

Rehepapi tn 3 kinnistu ja lähiala detailplaneering

Pärnu linn

ESKIIS

Esimene köide - planeering



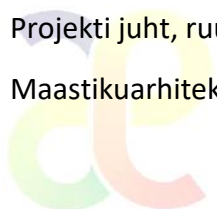
Töö nr: 20017DP1

Tartu 2020

Huvitatud isik: Pärnu linn

Projekti juht, ruumilise keskkonna planeerija: Mart Hiob

Maastikuarhitekt, koostaja: Karl Hansson



Sisukord

1.	SELETUSKIRI	5
1.1.	Detailplaneeringu koostamise alused.....	5
1.2.	Koostöö planeeringu koostamisel	5
1.3.	Detailplaneeringu koostamisel abimaterjalina kasutusel olnud tööde ja dokumentide loetelu	5
1.4.	Detailplaneeringu koostamise ülesanne.....	5
1.5.	Olemasoleva olukorra kirjeldus	5
1.5.1.	Planeeritava ala asukoht	5
1.5.2.	Maakasutus ja hoonestus.....	5
1.5.3.	Planeeritava ala ja selle kontaktvööndi üldine iseloomustus ja olulised linnaehituslikud mõjutegurid	6
1.5.4.	Haljastus, liiklus	6
1.5.5.	Tehnovõrgud	6
1.5.6.	Üldplaneeringu ja alal kehtiva detailplaneeringu kohane piirkonna areng	6
1.6.	Detailplaneeringuga kavandata	8
1.6.1.	Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanek.....	8
1.6.1.	Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise põhjendus	9
1.6.3.	Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine.....	9
1.6.4.	Kavandata ehitusõigus.....	9
1.6.5.	Arhitektuurinõuded ehitistele	9
1.6.6.	Tänava maa-alad ning liiklus- ja parkimiskorraldus.....	9
1.6.7.	Haljastus, heakord ja piirded.....	10
1.6.8.	Tuleohutuse tagamine.....	10
1.6.9.	Tehnovõrgud ja rajatised.....	11
1.6.10.	Keskonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks.....	11
1.6.11.	Piirangud.....	12
1.6.12.	Kuritegevusriske vähendavad nõuded ja tingimused.....	13
1.6.13.	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja.....	13
1.6.14.	Planeeringu rakendamise võimalused.....	13
2.	JOONISED	
1	Situatsiooni skeem M 1:10 000	
2	Tugijoonis M 1:1000	
3	Planeeringu põhijoonis M 1:1000	



1. SELETUSKIRI

1.1. Detailplaneeringu koostamise alused

Planeeringuala asub Pärnu linna põhjaosas Ülejõe linnaosas ning piirneb Tallinna maantee, Pärlimõisa tee ning Rehepapi ja Härma tänavaga.

Planeeringu lähtedokument on Pärnu Linnavalitsuse 27.01.2020. a korraldus nr 50 „Pärnu linnas Rehepapi tn 3 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine“.

Detailplaneeringuala hõlmab kinnistuid Rehepapi tn 3, Looga tänav T2, Lubja tänav T1, Looga tn 13, Looga tn 15, Lubja tn 72, Lubja tn 70, Rehepapi tn 3b ja Rehepapi tn 3a ning osaliselt Härma tänav T1, Rehepapi tänav T1 ja Pärlimõisa tee T5 ning T6 kinnistut. Planeeringuala suurus on u 11,42 ha.

1.2. Koostöö planeeringu koostamisel

Täiendatakse edaspidi.

1.3. Detailplaneeringu koostamisel abimaterjalina kasutusel olnud tööde ja dokumentide loetelu

Põhimaterjal, mida planeeringu koostamisel on kasutatud:

- Pärnu linna üldplaneering, kehtestatud Pärnu Linnavolikogu 20. septembri 2001. a määrusega nr 26;
- Eesti standard EVS 843:2016 Linnatänavad;
- Digitaalne geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500, TippGeo OÜ, töö nr 2019tg569;
- KSH eelhinnang, koostanud Keskkonnaagentuur Viridis OÜ (töö nr 68/2019).

1.4. Detailplaneeringu koostamise ülesanne

Detailplaneeringu koostamise ülesanne on piirkonnale tervikliku planeeringulahenduse koostamine, sh krundistruktuuri, hoonestusprintsipi, ehitusõiguse ja maakasutuse põhimõtete määramine, arhitektuursete ja linnaehituslike tingimuste, haljastus-, liiklus- ja parkimislahenduse välja töötamine, kommunikatsioonide kavandamine (mh, osaline maaparandussüsteemi eelvoolu toruga asendamine).

1.5. Olemasoleva olukorra kirjeldus

1.5.1. Planeeritava ala asukoht

Planeeringuala asub Pärnu linna Ülejõe linnaosas ning piirneb Tallinna maantee, Pärlimõisa tee ning Rehepapi ja Härma tänavaga.

1.5.2. Maakasutus ja hoonestus

Vastavalt ehitisregistrile (www.ehr.ee, külastatud 02.03.2020) asub Rehepapi tn 3 maaüksusel kolm laohoonet ning Rehepapi tn 3b maaüksusel elektrialajaam.

Kruntide olemasolev maakasutus ja hoonestus on esitatud joonisel 2 Tugijoonis.



1.5.3. Planeeritava ala ja selle kontaktvööndi üldine iseloomustus ja olulised linnaehituslikud mõjutegurid

Linnakeskus asub planeeringualast u 2 km kaugusel. Planeeringualast u 1 km kaugusel lääne pool asub endisele sõjaväelennuväljale rajatud Pärnu lennujaam. Planeeringuala on enamjaolt kasutusest väljas olev võsastunud või metsastunud liigniiske ala, mis on olnud nõukogude sõjalennuvälja territooriumi osa ning millel asuvad jätkuvalt üksikud lennuvälja territooriumi piiritsooni kaitseks rajatud ehitised või nende varemed.

Rehepapi tn 3 kinnistut läbib kirde-edela suunaline ja inimtekkeline u 2-4 m laiune suhteliselt veerikas Keskuse oja, mis on alla 10 km² suuruse valgaga maaparandussüsteemi eesvool (vooluveekogu 2791443) ning millel looduskaitseaduse kohaselt ehituskeeluvöönd puudub.

Planeeringuala kontaktvööndis asuvad väiketootmisettevõtted, Härma kaubanduskeskus ja korter- ning väikeelamud. Hoonestus on valdavalt 1-2-korruseline, Tallinna maantee ääres olevad korterelamud on 3-korruselised. Külgnemine Tallinna maanteega tagab hea ühistranspordiühenduse – bussipeatus asub planeeringualal Rehepapi tn 3 krundi kirdeosas. Planeeringualast lõunasuunas asub rekreatsiooniala Keskuse oja rajatud tiikidega ning Pärlimõisa tammepargiga.

1.5.4. Haljastus, liiklus

Planeeringuala katab looduslik rohumaad, puistu ja võsa, ala on enamjaolt liigniiske.

Planeeringuala piirneb idast Tallinna maanteega, põhjast Pärlimõisa teega, läänest Rehepapi tänavaga ja lõunast Härma tänavaga. Kõik nimetatud tänavad peale Härma tänavat on nõuetekohaselt välja ehitatud. Härma tänaval on kitsas amortiseerunud asfalttee. Tänavatel (v.a Härma tänav) on ühepoolne sõiduteest haljasribaga eraldatud jalgratta- ja jalgtee. Sõiduteed on kahe-suunalise liikluskorraldusega. Planeeringualal on moodustatud Lubja tänav T1 ja Looga tänav T2 transpordimaa krunt, mida ei ole tänavatena kasutusele võetud. Lubja tänav T1 on osaliselt kasutusel Tallinna mnt 70 kaubalaadimise alana.

Krundi olemasolev haljasalade ning teede paiknemine on esitatud joonisel 2 Tugijoonis.

1.5.5. Tehnovõrgud

Planeeringuala läbivad vee, kanalisatsiooni, sademeveekanaliseerimise, kesk- ja madalpinge elektri, gaasi, telekommunikatsiooni ja tänavavalgustuse liinid. Tänavad, v.a Härma tänav, on valgustatud mastvalgustitega. Rehepapi tn 3a maaüksusel asub ühiskanalisatsiooni reoveepumpla ning Rehepapi tn 3b maaüksusel asub elektrilajaam. Tänavate ääres, v.a Tallinna maantee, asuvad sademeveekraavid.

1.5.6. Üldplaneeringu ja alal kehtiva detailplaneeringu kohane piirkonna areng

Pärnu linna üldplaneeringu (2001-2025) kohaselt (vt Skeem 1) on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbed üldmaa (Üm), transpordimaa (L) ja ärimaa (Ä). Detailplaneeringuga kavandatakse üldplaneeringu põhilahendust muutev maakasutuse juhtotstarvete osas.

Alal kehtib Loode-Pärnu tööstusala detailplaneering (Pärnu Linnavolikogu 19.06.2008 otsus nr 44), mille alusel on planeeringualal tehtud maa-ala kruntideks jaotamine ning rajatud on Rehepapi tänav ja Pärlimõisa tee, ülejäänud osas ei ole detailplaneeringut ellu viidud.



Skeem 1. Väljavõte Pärnu linna üldplaneeringu maakasutuse plaanist.



1.6. Detailplaneeringuga kavandatav

1.6.1. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanek

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringut osaliselt planeeringuala maakasutuse juhtotstarbe osas. Üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbed üldmaa (Üm), transpordimaa (L) ja ärimaa (Ä). Detailplaneeringuga tehakse ettepanek määrata planeeringuala maakasutuse juhtotstarveteks üldmaa (Üm), staadionide maa (Üm), kultuuri- ja spordiasutuste maa (Üh, koos eelnevaga), ärimaa (Ä) ja transpordimaa (L). Üldmaa osakaal väheneb staadionide maa ning kultuuri- ja spordiasutuste maa lisandumisel, ärimaa paiknemist muudetakse viies selle Härma tänava äärest Tallinna maantee ja Pärlimõisa tee äärde.

Üldplaneeringu maakasutusplaani muutmine on esitatud skeemil 2.

Üldplaneeringu seletuskirja muutmise vajadust ei ole.



Skeem 2. Üldplaneeringu joonise muutmise ettepanek.

1.6.2. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise põhjendus

Ärimaa asukoha viimine Tallinna maantee ja Pärlimõisa tee äärde on sobiv, sest nimetatud tänavate ääres on välja kujunenud ärihoonestus. Üldmaale staadionide maa ning kultuuri- ja spordiasutuste maa lisandumine on sobiv, sest tegemist on vastavate ehitiste rajamiseks piisavalt suure maa-alaga ning need on üldmaa otstarvet (rekreatsioon, vaba aja veetmine) toetavad funktsioonid. Vajadus on luua piirkonda uusi võimalusi aktiivse vaba aja veetmise ja spordielu edendamiseks, mida ühtlasi toetab Pärnu linna arengukava ja koostamisel Pärnu linna asustusüksuse üldplaneering 2025+. Transpordimaa osakaalu vähendatakse, kuna puudub vajadus uute tänavate (Looga tänav) rajamiseks.

1.6.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringualal on planeeritud moodustada viis krunti. Härma tänav T1, Härma tänav T2, Pärlimõisa tee T5, Pärlimõisa tee T6 ja Rehepapi tänav T1 transpordimaa krunt ning Rehepapi tn 3a ja Rehepapi tn 3b tootmismaa krunt säilivad olemasolevates piirides. Planeeritud kruntide piirid ja suurus on esitatud joonisel 3 Põhijoonis.

1.6.4. Kavandatav ehitusõigus

Krundi ehitusõigus on esitatud joonisel 3 Planeeringu põhijoonis. Hoone ehitamine on lubatud joonisel 3 esitatud hoonestusala piires vastavalt ehitusõigusele. Hoonestusala piires on lubatud ka teede, parklate, krundi toimimiseks vajalike rajatiste ja haljasala ehitamine. Kõik hooned, sh ajutised hooned ning kuni 60 m² suurused hooned (millele ei ole vaja ehitusluba) peavad paiknema määratud hoonestusala piirides ning arvestatakse lubatud hoonete arvu ja ehitisealuse pinna sisse.

POS 1 on kavandatud üldmaa funktsiooni toetava spordikompleksi rajamine kahe väli- ning ühe sisejalgpalli väljakuga. Väljaku juurde kavandatakse hoone administratsiooni ja majutusega treeninglaagrites ja võistlustel osalejate jaoks. POS 2 on planeeritud ärifunktsiooniga hoonustus. POS 3 on planeeritud haljasalaks ning POS 4 Tallinna maantee tänavamaa laiendamiseks. POS 4 on planeeritud ehitusõigus olemasolevale tehnohoonele.

1.6.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

Hoonestuse arhitektuurne lahendus peab olema kõrgetasemeline ja kaasaegne (tänapäevane), sobituma keskkonda, väärtustama ümbritsevat linnaruumi ning olema orienteeritud keskkonnasäästlikele lahendustele. Peamised hoonete arhitektuurinõuded on esitatud joonisel 3.

1.6.6. Tänavamaa-ala ning liiklus- ja parkimiskorraldus

Rehepapi tn 3 krundist on planeeritud eraldada tee ja tänavamaa krunt POS 4 olemasolevate Tallinna maantee tänavarajatiste ja tehnovõrkude tarbeks. Looga tänav T2 transpordimaa krunt on planeeritud likvideerida, kuna vastavalt planeeringu lahendusele ei ole see antud asukohas vajalik. Lubja tänav T2 transpordimaa krundi piire on planeeritud muuta (planeeritud POS 5). Ülejäänud tänavate maa-ala säilivad olemasolevatena.

Rehepapi tänav ja Pärlimõisa tee on välja ehitatud ning on planeeritud säilitada olemasolevana, v.a lisanduvad kruntide juurdepääsuteed ja jalgteede ühendused. Härma tänavate teede piirjooned on planeeritud vastavalt TO Projekt OÜ tööle „Loode-Pärnu tööstusala II – IV etapi tänavavõrgu projekteerimine“ (töö nr 15-003). Lisaks projektis esitatule on tänavapõhjaku kavandatud

jalgratta- ja jalgteed, planeeritud POS 1 krundiga piirnevalt. Läbi POS 1 ja POS 3 on planeeritud põhjalõuna ning ida-lääne suunaline jalgratta- ja jalgteed. Kõik tänavad on planeeritud kahesuunalise liiklusega.

Jalakäijate ja jalgratturite juurdepääse planeeritud kruntidele võib rajada kõigilt tänavatelt. Sõidukite juurdepääs POS 1 krundile on planeeritud Rehepapi tänavalt ning POS 5 krundile planeeritud tänavalt, vajadusel võib rajada täiendava juurdepääsu Härma tänavalt. POS 2 juurdepääs on planeeritud Pärlimõisa teelt. Parkimiskohtade arv tuleb tagada vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Joonisel 3 on esitatud näitlikud 172 parkimiskohta krundil POS 1 ja 82 parkimiskohta krundil POS 2, parkimiskohtade arvu ja paiknemist võib projekteerimisel krundi piires muuta.

Projekteerimisel tuleb kruntidele POS 1 ja POS 2 ette näha normikohased lukustamisvõimalusega jalgrataste parkimiskohad hoonete peamiste sissepääsude lähedusse ja/või hoone sisestes panipaikades. Jalgrataste parkimiskohtade arv tagada vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

Planeeringu joonistel esitatud parkimislahendust ning teede piirjooni (sh jalgratta- ja jalgteed) on lubatud projekteerimisel muuta vastavalt planeeringus nimetatud põhimõtetele. Kruntide POS 1 ja POS 3 haljasala teede lahendus tuleb täpsustada projekteerimisel, projekteeritava teega külgnevalt on lubatud ka sellega kaasnevate rajatiste (nt pingid, prügikastid, valgustid, spordivahendid- ja rajatised, mänguvahendid) ehitamine.

POS 1 ja POS 3 planeeritud jalgratta- ja jalgteid peab saama kasutada ka hooldustehnika (jalgpalliväljakute ja haljasala hooldus) jaoks, projekteerimisel tuleb arvestada piisava kandevõime tagamisega.

1.6.7. Haljastus, heakord ja piirded

Planeeringualal ei leidu oluliselt väärtuslikku kõrghaljastust, kuid olemasolevat haljastust on soovitat säilitada suurimal võimalikul määral. Eeskätt tuleb säilitada heas tervislikus seisukorras olevad puud ja põõsad, millel on tagatud kasvuruum. POS 3 haljasalal kujundada mitmerindelisel säilitatavate puu- ja põõsarühmadega. Parkimisalad on planeeritud liigendada kõrghaljastusega.

Uushaljastuse rajamine on lubatud kogu planeeringuala ulatuses vastava projekti alusel. POS 1 ja POS 2 krundil peab vähemalt 25% krundi pinnast olema haljastatud ning POS 3 krundil peab vähemalt 85% krundi pinnast olema haljastatud. Haljasalade kujunduslahendused tuleb lahendada maastikuarhitektuurse projektiga.

POS 3 haljasalale on soovitat rajada vaba aja veetmist ning tervisesporti toetavaid rajatise - mänguväljakuid, tervisespordiradasid, välitreeningvahendeid jms. Joonisel 3 on esitatud näitlikud pargiatraktsioonideks sobivad alad, mida on lubatud projekteerimisel täpsustada. Soovitat on väikelastele mõeldud atraktsioone mitte rajada alal olevate kraavide ja tiikide lähedusse.

POS 1 krundil on lubatud võrkpiirete rajamine planeeritud spordiväljakutele, muude piirete rajamine ei ole lubatud. Vajadusel on lubatud piirata sõidukite juurdepääsu kruntidele.

1.6.8. Tuleohutuse tagamine

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt siseministri 30. märtsi 2017. a määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad

tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“. Planeeritud hoonete vähim tuleohutusklass on TP3. Kui planeeritud hoone ehitatakse naaberkrundil asuvale hoonele lähemale kui 8 m, tuleb projekteerimisel ette näha vastavad tule levikut piiravad ehituslikud abinõud.

1.6.9. Tehnovõrgud ja rajatised

1.6.9.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus ning üldosa

Planeeringuala läbivad vee, kanalisatsiooni, sademeveekanaliseerimise, kesk- ja madalpinge elektri, gaasi, telekommunikatsiooni ja tänavavalgustuse liinid. Tänavad, v.a Härma tänav, on valgustatud mastvalgustitega. Rehepapi tn 3a maaüksusel asub ühiskanalisatsiooni reoveepumpla ning Rehepapi tn 3b maaüksusel asub elektrilajaam. Tänavate ääres, v.a Tallinna maantee, asuvad sademeveekraavid.

Planeeritud tehnovõrguliinide paiknemist on lubatud projekteerimisel muuta kooskõlastatult vastava võrgu valdajaga, puudutatud maaomanikega ning Pärnu Linnavalitsusega.

1.6.9.2. Veevarustus

Lahendatakse edasisel planeerimisel.

1.6.9.3. Kanalisatsioon ja sademevesi

Lahendatakse edasisel planeerimisel.

1.6.9.4. Elektrivarustus ja tänavavalgustus

Lahendatakse edasisel planeerimisel.

1.6.9.5. Sooja- ja gaasivarustus

Lahendatakse edasisel planeerimisel.

1.6.9.6. Telekommunikatsioonivarustus

Lahendatakse edasisel planeerimisel.

1.6.10. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

Planeeritaval alal ei ole keskkonnaohtlikke objekte. Õli- ja muud ohtlikud jäätmed, samuti olmejäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse ja realiseerida vastavalt jäätmeseaduses kehtestatud korrale. Prügikonteinerid tuleb paigaldada oma kinnistule pillkude eest varjatud kohta. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte.

Planeeringuala läbib maaparandussüsteemi eesvool Keskuse (Pärnu), mis on osaliselt planeeritud asendada maa-aluse toruga. Kraavide ümberehitamisel ning eesvoolu torustikuga asendamisel tuleb arvestada ka planeeringuala naaberkinnistutelt liigvee ärajuhtimise vajadusega säilitades olemasolevad kraavid, rajades uued kraavid ja vajadusel tiigid või asendades need eesvoolu suunatud torustikega.

Praktiliselt kogu planeeringuala on liigniiske. Et oleks võimalik planeeritud staadionite rajamine, tuleb maapinda täita täitepinnasega ning rajada liigvee ärajuhtimiseks drenaažisüsteem.

Haljastuse likvideerimist tuleb teostada pesitsusvälisel ajal (lubatud teostada oktoober kuni veebruar), et vältida pesitsemist alustavate ja juba koorunud noorlindude hukkamist.

Planeeringualal olevatesse kraavidesse ja kraavipervedele on ladestatud olmeprügi, mille ladestuskuhilatest valguv nõrgvesi satub tihti otse kraavidesse ja sealt edasi mõjutab nii pinna- kui ka pinnalähedast põhjavett. Seepärast on oluline prügi ladestuskuhilad kindlasti likvideerida ning jääkreostuse vältimiseks teisaldada ka suuremate ladestuskuhilate ümbruse pinnas, ca 5 m raadiuses.

Planeerinuala põhjaosale ulatub Tallinna mnt 95 asuva OLEREXi (tankla) ohuala (vt Skeem 3). Vastavalt riskianalüüsile (AS OLEREX. Kütusetankla riskianalüüs. Tallinna mnt 95 Pärnu linn. Koostatud 2014. a) on tegemist *tsisternauto mahutis keeva kütuse paisuva aurupilve plahvatuse (BLEVE) ohuga, mis kujutab endast plahvatust, mis toimub siis, kui hermeetilises mahutis vedeliku temperatuur tõuseb oluliselt kõrgemaks selle keemistemperatuurist, millega kaasnev rõhu tõus purustab mahuti. Tsisternauto süttimise korral on võimalus BLEVE ohuks. BLEVE oht ei tulene otseselt tankla tegevusest, vaid tanklat teenindavatest tsisternveostest ning rõhutama peab, et BLEVE oht on ääretult väike. Planeeringuala ning ohuallika vahele jäävad mitmed hooned, mistõttu võimaliku plahvatuse mõju planeeringualal on veelgi väiksem, mistõttu ei saa seda lugeda takistavaks asjaoluks käesoleva planeeringulahenduse elluviimisele.*



Skeem 3. Bensini vedava tsisternauto BLEVE ohuala vastavalt riskianalüüsile.

1.6.11. Piirangud

1.6.11.1. Servituudid

Võimalikud tehnoorkude servituudid täpsustatakse edasisel planeerimisel.

1.6.11.2. Kalda veekaitsevöönd

Planeeringuala läbib maaparandussüsteemi eesvool Keskuse (Pärnu). Avatud maaparandussüsteemi eesvoolulul on vastavalt veeseaduse § 118 lg 2 p 3 ühe-meetrine veekaitsevöönd, kus tuleb arvestada sama seaduse § 119 nimetatud piirangutega.

1.6.11.3. Tehnovõrkude kaitsevöönd

Projekteerimisel ning ehitamisel tuleb arvestada tehnovõrkude kujaga vastavalt standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

1.6.12. Kuritegevusrisike vähendavad nõuded ja tingimused

Planeeringut koostades on erinevad välisruumid kavandatud selliselt, et on arvestatud kuritegevust vähendavaid meetmeid. Oluliseks on seatud:

- tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus;
- konkreetseid ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;
- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine);
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus (videovalve);
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusel sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid);
- funktsionaalne ja piirkonda sobiv maastikukujundus, arhitektuur, tänavamööbel ja kõnniteed; suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

1.6.13. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Planeeringu elluviimisega ega elluviimise tulemusel ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et ehitatavad hooned ja rajatised ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Juhul kui ehitamise või kasutamise käigus tekitatakse naaberkinnistutele kahjusid, tuleb vastava krundi igakordsel omanikul kahjud hüvitada koheselt.

1.6.14. Planeeringu rakendamise võimalused

Planeering rakendub vastavalt Eesti vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt huvitatud osapoole ja võrguvaldajate kokkulepetele.



2. JOONISED

1	Situatsiooni skeem	M 1:10 000
2	Tugijoonis	M 1:1000
3	Planeeringu põhijoonis	M1:1000

