

SELETUSKIRI

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK

Käesolev detailplaneering koostatakse Vihula vallas Käsmu külas Neeme tee 23 ja Neeme tee 23b kinnistutele. Detailplaneeringu koostamise aluseks on Vihula Vallavalitsuse korraldused detailplaneeringu algatamiseks 12. aprill 2016 nr 145 ja 19. september 2017 nr 431. Esimese korraldusega algatati detailplaneering Neeme tee 23b maaüksusele, teise korraldusega laiendati planeeringuala. Planeeringualasse kaasati katastriüksus asukohaga Neeme tee 23 kinnistu.

Detailplaneeringu algatamise ajal teadaolevateks planeerimise eesmärkideks olid:

- kruntide liitmine üheks elamumaa sihtotstarbega krundiks;
- kruntide hoonestusala ja ehitusõiguse määramine kahele elamule;
- kitsenduste ja vajadusel servituutide määramine;
- juurdepääsude, liikluskorralduse ja tehnovõrkude ja -rajatiste määramine.

Neeme tee 23 (katastritunnus 92201:014:0103) kinnistu pindala on 2039 m² ja Neeme tee 23b (katastritunnus 92201:014:0104) pindala on 920 m². Planeeringuala pindala koos piirneva tänavamaaga on ca 0,5 hektarit.

Kinnistu on eraomandis.

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSEKS OLEVA SEADUSANDLIKE AKTIDE JA DOKUMENTIDE LOETELU

1. Planeerimisseadus;
2. Ehitusseadustik;
3. Looduskaitseadus;
4. Keskkonnaseadustiku üldosa seadus;
5. Veeseadus;
6. Maaparandusseadus;
7. Maapõueseadus;

8. Tuleohutuse seadus, VV määrused ja tuleohutusalsed standardid (vt tuleohutuse ptk);
9. Eesti projekteerimismid ja standardid (näiteks EVS 843:2016 standard "Linnatänavad");
10. Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord (Vabariigi Valitsuse 23.oktoobri 2008 määrus nr 155);
11. Vihula valla üldplaneering kehtestati 13. augustil 2003. aastal Vihula Vallavolikogu määrusega nr 19;
12. Lääne-Viru maakonnaplaneering 2010+, kehtestati 29. mail 2000. a Lääne-Viru maavanema korraldusega nr. 134;
13. Teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused", kehtestati Lääne-Viru maavanema 18.06.2006 korraldusega nr. 114.
14. Lääne-Viru maavanema korraldusega nr 258 14.12.2011. a. kehtestati maakonnaplaneering "Lääne-Viru maakonna rannikuala". Planeeringuga saab tutvuda aadressil: <http://www.laane-viru.maavalitsus.ee/et/laane-viru-maakonna-rannikuala1>;
15. VV määrus „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ nr 99;
16. VV määrus „Kanaliseerimisühenduste veekaitse nõuded“ nr 261.

3. KEHTIVAD PLANEERINGUD

Detailplaneeringuga käsitletava maa-ala kohta kehtib 13. augustil 2003. aastal Vihula Vallavolikogu määrusega nr 19 kehtestatud Vihula valla üldplaneering. Koostatav detailplaneering on kooskõlas Vihula valla kehtiva üldplaneeringuga.

4. LÄHTEOLUKORD

Maa-ala, millele detailplaneering koostatakse, asub Käsmu külas Neeme tee ääres, mis on Käsmu küla peatänav. Ida pool asuv Neeme tee on ühtlasi 17177 Haljala-Käsmu tee (katastritunnus 92201:014:1470) nime kandev riigimaantee. 17177 Haljala-Käsmu tee on transpordimaa sihtotstarbega.

Põhja pool asub Lille tänav, mis ristub Neeme teega. Ida ja lõuna pool asuvad elamumaa sihtotstarbega hoonestatud kinnistud. Neeme tee ääres asub Neeme tee 21 kinnistu (katastritunnus 92201:014:0603) ja lääne pool Neeme tee 23a (92201:014:0102). Viimati loetletud kinnistud on elamumaa sihtotstarbega. Käsmu küla on üks Vihula valla tähtsamaid tõmbepunkte ning atraktiivsemaid puhkepiirkondi. Külas on sadam, muuseum, korraldatakse kogu küla hõlmavaid üritusi (nt Viru Folk).

Naabruses paiknevad elamud on enamuses puitvoodriga ning viilkatusega. Elamud on heledat värvi, ühe- või kahekorruselised. Kõrvalhooned on reeglina ehitatud ühekorruselistena ning puitmaterjalidest, mõnikord tumedat värvi või tõrvatud puidust.

Planeeringuala on hoonestatud. Kinnistu keskel paikneb Käsmule omases kapteni-stiilis villa, selle ümber on väiksemad kõrvalhooned. Kinnistu kagunurgas, Neeme tee ääres paikneb endine pritsikuur. Tegemist on 1920. aastate algul Käsmu vabatahtlike pritsumeeste seltsi poolt rajatud kuuriga mootorpritsi hoidmiseks. Märgilise tähendusega hoone, mille rolli toetab tema paiknemine küla peatänaväe ääres küla keskel. Hoone on väga heas korras.

Maapinna reljeef on langusega Soome lahe poole, mis asub ida pool.

5. OLEMASOLEV LIIKLUSKORRALDUS

Planeeringualale pääseb Neeme teelt, mis on osa riigimaanteest 17177 Haljala-Käsmu tee.

Neeme tee on asfaltkattega. Neeme tee asfaltkatend on keskmiselt 5 meetri laiune.

Tänavate liiklusintensiivsus sõltub aastaajast – suvel on liiklejate arv suur, kuid talvel väga väike. Aasta keskmine liiklusintensiivsus 2016 aasta andmetel on 251 autot ööpäevas. Teelõigul on kehtestatud kohalik kiiruspiirang 30 km/h. Liiklusvahenditeks on peamiselt sõidua autod ja kaubikud.

Kõnniteed planeeringualal puuduvad.

6. ARHITEKTUUR-PLANEERIMISLAHENDUS

6.1 Planeeringuala ruumilise arengu analüüs

Käsmu küla ruumiline areng on toimunud peatänaväe (Neeme tee) äärde rajatud hoonestuse laienemise teel küla äärealadele ja kõrvaltänavate äärde ning hoonestuse

tihendamise teel olemasolevatel kinnistutel. Käesolevaks ajaks on hoonestuse tihedus Käsmu külas võrreldes Teise maailmasõja eelse ajaga kasvanud 4-5 korda. Käsmu küla on omapärane selle poolest, et suvel on siin inimeste kontsentratsioon suur, kuid talvel väike.

Käsmu küla on üks tähtsamaid Vihula valla vaatamisväärsusi ja turismiobjekte. Tänapäevaks on endises kaptenikülas ümber orienteerunud turismi, harrastusspordi ning kultuuri arendamisele. Kuna püsielanikkond väheneb ja töökohti napib, siis jääb külas üha vaiksemaks. Käsmu küla sobiks elamiseks inimestele, kes saavad teha oma tööd kodus – loomeinimesed, kodukontoris töötavad ametnikud ja spetsialistid.

Neeme tee 23b kinnistu on hoonestamata. Neeme tee 23b kinnistu liitmisel Neeme tee 23 kinnistuga tekib võimalus kinnistut ilma uusi tehnovõrkudega liitumisi või juurdepääse tekitamata vajaduspõhiselt hoonestada.

Käesoleva detailplaneeringuga lahendatakse liidetavate kruntide ehitusõigus, juurdepääsud krundile ja tehnovõrgud. Krundile nr 1 määratakse täiendav ehitusõigus.

6.2. Kontaktvööndi analüüs

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek tihendada Käsmu küla keskosa ehituslikku situatsiooni.

6.3. Maa-alade sihtotstarbed ja krundijaotus

Planeeringulahendus teeb ettepaneku liita Neeme tee 23 ja Neeme tee 23b üheks elamumaa sihtotstarbega krundiks:

Pos 1 - pindala 2959 m², maakasutuse sihtotstarve üksikelamu maa (katastris elamumaa);

Vihula valla üldplaneeringus on minimaalseks krundi pindalaks määratud 1000m². Seega vastab planeeringulahendus kehtivale Vihula valla üldplaneeringule.

6.4. Ehitusõigus

Käsmu küla on Vihula valla üldplaneeringust lähtuvalt detailplaneeringu kohustusega tiheasustusala.

Planeeringualast ida pool paikneb Neeme tee, mis on riigimaantee 17177 Haljala-Käsmu tee ning kitsendab ehitamist maanteega külgneval alal. Planeeringuala asub Lahemaa Rahvusparki territooriumil. Krundile hoonestusalade planeerimist piirab tehnovõrkude paiknemine.

Käesolev detailplaneering seab krundile nr 1 ehitusõiguse ja määrab hoonestusalad. Detailplaneeringu joonisel "Detailplaan ja tehnovõrgud" on näidatud krundi nr 1 olulised ehitusõiguse näitajad.

Neeme tee 23 kinnistul on ehitusalune pind käesoleval ajal 250 m². Krundi põhjapoolne osa, mis käesoleval ajal on eraldi krunt aadressiga Neeme tee 23b, on hoonestamata. Kinnistu omanikul on soov see osa kinnistust hoonestada. Juurde ehitatavad hooned peaksid järgima kohalikke hoonestusprintsipi. Samuti peaksid uued hooned täiendama ja ilmestama olemasolevat hoonestust. Uusi hooneid on vaja omaniku keskmisest suurema pere töö- ja elamistingimuste rahuldamiseks.

Suurim lubatud rajatavate hoonete arv krundil nr 1 on kaks hoonet. Suurema abihoone ehitusalune pind oleks kuni 90m² ja väiksema kuni 60 m². Kokku on krundi maksimaalne ehitusalune pindala 400 m². Krundile planeeritavate abihoonete max kõrgus maapinnast võib olla kuni 5,5 m maapinnast. Uute hoonete katusekalle võib olla vahemikus 32-48°, katusehari peab olema paralleelne maapinnaga. Katusekatteks kasutada katusekivi, plekki, puitkimme, roogu, ristkihtpuitplaate või laaste.

Hoonete paigutamisel tuleb arvestada tehnovõrkudega, hooned peavad sulanduma kokku maastiku ning küla miljööga.

Hoonete projekteerimisel tuleb eelistada naturaalseid materjale nagu klaas, betoon, puit või kivi ning hoone viimistlemisel tuleb kasutada Käsmule iseloomulikke materjale ning värvitoone. Elamu rajamisel peab arvestama, et käesolevale detailplaneeringualale sobivad puidust või kivist hooned, mis on viimistletud laudvoodriga (ei tohi ehitada ilma välisvoodrita palkelamut). Välisviimistluses on keelatud plastikmaterjalid.

Krunt on ümbritsetud valget värvi puidust lippidest aiaga. Aed asub osaliselt valla ja riigi omandis oleval maal. Lähtudes Maanteeameti 27.09.2017 väljastatud seisukohtadest nr 15-2/17-00012/588 punktidest 11 ja 12 Neeme tee 23b detailplaneeringule tuleb riigitee ja kohaliku tee alusele maale rajatud piirdeaed likvideerida enne planeeringualal mistahes hoone ehitusloa väljastamist. Piirdeaed lahendada arhitektuurse projektiga ja see peab sobima Käsmu küla miljööga. Piirdeed võib rajada kruntide piiridele maksimaalse kõrgusega kuni 1,50 m (tänavaaäres 1,20 m). Piirdeaia materjaliks on soovitatav kasutada puitu.

Krundile nr 1 planeeritavate ehitiste gabariidid, välisviimistlus, katuse kuju ja kalded peavad lähtuma Käsmu küla ehitustraditsioonidest, Vihula valla üldplaneeringuga kehtestatud täiendavatest ehitusreeglitest (vt. Vihula valla üldplaneeringu punktid 9.5, 10.1 ja 10.2), Ehitusseadustikust, Vihula valla ehitusmäärusest, Vihula valla ÜVK-st, Lahemaa Rahvusparki kaitsekorralduskavast aastateks 2016-2025 ja käesoleva detailplaneeringu arhitektuur-ehituslikust lahendusest.

Uusi juurdepääsuteid algusega riigiteelt ei rajata. Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks.

7. PLANEERITAV LIIKLUSKORRALDUS

Planeeringualast ida pool asuva 17177 Haljala-Käsmu tee (Neeme tee) teemaa laius on 11 meetrit ning asfaltkatendi laius on keskmiselt 5 meetrit. Tee on kahe-suunalise liiklusega. Asfaltkatend on rahuldavas seisukorras.

Maanteeamet väljastas 27.09.17 “Vihula vallas Käsmu külas Neeme tee 23b detailplaneeringu koostamise seisukohad” nr 15-2/17-00012/588. 2016. aasta loendusandmete põhjal oli ööpäevane keskmine liiklussagedus Käsmu külas paikneval 17177 Haljala-Käsmu teelõigul 251 autot ööpäevas. Tegemist on klassita maanteega.

Joonisel “Detailplaan ja tehnovõrgud” on juurdepääsud krundile tähistatud lillat värvi kolmnurkadega. Täiendav juurdepääs ehituse ajaks või majandushoovi jaoks rajatakse vajadusel Lille tänavalt, olemasolev juurdepääs Neeme teelt jääb alles ning seda ei muudeta.

Liikluse ohutuse ja sujuvuse tagamiseks peab sõidukijuhil olema sõidutee ja sellega külgneva ala ulatuses tagatud nõutav külgnähtavus. Nähtavuskolmnurk on toodud joonisel “Detailplaan ja tehnovõrgud”. Käsmus Neeme teel on sõidukite lubatud maksimaalne liikumiskiirus 10-30km/h. Seega peab nähtavuskolmnurga ühe haara pikkus olema hea nähtavuse tagamiseks vähemalt 60 meetrit.

Planeeritavad ja olemasolevad hooned ning tehnovõrgud jäävad teekaitsevööndisse. Lähim olemasolev hoone krundil paikneb 3 meetri kaugusel Neeme teest. Lähim uus hoone jääb 6 meetri kaugusele Neeme teest. Neeme tee poolt uusi tehnovõrke ei rajata. Planeeritavad hooned, haljastus jne ei tohi vähendada liiklusohutust.

Krundisisesed katendid ja liikumisteed valitakse vastavalt omanike soovile või haljastusprojektide lahendustele.

Omanikud peavad arvestama liiklusrütmiga, vibratsiooniga, õhusaaste ning muude võimalike mõjude võimaliku normaliseerimise vajaduse ja kohustusega. Planeeringu koostamisest huvitatud isik peab vajadusel võtma kasutusele meetmed "Rahvatervise seaduse" alusel kehtestatud Sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 esitatud normmürataseme tagamiseks. Tee omanik teavitab planeeringu koostajat maanteeliiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta endale kohustust rakendada leevendusmeetmeid olukorra leevendamiseks või vähendada olemasoleva maantee liiklusest tulenevaid, inimestele ohtlikke mõjusid planeeritaval alal. Mürataset vähendavad abinõud on müratõke, kõrghaljastus jne.

Tee omanik ei võta endale kohustust vähendada olemasoleva maantee liiklusest tulenevaid, inimesele ohtlikke mõjusid planeeritaval alal.

Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

Lähtetingimused riigitee ristumiskoha taastusremondiks nõutava Maanteeametilt, ehitusprojekt kooskõlastada samuti Maanteeametiga. Maanteeamet väljastab vajadusel tingimused tee remondiprojekti koostamiseks. Projekt tuleb koostada vastavalt projekteerimisnormidele, Ehitusseadustikule ning „Tee projekteerimise normidele“ (Majandus- ja taristuministri määrus nr 106, 5.08.2015.a.). Projekti koostaja võib olla teeprojekti koostamise pädevust omav isik. Hoonete ehitusprojektid kooskõlastada samuti Maanteeametiga.

Materjalide peale- ja mahalaadimine riigimaanteelt ning riigimaantee ääres parkimine on keelatud. Samuti pole lubatud ehitustehnikaga manööverdada tee maa-alal (teel ja muldkeha nõlval). Ehitustegevus planeeringualal tuleb korraldada olemasolevalt teelt. Parkimine korraldatakse krundil. Parkimiskohtade arv (3 parkimiskohta ühe krundil asuva elamu kohta) detailplaneeringualal vastab EVS 843:2016 standardile "Linnatänavad".

Sademeveed voolavad katenditelt ära isevoolselt ja immutatakse haljasaladel.

8. KITSENDUSED JA KAITSEVÖÖNDID

8.1. Kitsendused

Kruntide kasutamist kitsendavad: ida pool asuv riigimaantee, tehnovõrgud ja Lahemaa Rahvuspark.

Olemasolevad tehnovõrgud on näidatud detailplaneeringu joonisel "Detailplaan ja tehnovõrgud". Uute hoonete jaoks krundile ehitatavad tehnovõrgud ei tekita uusi servituudialasid. Krundil paiknevad ning nende kasutust kitsendavad tehnovõrkude kaitsevööndid on joonisel tähistatud lilla katkendjoonega.

8.2. Servituudid

Elektriseadmete teenindamiseks võib OÜ Elektrilevi seada servituudi elektrimaakaabli ja elektrikilbi jaoks.

9. HEAKORRASTUS

Planeeringuala on heas korras. Peale ehitustegevuse lõppu tuleb taastada haljastus ja katendid ning utiliseerida ehitusjäägid.

10. KESKKONNAKAITSE

Detailplaneeringu lähteülesande kohaselt pole planeeringualal keskkonnamõjude hindamine nõutav.

Kõlvikuliselt on uute hoonete jaoks planeeritaval alal tegemist õuemaaga.

Uute hoonete püstitamisel tuleb arvestada, et nende juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, side- ja elektriliinid jt) oleksid rajatud võimalikult loodust säästvalt ning ei muudaks maastiku esteetilist väärtust. Planeeringualal tuleb säilitada terved ja liigiliselt väärtuslikud puud. Kitsendustega koormatud aladele on kõrghaljastuse rajamine keelatud. Kruntidele haljastuse rajamine ei tohi vähendada liiklusohutust.

Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitlus on seotud olmejäätmete hoidmisega. Krundil on olemas prügikonteiner. Konteinerite tühendamist teostatakse mehhaniseeritult jäätmete veo luba omava firma poolt. Prügiveoautode juurdepääs

krundile on tagatud sisse(välja)sõidutee kaudu. Jäätmete kogumine toimub vastavuses Jäätmeseaduse ning Vihula valla jäätmehoolduseeskirjaga.

Planeeritava ala heakorrastamine ja haljastamine on oluline müra, saastainete ja tolmu summutamise, hapniku tootmise ning maa-alale esteetilise välimuse andmise seisukohalt.

11. TULEOHUTUS

11.1. Normdokumendid

Tuleohutus on lahendatud detailplaneeringus vastavalt järgmistele normdokumentidele:

- Siseministri 07.04.2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- EVS 812-7:2008 „Ehitistele esitatavad põhinõuded, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“;
- EVS 812-6:2012/A1:2013 „Tuletõrje veevarustus“;
- EVS 812-3:2013 „Küttesüsteemid“;
- “Tuleohutuse seadus” .

11.2. Hoonete tuleohutusklass, kasutusviis, korruste arv ja pindala

Ehitise tuleohutusklass:	TP1-TP3
Ehitise kasutusviisi klass:	I (elamud ja eluruumid, majapidamisabihooned)
Max hoonete kõrgus:	plan. abihooned kuni 5,5m
Max ehitisealune pindala:	420 m ²

11.3. Tuleohutuse tagamise põhimõtted

Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eraldatakse ehitised teineteisest reeglina tuleohutuskujadega, mis on 8 meetrit. Samal krundil võivad hooned moodustada ühe tuletõkkeseksiooni. Hoonete ehitamisel krundi piirini peab nad reeglina projekteerima tulemüüri või tulekindla seinaga.

Vahemaa planeeritava hoonetusala ja Neeme tee 23a hoonete vahel on 11 meetrit. Olemasolevate hoonete osas muudatusi ei tehta.

Ehitusmaterjalid peavad vastama tuleohutusnõuetele.

11.4. Põlemiskoormus

Kustutamiseks vajalik veevooluhulk määratakse I kasutusviisiga ehitistel sõltuvalt põlemiskoormusest, tuletõkkeseptsiooni piirpindalast, AKS-i olemasolust ja tulekahju arvestuslikust kestvusest standardi EVS 812-6:2012 kohaselt. Kustutusvee normvooluhulgad määratakse vastavalt suurimast või enim kustutusvett nõudvast tuletõkkeseptsioonist.

Tulekustutusvee normvooluhulk I kasutusviisiga ehitisele, mille piirpindala on kuni 1600m² ja mille põlemiskoormus on alla 600 MJ/m², peab olema 15 Qo l/s kolme tunni kestel.

11.5. Päästemeeskonna ohutus ja juurdepääs hoonetele

Hoonetele tagatakse juurdepääs päästevahenditega. Krundile pääseb Neeme teelt ja Lille tänavalt. Juurdepääs (väravad) peab olema vähemalt 4m laiune. Kustutustoid on võimalik vajadusel teostada ka naaberkruntidelt.

11.6. Väline tulekustutusvesi

Lähimad tulekustutusvee võtmiseks sobivad kohad on kirde pool 250m kaugusel asuv muul ning Põllu tn 6 elamu ees asuv hüdrant (245 m kaugusel edela pool). Kuna uusi elamumaa krunte ei moodustata, siis ei ole vajalik uute veevõtukohtade väljaehitamine.

Lähimad komandod asuvad Võsu alevikus Sadama tn 2 ja Loksa linnas Kalurite 2a. Lähim Päästeameti komando asub Rakvere linnas Fr. R. Kreutzwaldi tänav 5a.

12. TEHNOVÕRGUD

12.1. Olemasolev olukord

Planeeringualal paiknevad veetoru, elektrivarustus (maakaablid, õhuliinid, liitumiskilp) ja maaküttetorustik. Neeme teega paralleelselt kulgeb sidekaabel. Neeme teel on olemas tänavavalgustus. Planeeritavate tehnovõrkude soovituslikud asukohad on näidatud joonisel "Detailplaan ja tehnovõrgud".

12.2. Telefoniside

Neeme tänaval paikneb sidemaakaabel, Lille tänaval paikneb sideõhuliin. Side- ning signalisatsiooniteenused on võimalik lahendada mobiilside baasil.

12.3. Elektrivarustus

Kinnistul on olemas elektrivarustus. Kaablitevõrgu ümberehitus toimub tellija kulul. Kaablite margid täpsustatakse uutele hoonetele koostatavas elektriprojektis.

12.4. Veevarustus. Kanalisatsioon

Krundil on olemas ühisveevärgi baasil lahendatud veevarustus.

Kanalisatsioon on planeeringualal lahendatud kogumismahutitega või muude kogumissüsteemidega, mis on kooskõlas seadusandlusega. Fekaalide ja heitvete äravedu toimub Võsu puhastusseadmetesse. Ühiskanalisatsiooni rajamisel tekib kruntide omanikel kohustus liituda trassivaldaja poolt pakutava teenusega. Uued ühiskanalisatsiooni torustikud tuleb ehitada avalikus kasutuses olevale maale. Ühiskanalisatsioonisüsteemiga liitumispunktideks jäävad kontrollkaevud kinnistute piiridest kuni 1 meetri kaugusel. Kanalisatsioonisüsteemi ühendustorustike ja kinnistul asuvate kanalisatsioonitorustike minimaalne läbimõõt peab olema vähemalt 110 mm.

Kõik torustike projekteerimisse ning ehitusse puutuvad küsimused ja tegevused kooskõlastada Osühinguga Vihula Valla Veevärk.

12.5. Sademevete kanalisatsioon

Territooriumi sademeveed ei ole reostunud ning need juhitakse haljasaladele. Katendiga aladelt peab vee äravoolu tagama katendile projekteeritav kalle. Sademevett ei tohi juhtida olmekanalisatsiooni.

12.6. Soojavarustus

Kruntidele ehitatavate hoonete küttesüsteemid rajatakse lokaalsetena ning võimalikult keskkonnasõbralikke tehnoloogiaid kasutades. Olemasolevat elamut köetakse maaküttega. Torustiku asukoht krundil on näidatud joonisel „Detailplaan ja tehnovõrgud“.

13. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVID NÕUDED JA TINGIMUSED

Eesti standardi EVS 809-1:2002 kohaselt kuulub planeeritav ala tüüpi elamupiirkonnad. Kuritegevuse riske elamupiirkonnas saab vähendada:

- naabruskonna füüsilise struktuuri ja sotsiaalse võrgustiku säilitamisega. Käsmu külas on olemas püsielanikkond, nendele inimestele on võimalik tekitada töökohti seoses suureneva ja tiheneva asustusega.
- hea nähtavuse, valgustuse ning elava keskkonna loomisega piirkonnas. atraktiivse maastikukujunduse, arhitektuuri ja keskkonda sobiva inimlikus mõõtkavas ehitamisega;
- külaelanikes oma küla tunde tekitamise ja säilitamisega;
- kinnistutele selgelt eristatavate juurdepääsude loomise ja nende arvu piiramisega ühe krundi kohta;
- planeeritava ala korrashoiu ja prügi kiire eemaldamisega;
- sisenemisruumide lukustamisega, tugevate uste ja akende kasutamisega;
- vältida tuleb eraldatud ja umbsopiga lõppevate alade planeerimist ja tagada loomulik järelvalve.
- kujundada tuleb selge liikumisteede ja suunaviitade/siltide süsteem. Oluline on tagada elanike turvalisus planeeringualal, selleks tuleks üldkasutatavad teed valgustada.
- krundi hoonestajal tuleb hoonete projekteerimisel ja hilisemal kasutamisel eelpool tooduga arvestada.

Koostas:

Külli Õisma

10. jaanuar 2018.a.