

SISUKORD

Seletuskiri	3
1. Sissejuhatus.....	3
2. Kontaktvööndi analüüs, funktsionaalsed seosed	3
2.1 Põhjendused üldplaneeringu muutmissettepanekuks.....	4
3. Lähteandmed	5
3.2 Kitsendused maakasutusel.....	5
3.3 Tehnovarustus	6
3.4 Maa kuuluvus	6
3.5 Hoonestus	6
3.6 Teed	6
3.7 Haljastus.....	6
4. Planeerimise ettepanek.....	6
4.1 Planeeringulahenduse põhjendus	6
4.2 Kruntimise ettepanek	7
4.3 Hoonestuse ettepanek ja arhitektuursed tingimused	7
4.4 Haljastus ja heakord	8
4.5 Teed ja platsid	8
4.6 Veevarustus ja kanalisatsioon.....	8
Veevarustus	8
Kanaliseatsioon.....	9
Sadevesi.....	9
4.7 Elekter	9
4.8 Side.....	10
4.9 Tuleohutuse abinõud	10
4.10 Keskkonnakaitse abinõud.....	10
4.11 Kuritegevuse riske vähendavad abinõud.....	11
4.12 Kuru detailplaneeringu elluviimise tegevuskava.	11

Planeeringu joonised

• Joonis 1	Situatsiooniskeem	1:10000
• Joonis 2	Kontaktvööndid	1:100000
• Joonis 3	Lähteplaan	1:1000
• Joonis 4	Tehnovõrgud	1:1000
• Joonis 5	Põhijoonis	1:1000

Lisad

- Detailplaneeringu elluviimise kava
- Joonis 6 Üldplaneeringu muutmise skeem

Kooskõlastused

- Kooskõlastuste koondtabel 2-l lehel
- Omanike kooskõlastus põhijoonisel
- Tanska kinnistu omaniku Roy Lillebergi e-kiri kooskõlastamise kohta
- EE Jaotusvõrk Oü kooskõlastus tehnovõrkude joonisel
- Terviseameti Põhja Talituse 05.01.2012 kiri nr 9.3-1/11312
- Põhja-Eesti Päästkeskuse ja Elion Ettevõtted As kooskõlastused tehnovõrkude joonisel
- Maanteeameti Põhja regiooni kiri nr 15-2/11-00100/207(110419.2)

Menetlus

- Kuusalu Vv12.02.2009 korr nr 108 Kuru kinnistu dp etappideks jagamise ja lähteülesande pikendamise kohta
- Kuusalu Vallavolikogu 28.05.2003 otsus nr 52 dp algatamise kohta Kuru kinnistul
- Kuru kinnistu dp lähteülesanne5-l lehel
- Skeem lähteülesande juurde

Lähteandmed

- Väljavõte Kuusalu valla üldplaneeringust 1:20000
- Elion Ettevõtted As tehn ting nr 15648049
- EE Oü Jaotusvõrk tehn ting nr 180685
- Skeem Jaotusvõrgu tehn ting juurde
- Oü Kuusalu Soojus tehn ting nr 32
- Salmistu piirkonna ÜVK skeem

Seletuskiri

1. Sissejuhatus

Käesoleva detailplaneeringu aluseks on Kuusalu Vallavalitsuse 28.05.2003 korraldus nr 52 Salmistu külas asuva Kuru kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamisest ja Kuusalu Vallavalitsuse 12.02.2009 korraldus nr 108 Kuru kinnistu detailplaneeritava ala etappideks jagamise ja lähteülesande pikendamise kohta. Kuru kinnistu koosneb kahest katastriüksusest: põhjapoolsest katastritunnusega 35201:002:0190 pindalaga 2,67 ha ja lõunapoolsest katastritunnusega 35201:002:0191 pindalaga 17,71 ha, kinnistu kogupindala seega 20,38 ha. Käesoleva detailplaneeringuga käsitletav kinnistu osa on 5,1 ha (koos lähiumbrusega 6,5 ha), mis moodustab Kuru lõunapoolsest katastriüksusest 29 % ja kogu Kuru kinnistust 25 %. Ettepaneku detailplaneeringu algatamiseks on teinud omanikud Aleksander Borodajev ja Jan Borodajev. Kinnistu on põhjapoolses osas hoonestatud, Valkla-Kuusalu maanteest lõunapoolne katastriüksus 35201:002:0191 on hoonestamata.

2. Kontaktvööndi analüüs, funktsionaalsed seosed

Planeeritav Kuru kinnistu lõunapoolne katastriüksus asub Salmistu külas, Valkla-Kuusalu maanteest lõunas, katastriüksuse põhjapiir on Kolga lahe lähimast punktist ca 280 m. Planeeringualaga kirdes piirnev Tuule kinnistu on hoonestatud, samuti on hoonestatud idas piirnev Laane elamuala, mis koosneb 38-st kinnistust pindaladega 954-1610 m². Idapiirdel oleva Laane aiandusühistu (praegused Laane kinnistud) ja Kuru kinnistu vahel on kuni 1,5 meetri sügavune piirdekraav. Endine aiandusühistu on antud planeeringuala idapoolse kalda omavoliliselt kasutusele võtnud. Alale on ebaseaduslikult rajatud ehitisi ja üle oja on ehitatud sildasid. Planeeritaval alal on maha võetud puid ja sinna on veetud prügi. Rajatud on lõkkekohti. Lõunas ja idas piirab planeeringuala okaspuu- ja segamets. Metsaga seonduvat on käsitletud As Tallmac 2004. aastal koostatud Kuru kinnistu dp keskkonnaseisundi ja haljastuse hinnangu aruandes töö nr 0419. Teistkordselt on planeeringualal asuvat metsa käsitletud 2010. aastal

Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (ELLE OÜ) koostatud Kuru lõunapoolse kinnistu DP KSH eelhindangus.

Tehnovõrkudest läbib Kuru katastriüksust kirde-edelasuunaline 62 m, kagu-loodesuunaline 364 m 10 kV õhuliin, Laane elamukvartalisse viiv sidekaabel ning samasse elamukvartalisse viiv pinnase- ja kruusatee, mis algab Valkla-Kuusalu maanteelt, kulgeb Tanska kinnistu idapiiril 243 m lõunasse, seejärel risti üle Kuru kinnistu idasuunas elamuteni.

Naabruses asuvad Laane kinnistud on ojaäärse riba (ca 10 m) kasutusele võtnud, muuhulgas teinud seal puude raiet jms. Lisatud fotod kasutusele võetud alast. Ala näidatud lähteplaanil.



2.1 Põhjendused üldplaneeringu muutmissetpanekuks

Planeeringu koostamisel on arvesse võetud Kuru lõunapoolse katastriüksuse DP KSH eelhindangus toodud ettepanekuid negatiivsete keskkonnamõjude vähendamiseks.

Kuusalu valla üldplaneeringuga on Kuru lõunapoolne katastriüksuse kirdeosa (ca 1,28 ha ulatuses) määratud tiheasustusega elamualaks, mis moodustab 25 % planeeringuga hõlmatavast Kuru lõunapoolse katastriüksuse pindalast.

Planeeringuala vahetus naabruses on varasemast Laane elamukvartal 38 krundiga sinna juurde kuuluvate tehnovõrkudega.

Planeeritavad elamukrundid ületavad Laane krundid pindala poolest keskmiselt kahekordselt.

Planeeringuga kavandatakse elamukruntidel olemasoleva metsakoosluse säilitamine võimalikult suures ulatuses, samuti on eesmärgiks olnud hoonestuse aluse pinna optimeerimine, et metsakooslus püsiks terviklik.

Olemasolevate kinnistute (Laane elamuala) ja uute eramukruntide vahele kavandatakse puhveralad. Puhveraladel tuleb säilitada väärtuslik kõrghaljastus, mis pakub nii uuele kui vanale kogukonnale teatud privaatsust. Puhveraladel on lubatud vaid taimekoosluste hooldus.

3. Lähteandmed

Detailplaneeringu koostamisel on projekteerijal olnud kasutada järgmised lähteandmed:

1. Kuusalu valla üldplaneering
2. Kuusalu Vallavalitsuse 28.05.2003 korraldus nr 52 Salmistu küla Kuru kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise kohta
3. Kuusalu valla Salmistu küla Kuru kinnistu detailplaneeringu 11 ha ala keskkonnaseisundi ja haljastuse hinnangu aruanne – As Tallmac töö nr 0419 september 2004
4. Kuusalu Vallavalitsuse 12.02.2009 korraldus nr 108 Kuru kinnistu detailplaneeritava ala etappideks jagamise ja lähteülesande pikendamise kohta
5. Kuusalu Vallavalitsuse poolt väljastatud Kuru detailplaneeringu lähteülesanne
6. Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (ELLE OÜ) poolt koostatud Kuru lõunapoolse kinnistu DP KSH eelhinnang töö nr 09 -TP-55
7. As Kobras Kuru oja rislõigete ja truupide geodeetiline mõõdistus - töö nr 2011-1-089
8. Tuulesoojus OÜ koostatud eksperthinnang Kuru oja probleemide kohta - töö nr 11-08
9. REIB Oü poolt 2004.a. koostatud geodeetiline alusplaan 1:500 töö nr TT-1373
10. Eestis kehtivad seadused ja seadustest tulenevad õigusaktid.

3.1 Asukoht

Planeeritav maa-ala asub Salmistu külas, Kuusalu vallas, Harju maakonnas Valkla-Kuusalu maanteest lõunas.

Asukoht on täpsemalt näidatud detailplaneeringu graafilises osas.

3.2 Kitsendused maakasutusel

Kitsendusteks on riigitee, 10 kV õhuliini, sidekaabli kaitsevööndid, samuti seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kitsendused.

3.3 Tehnovarustus

Planeeritavat maa-ala läbib 10 kV õhuliin, sidekaabel ning Laane elamukvartali juurde viiv pinnas- ja kruusatee.

3.4 Maa kuuluvus

Salmistu Kuru kinnistu lõunapoolne katastriüksus omanikud on Aleksander ja Jan Borodajev.

3.5 Hoonestus

Planeeritav ala on hoonestamata.

3.6 Teed

Salmistu Kuru kinnistu lõunapoolsel katastriüksusel asuv pinnas- ja kruusakattega tee algab Valkla-Kuusalu maanteelt, kulgeb läbi Tanska ja Kuru kinnistute Laane elamuteni.

3.7 Haljastus

Planeeritav maa-ala on kaetud enamikus sega- ja okaspuumetsaga.

4. Planeerimise ettepanek

4.1 Planeeringulahenduse põhjendus

Kuna planeeritav ala paikneb 75 % ulatuses üldplaneeringu alusel nn valgel alal, siis üldplaneering sellele osale otsesid selgeid aluseid detailplaneeringuga krunditavate elamukinnistute suurusele ei sea. Tiheasustusalal, mis moodustab planeeritavast alast 25 %, näeb valla üldplaneering ette krundi minimaalseks suuruseks 800 m² ja maksimaalseks suuruseks 2000 m². Planeeringulahenduses tehakse märksa suuremate kruntide ettepanek –3600 m² ja enam ning seda kogu planeeritava ala ulatuses.

Planeeringuga tehakse ettepanek 11 elamukrundi ja kahe transpordimaa katastriüksuse moodustamiseks, teenindamaks olemasolevaid Laane elamukrunte ja planeeritavaid Kuru krunte.

Planeeringulahendus on arvesse võtnud Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (ELLE OÜ) poolt koostatud Kuru lõunapoolse kinnistu DP KSH eelhinnangu soovitusi.

Nii on mainitud eelhinnangus soovitatud Laane elamukvartali hoonete ja planeeritud kruntide hoonestusala vahe on minimaalselt 30 m.

Kõik planeeritavad krundid on üle 3000 m² suurused, maksimaalseks täisehituse protsendiks 12. Hoonestusala on planeeritud nõnda, et tuleks raiuda minimaalses mahus metsa.

Kuna pinnasevesi on piirkonnas kõrge, siis on sademeterikastel perioodidel oht liigvee tekkeks.

Kruntidelt liigvee ärajuhtimisel tuleb ette näha ka suuremal sademeperioodil ning järsul lumesulamisel tekkivat nii-öelda löökkoormust. Sademevee ärajuhtimiseks tuleb soovitada praeguse olemasoleva kuivenduskraavide süsteemi säilitamist, planeeringus nähakse ette ka drenaaži asukoht, mis vajadusel tuleb rajada.

Vastavalt Tuuleoju Oü hinnangule moodustab planeeritava ala sadevesi kõigest 3,8 % kogu Kuru oja valgast, seega ei ole vaja teostada täiendavaid valgala arvutusi.

4.2 Kruntimise ettepanek

Planeeringuga tehakse ettepanek moodustada Kuru lõunapoolsest 11 elamukrunti, 2 transpordimaa katastriüksust ja 1 maatulundusmaa kinnistu. Transpordimaa põhjapoolse kinnistu pos 13 soovib omavalitsus hiljem võtta munitsipaalomandisse ja pos 14 jääks erateeks - vt Kuusalu Vallavalitsuse 13.02.2012 kiri nr 7-1/292-1. Kuna detailplaneering omandisuhteid reguleerida ei saa (saab teha ettepaneku), tuleb omanike ja omavalitsuse vahel enne detailplaneeringu kehtestamist läbi viia vastavad notariaalsed toimingud. Detailsed andmed toodud graafilises osas põhijoonisel. Maantee äärde üldkasutatava krundi moodustamist ei pea planeerija otstarbekaks, sest taoline teeäärne üldkasutatav krunt on kavandatud juba Kuru põhjaosa detailplaneeringus.

Planeeritavad maaüksused

EP- pereelumaa det. pl. liigi järgi (katastrimääranguna elumumaa)

Mm – metsamaa detailplaneeringu liigi järgi (katastrimääranguna maatulundusmaa)

LT – tee ja tänava maa dp liigi järgi (katastrimääranguna transpordimaa)

4.3 Hoonestuse ettepanek ja arhitektuursed tingimused

- igale krundile kavandatakse kaks hoonet – elamu ja abihoone
- hooned rajatakse maksimaalselt kahekordsed
- planeeritavate hoonete maksimaalne kõrgus maapinnast – 7,5 m
- hooned rajatakse paralleelsed kavandatava teega, katusekalle 32-45°, katuse kattematerjaliks roog, puitkimmid, puitlaast, plekk või katusekivi
- välisviimistluseks kasutada puitu või looduslikke kivimaterjale, kuid mitte plastikut
- projekteeritavate hoonete arhitektuurne ilme peab harmoneeruma olemasolevate hoonetega Salmistu külas, kuid mitte neid tingimata imiteerima
- säilitada maksimaalselt olemasolevad puud

4.4 Haljastus ja heakord

Täiendavat kõrghaljastust ette ei nähta, maksimaalselt säilitatakse olemasolev mets. Planeeringu põhijoonisel näidatud haljasmaale ehitisi ei kavandata ja haigete puude raiumine toimub ainult vallavalitsuse loal, muudel juhtudel raiet ei teostata.

Iluaiaid kavandatakse ehitusprojekti mahus asendiplaanilise lahendusega, kuivõrd selles etapis on teada hoonete täpne asukoht, detailplaneeringuga määratakse vaid võimalik ehitusala.

4.5 Teed ja platsid

Planeeritavat kinnistut läbib Laane elamukvartalini viiv pinnase- ja kruusatee, mis algab Valkla-Kuusalu riigiteelt, kulgeb piki Tanska idapiiri lõnasse, pöörduv risti üle Kuru kinnistu itta Laane 38 elamukrundini. Olemasolevat teelõiku on planeeringuga kavatsetud laiendada ning jätkata piki Kuru läänepiiri lõunasse kuni viimase lõunapoolse krundini, mille juurde kavandatakse tuletõrje autode manööverdamisplats. Samuti planeeritakse ristumine riigimaanteega täisnurgana, kahjustamata olemasolevat kiviaeda, mis tuleb säilitada. Kavandatavaile kruntidele pääseb mainitud põhja-lõunasuunaliselt kvartalisiseselt teelt. Teemaale ja kergliiklutee alla jääv kiviaia osa taastatakse väljaspoole nimetatud alasid.

Tanska kinnistu ulatuses seatakse vastavalt valla ettepanekule servituut, Kuru kinnistul pos 13 on kavandatud avalikuks teeks ja pos 14 erateeks. Mõlemalt peab tulevikus pääsema ka Tanska kinnistule, selleks tuleb seada teemaale servituut Tanska kinnistu kasuks – vt tehnovõrkude joonis. DP KSH eelhinnangu kohaselt on tee juba täna liigselt tolmas, mistõttu tuleb detailplaneeringu elluviimisel kavandada teekate tolmuvaabana –mustkate, detailid täpsustatakse tee projekteerimise käigus. Planeeringus kavandatud uue tee ehitab arendaja.

4.6 Veevarustus ja kanalisatsioon, sadevesi

Veevarustus

Planeeritava kinnistu veega varustamine on kavandatud olemasolevast Salmistu küla veetorustikust, mis on tänaseks veetud Kuru kinnistu põhjapoolsele katastriüksusele.

110 mm peatorustik kavandatakse piki põhja-lõunasuunalist teed, transpordimaalt.

Selleks projekteeritakse maa-alla 1,8 m sügavusele peatorustik läbimõõduga 110 mm. Peatorustikule kavandatakse 2 tuletõrje hüdrantkaevu täiendavat survet andvate pumpadega.

Enne hoonete sisese veetorustiku kasutuselevõttu peab tegema surveproovi 10 minuti jooksul rõhuga 1000 kPa alumisest punktist mõõdetuna, kui veetorustik ja selle ühenduskohad on nähtaval. Veetorustiku võib kasutusele võtta peale süsteemi läbiuhtmist joogiveega ja veeproovide joogivee nõuetele vastavuse kontrollimist.

Kanalisatsioon

Hoonete juurde on kavandatud 10 m³ reovete kogumismahutid, kust peale ÜVK plaanide realiseerimist, kui on tsentraalne kanalisatsioon valminud, suunatakse nad üldisesse kanalisatsioonivõrku.

Kanalisatsiooni välistorustiku läbilaskevõimeks on arvestatud kuni $Q=3,5$ l/sek ja ehitatakse PVC 110 torust.

Vajalikud süvendikraavid rajatakse uutele vee- ja kanalisatsioonitorustikele. Torustikukraavide kaevandamisel peab kanalites olema vaba ruumi vähemalt:

torude alla 200 mm

torude kõrvale 200 mm

kaevude ümber 300 mm

Kanalisatsiooni- ja veetorustiku liivaluse minimaalne paksus on 200 mm. Aluskiht tihendada 90% tihedusastmeni vältides aluspinnase rikkumist. Kinnistu omanikud peavad torustikud üle vaatama enne kaevikute täitmist. Vee- ja kanalisatsioonitorud katta 200 mm paksuse liivakihi ja kaevepinnasega. Veetorule peab paigaldama toru laest (pealmisest pinnast) arvatult 300...400 mm kõrgusele avastuslindi.

Kanalisatsioonitorud paigaldatakse PVC DV 110 muhvidega. Liidetes kasutada kummitihendeid. Kanalisatsioonitorustiku läbiviik läbi hoone aluspõranda teha hülsis. Kanalisatsioonitorustike kalle võib olla $i=0,01...0,02$. Veesisendus plasttoruga PELM 25x2,9 PN10 hoonesse teha läbi põranda soojusisolatsiooniga hülsis.

Sadevesi

Sadevete juhtimise kavandamisel on lähtutud Tuulesoojus OÜ poolt 24.05.2011 koostatud tööst nr 11-08, kus pt 11 Mõjud pinnaveele on liigvee ärajuhtimine mõeldud drenaaži abil Kuru oja, edasi mere. Planeeriija on selle ka nõnda kavandanud, vt joonis tehnovõrgud.

4.7 Elekter

Eesti Energia Jaotusvõrgu Oü Tallinn-Harju regioon on 29.07.2010 välja andnud detailplaneeringuks tehnilised tingimused nr 180685.

Nimetatud tehniliste tingimuste kohaselt on detailplaneeringus kavandatud planeeritava tee äärde, kruntide piiridele liitumiskilbid. Liitumiskilbid saavad kaabelliinidega toite projekteeritud ja tänaseks valmis ehitatud teeäärsest 10/0,4 kV komplektalajaamast. Samuti nähakse ette 10 kV õhuliini ümberehitus alates mastist nr 3 kuni mastini nr 6 10 kV kaabelliiniks. kavandatakse ühte Liitumiskilbid on kahe- ja mitmekohalised.

Liitumiskilpidest tarbija peakilpi veetakse 0,4 kV maakaablid. *Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid – vt Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord (Vastu võetud 26.03.2007 nr 19 RTL 2007, 27, 482 jõustumine 20.07.2007)*

Elektrivarustuse kohta koostatakse eraldi projekt.

4.8 Side

Elion Ettevõtted As on väljastanud 19.08.2010 tehnilised tingimustele tingimused nr 156480049, mille kohaselt on planeeritav kaablitrass kavandatud selliselt, et lähtub Salmistu võrgusõlmest SMS, mis asub Salmistul Sadama tee 2 juures.

Sidekaabel kulgeb piki planeeritavat teed ja kaablijaotuskappidest hargneb kruntideni.

Sidevarustuse kohta koostatakse eraldi projekt. Sidekaabli kaitsevöönd on 2 m kaabli teljest.

4.9 Tuleohutuse abinõud

Käesolevas detailplaneeringus käsitletavat hooned kuuluvad tulepüsivusklassi TP3, mille puhul peab naaberkruntide vaheliste hoonete vahekaugus olema minimaalselt 8 m. See tingimus on detailplaneeringus täidetud – hoonete vahekaugused erinevatel kruntidel on suuremad. Juurdesõiduteede minimaalne laius kavandatakse 4 m.

Tuletõrje veevõtuks nähakse ette 110 mm veetorustikule planeeringualal 2 hüdrantkaevu koos täiendavat survet andvate pumpadega.

4.10 Keskkonnakaitse abinõud

Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (ELLE OÜ) poolt koostatud Kuru lõunapoolse kinnistu DP KSH eelhinnangus on esile toodud asjaolu, et haljasalad kataksid vähemalt 50% ehituskruntidest. Sellest soovitusel on praeguses detailplaneeringus kinni peetud. Samuti on kinni peetud soovitusel kavandada ehitusala Laane elamukvartali hoonetest mitte ligemale, kui 30 m, kusjuures vahele jääb puhveralana mets. Puhveralal on ehitustegevus ja raie keelatud.

Jäätmekonteinerite paigutamise võimalik ala on kavandatud lagendikule tee äärde, mis viib Laane kinnistuteni. Ala valikul on arvesse võetud Laane 38 krundi ja Kuru planeeritud 11 krundi vajadusi. Kuna Laane krunte on 3,5 korda enam, on asukoha taoline valik õigustatud ning see on ka tulevastele Kuru 11 krundile sobiv.

Sissesõidutee on samale eelhinnangule tuginedes kavandatud tolmuvaabana.

Kiviaiad planeeritava ala kirdeosas on kavandatud säilitada.

Tagamaks metsloomade liikumist, ei ole piirdeaedu planeeringus kavandatud.

Ehitusalad on kavandatud nõnda, et tuleks raiuda võimalikult vähem metsa. Raie puhul, mida kavandatakse väljaspool ehitusloaga määratud ehitisalust pinda, tuleb lähtuda metsaseadusest ja teha koostööd Kuusalu Vallavalitsusega.

Ehituse ajal tuleb võimalikult vältida taimestiku kahjustamist. Kahjustuste eest tuleb kaitsta nii puude võrasid, tüvesid kui ka juurestikku. Kahjustamise vältimiseks tuleb ette näha ehitismehhanismide valik ja liikumine ehitusobjektidel. Samuti tuleks ette näha pinnase koorimise ja selle ladestamise ning tagasitäitmise viisid ehituse ajal. Säilitades olemasolev taimestik säilib ka normaalne taimede niiskustarbimine ja imavus.

4.11 Kuritegevuse riske vähendavad abinõud

Aluseks on võetud Eesti Standard EVS 809-1:2002

Kuritegevuse ja vandalismi riskide vähendamiseks on mitmeid võimalusi.

Planeeringu koostamisel tuleb planeerimisvõtete ja -lahenduste kaudu viia miinimumini ebaturvaliste paikade teke. Nii vähendab kuritegevuse riski asjaolu, et territooriumilt ei ole kavandatud autodega läbisõitu.

Kuritegevuse ennetamisel tuleb tagada:

kruntide hoonestamisel on soovitatav arvestada kuritegevust vähendavate meetmetega:

tänaava ja hoovivalgustuse rajamine ja korrashoid, mis vähendab elanike kuriteohirmu ja pidurdab kurjategijaid;

piirkonna hea jälgitavus, nt. naabri- ja videovalve;

elanikes omanikutunde tekitamine, tihe koostöö naabrite vahel nõnda, et elanikud eristaksid omasid võõrastest;

võimalike varjumiskohtade rajamise vältimine;

sissepääsude arvu piiramine;

hästi valgustatud krundisisesed teed;

varguste ja sissemurdmiste riski vähendamiseks soovitada hoonete projekteerijail kasutada turvalisemaid aknaid, uksi jm. võtteid.

4.12 Kuru detailplaneeringu elluviimise tegevuskava.

Detailplaneeringu elluviimine jagatakse kaheks etapiks:

Esimene etapp:

Lepingute sõlmimine, millele vastavalt toimub arendaja poolt juurdepääsuteede ja tehnovõrkude väljaehitamine kruntide pos 1,2,3 ja 4 ulatuses.

Peale dp kehtestamist, üheaegselt uute katastriüksuste moodustamisega tellib arendaja teede ja tehnovõrkude projektid, hangitakse ehitusload ning rajab detailplaneeringu kohased teed ja tehnovõrgud kruntidele pos 1, 2, 3, ja 4.

Pos 13 teemaa antakse üle munitsipaalomandisse. See tee on kasutamiseks ja juurdepääsuks ka Laane kinnistutele.

Hoonete projekteerimine ja ehitamine kruntidele pos 1, 2, 3, ja 4 ning valminud hoonetele kasutuslubade hankimine.

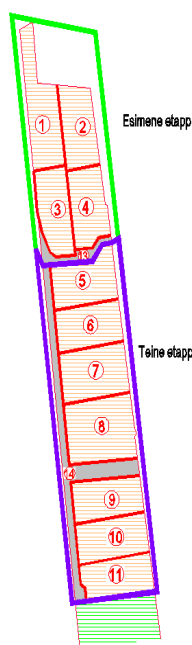
Teine etapp:

Lepingute sõlmimine, millele vastavalt toimub arendaja poolt juurdepääsuteede ja tehnovõrkude väljaehitamine kruntide pos 5 -11 ulatuses.

Esimese etapi lõpufaasis tellib arendaja teede ja tehnovõrkude projektid, hangitakse ehitusload ning rajab detailplaneeringu kohased teed ja tehnovõrgud kruntidele pos 5-11.

Hoonete projekteerimine ja ehitamine ning valminud ehitistele kasutuslubade hankimine idele pos 5-11.

Kuru lõunapoolse katastriüksuse planeeritav ala



Seletuskirja koostas: V. Uett