

Planeeringu koostaja:

Katrin Oidjärve Arhitektuuribüroo OÜ
Reg. Nr. 10519996
Sõstra 4-8 Tallinn 10616
katrin@arhiko.ee
Arh. Katrin Oidjärv 528 8158

Töö: T13/17

Viimsi vald Randvere küla Aiaotsa tee 5

Huvitatud isik: Estornino OÜ

Reg. kood 12204920
Aadress: Laada tn. 27 Rakvere
Esindaja: Katrina Juhkami
katrina.juhkami@namm.ee
tel 526 6476

Tellija:

Nelgi tee1 Viimsi alevik Viimsi vald 74001 Harjumaa

VIIMSI VALD RANDVERE KÜLA AIAOTSA TEE 5 KINNISTU DETAILPLANEERING

Planeeringu koostaja arhitekt: Katrin Oidjärv

Tallinn, detsember 2018

KÖITE SISUKORD

I Seletuskiri

1. Detailplaneeringu koostamise alused	4
2. Lähtematerjalid	4
3. Detailplaneeringu algatamise eskiisi koostamiseks tehtud uuringud.....	4
4. Detailplaneeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ja keskkonnatingimuste analüüs ning planeeringu koostamise eesmärk.....	5
5. Olemasoleva olukorra kirjeldus	7
5.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus	7
5.2. Olemasolev tehnovarustus	7
5.3. Olemasolev haljastus	7
6. Planeeringu lahendus	9
6.1. Ehituslikud ideed ja arhitektuursed nõuded	9
6.2. Kavandatud ehitusõigus	9
6.3. Haljastus, jäätmekäitlus ja keskkonnakaitse.....	10
6.4. Tänavavõrk ja liikluskorraldus, parkimiskohtade kontrollarvutus	11
6.5 Tehnovõrgud	11
7. Küte	12
8. Tuleohutus	12
9. Kuritegevuse riske vähendavaid nõudeid ja tingimused	13
10. Nõuded ehitusprojektile tehno võrkude osas.	13

II Menetlusdokumendid

1. OÜ Esternino detailplaneeringu algatamise avaldus 26.04.2017
2. Väljavõte Viimsi VV planeerimiskomisjoni koosoleku 10.05.17 protokollist
3. Viimsi vallavalitsuse DP algatamise korraldus 22. 08.17 nr. 582 ja selle lisa lähteseisukohad.
4. Viimsi Vallavalitsus Erik Vesti kaaskiri AÜ-le Karikakar Aiaotsa tee 5 dp algatamise kohta nr. 10 -10/4154 24.08.2017
5. Väljavõte ajalehest Viimsi Teataja 1.09.2017 teade dp algatamise kohta
6. Väljavõte ajalehest Harju Elu 1.09.2017 teade dp algatamise kohta
7. Viimsi Vallavalitsuse korraldus nr. 560 1.10.2018 dp vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule esitamine
8. Haldusleping dp rahastamise ja koostamise õiguste üleandmiseks 2-10/1.921
9. Viimsi Vallavalitsuse kiri puudutatud isikutele Aiaotsa tee 5 dp vastu võtmisest ja avaliku väljapaneku korraldamisest
10. Väljavõte ajalehest Viimsi Teataja 12.10.2018 teade dp avalikust väljapanekust
11. Väljavõte ajalehest Harju Elu 12.10.2018 teade dp avalikust väljapanekust
12. Viimsi Vallavalitsuse korraldus nr. 691 4.12.2018 detailplaneeringu kehtestamine
13. Väljavõte ajalehest Harju Elu 21.12.2018 teade dp kehtestamisest
14. Väljavõte ajalehest Viimsi Teataja 21.12.2018 teade dp kehtestamisest

III Lisad

1. Topo-geodeetiline uurimus
2. Dendroloogia
4. Radooniuring

IV Tehnilised tingimused ja kooskõlastused

1. AS Viimsi Vesi liitumise tingimused 18.10.2017
2. Sademetevee tehnilised tingimused nr. 14-9/10 53-1 22.02.18
3. AS Viimsi Vesi arvamus 5916 17.07.18
4. Imatra Elekter kooskõlastus nr. 5294
5. Viimsi Vallavalitsuse kommunaalameti kooskõlastus.
6. Aiaotsa tee 5 kinnistu omanik Esternino OÜ juhatuse liikme Katrina Juhkami kooskõlastus, Katrin Oidjärve allkirjastus 11.07.18
7. Aiaotsa tee 7 omaniku Jaan Kopliku kooskõlastus 23.07.18
8. Päästeameti kooskõlastus 06.08.2018
9. Kooskõlastuste koondtabel

V Joonised

- | | |
|----------------------------|-----|
| 1. Kontaktvõõndi analüüsis | DP1 |
| 2. Asukohaskeem | DP2 |
| 3. Tugiplaan | DP3 |
| 4. Põhijoonis | DP4 |
| 5. Välisvõrkude koondplaan | DP5 |

I Seletuskiri

1. Detailplaneeringu koostamise alused

Viimsi vallas Randvere külas Aiaotsa tee 5 detailplaneeringu koostamise alusteks on:

- planeerimisseadus
- Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määrus nr. 17 Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas
- Viimsi valla mandriosa üldplaneering
- Viimsi Vallavalitsuse korraldus 22.august 2017 nr. 582

2. Lähtematerjalid

- Eesti Vabariigi Standardid
- Viimsi valla mandriosa üldplaneering
- Viimsi Vallavolikogu 27.04.2016 määrus nr. 17 Planeerimisseaduse rakendamine Viimsi vallas.
- Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneering *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine.*
- Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneering *Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik.*

3. Detailplaneeringu eskiisi koostamiseks tehtud uuringud

Kinnistule on koostatud järgmised uurimused:

Topo-geodeetiline alus, Aakermaa OÜ, töö nr. 3161, 2017.a. september.

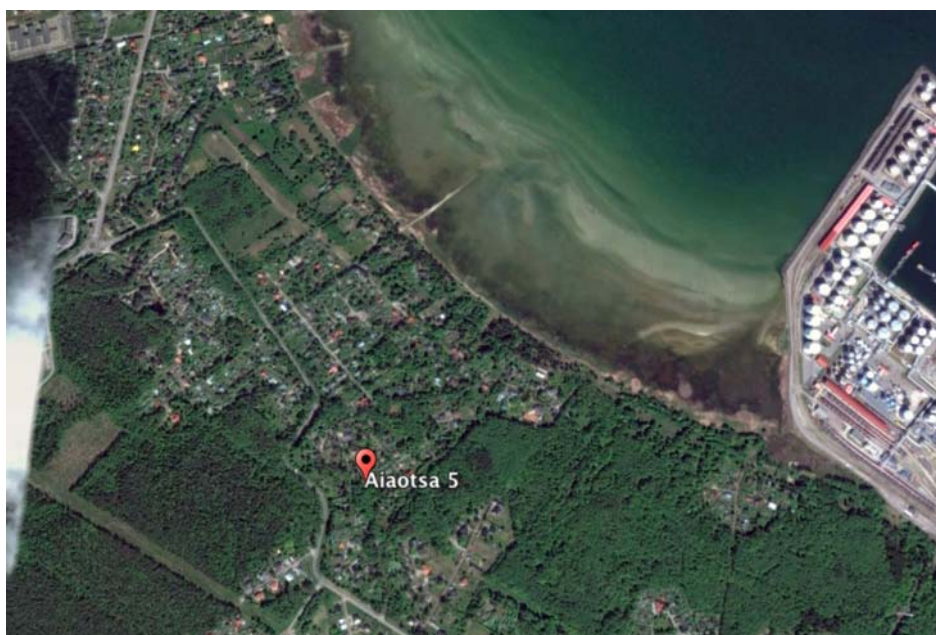
Dendroloogiline uuring koostaja Grün E OÜ, töö nr. 241017-1

Radooniuring koostaja Radoon OÜ, töö nr. 02.11.2017.

4. Detailplaneeringuala lähiümbruse ehituslike ja funktsionaalsete seoste ja keskkonnatingimuste analüüs ning planeeringu koostamise eesmärk.

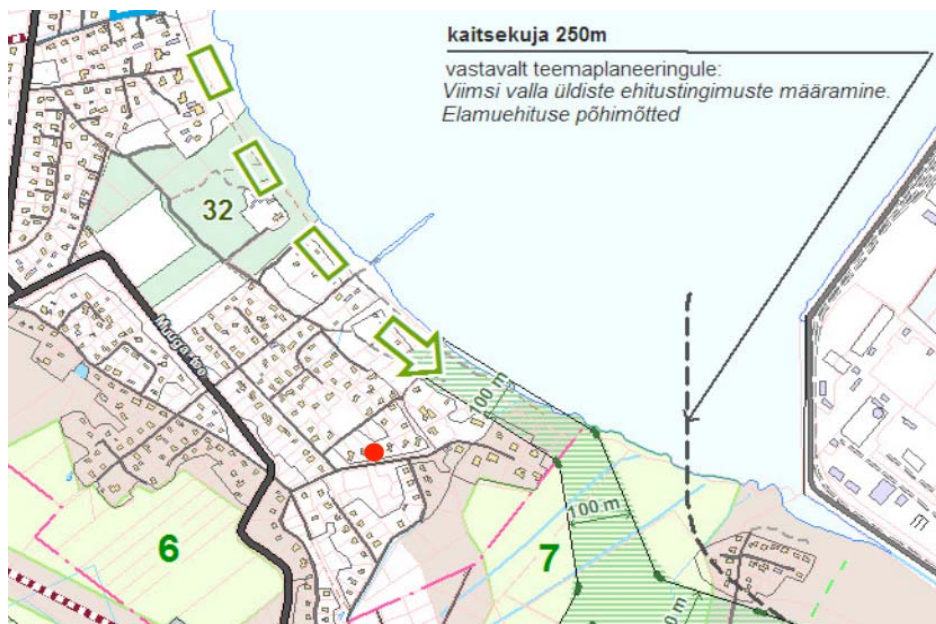
Detailplaneering koostatakse kinnistule, mis paikneb Viimsi vallas Randvere küla kaguosas.

Planeeringuala jääb väikeelamute piirkonda. Alast ca kilomeetri kaugusele itta jääb Muuga sadam. Alale juurdepääs toimub kõrvalmaantee nr 254 Muuga tee kaudu. Lähikeskuseks on planeeringualale Randvere küla, kus asuvad Randvere kool ja perearsti keskus. Tallinna Viru keskus jääb ca 24 min autosõidu kaugusele.



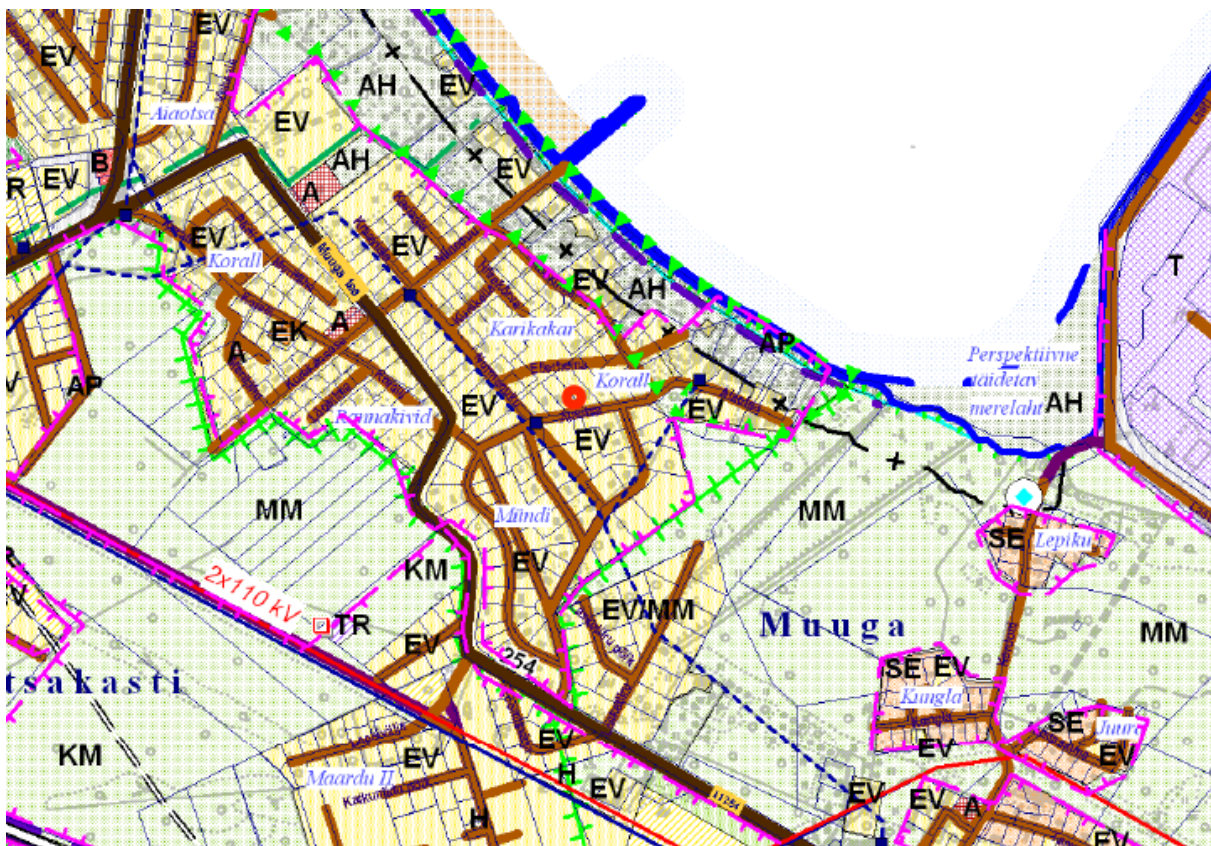
Skeem 4.1 Planeeritava kinnistu paiknemine ja lähiümbrus

Kinnistu lähedusse, ca 150 m kagusuunas jääb metsa-ala (teemaplaneeringu "Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik" järgi astmelaud nr 7). Planeeringuala jääb rohevõrgustiku elementidest välja.



Skeem 4.2 Planeeritava kinnistu (tähistatud punase täpiga) paiknemine rohevõrgustiku alade suhtes

Viimsi valla mandriosa üldplaneering (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu otsusega nr. 1 01.2000.) määratleb piirkonna juhtotstarbeks väikeelamute maa (EV), mida iseloomustab kompaktne hoonestus looduslähedases keskkonnas.



Väljavõte Viimsi valla mandriosa üldplaneeringust. Planeeritav kinnistu (tähistatud punase täpiga) paikneb väikeelamumaaal.

Koostatav detailplaneering ei muuda valla mandriosa üldplaneeringut, see ei ole vastualus üldplaneeringu teemaplaneeringuga *Miljöväärtuslikud alad ja rohevõrgustik* ega Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneeringuga *Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine*.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kahe elamukrundi moodustamine väikeelamute ehitamiseks. Detailplaneeringu ülesanneteks on kruntide hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja – rajatiste võimaliku asukoha määramine, ehitiste tingimuste, sh arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, kuja määramine, kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine, müra, saasteriski, insolatsioonitingimuste seadmine ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine, servituutide seadmine, eespool loetletud ülesannete elluviimiseks sundvõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse määramine, muud paragrahv 126 lõikes I nimetatud ülesandega seonduvad ülesanded.

5. Olemasoleva olukorra kirjeldus

5.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus

Krundi suurus	aadress	Katastri number	omanik
6025 m2	Aiaotsa tee 5	89008:001:0001	OÜ Esternino

Krundi sihtotstarbeks on „elamumaa“.

Kinnistu on hoonestatud järgmiselt:

Üksikelamu eh.reg.kood 116050976

Abihoone eh.reg.kood 120686987

Planeeritava ala olemasolev hoonestus jääb kinnistu lõunaosasse, krundile pos 1.

Planeeringualaga külgnevad järgmised kinnistud: Aiaotsa tee 3 läänest ja Aiatotsa tee 7 idast.

Lähinaabrite kinnistud on elamumaa sihtotstarbega ja hoonestatud üksikelamutega.

Planeeritav ala jääb kahe tänava - Aiaotsa tee (valla tee) lõunast ja Ellerheina tee (eraomandis olev elamumaa sihtotstarbega maa) põhjast - vahele.

Juurdepääs planeeritavale alale on antud Aiaotsa teelt (lõunapoolsele krundile) ja Ellerheina teelt (põhjapoolsele krundile).

5.2. Olemasolev tehovarustus

Kinnistule on Ellerheina tänavalt toodud veetorustik, Aiaotsa teelt on antud ühendus kanalisatsioonitrassiga. Trasse haldab Viimsi Vesi AS.

5.3. Olemasolev haljastus

Dendroloogiline uurimus on koostatud kahes osas, planeeritava ala põhja – ja lõunaosale.

5.3.1. Planeeritava ala põhja osa.

Planeeritav ala on eriti põhjas osas kaetud mõneti väga väärtuslike lehtpuudega (3 tamme, mõned sookased jne).

Alljärgnev tabel esitab objektile asetsevate puittaimede liigid, liikide nimetus, kasutatav lühend plaanil ja kodumaisus:

JRK. NR.		PUITTAMEDE KODUMAISUS	JAH / EI
1	Tm	Harilik toomingas / Prunus padus	JAH
2	Ar	Must aroonia kultivar / Aronia	EI
	Krs	prunifolia	EI
3		Harilik kirsipuu / Cerasus avium	EI
4	KsS	Sookask / Betula pubescens	JAH
5	Lm	Must lepp / Alnus glutinosa	JAH

6	Pi	Harilik pihlakas / Sorbus auccuparia	JAH
7	Re	Raagremmelgas / Salix caprea	JAH
8	Sar	Harilik sarapuu / Corylus avellana	JAH
9	Ta	Harilik tamm / Quercus robur	JAH
10	Õu	Aedõunapuu / Malus domestica	EI

Saastekahjustused:ei

Juurepaljandid: jah

Töenäolise põhjuse kirjeldus: kivine muld

Silmapaistvalt suurte mõõtmetega ürgse välimusega põlispuud: ei

Suurte lindude (nt kodukakk, toonekurg) pesapuud, nahkhiirte kolooniaga jt. ohualdiste liikidega asustatud puud: ei

Kaitsealuste sammaldega või samblikega puud: ei

Vajadusel ümberistutatavad puud: ei

5.3.2. Planeeritava ala lõunaosa.

Objektile asetsevate puittaimede liigid, liikide nimetus, kasutatav lühend plaanil ja kodumaisus:

JRK. NR.		PUITTAMEDE KODUMAISUS	JAH / EI
1	EI	Harilik elupuu / Thuja occidentalis	EI
2	EnN	Nipponi enelas / Spiraea nipponica	EI
3	Jal	Hariliku jalaka vihmavarjukujulise võraga kultivar / Ulmus glabra 'Camperdownii'	JAH
4	Ju	Harilik jugapuu / Taxus baccata	JAH
5	KsS	Sookask / Betula pubescens	JAH
6	Ku	Harilik kuusk / Picea abies	JAH
7	KuK	Kanada kuusk / Picea glauca	EI
8	KuT	Torkav kuusk / Picea pungens	EI
9	KuVi	Värd-kuldvihm / Laburnum x watereri	EI
10	Lm	Must lepp / Alnus glutinosa	JAH
11	Mä	Harilik mänd / Pinus sylvestris	JAH
12	MäM	Mägimänd / Pinus mugo	EI
13	MäM	Mägimänd / Pinus mugo	EI
14	Pi	Harilik pihlakas / Sorbus aucuparia	JAH
15	PI	Harilik ploomipuu / Prunus domestica	EI
16	Sar	Harilik sarapuu / Corylus avellana	JAH
17	Si	Harilik sirel / Syringa vulgaris	EI
18	Ta	Harilik tamm / Quercus robur	JAH
19	TaP	Punane tamm / Quercus rubra	EI
20	VaS	Saarvaher / Acer negundo	EI

Saastekahjustused: ei

Juurepaljandid: ei

Silmapaistvalt suurte mõõtmetega ürgse välimusega põlispuud: ei

Suurte lindude (nt kodukakk, toonekurg) pesapuud, nahkhiirte kolooniaga jt. ohualdiste liikidega asustatud puud: ei

Kaitsealuste sammaldega või samblikega puud: ei

Vajadusel ümberistutatavad puud: ei

6. Planeeringu lahendus

6.1. Ehituslikud ideed ja arhitektuursed nõuded

Planeeritav ala haarab ühe maaüksuse, mis on elamumaa sihtotstarbega.

Planeeringuga kavandatakse kinnistu jagada kaheks elamumaa sihtotstarbega elamumaakrundiks.

Põhihoone minimaalne lubatud kaugus naaberkrundi piirist on 7.5m ja abihoonetel 5 m.

Abihoone maksimaalne lubatud korruselisus on 1 korrus.

Abihoonete hulka arvestatakse ka alla 20 m² suurused hooned.

Planeeringu alal paiknevate olemasolevate hoonete lammutamisel ja uute asemele kavandamisel peavad need paiknema detailplaneeringuga lubatud hoonestusalas.

Kavandatav hoonestus peab olema kaasaegse arhitektuuriga, sobima ümbruskonna hoonestusega, olema energiasäästlik. Imiteerivate materjalide kasutamine ei ole lubatud. Välisviimistluses kasutada puitu, krohvi, looduslikku kivi, klaasi, betooni. Plekk on lubatud vaid katustele.

6.2. Kavandatud ehitusõigus

Krunt pos nr. 1

Sihtotstarve	elamumaa 100%
Krundi pind	1200 m ²
Ehitisalune pind	240 m ²
Täisehitusprotsent	20%
Suletud brutopind	340 m ²
Hoone maksimaalne kõrgus	
elamu	8.5 m abs.kõrgus 15.6 m
abihoone	5.0 m
Maksimaalne korruselisus	2
Katuse kalle elamu	30°-45°
Katuse kalle abihoone	20°-45°
Hoonete arv krundil	3
1 elamu	
2 abihoonet	
Madalaim tulepüsivus	TP3

Krunt pos nr. 2

Sihtotstarve	elamumaa 100%
Krundi pind	1319 m ²
Ehitisalune pind	260 m ²

Suletud brutopind	340 m ²
Hoone maksimaalne kõrgus	
elamu	8.5 m, abs.kõrgus 15.7 m
abihoone	5.0 m
Maksimaalne korruselisus	2
Katuse kalle	
elamu	20°-60°
abihoone	20°
Hoonete arv krundil	2
1 elamu	
1 abihoone	
Madalaim tulepüsivus	TP3

6.3. Haljastus, jäätmekäitlus ja keskkonnakaitse

6.3.1. Haljastus

Olemasolev haljastus on ettenähtud võimalusel säilitada.
Hoonestusala alla jääb kaks sookaske (III kl puud) ja üks väheväärtuslik puu (IV klassi sookask)
Nende puude asemele tuleb istutada uusi lehtpuid vastavalt omavalitsuse haljastuskavale.
Teedest, platsidest ja hoonetest vabadele aladele on ette nähtud rajada muru ning madalhaljastus.

6.3.2. Jäätmekäitlus ja keskkonnakaitse

Planeeritavale alale kavandatav tegevus ei kujuta keskkonnale ohtu.
Hoone ehituslike lahenduste kavandamisel tuleb projekteerida energiasäästlikud konstruktsioonid. Vastavalt radooniuuringule tuleb hoonete konstruktsioonide rajamisel arvestada radoonikiirguse ohuga.
Ehitusprojektides näha ette siseruumide müratasemete mõõtmistulemuste lisamine hoone kasutusloa materjalidele.
Ehitusprojektid koos haljastuskavaga kooskõlastada enne ehitusloa taotlemist keskkonnaametiga.
Olmejäätmete kogumine on ette nähtud omal krundil.
Kinnistu juurdepääsuteed ja parkimise- ning jäätmekonteinerite platsid on ette nähtud kõvakattega. Jäätmekonteinerite tühendamiseks sõlmitakse leping vastavat litsentsi omava firmaga. Jäätmete kogumine on ette nähtud sorteeritult.

6.4. Tänavavõrk ja liikluskorraldus, parkimiskohtade kontrollarvutus

Planeeritavale alale pääseb Ellerheina teelt (krundile pos nr 1) ja Aiaotsa teelt (krundile nr pos 2), mis viib välja Muuga teele. Parkimiskohtade arvutamisel on toetutud EVS 843:20016 „Linnatänavad“.

Parkimine on ette nähtud omal krundil. Parkimiskohtade arvutuses on kasutatud äärelinna normatiive (tabel 10.2 üksikelamu.).

Pos. nr.	Ehitise otstarve	norm. arvutus	normatiivne parkimiskohtade arv	planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1	üksikelamu	Elanik 1-2 Külaline 1	2	2
2	üksikelamu	Elanik 1-2 Külaline 1	2	2
Planeeritud maa-alal kokku				4

6.5 Tehnovõrgud

Ühisvee- ja kanali võrgud kuuluvad AS-le Viimsi Vesi, kelle poolt on väljastatud planeeringu koostamiseks tehnilised tingimused (18.0kt.2017, nr. 5302).

6.5.1. Vee – ja kanalisatsioonitorustikud

6.5.1.1 Olemasolev olukord

Planeeritaval kinnistul paiknev üksikelamu on joogiveega varustatud Ellerheina veetrassis PE110, kinnistu piiril maakraan (liitumispunkt).

Eramu reoveed on juhitud Aiaotsa teel paiknevasse tänavavõrku.

Liitumispunkt – kontrollkaev kinnistu piiril.

Sademevee torustik planeeringuga piirnevatel tänavatel puudub.

Aiaotsa tee ääres kulgeb alates naaberkinnistust Aiaotsa tee 8 lahtine kraav.

6.5.1.2. Planeeritavad torustikud

6.5.1.2.1 Veetorustikud

Uue rajatava kinnistu veevajadus on ca 0.5m³/d. 0.6i/sek. Liitumispunktiks jääb olemasolev maakraan Ellerheina teel kinnistu piiril. Aiaotsa tee 5 kinnistut läbiv veetorustik on ette nähtud likvideerida (tehnilised tingimused 18.10.2017), krundile pos 2 on antakse uus liitumispunkt Aiaotsa teelt. Veetorustiku likvideerimise, uue liitumispunkti rajamise ja kinnistusesse torustiku ümberühendamise kulud kannab huvitatud isik, kes on planeeringu algataja.

6.5.1.2.2. Kanalisatsioon

Krundilt nr 1 juhatakse reoveed Ellerheina tee tänava torustikku kaev nr 5. Kinnistu piiril on planeeritud liitumispunkt, kontrollkaev. Planeeritud kanalisatsioonitorustiku pikkus on 4 m.

6.5.1.2.3. Sademeveed

Sademevee lahendus on antud vastavalt Viimsi Vallavalitsuse Ehitus- ja Kommunaalameti poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr. 14-9/1053-1.

Kinnistu jagatakse planeeringuga kaheks krundiks krunt pos 1 ja krunt pos 2 (Aiaotsa tee 5, hoonestatud üksikelamu ja abihoonega).

Krundi pos 1 ei ole võimalik isevoolselt sademevett krundile nr 2 ja sealt edasi kraavi juhtida – maapind langeb Ellerheina tee poole. Katustelt ning sillutiskattega kaetud pindadelt kogutakse sademevesi kinnistule planeeritud kogumismahutisse või immutusbasseini. Sademevett on võimalik kasutada kastmisveena. Kogutav sademevee hulk ning mahuti/immutusbasseini maht määratakse järgmises projekteerimisstaadiumis peale pinnase hüdrogeoloogilist uurimist.

Krundi pos 2 juhitakse sademeveed planeeritava drenaažtorustiku (enne kraavi suubumist De160) kaudu olemasolevasse kraavi kinnistu piiril. Vajadusel kraavi suudmeots puhastada.

6.5.1.2.4. Tuletõrjevesi

Lähemad tuletõrjeeveehüdrandid paiknevad järgmiselt:
Mündi-Aiaotsa tee ristmik ca 50 m kaugusel
Aiaotsa tee –Nurmenuku tee ca 130 m kaugusel

6.5.2. Elektri-ja sidevarustus

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määrata kinnistule planeeritud elamu elektrivajadus ning anda elektri- ja sidevarustuse põhimõtteline lahendus. Elektrivarustuse tehniliste tingimuste taotlusele vastas Imatra Elekter, et olemasolevad võrgud ei kuulu esialgu neile (ülevõtmise läbirääkimised on käimas) ning liitumise tingimused väljastavad nad pärast võrkude ülevõtmist.

Käesoleva projektiga on antud perspektiivne elektrivarustus Aiaotsa 5 kinnistule lisanduva elamu toiteks. Sissesõidu kõrvale on planeeritud liitumiskilp LK peakaitsmega 3x25A, tarbijakaabel liitumiskilbist elamu jaotuskilpi ja elamu jaotuskilp JK (asukoht täpsustatakse tööjooniste koostamisel).

Telia Eesti AS on väljastanud tehnilised tingimused nr. 29297323, mille kohaselt tuleks sidevarustus tuua Muuga tee ääres asuvast sidekaevust nr.17311, kuid sellest tellija loobus.

7. Küte

Rajatavale hoonele kinnistul pos 1 kavandatakse õhk-vesi küttesüsteem.

8. Tuleohutus

Tuleohutuse nõuded ja meetmed on määratud vastavalt siseministri 30.03.2017 määruses nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele „ toodule. Hoonestusala on planeeritud naaberhoonetest kaugemale kui 8 meetrit. Päästemeeskonnale on tagatud päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega. Hoonete kasutusviis –I.

Tuletõrjevee vajadus on 10 l/sek 3 tunni jooksul.

Hoone ehitusprojekti koostamisel määrata madalaimaks tulepüsivusastmeks TP3.

9. Kuritegevuse riske vähendavaid nõuded ja tingimused

Planeeritaval maa-alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes dokumendist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

Olemasolev keskkond on suhteliselt rahulik.

Lähipiirkonnas paiknevad hooned on väikeelamud.

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmise ettepanekud:

- planeeringuga kavandatud ehituslikud muudatused säilitavad lähiala sotsiaalse keskkonna ja võrgustiku.
- kruntide hoonestamisel tuleb tagada hea nähtavus üldkasutatavatele aladele (tänavale), see tähendaks läbinähtava piirde rajamist, krundi valgustamist

10. Nõuded ehitusprojektile tehnovõrkude osas.

Ehitusprojektide koostamisel tuleb võrguvaldajatelt tellida uued tehnilised tingimused.

Detailplaneeringuga kavandatu täpsustatakse ehitusprojektide koostamisel.

Tööprojektid tuleb võrguvaldajatega kooskõlastada.

Hoone ehituslike lahenduste kavandamisel tuleb hooned projekteerida energiasäästlikud.

Arh. Katrin Oidjärv