

Registrikood 11599030

MTR nr: EEP001564

Volitatud arhitekt, tase 7- kutsetunnistus nr. 144839

Aadress: Ehitaja 3-25 Tõrva 68607

Tel: 5053309

E-mail: helen.tammsalu@helen-projekt.ee

Töö nr: DP2271



TARTU MNT. 63, 65, 67 KRUNTIDE DETAILPLANEERING



Objekti asukoht:

Tartu mnt. 63, 65, 67

Karksi-Nuia linn

Mulgi vald

Viljandimaa

Huvitatud isik/ tellija:

Reno Toodo


e-mail: reno.toodo@gmail.com

tel: 57800026


Planeeringu koostaja:

arhitekt Helen Tammsalu

Helen-Projekt OÜ



Tõrva 26.juuni 2023 a.



SISUKORD

MENETLUSDOKUMENDID

- Mulgi Vallavalitsuse 17.mai 2022 korraldus nr. 390 "Detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine jakeskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine (Tartu mnt 63,65,67)"

SELETUSKIRI

| | |
|---|-----------|
| 1. Koostamise alused, lähtedokumendid ja teostatud uuringud | 3 |
| • Koostamise alused | 3 |
| • Lähtedokumendid | 3 |
| • Uuringud | 3 |
| 2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk | 3 |
| 3. Linnaehituslik situatsioon ja analüüs, olemasoleva olukorra kirjeldus | 4 |
| • Vastavus üldplaneeringule | 4 |
| • Maakasutust kitsendavad tingimused | 4 |
| • Linnaehituslik situatsioon ja analüüs, olemasoleva olukorra kirjeldus | 4 |
| • Kinnistu kirjeldus | 5 |
| 4. Planeeringuga kavandatav | 5 |
| 1. Maakasutus ja planeeritav krundistruktuur | 5 |
| 2. Hoonestustingimused ja kitsendused | 5 |
| 3. Arhitektuurinõuded | 6 |
| 4. Tänavavõrk ja liikluskorraldus | 6 |
| 5. Haljastus | 6 |
| 6. Tehnovõrkude ja – rajatiste paigutus | 7 |
| 7. Keskkonnakaitse abinõud | 8 |
| 8. Meetmed tuleohutuse tagamiseks | 9 |
| 9. Kuritegevuse ennetamine | 10 |
| 10. Servituutide vajadus | 10 |
| 5. Planeeringu elluviimise tegevuskava | 10 |

JOONISED

| | |
|------------------------|------|
| 1. Situatsiooniskeem | DP-1 |
| 2. Olemasolev olukord | DP-2 |
| 3. Põhijoonis | DP-3 |
| 4. Illustreeriv joonis | DP-4 |
| 5. Illustreeriv joonis | DP-5 |

LISAD

1. Elektrilevi liitumistingimused
2. Iivakivi AS liitumistingimused
3. Geoalus
4. Transpordiameti seisukohad

1. Koostamise alused, lähtedokumendid ja teostatud uuringud

1.1 Koostamise alused

Detailplaneeringu koostamise alusteks on:

- Planeerimisseadus;
- Mulgi valla ehitusmäärus;
- Karksi Vallavalitsuse 21.06.2006. a määrusega nr 17 kehtestatud "Karksi Valla üldplaneering"
- Mulgi Vallavalitsuse 17. mai 2022 korraldusega nr.390 väljastatud „Detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine (Tartu mnt 63, 65, 67)“;

1.2 Lähtedokumendid

Detailplaneeringu koostamise lähtedokumentideks on:

- Mulgi Vallavalitsuse 17. mai 2022 korraldusega nr.390 väljastatud „Detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine (Tartu mnt 63, 65, 67)“;
- Mulgi Vallavolikogu 20.12.2022 korraldusega vastu võetud määrus nr. 26 „Mulgi valla jäätmehoolduseeskiri“;
- EVS 809-1:2002 standard „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“;
- EVS 843:2016 standard „Linnatänavad“;
- EVS 812-6:2012/A1:2013 standard „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“;
- EVS 840:2009 standard „Radooniohutu hoone projekteerimine“;
- teised kehtivad õigusaktid ja normdokumendid.

1.3 Uuringud

Detailplaneeringu koostamiseks on tehtud järgmised uuringud:

- Planeeritava ala topo-geodeetiline mõõdistus, koostaja Aabenest OÜ, (töö nr 22188G, 10.2022).

2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk

Detailplaneeringuga on ette nähtud muuta 100% elamumaa sihtotstarbega kolm kinnistut Tartu mnt. 63, 65, 67 üheks suureks kinnistuks ning anda ehitusõigus sellele kinnistule ühe üksiklamu ja kahe abihoone rajamiseks. Krundi asukohast lähtuvalt määratakse hoonete arhitektuurilised ja kujunduslikud ning ehituslikud tingimused, mis ümbritseva keskkonnaga sobitudes kujundavad naaberkinnistustega

3/10

TARTU MNT. 63, 65, 67 KRUNTIDE DETAILPLANEERING

Projekteerija: Helen-Projekt OÜ/ H.Tammsalu Töö nr: DP2271 Tellija: Reno Toodo
26.06.2023 Tõrvas

ruumilise terviklahenduse. Samuti määratakse hoonestusalad, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, liikluskorralduse põhimõtted ning haljastuse ja heakorrasuse põhimõtted. Planeeringuala suurus on 4615 m², millest kolme krundi ühendamiseks moodustatakse üks 3173 m² maaüksus. Ehitusõiguse muutmist ei toimu ülejäänud osal planeeritavast alast.

3. Linnaehituslik situatsioon ja analüüs, olemasoleva olukorra kirjeldus

3.1 Vastavus üldplaneeringule

Detailplaneeringu ala paikneb Karksi-Nuia linna piiride sees. Olemasolev maaala on looduslik rohemaa osalise kõrghaljastusega. Planeeringualal puudub olemasolev hoonestus. Olemasolevate katastriüksuste sihtsotstarve on elamumaa 100%. Planeeringuala piirneb ühes küljes Valga Uulu teega (riigi põhimaantee nr.6) ning ülejäänud kolmes küljes Uus tn. Ja Tartu mnt. üksikelamutega. Detailplaneeringuga kavandatud tegevust ei käsitleta üldplaneeringut muutvana. Detailplaneeringuga kavandatav maakasutus vastab väljakujunenud olukorrale. Arvestatud on üldplaneeringus kirja pandud elamumaadele ette nähtud piirangutega (hoonetevahelised kaugused jne.).

3.2 Maakasutust kitsendavad tingimused

Maakasutust kitsendavateks tingimusteks planeeritaval alal on:

Elektri maakaabelliin, kaitsevöönd laius 1 m maakaabli teljest;

side maakaabelliin, kaitsevöönd laius 1 m kaablist;

riigi põhimaantee, kaitsevöönd laius 15 m/30 m sõidutee välimisest piirist linna piires / valla piires

3.3 Linnaehituslik situatsioon ja analüüs, olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeritav ala asub Karksi- Nuia linnas Tartu mnt. 63, 65, 67, Valga-Uulu teel. Planeeringu ala jääb Karksi-Nuia linna piirialale. Planeeritava ala kontaktvööndisse jäävad valdavalt elamumaa sihtotstarbega kinnistud. Planeeritava ala piirinaabriteks on kolmes küljes elamumaa ja ühes küljes transpordimaa sihtotstarbega kinnistud.

Kuna planeeringuala külgneb vahetult olemasoleva teega, on sellel hea ühendus Karksi-Nuia kesklinnaga. Piirkonnas liikluskoormus on päris suur ning tänavatel on olemasolevad kergliiklusteed. Planeeritaval alal on olemas ühendus ühistranspordiga, lähim bussipeatus asub planeeringualast ca 1km kaugusel Karksi-Nuia kesklinnas.

Planeeringualal asub reklaamtahvel, mis likvideeritakse peale maaüksuste ühendamist.

Planeeringuala naabruses Uue-Oru (Kõvaküla, Mulgi vald) on planeeritud kütusetankla maaala ("Uue-Oru ja Oru kinnistute detailplaneering", töö nr DP11922 (2023a), koostaja Tartu Arhitektuuribüroo OÜ).

Planeeritava ala kontaktvööndi olemasolevate ja kehtivate detailplaneeringutega lubatud hoonestust iseloomustab valdavalt 1- kuni 2- korruselised üksikelamud. Kuna hooned on pärit erinevatest ajaperioodidest, siis kindel arhitektuurne stiil ja ehitusjoon puudub.

Lähtudes planeeritava ala kontaktvööndist võib öelda, et kavandatav tegevus on kooskõlas olemasoleva lähiümbrusega.

3.4 Kinnistu kirjeldus

Planeeritava elamuala suurus on 3173 m² ja see paikneb Karksi-Nuia linnas, hõlmates elamumaa sihtotstarbega Tartu mnt. 63 (28701:002:0086), 65 (28701:002:0087), 67 (28701:002:0085) kinnistuid. Naaberkinnistud on valdavalt hoonestatud 1–2 korruseliste üksikelamutega. Kinnistul paikneb looduslik rohumaa ja on osaliselt kõrghaljastatud. Olemasolev hoonestus puudub. Juurdepääs kinnistule on olemas ainult jalgteena. Sõidukiga juurdepääs puudub.

4. Planeeringuga kavandatav

4.1. Maakasutus ja planeeritav krundistruktuur

Detailplaneeringuga on ette nähtud muuta 100% elamumaa sihtotstarbega kolm kinnistut Tartu mnt. 63, 65, 67 üheks suureks kinnistuks (positsioon 1) ning anda ehitusõigus sellele kinnistule. Planeeringu osa on ka riigi põhimaantee kõrval olev osa (positsioon 2), millel ei muudeta olemasolevat ehitusõigust ning mis ei kuulu muutmisele (välja arvatud uuele moodustatavale kinnistule juurdepääsutee rajamine).

4.2. Hoonestustingimused ja kitsendused

Hoonestustingimuste väljatöötamisel on arvestatud olemasoleva hoonestusega ja piirkonnas valdavalt väljakujunenud hoonestustiheduse ja –tingimustega. Antud detailplaneeringuga kavatakse kavandada üks uus krunt kolmest praegusest eraldi maaüksusest Tartu mnt. 63, 65, 67 (positsioon 1). Planeeringu osa on ka riigi põhimaantee kõrval olev osa (positsioon 2), millel ei muudeta olemasolevat ehitusõigust. Planeeringuala pindala on erinevalt kajastatud korraldustes, selle lisades ja lõplikes dokumentides. Detailplaneering puudutab 4 erinevat krunti. Kolm krunti, mis ühendatakse, need kolm krunti moodustavad lõplikult igal pool sama pindala, milleks on 3173m². Nelkjäs krunt puudutab planeeringut ainult osaliselt. Kuna algselt oli see ligikaudne hõivatus näidatud maaameti satelliitfotol, siis sellest on tingitud ka erinevad pindalad. Lõplik planeeringuala 4 krundi peale kokku on 4615m².

Krundi ehitusõigus:

| | | | |
|---------------------|---------------------|-------------------------|------------|
| Krunt positsioon 1: | 3173 m ² | (Tartu mnt. 63, 65, 67) | muudetakse |
| Krunt positsioon 2: | 1442 m ² | (Valga Uulu tee) | ei muudeta |

Kinnistu sihtotstarve –

| | | |
|---------------------|--------------------|------------|
| Krunt positsioon 1: | elamumaa 100% | ei muudeta |
| Krunt positsioon 2: | transpordimaa 100% | ei muudeta |

Hoonete arv krundil–

| | |
|---------------------|---------------------------|
| Krunt positsioon 1: | 1 põhihoone + 2 abihoonet |
| Krunt positsioon 2: | puudub |

TARTU MNT. 63, 65, 67 KRUNTIDE DETAILPLANEERING

Ehituslikud tingimused (positsioon 1):

Lubatud maksimaalne maapealne ehitisealune pindala – 600 m².

Lubatud maksimaalne maaalune ehitisealune pindala – 400 m².

Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus – põhihoonel 9 m, abihoonel 7,5 m.

Lubatud ehitusala kaugus krundipiirist-

Krundi teepoolses küljes 4 m (aluseks tuleohutuskuja), naabritepoolsetes külgedes 7,5m (aluseks üldplaneering).

4.3 Arhitektuurinõuded

- Katusekalle, 8-45°, ühe- või kahepoolse kaldega katus, peab olema sobitatud lähipiirkonna katusekallete tüüpidega;
- Harjajoon, risti/paralleelne krundi tänavapoolse piiriga;
- Kohustuslikku ehitusjoont ette antud ei ole;
- Elamu ja abihoonete korruste arv on 2 maapealset korrust;
- Elamu katuse harjajoone lubatud suurim kõrgus ümbritsevast maapinnast on 9 m,
- Abihoone lubatud suurim kõrgus maapinnast on 7,5 m;
- Uute hoonete fassaadmaterjalidena on lubatud kasutada puitvoodrit, looduslikku kivi, tellist, krohvipinda;
- Piirded: Uue piire kavandamisel on lubatud rajada kuni 1,5m kõrgune piirdeaed tänava poolt ja 1,5m naaberkinnistute poolt, mis peab sobituma arhitektuurses stiilis ja viimistluses põhihoonega. Piirdeaia materjaliks on lubatud kasutada naaberkinnistute poolt keevisvõrk koos hekkiga ja tänava poolt metall- või puitaied. Täpne piirdeaedade lahendus anda hoone eelprojekti staadiumis.

4.4 Tänavavõrk ja liikluskorraldus

Juurdepääs planeeritud krundile tuleb rajada olemasoleva jalgte kaudu Uuelt tänavalt. Vaja on rajada sõidutee, mis talub raskemate veokite (prügiautod, Päästeameti tuletõrjeauto) kaalu. Juurdepääsu tee laius peab olema min 3,5 m. Rajatava juurdepääsutee laius planeeritakse 5m. Plaanitud on eraldi nii jalakäijatele tee kui ka sõidutee. Tee kate on asfalt.

Rajatav juurdepääsutee planeeringuga planeeritavale kinnistule on ühiskasutuses igapäevaselt ka jalakäijatega. Seal peab olema võimalus liikuda nii jalakäijatel kui krundile juurdepääsu vajavatel autodel. Planeeritav teelõik tuleb rajada koostöös kohaliku omavalitsusega.

Kinnistule rajatava juurdepääsutee ristumist riigiteega ei planeerita. Kuna planeering kattub osaliselt maantee kaitsevööndiga, siis on käesoleva projekti kooskõlastamine Transpordiametiga kohustuslik.

Samuti kõik järgnevate arendustöödega seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.

Planeeritava ala parkimine toimub kinnistu siseselt. Parkimine on lahendatud vastavalt EVS 843:2016 "Linnatänavad" normidele. Parkimine lahendada omal krundil vastavalt kehtivatele normatiividele. Parkimine on ette nähtud 3 autole.

4.5 Haljastus

Olemasolev haljastus on ette nähtud maksimaalselt säilitada

Nõuded olemasoleva haljastuse säilitamiseks, hoolduseks ja täiendamiseks:

- Detailplaneeringualal kasvavad terved ja elujõulised puud kuuluvad säilitamisele.
- Säilitatavatele puudele on ette nähtud oskuslik võrade hooldusloikus ja kuivanud okste eemaldamine vastavalt liigile.
- Väheväärtuslikud ja likvideeritavad puud on lubatud likvideerida.
- Madalhaljastuse juurdeistutamist tuleb ette näha tee poolsele ja soovi korral ka krundi ümbritsevate naabrite poole hekina.
- Viljapuude- ja põõsaste ning ilutaimede paiknemine krundil lahendatakse soovi korral hoone ehitusprojekti käigus.
- Mahavõetavat / säilitatavat/ juurdeistutatavat kõrghaljastust täpsustada hoone ehitusprojekti käigus.
- Likvideeritava kasvupinnase käitlemine peab toimuma vastavalt jäätmehoolduseeskirjadele.
- Hoonete ja tehnovõrkude projekteerimisel tuleb tagada säilitatavate ja istutatavate puude ning ehitiste vahelised kujud vastavalt EVS 843:2016 Linnatänavad nõuetele.

4.6 Tehnovõrkude ja – rajatiste paigutus

Planeeritud tehnovõrkude lahendus on osaliselt olemasolev. Detailplaneeringuga on vaja lahendada ühendus vee- ja kanalisatsioonivõrguga.

Vee- ja kanalisatsioonilahendus

Planeeritava ala vee- ja kanalisatsioonilahenduse aluseks on AS livakivi poolt väljastatud tehnilised tingimused 23.12.2022.

Kinnistute tarvis ei ole välja ehitatud ega ette nähtud ühendust vee- ja kanalisatsioonivõrguga.

Soovituslik lahendus on veetrassi ühendamine Uus tn. asuva tsentraalse veevõrgu trassiga liitumine.

Liitumiskoha esialgne asukoht on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel. Liitumine lahendada AS livakiviga koostöös.

Kanalisatsiooni reovee ärajuhtimiseks pakume välja kaks erinevat lahendust:

Lahendus 1

Kanalisatsiooni reovee kogumiseks tuleks rajada krundipiirile reovee ülepumpla. Reovee ülepumplast saaks rajada ühenduse tsentraalse kanalisatsioonitrassiga Uuel tänaval.

Lahendus 2

Kanalisatsiooni reovee kogumiseks on vajalik paigaldada krundile nõuetele vastav reoveemahuti.

Reoveemahuti suurus ja täpne asukoht täpsustada ehitusprojektiga. Soovituslik asukoht mahuti paigaldamiseks on sissesõidutee vahetusse lähedusse omal maaüksusel.

7/10

TARTU MNT. 63, 65, 67 KRUNTIDE DETAILPLANEERING

Projekteerija: Helen-Projekt OÜ/ H.Tammsalu Töö nr: DP2271 Tellija: Reno Toodo
26.06.2023 Tõrvas

Sadevee kanalisatsiooni lahendus

Sademevee ärajuhtimiseks on ette nähtud sadevee immutamine omal krundil. Hoonete juurde rajada sadeveekaevud ning sealt edasi juhitakse sadevesi haljasaladele.

Pinna- ja sademevett ei ole lubatud juhtida reoveekanalisatsiooni.

Sademevett ei ole lubatud juhtida naaberkinnistutele ega riigi põhimaanteele.

Elekter ja tänavavalgustus

Detailplaneering on koostatud OÜ Elektrilevi poolt väljastatud liitumistingimuste baasil. Krundi elektrivarustus toimub krundi piiril asuva olemasoleva liitumiskilbil baasil. Detailplaneeringuga ei muudeta elektri ega tänavavalgustuse olemasolevat lahendust.

Side

Sidelahendus maakaabliga ei ole detailplaneeringuga ette nähtud. Tartu mnt. 63 krundi teepoolses küljes on olemas oleva Telia sidekaabel, millega on soovi korral võimalik liituda. Liitumissoovi korral võta eraldi liitumistingimused sidevõrguga ühinemiseks.

Küte

Kaugkütet ei ole planeeritud.

Esmase tuletõrjevee lahendus

Olemasolevad lähimad hüdrandid asuvad Lilli teel (hüdrant nr. 27) ja Tartu mnt.(hüdrant nr. 28) ca alla 300m kaugusel mööda sõiduteed möõdetuna.

Hüdrantides on tagatud elamumaal nõutav tuletõrjevee hulk ca 10 l/sek.



4.7 Keskkonnakaitse abinõud

Planeeritav ala asub elamumaade alal. Valga Uulu tee on ca 1m kõrgemal kui planeeritav maaala.

Olemasolev haljastus kuulub suures osas säilitamisele.

Keskkonnoahtlikke objekte alale ei kavandata ja detailplaneering olulist keskkonnamõju omavaid tegevusi ette ei näe. Planeeritavaks tegevuseks keskkonnalubade taotlemise vajadus puudub.

Kavandatava tegevusega ei kaasne põhjaveevõttu ega põhjaveereostust. Võtta kasutusele meetmed põhjavee kaitseks. Selleks mitte immutada reovett või juhtida saasteaineid või saastunud vett kraavidesse või haljasaladele. Sademevesi immutatakse omal krundil.

Planeeritaval alal tekkivad jäätmed tuleb koguda kokku sorteeritult ja paigutada selleks ettenähtud kogumiskonteineritesse, krundile on ette nähtud individuaalsed konteinerid. Korraldatud jäätmeveoga liitumine on Mulgi valla haldusterritooriumi piires kohustuslik kõikidele olmejäätmete valdajatele. Jäätmete vedu ja edasine käitlemine peab olema korraldatud selleks tegevuseks luba omava ettevõtte poolt. Radooniohu määramiseks tuleb vajadusel enne hoone projekteerimist määrata pinnase radoonisisaldus ja vastavalt mõõtmistulemustele rakendada (ehituslikke) meetmeid radooni ruumidesse sisseimbumise tõkestamiseks.

Ehitiste aluse huumusmulla käitlemine peab toimuma vastavalt jäätmehoolduseeskirja nõuetele. Rajatiste ja hoonete ehitusprojektid tuleb enne ehitusloa taotlemist kooskõlastada kohaliku omavalitsusega.

Käesoleva planeeringuga planeeritud eluhoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb rakendada Eesti Standard EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõudeid. Kaitse müra eest.”

Planeeringuala piirneb riigi põhimaanteega ja ehitusalal võib arvestada olemasolevast liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Kui häiringud on liiga suured, siis on vaja kasutusele võtta leevendavaid meetmeid (näiteks rajada krundipiirile või selle lähedale kõrghaljastus, mis kindlasti vähendab nii liikluse müra kui ka liiklusest tekkinud tolmu levikut hoonetele). Otseselt detailplaneering ei näe ette

9/10

TARTU MNT. 63, 65, 67 KRUNTIDE DETAILPLANEERING

Projekteerija: Helen-Projekt OÜ/ H.Tammsalu Töö nr: DP2271 Tellija: Reno Toodo
26.06.2023 Tõrvas

detailplaneeringu alale müra vähendamise meetmeid. Kuna ülejäänud linna teeäärne hoonestus paikneb riigiteele oluliselt lähemal, siis võib arvata, et mürast, vibratsioonist ning õhusaastest tingitud häiringud ei ole suuremad kui olemasolevatel teelähedastel elamutel.

4.8 Meetmed tuleohutuse tagamiseks

Nõuded ja meetmed on määratud Siseministri 30.03.2017 a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded” alusel.

Tulekustutusvee lahendus vastavalt Siseministri 18.02.2021 määruse 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord” alusel.

Tule leviku takistamiseks ühelt hoonelt teisele ja tulekustutuseks ning päästetöödeks peavad olema hooned eraldatud üksteisest tuleohutuskujadega. Kruntide vaheline hoonetevaheline lubatud minimaalne tuleohutuskuja on 8 m, mis on planeeringus tagatud. Päästetööde tegemise tagamiseks peab päästemeeskonnal olema tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega (mitte vähem kui 3,5m). Hoonete ehitamise korral naaberhoonetele lähemale kui 8m, tuleb võtta kasutusele tuleohutusmeetmed hoonete kaitsmiseks.

Päästesõidukite juurdepääs planeeritavale krundile tagatakse rajatava sõidutee kaudu.

Tulekustutusvesi lahendatakse olemasoleva hüdrandi baasil, millest on tagatud tuletõrjevesi 10 l/s.

Tuletõrjehüdrantide asukohad on näidatud seletuskirja “Esmase tuletõrjevee lahendus” punkti all.

4.9 Kuritegevuse ennetamine

Kuritegevuse ennetamise abinõud on määratud EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine.

Linnaplaneerimine ja arhitektuur” soovitude alusel. Planeeritav ala asub elamurajooni vahetus läheduses, mis loob eeldused naabrivalve tekkeks ja toimimiseks.

Planeeritud hoonete ning hoonetele juurdepääsuteed ja juurdepääsud on turvalisuse huvides ette nähtud valgustada ja krunt on lubatud ümbritseda piirdeaiaga.

4.10 Servituutide vajadus

Servituudi ja kaitsevööndi vajadusega ala on toodud joonisel DP-3 „Põhijoonis”.

5. Planeeringu elluviimise tegevuskava

Pärast detailplaneeringu kehtestamist planeeritakse olemasoleval ühendatud maaüksusel elamu ja abihoonete ning selleks vajaliku taristu väljaehitamine. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused kõrvaldada enne planeeringualale mistahes hoone ehitamise alustamise teatise esitamist.