

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS

Lääne-Virumaal Vihula vallas Võsu alevikus Laine tn 13 (katastritunnus 92201:001:0060, kinnistu registriosa nr 71031/710) asuva kinnistu detailplaneeringu koostamise aluseks on Gert Jostovi taotlus detailplaneeringu algatamiseks, registreeritud nr 1516/7-1.2 29.08.2012.a. ning Vihula Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamiseks 11. september 2012 nr 888.

Detailplaneeringu eesmärgiks algatamisel oli:

- Laine tn 13 kinnistu jagamine;
- ehitusõiguse seadmine kruntidele;
- parkimise, liikluskorralduse ja tehnosüsteemide lahendamine;
- kitsenduste, servituutide ja muude seadusest tulenevate kitsenduste määramine.

Kinnistu asukohaga Laine tn 13 pindala on 3523m² ja maa sihtotstarve on elamumaa. Detailplaneeringualune maa asub eraomandis.

2. KEHTIVAD PLANEERINGUD. SIHTOTSTARBED.

Detailplaneeringuga käsitletava katastriüksuse asukohaga Laine tn 13 kohta kehtivad:

1. Lääne-Viru maakonnaplaneering 2010+, mis kehtestati 29. mail 2000. a Lääne-Viru maavanema korraldusega nr. 134;
2. maakonnaplaneering “Lääne-Viru maakonna rannikuala”, mis kehtestati Lääne-Viru maavanema korraldusega nr 258 14.12.2011. a.. Planeeringuga saab tutvuda aadressil: <http://www.laane-viru.maavalitsus.ee/et/laane-viru-maakonna-rannikualal>;
3. Teemaplaneering “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”, mis kehtestati Lääne-Viru maavanema 18.06.2006 korraldusega nr. 114.
4. Vihula valla üldplaneering, mis kehtestati 13. augustil 2003. aastal Vihula Vallavolikogu määrusega nr. 19.

Planeeringualast lääne pool kehtestas Vihula Vallavolikogu 12. jaanuaril 2012 otsusega nr 147 Võsu veetöötlusjaama detailplaneeringu. Planeeringualale moodustatakse eraldi tootmismaa sihtotstarbega kinnistu Võsu ranna katastriüksusest. Vihula Vallavolikogu kehtestas 21. mail 2015 a. otsusega nr 76 Võsu-Käsmu jalgteed ja jalgrattateed teemaa detailplaneeringu. Võsu-Käsmu kergliiklustee asub planeeringualast põhja pool katastriüksusel asukohaga Võsu rand 1 (katastritunnus 92201:001:0062). Kinnistu maa sihtotstarve on 100% üldkasutatav maa.

Laine tn 13 kinnistus ida pool asuva Laine tn 12 kinnistu (katastritunnus 92201:001:0640) maa sihtotstarve on ärimaa. Kinnistul asus restoran Neptun, mis põles ära 2000. aasta jaanuaris. Kinnistul asuvale vundamendile on rajatud väike rulapark.

Kinnistus lõuna ja ida pool paikneb Laine tänav (katastritunnus 92201:001:0705), katastriüksuse sihtotstarve on transpordimaa. Tänavast lõuna pool paikneb kaks elamumaa sihtotstarbega kinnistut: Laine tn 9 (katastritunnus 92201:001:0550) ja Laine tn 11 (katastritunnus 92201:001:0090). Mõlemad kinnistud on hoonestatud.

3. LÄHTEOLUKORD

Kinnistu asub Vihula vallas Võsu alevikus Soome lahe kaldast ca 68 meetri kaugusel. Kinnistul paiknevad vana veehoidla ja puidust müügipaviljon. Krundi asend on ideaalne nii asukoha kui tehnovõrkudega varustatuse suhtes.

Kinnistul on olemas kõrghaljastus, mille moodustavad täiskasvanud männid ja üksikud lehtpuud. Pinnas on liivane.

Kinnistule on olemas juurdepääs lõuna ja ida poolt. Ida pool on Laine tänav asfaltkatendiga, lõuna pool killustikkattega ning murukattega. Katend ida poolsel Laine tänava lõigul on keskmiselt 2,40 meetri laiune, tänavamaa laius on ca 4,90 meetrit. Lõuna pool asuv tänava osa on 3,4 meetri laiune, sõidutee on 3,2 meetri laiune. Tänaval on olemas tänavavalgustus, kõnnitee puudub.

4. ARHITEKTUUR-PLANEERIMISE LAHENDUS

4.1. Maa-ala sihtotstarve ja krundi jaotus

Käesolev detailplaneering ei tee ettepanekut kinnistu jagamiseks, kuid teeb ettepaneku maa sihtotstarbe muutmiseks detailplaneeringu mõistes kaksikelamu jaoks. Katastriüksuse sihtotstarbeks jääb elamumaa.

4.2. Ehitusõigus

Käesolev detailplaneering määrab kruntidele ehitusõiguse, määratleb hoonestusalade paiknemise ja seab olulisemad arhitektuurinõuded. Samuti määrab detailplaneering kitsenduste ning servituutide vajaduse.

Kinnistu on hoonestatud. Olemasolev veehoidla, mis ehitati restorani Neptun tuleohutuse tagamiseks, lammutatakse. Uue hoonestuse rajamisel lammutatakse ka olemasolev puidust müügipaviljon. Krunt puhastatakse ehitusprahist, näiteks vanadest betoonplokkidest.

Joonisel "Detailplaan" on näidatud planeeringualal asuvad ehitusalad, mis on märgitud roosat värvi ruudustikuga. Samal joonisel esitatud ehitusõiguse koondtabelis on toodud ka krundi ehitusõiguse muud olulised näitajad.

Hoonete ehitamisel tuleb järgida Võsu alevikus ja just rannapiirkonnas välja kujunenud hoonestuslaadi. Laine tänaval asuvad suvilad on enamasti puitvoodriga heledates toonides kuni kahekorruselised hooned.

Kinnistule on plaanis ehitada kaksikelamu ja kuni kaks kõrvalhoonet. Elamu lubatud maksimaalne kõrgus krundil on 7,5 meetrit ja abihoonete kõrgus 5,0 meetrit. Kaksikelamu maksimaalne ehitusalune pindala on 200m², kummagi abihoone oma 50 m². Elamu võib ehitada kahekorruselisena, abihooned ühekorruselisena. Elamule võib lisada verandasid, terrasse ja vintskappe.

Kaksikelamu võib ehitada viilkatusega katusekaldega 32°-45°. Abihoonete viikatused võivad olla katusekaldega 30 °-35 °.

Kaksikelamu rajamine võimaldab visuaalselt näidata krundi avaramana ning jätab rohkem ruumi haljastusele. Krundi lubatud täisehitusprotsent on 9%. Hoonestust on soovitatav liigendada, et säilitada maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust. Hoonestus kavandatakse krundi kesk- ja lõunaossa, krundi lääne- ja põhjapoolne osa jääb hoonestamata.

Planeeritavad hooned võib ehitada lähtudes kaasaegsetest ehitustrendidest. Ehitusmaterjalid on soovitatav valida võimalikult naturaalsed ja kvaliteetsed.

Rajatavad hooned peavad sobima välisviimistluselt ja mahult naaberhoonetega. Kompleks tuleb lahendada ühtses arhitektuurses võtmes.

Hoonete ehitamisel ei tohi katusekattena kasutada tööstushoonete katmiseks mõeldud plekkmaterjale, hoonete detailid nagu aknaraamid, ukсед jms on soovitatav teha puidust.

Hoonete projekteerimisel tuleb eelistada naturaalseid materjale nagu klaas, puit, betoon (vundament) või kivi ning hoone värvimisel tuleb kasutada Võsu alevikule iseloomulikke värvitoone.

Detailplaneeringualale sobivad laudvoodriga viimistletud hooned (ei tohi ehitada palkmaju ilma välisvoodrita). Hoonete viimistlemisel ei tohi kasutada plastikut. Hooned ehitatakse arvestades Vihula valla üldplaneeringuga (vastu võetud 03. augustil 2003. aastal Vihula Vallavalitsuse korraldusega nr 19) kehtestatud täiendavaid ehitusreegleid (vt. Vihula valla üldplaneeringu punktid 9.5, 10.1 ja 10.2). Ehitusprojektid koostada Ehitusseadustiku alusel ja kooskõlastada Haljala Vallavalitsusega.

KKA täiendavad tingimused kinnistu hoonestamiseks lähtudes kirjast 01.08.2019 nr 6-2/19/11310-2:

1. üksikute puude raie hoonestusalal kooskõlastatakse ehitusloa menetlemise käigus arhitektuurse projekti alusel
2. kaksikelamu projekteerimisel lähtuda piirkonnale iseloomulikust suurte verandadega suvemaja tüübist;
3. kaksikelamu lubatud ehitisealune pind on 200 m² arvestades, et hoone suletud osa ehitisealune pind võib olla 150 m² ja 50 m² osas võib kavandada nt kaetud terrassi, pikendatud räästast, varikatust.

Lisan: puude raie mahu otsustab kohalik omavalitsus ning punktis 3 loetletud erisused arvestatakse ehitusaluse pinna alla.

5. LIIKLUSKORRALDUS

Krundile on olemas juurdepääsud Laine tänavalt.

Sissesõidud kruntidele rajatakse selleks looduslikult kõige sobivamatelt kohtadelt, nii et säiliks võimalikult palju kõrghaljastust. Sissesõiduteed rajatakse killustikkattega või muu loodusesse sulanduva naturaalse kattega.

Parkimine korraldatakse krundisisesealt. Krundil peab olema vähemalt 4 parkimiskohta, see tähendab kaks kohta kummagi kaksikelamu osa kohta. Parkimine toimub selleks sobivatel haljasaladel võimalikult sissesõidu lähedal. Parkimiskohtade täpsed asukohad määratakse arhitektuursete projektide koostamise käigus. Parkimiskohtade arv detailplaneeringualal vastab EVS 843:2016 standardile "Linnatänavad".

Kõnniteid maa-alale ei planeerita. Suviti toimub jalakäijate liiklus randa suures osas mööda Laine tänavat.

6. KAITSEVÖÖNDID, KITSENDUSED, SERVITUUDID

6.1. Kitsendused

Detailplaneeringu koostamisel lähtuti tehnovõrkude kaitsevööndite kujutamisel Majandus- ja taristuministri määrusest nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“, mis jõustus 01.07.2015. a.

Joonisel „Detailplaan“ on sinise katkendjoonega näidatud olemasolevate tehnovõrkude servituudialad nagu kitsendust põhjustav kinnistut läbiv keskpinge kaabel.

Kinnistu asub Soome lahe (st ranna) või kalda piiranguvööndis ja Lahemaa Rahvuspargis.

6.2. Servituudid

Kinnistust lõuna poole jäävale Laine tänavaga paralleelsele osale seatakse 2 meetri laiune teeservituut. Teeservituudi pindala on 81 m². Piirde võib rajada teeservituudiga alast põhja poole. Servituut seatakse Laine tn 9 ja Laine tn 11 kinnistute igakordsete omanike kasuks.

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

7. KESKKONNA- JA LOODUSKAITSE

Oü Viru Haljastus koostas Laine tn 13 kinnistu kõrghaljastusele oktoobris 2016. a dendroloogilise hinnangu (lisatud planeeringule). Töö kujutab endast erapooletut ja objektiivset hinnangut kinnistu kõrghaljastuse sanitaarsele seisundile.

Töö koostajad soovivad likvideerida planeeritavate ehitiste ümber 25 meetri raadiuses vähemalt 2. hindeklassi kuuluvad puud. 3. klassi puid võib raiuda vastavalt nende seisundile ning asukohale hoonete suhtes. Üksikute puude raie kavandataval ehitusalal on heaks kiitnud ka Keskkonnaamet oma kirjas 05.06.2014 nr Vn 6-6/14/7203-4. Kinnistu põhjaosas vigastati mitmeid puid raskelt kergtee ehitamise käigus, seetõttu tuleb need likvideerida. Kinnistu kagunurgas kasvavad puud on enim kahjustatud üraskitest, männi-koorepõletikust ning mehaanilistest vigastustest. Kuna paljud männid on kaldu, siis tuleb ehitamise arvestada ka puude kalletest tuleneva ohuga. Mitu krundil asuvat puud on saanud kannatada pikselöögi läbi.

Krundi kasutuselevõtmine ja heakorrastamine muudab maa-ala visuaalse väljanägemise kaunimaks ja suvituspaigale kohasemaks.

Ehitamisel tekkivate jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda Jäätmeseadusest, Haljala valla jäätmehoolduseeskirjast ja Haljala valla jäätmekavast. Jäätmeseadus seab kohalikele omavalitsustele kohustuse organiseerida korraldatud jäätmevedu, kehtestada jäätmeliigid, millele korraldatud jäätmevedu kohaldatakse ning korraldada jäätmete üleandmine jäätmekäitlejatele. Tulenevalt Jäätmeseaduse § 69 on kõik korraldatud jäätmeveo piirkonnas asuvad jäätmevaldajad, nii eramajade omanikud, korteriühistud, korteriühisused, suvila, elu-ja äriruumina kasutatava ehitise või korteri omanikud ja ettevõtjad loetud korraldatud jäätmeveoga liitunuks alates sellest hetkest, kui hanke võitnud jäätmevedaja alustab piirkonnas jäätmete vedamist, st jõustub tema korraldatud jäätmeveoluba ning valla ja jäätmevedaja vahel on sõlmitud leping.

Planeeringuga käsitletava maa-ala jäätmekäitus on seotud olmejäätmete hoidmisega. Prügikonteinerite paiknemine lahendatakse koos arhitektuurse projektiga. Konteinerid peavad olema kaitstud otsese päikesevalguse eest. Seetõttu on soovitatav rajada neile eraldi ehitise või koht hoonesse. Prügikonteinerite tühjendamist ja jäätmete äravedu

teostatakse mehhaniseeritult. Prügiveoauto juurdepääs krundile nr 1 on tagatud sisse(välja)sõiduteede kaudu.

Vinni vallas Piira külas tegutseb Lääne-Viru Jäätmekäitluskeskus MTÜ, mille ülesanne on teenindada Lääne-Viru maakonda ning kus võetakse vastu olme- ja ohtlikke jäätmeid, seal järelsorditakse liigiti kogutud jäätmeid, pressitakse kokku jäätmeid ja suunatakse neid pakendamisele, taaskasutusse, ladestamisele või põletamisele.

Kõik planeeringualale rajatavad tehnovõrgud peavad vastama keskkonnanõuetele.

Maa-ala tuleb heakorrastada, kruntidel ei tohi olla naabreid häirivaid elemente (ehituspraht, kõrgeks kasvanud umbrohi jne).

Uute taimede istutamisel kruntidele tuleb lähtuda taimede sobivusest maastikuga, mullastikuga ja olemasoleva kõrghaljastusega. Maa-alal on tegemist liivmullaga, mis kuivab kiiresti ning on hea vee ja toitainete läbilaskevõimega. Liivmullale sobib istutada põuakindlaid taimi, näiteks kiviktaimlasse sobivaid taimi või kõrrelisi. Veel on võimalik rajada maitsetaimede poolest rikkaid kooslusi.

8. TULEOHUTUS

8.1. Normdokumendid

Tuleohutus on lahendatud detailplaneeringus vastavalt järgmistele normdokumentidele:

- "Tuleohutuse seadus"
- Siseministri 07.04.2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- EVS 812-7:2018 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- EVS 812-6:2012/A1:2013/A2:2017 „Tuletõrje veevarustus“;
- EVS 812-3:2018 „Küttesüsteemid“;
- Eesti Ehitusteave ET-2 0404-1010 Soojusisolatsiooni liitsüsteemid

8.2. Hoonete tuleohutusklass, kasutusviis, korruste arv ja pindala

Ehitise tuleohutusklass: TP1-TP3

Ehitise kasutusviisi klass: I (elamud ja eluruumid, majapidamisabihooned)

Max hoonete kõrgus:	elamu 7,5 m ja plan. abihooned kuni 5,5m
Max ehitisealune pind krundil	300 m ²

8.3. Tuleohutuse tagamise põhimõtted

Tule leviku tõkestamiseks ühelt hoonelt teisele eraldatakse ehitised teineteisest tuleohutuskujadega, mis on 8 meetrit. Samal krundil võivad üldiselt hooned moodustada ühe tuletõkkeseptsiooni. Kaksikelamu ehitamisel peavad korterid moodustama eraldi tuletõkkeseptsioonid.

Hoonete või rajatiste ehitamisel krundi piirini peab nad reeglina projekteerima tule müüri või tulekindla seinaga. Kui hoonestus piirneb avalikus kasutuses oleva tänavaga, kus ei ole ette näha hoonete ehitamist või kui naaberkiinnistul ei ole 8 m raadiuses hooned, ei ole tule müüri või tulekindlat seinat vaja rajada. Hoonete planeerimisel 4-8 meetri kaugusele Laine tn 12 kiinnistu piirist tuleb arvestada tulekindla seinaga. Planeeritava hoone tuleohutusklass ja tulepüsivus määratakse ehitusprojekti.

Pos nr 1 lähim olemasolev hoone on Laine tn 9 kiinnistul, mis paikneb 8,3 meetri kaugusel Laine tn 13 kiinnistu piirist.

8.4. 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.

8.5. Päästemeeskonna ohutus ja juurdepääs hoonetele

Hoonetele tagatakse juurdepääs päästevahenditega. Krundile pääseb Laine tänavalt. Juurdepääs (väravad) peab olema vähemalt 4m laiune. Kustutustöid on võimalik vajadusel teostada ka naaberkruntidelt.

Planeeringualasine reljeef, hoone paiknemine krundil ja haljastus peavad võimaldama juurdepääsu hoonele ning tuletõrjetehnika juurdepääsu igal aastaajal ja iga ilmaga. Keelatud on autode parkimine liikumisteedel.

Hoonete kõikidele sissepääsudele tagatakse juurdepääs päästevahenditega.

Inimeste evakuatsioon ja päästemeeskonna juurdepääs hoonesse lahendada ehituslike võtetega (trepid, redelid, ühendatud rõdud, põrandaluugid ja korrustevahelised redelid rõdudel jne).

Lähim hüdrant asub Mere tänava ääres kohakuti Mere tn 38 (katastritunnus 92201:001:0290) kinnistuga. Teine hüdrant asub Mere ja Vabaduse tänava nurgal Mere tn 52 ees (katastritunnus 92201:001:1090). Kaugus hüdrantideni on ca 200-210 meetrit. Võsu veetõotlusjaama krundile ehitatakse välja II astme pumpla ja tulekustutusvee jaoks mahutid ca 2x80m³.

Lähimad Päästeameti komandod asuvad Kunda linnas Staadioni tn 4 ning Loksa linnas Kalurite tn 2a. Võsul paikneb vabatahtlikest päästjatest koosnev komando Sadama tn 2.

9. PIIRDED

Piirdeaiad lahendada arhitektuurse projektiga ja need peavad sobima Võsu aleviku miljööga. Piirded võib rajada ööseks suletavatena. Piirete rajamine ei tohi raskendada päästetehnika juurdepääsu kruntidele, takistada talvel lumekoristustöid või piirata liiklejate nähtavust.

Piirded võib rajada krundi piirile tänava poole maksimaalse kõrgusega kuni 1,20 m. Juhul, kui Laine tn 12 krundile rajatakse uus restoran või muu ärihoone, siis võib krundile ehitada kuni 2,00 meetrit kõrge müra ja muid mõjusid summutava piirde.

10. TEHNOVÕRGUD

Tehnovõrgud on kajastatud joonisel „Tehnovõrgud ja maakasutuse sihtotstarbed“.

10.1. Elektrivarustus

Elektrilevi OÜ Virumaa regioon väljastas 04.10.2012 a. tehnilised tingimused nr. 204466 detailplaneeringu koostamiseks. Väljastatud tehnilised tingimused on detailplaneeringu lahutamatu osa, millest tuleb lähtuda elektrivarustuse

projekteerimisel ja rajamisel kruntidele. Elektrivõrgu ümberehitus (uute asendamine kaabelliinideväljaehitamine, trassikoridoride muumine) kruntidel toimub maaomanike kulul.

Planeeringuala elektrivarustus tagatakse 0,4kV elektrimaakaablitega, mis saavad alguse ida pool Laine tn 12 kinnistul paiknevast Neptuni alajaamast. Uued kaablid paigaldatakse olemasolevate kitsendusalade või servituudialade piiresse. Uued elektriliinid ehitatakse välja maakaablitenä. Mitmekohalised liitumiskilbid ja jaotuskilbid paigaldatakse kinnistule piirdeaiast väljapoole, et tagada neile juurdepääs. 2 meetri laiusele paralleelselt Laine tänavaga paiknevale maa-alale määratakse teeservituut (lk 7), seetõttu on vaba juurdepääs kilpidele tagatud.

10.2. Veevarustus ja kanalisatsioon

Krunt varustatakse veega olemasolevast Laine tänaval asuvast veetrassist. Planeeritava kruntide piiridest kuni 1 m väljapoole paigaldatakse kinnistute peakraanid, mis jäävad ühisveevärgiga liitumise punktideks. Veevarustuse torustike minimaalne paigaldamissügavus on 180 cm ja läbimõõt 63mm.

Kanalisatsioon lahendatakse olemasoleva ühiskanalisatsioonitrassi baasil. Detailplaneeringuga planeeritavate kruntide piiridest kuni 1 m väljapoole paigaldatakse kanalisatsiooni vaatluskaevud, mis jäävad ühiskanalisatsioonisüsteemiga liitumise punktideks. Kanalisatsioonisüsteemi ühendustorustike ja kinnistute kanalisatsioonitorustike minimaalne läbimõõt peab olema vähemalt 110 mm. Reovesi juhitakse Võsu puhastusseadmetesse.

10.3. Sademevede kanalisatsioon

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

10.4. Küte

Küttesüsteemid rajatakse lokaalsetena võimalikult keskkonnasõbralikke tehnoloogiaid kasutades.

10.5. Sidevarustus

Kruntidel puudub sidevarustus, kuid soovi korral on võimalik see tagada kinnistu asukohaga Laine tn 5 eest asuvast sidekapist või mobiilside baasil.

11. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD 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. Võsu alevikus 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

02. august 2019.a.