojekti koostamise käigus.

8. Servituutide ja isiklike kasutusõiguste vajadus

Tehnovõrkude toimimise tagamiseks on vajalik seada võrguvaldajate kasuks isiklikud kasutusõigused, millised tagaksid tehnovõrkude hoolduse ja võimalike avariide likvideerimise. Kinnisasjade kitsendusteks (seadusjärgseteks servituutideks) on tehnovõrkude kaitsevööndite ulatused, mille piirides pole lubatud hoonete ehitamine, püsihaljastuse rajamine ega muud toimingud, mis takistavad trasside eksploatatsiooni, haldamist ja remonti. Kui otsustatakse alles jätta ehitistele mitte ette jäävad trassid ja kaabelliinid kinnistutel, tuleb ka neile määrata servituudiala vastavalt Asjaõigusseadusele (AÕS). Tehnovõrkude omanikel on õigus nõuda servituudi või isikliku kasutusõiguse seadmist tehnorajatiste teenindamiseks ja remondiks AÕS

RS §15² sätestatud korras. Omanikul on õigus sellest keelduda sama seaduse §15³ toodud juhtudel. Avalikul teel (tänaval) kehtivad seaduslikud avalikud servituudid.

Kinnistu piirides asuvate trasside ja liinide ümbertõstmised teostatakse krundiomanike kulul, kui trassi või liini valdajaga ei lepita kokku teisiti. Enne seda määratakse kindlaks liitumispunktid (liituja ühenduskohad võrguettevõtjaga, mis määravad teeninduspiiri ning osapoolte vahelise vastutuse).

Uut kõrghaljastust mitte rajada kommunikatsioonide kaitsekoridoridesse ega soovitavalt lähemale kui 1,5 m kaitsevöönditest.

9. Veevarustus ja kanaliseerimine

Käesoleval hetkel puudub kinnistul ühendus ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga.

Vastavalt AS Võru Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nähakse ette ühendus ühisveevärgiga Pika tänava malmist veetorult DN150. Kinnistust 1 m kaugusele on planeeritud ühenduspunktiks ühisveevärgiga sulgarmatuur. Kinnistusisene trasseerimine peab olema sügavusega minimaalselt 1,8 m sügavusel (toru pealt maapinnani). Torustik rajatakse PE De 32 veetorustikust. Kinnistule on nähtud ette ka veemöötesõlm, mis paigaldatakse vastavalt Võru Vesi AS nõuetele. Tulenevalt antud tehnilistest tingimustest on liitumispunktis tagatud planeeritavale maa-alale ühisveevärgist vett minimaalselt rõhuga 2,0 baari. Kinnistute veemööduõlmed paigaldatakse toitetoru poolse esimese välisseina taha soojustatud ja valgustatud ruumi. Veesisend paigaldatakse hoone vundamendist läbiminekul hülsis. Planeeritud veetorustik paigaldatakse allapoole külmumispiiri, tihendatud ja kuivale alusele.

Vastavalt Võru Vesi AS väljastatud tehnilistele tingimustele on kinnistu reovete juhtimine nähtud ette piki Räpina maanteed kulgevasse kanalisatsioonitorustikku. Ühenduskoht planeeritava ja olemasoleva trassiga on planeeritud Räpina mnt kanalisatsioonitorustiku kaevu, Räpina maantee ja Pika tänava ristmikul. Moodustatava kinnistu piirile on vajalik projekteerida vaatluskaev, milline jääb ka kinnistu liitumispunktiks ühiskanalisatsiooniga. Planeeritud kanalisatsiooni välisvõrk paigaldatakse SN8 reovee kanalisatsiooni torudest, torustiku tehnilised parameetrid täpsustatakse tööprojekti. Reovee kanalisatsiooni kaevud paigaldatakse soovitavalt plastist ja kaetakse asfaltkattega pindade all nn „ujuvat“ tüüpi malmluukidega.

Vee- ja kanalisatsioonitrasside jaoks on reserveeritud eraldi trassikoridor (vt Tehnovõrkude joonis).

10. Sadevee kanalisatsioon

Sadevee ärajuhtimiseks teekattelt tuleb juurdepääsudeks planeeritud sõiduteedele anda põikkalle ja rajada vajadusel täiendavad äravoolurennid teepeenarde suunas. Kavandatud on täiendava sadeveekanalisatsiooni rajamine.

Planeeritavalt alalt valgub sadevesi rajatavasse sadeveekanalisatsioonitorustikku, millised on juhitud olemasolevasse toimivasse sadeveekanalisatsioonitorustikku Räpina maanteel. Välistatud on sadevee valgumine naaberkinnistutele. Sadeveed käideldakse valdavalt nende tekkekohas. Ärimaaks ette nähtud krundi osadelt formeeruva sademevee käitlemine lahendatakse eraldi projektiga, kus vastavalt vajadusele võidakse kasutada kohtpuhastust (näiteks kottkaevud ja õlipüüdja). Planeeritud teed ehitatakse ilma äärekivideta, sadevete äravool tagatakse vertikaalplaneerimise ja torustikega või rennide rajamisega. Tööprojekti otsustatakse, kas on mõistlikum lahendada drenide või torustikega. Joonisel on näidatud õli- ja liivapüüduri võimalik asukoht.

11. Tuletõrje- ja päästeteenindus

Projekteeritava hoone tulepüsivusklass projekteerida vastavalt Eesti Projekteerimisnormidele (EVS 812-6:2005 Ehitiste tuleohutus).

Vastavalt kehtivatele normidele on vajalik välistuletõrjevee kogus 30 l/sek kahe tunni jooksul. Selle tagamiseks nähakse ette hüdrant. Planeeritav hüdrant asub Pikal tänaval sõidutee ääres Räpina mnt 20 kinnistu piiri läheduses, millega on tagatud probleemideta ligipääs päästesõidukitele. Planeeritav hüdrant saab veetoite Pikal tänaval asuvast veetrassist. Olemasoleva hüdrandi kaugus antud planeeringuga planeeritavast hoonestusest on kooskõlas EVS normidega.

Planeeritav hooned on kiviseinte ja betoonvahelagedega. Hoones kasutatakse esmaseid tulekustutusvahendeid. Ehitisel peab olema tulekahju kustutamiseks lokaalne hoonesisene tuletõrje veevarustussüsteem. Antud planeeringualal on veevarustus lahendatud

olemasoleva veevarustuse baasil. Hoonestusalade vahelised kaugused vastavad tuleohutusnõuetele vajadusel kasutatakse tulemüüri.

Juurdepääsuteed kinnistule on planeeritud vähemalt 3,5m laiused. Krundisisesed teed ja platsid rajatakse nii, et seal on võimalik sõita päästeutodega igasugustes ilmastiku tingimustes.

Konkreetselt lahendatakse hoonesisene tuletõrjeveevarustus tehnilise projekteerimise käigus. Kõikide ehitiste projekteerimisel lähtuda EV 27.10.2004. a. määrusest pos. 315 „Ehitistele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded” ning EV standarditest.

Hoone ehitusprojektis täpsustada tuletõrjehüdrandi kaugus ja muud vajalikud tuletõrje välis- ja siseveevarustuse tingimused ja lahendused. Tulekustutussüsteemi andmed kantakse ehitusprojekti.

Vajadusel planeerida rajatavale hoonele tuletõrjekraanidega tuletõrjeveevarustuse süsteem, mis saab veetoite maja veesisendusest. Veeühendus veesisendusega vajalik varustada el.ajamiga pöördklapiga, mis avaneb automaatselt kui tuletõrjeveevarustuse süsteemis langeb rõhk alla nõutud bar'ile. Tuletõrjeveevarustuse pumbaseade peab tagama süsteemides vajaliku rõhu.

Tuletõrje veevarustuse vastavust tuleohutuse nõuetele kontrollib kohaliku päästeasutuse järelevalve ehitusprojekti läbivaatamise käigus.

Ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega.

12. Küttemajandus

Planeeringuala vahetus läheduses ei ole olemasolevaid AS Võru Soojus-ele kuuluvaid termotrasse. Lähtudes AS Võru Soojus-e väljastatud tehnilistest tingimustest, on planeeringuga ära näidatud perspektiivne liitumispunkt planeeritava termotrassi jaoks. Perspektiivseks liitumispunktiks on Põllu tänava ja Räpina mnt ristmikul asuv soojakamber, millest on planeeritud soojustrassi rajamine planeeritavate kinnistuteni. Trassi koridorina on kasutatud üldkasutatavat teemaad. Planeeritav soojustrass on eelisoleeritud torudest, millede läbimõõt valitakse pärast planeeringu alas vajamineva soojuskoormuse järgi. Soojuskandja parameetrid liitumispunktis on planeeritult 110/65 PN 10 bar.

Trassi koridori planeerimisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002 a määrusega nr 213 „Surveseadmete kaitsevööndi ulatus“, mis määrab ka trassi servituudi ala suuruse. Tehnilised tingimused hoonete soojaga varustamiseks taotleb tulevane kruntide omanik või valdaja.

Hoonete kütmiseks on võimalik veel kasutada elektrit, vedelkütet, tahket kütet või koos erinevaid energialahendusi. Konkreetne küttevariant lahendatakse ehitusprojekteerimise käigus.

13. Elektrivarustus

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt Eesti Energia AS tehnilistele tingimustele. Planeeritava ala varustamiseks on planeeritud uue liitumiskilbi rajamine Pikk tn 1 ja Räpina mnt 20 kinnistute piirile nii, et liitumiskilp hakkaks paiknema kinnistu piiri ning jalgteel vahelisel ~0,7m laiusel haljasribal. Liitumiskilbi toide on ette nähtud olemasolevast Pikk tn 3 varustavast madalpinge maakaabelliinist läbijooksvana.

Elektriline aadress vastavalt Eesti Energia AS tehnilistele tingimustele:

Toitealajaam- Võru; Toitefiider- Nöörimaa II; Jaotusalajaam- Kodu; Jaotusfiider- Pikk 15.

Planeeritud on maakaabelliinide paigaldus. Määratud on vajalike jaotus- ja liitumiskilbi asukoht. Elektrivõrgu kaitsevööndite ulatus on alajaamade jaotusseadmete ümber 2m ulatuses seinast ja maakaablite puhul 1m kauguselt mõlemal pool äärmisi kaableid.

Tänavavalgustus lahendatakse vajadusel krundisisese ehitusprojekti käigus. Valgustite mastide asukoha valikul on otstarbekas mastid paigutada võimalikult rohkem hoonete sissepääsude lähedusesse, arvestades samal ajal mastide üldist sammu.

14. Telekommunikatsioonialane lahendus

Vastavalt Elion AS väljastatud tehnilistele tingimustele nr. 7876379 planeeritakse kaablikanaliseerimine siduda Elion AS Pika tänava kaablikanaliseerimisega kaablikaevu abil. Ühenduskaabel projekteeritakse ja paigaldatakse kaablikanaliseerimises VMOHBU tüüpi kaablikapist VRUK 37 Räpina maantee ja Põllu tänava Nurgal. Planeeringuga on ära näidatud võimalike liitumiskohtade (sidekaev) asukohad, milline asub planeeritava krundi piiril.

Telekommunikatsiooniline lahendus on tagatud arvestades võimalike lahendusi liitumislepingu baasil, milline rahuldab edaspidiseid vajadusi. Täpsem lahendus määratakse edasise detailsema ehitusliku projekteerimise käigus.

15. Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlus korraldada vastavalt Võru linna õigusaktidele.

Alal paiknevad jäätmetekitajad valivad vastavalt tekkivate jäätmete kogustele sobivad konteinermahutid. Konteinerid peavad asetsema tasasel, horisontaalsel ning vastupidaval alusel. Mahutid, mis ei ole käsitsi teisaldatavad, tuleb paigutada selliselt, et neid võiks tühjendada prügiveoautosse vahetult paiknemiskohast. Juurdesõiduteed peavad olema piisava kandevõimega ja tasased. Mahutite paiknemiskohtade ja juurdesõiduteede korrashoiu eest territooriumil vastutab territooriumi haldaja. Jäätmemahutite asukohad määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil.

Luuakse tingimused vajadusel prügi sorteerimiseks kohapeal, selleks tuleb paigaldada lisaks olmejäätmete konteineritele konteinerid paberijäätmete ning pakendijäätmete kogumiseks. Võimalikud tekkivad ohtlikud jäätmed kogutakse eraldi ja antakse üle vastavat litsentsi ja jäätmeluba omavale ohtlike jäätmete käitlusettevõttele.

Olmejäätmete konteinerite tühjendamist teostatakse jäätmekäitluslepingu alusel jäätmeluba omava jäätmekäitlusettevõtte poolt vähemalt üks kord nädalas.

Planeeringualal kavandatav tegevus ei põhjusta ohtu keskkonnale. Pole tegevust, mis nõuaks saasteainete või jäätmete keskkonda viimise loa taotlemist. Sellest tulenevalt strateegilist keskkonnamõjude hindamist ei ole vajalik eraldi teostada.

16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

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

soodustavaid asjaolusid. Alljärgnevalt kirjeldatakse põhimõtteid, mida peaksid arvestama nii arhitektid, disainerid, projekteerijad kui ka hoonete haldajad.

Jälgitavus – pole oluline, kas ümbruskonda tegelikult jälgitaksegi, tähtis on luua niisugune ümbrus, mis paneks sissetungija tunnetama, et ta on kõigile nähtav. Selleks on vajalik luua pimedaks ajaks kruntide sisene välisvalgustus. Soovitav paigaldada täiendavad valveseadmed.

Naabruskonnad – ala jälgitavuse põhimõtet rakendades peab arvestama vaadeldava piirkonna lähiümbrust. See tähendab, et inimesed tunnistavad ala omaks ja jälgivad seal toimuvat.

Avalikud alad ja eravaldused – probleem on tihedalt seotud naabruskondade probleemidega ning keskendub avalike alade ja eravalduste täpse eristamise vajadusele. Ehitusliku projekteerimisega on soovitatav näha ette ala täiendav valgustus liikumisanduritel põhinevate valgustitega.

Varjumiskohad – selle põhimõtte järgi on oluline kõrvaldada võimalikud varjumiskohad. Hoone projekteerimisel tuleb taoliste kohtade tekkimist vältida. Ei ole soovitatav projekteerida pimedaid nišše ja nurgataguseid.

Abinõude kompleksuspõhimõte – turvalisus tuleb tagada mitmesuguste abinõude kooskasutamisega. Projektid tuleb igakülgsest läbi arutada, pidades silmas kõiki turvalisuse tagamise võimalusi, sh ala loomulikku jälgitavust ja kaitstust.

Koostööpõhimõte – koostööd tuleb teha hooneid igapäevaselt hallates nii eraisikute kui ametiisikute poolt.

Turvanõudeid arvestaval projektil on oma osa kuritegude ärahoidmisel, kuid arvestada tuleb ka asjaoludega nagu tööpuudus, vaesus, sotsiaalsed pinged ja elamute halb hooldamine. Antud detailplaneeringu koostamisel on arvestatud turvanõuetega. Kuna antud piirkond on suure liikumisintensiivsusega on oluline, et ala oleks pideva järelevalve all. Samas ei sobi antud alale rajada kõrgeid visuaalselt suletud muljega aia- ning väravarajatisi (plankaed, müürid jms).

17. Muud seadusest tulenevad kitsendused

- Teeseadusest tulenevad kitsendused;
- Hoonete ja mahuliste rajatiste ehitamine on reguleeritud tingimustega, mis tulenevad EV määrusest pos. 315;
- Tehnovõrkude ja –rajatiste rajamisel kehtivad Asjaõigusseaduse § 158 sätted tehnovõrkude- ja rajatiste kohta.

Koostas: Planeerija Egert Nõmm

Projekti juht Mirko Moppel