

Töö number: 2017-0097

Tellija **Viimsi Vallavalitsus**
Nelgi tee 1, 74001 Viimsi alevik
Telefon: +372 602 8800; e-post: info@viimsivv.ee

Huvitatud isik **SARTO HOLDING OÜ**
Pärnu mnt 130, 11317 Tallinn
Telefon: +372 5030719; e-post: andres@ratsepp.com

Konsultant **Skepast&Puhkim OÜ**
Laki 34, 12915 Tallinn
Telefon: +372 664 5808; e-post: info@skpk.ee
Registrikood: 11255795

Kuupäev 4.02.2019

Liliani kinnistu detailplaneering

DP



Algatamine	10.04.2018
Eelnõu avalik väljapanek	10.12.2018-8.01.2019
Eelnõu avalik arutelu	
Vastuvõtmine	
Avalik väljapanek	
Avalik arutelu	
Kehtestamine	
Projekti nr	2017-0097

SKEPAST&PUHKIM OÜ
Laki 34
12915 Tallinn
Registrikood 11255795
tel +372 664 5808
e-mail info@skpk.ee
www.skpk.ee

Sisukord

Planeeringu koostamisel osalesid	4
1. Planeeringu koostamise eesmärk ja alused	5
1.1. Planeeringu koostamise eesmärk.....	5
1.2. Planeeringu koostamise alused.....	5
2. Olemasolev olukord.....	6
2.1. Planeeritava ala kontaktvöönd	6
2.2. Planeeritav ala	7
2.3. Kehtivad kitsendused	7
3. Planeeringuga kavandatud kirjeldus	8
3.1. Üldplaneeringu muutmise ettepanek	8
3.2. Planeeritava ala krundijaotus	9
3.3. Hoonestusalade ja hoonete paiknemise ning suuruste kavandamise põhimõtted	9
3.4. Keskkonnatingimused ja haljastus	10
3.4.1. Ehituskeeluvööndi paiknemine.....	10
3.4.2. Elamuala haljastus	11
3.4.3. Piirded	11
3.5. Teede liiklus ja parkimiskorraldus	11
3.6. Tehnovõrgud ja -rajatised	11
3.6.1. Elektrivarustus	12
3.6.2. Veevarustus ja kanalisatsioon	12
3.7. Tuleohutuse tagamine	12
3.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused.....	12
4. Planeeringu elluviimine	13

JOONISED:

- | | |
|-------------------------|---------|
| 1. Situatsiooniskeem | |
| 2. Kontaktvööndi joonis | |
| 3. Tugijoonis | M 1:500 |
| 4. Põhijoonis | M 1:500 |

Planeeringu koostamisel osalesid

Detailplaneering koostati koostöös Viimsi Vallavalitsuse, Sarto Holding OÜ ja Skepast&Puhkim OÜ esindajatega:

Viimsi Vallavalitsus

Sarto Holding OÜ

Skepast&Puhkim OÜ:

Piret Kirs	projektijuht, planeerija
Kati Kraavi	tehnik

1. Planeeringu koostamise eesmärk ja alused

1.1. Planeeringu koostamise eesmärk

Viimsi vald algatas 10. aprilli 2018.a Viimsi Vallavolikogu otsusega nr 25 detailplaneeringu Naissaarel, Väikeheinamaa/Lillängin külas, Liliani kinnistul suvilakrundi moodustamiseks. Vastavalt otsuse lisana kinnitatud lähteseisukohtadele on planeeringu koostamise eesmärgiks:

- määrata krundi ehitusõigus ühe suvila (põhihoone) ja kuni kahe abihoone, milledest üks on paadikuur, ehitamiseks;
- vähendada ranna ehituskeeluvööndi;
- määrata krundi tehnovõrkudega varustamise põhimõtted ja hoonete arhitektuursed tingimused;

Liliani maaüksusele on koostatud keskkonnamõtjude eelhindang andmaks ülevaate Liliani kinnistu detailplaneeringu elluviimisega kaasnevatest võimalikest keskkonnamõtjudest, milles asuti seisukohale, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist ebasoodsat keskkonnamõtju.

Seetõttu otsustas Viimsi Vallavolikogu 10 aprilli 2018.a otsusega nr 25 jätta algatamata keskkonnamõtju strateegiline hindamine.

Käesoleva detailplaneeringu lahendusega taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist alal, mistõttu on detailplaneering üldplaneeringut muutev.

1.2. Planeeringu koostamise alused

Detailplaneeringu algatamise ja koostamise alus:

- Viimsi Vallavolikogu 10.04.2018.a otsus nr 25: „Naissaarel, Väikeheinamaa/Lillängin külas, kinnistu Liliani detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõtju strateegilise hindamise algatamata jätmine”

Varem koostatud arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid:

- Harju maakonnaplaneering 2030+ kehtestatud Riigihalduse ministri 09.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/78;
- Naissaare üldplaneering, kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 10.06.1997.a otsusega nr 161;
- Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneering „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted”, kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 13.09.2005.a määrusega nr 32;
- Liliani maaüksuse detailplaneering kehtestatud Viimsi vallavalitsuse 22.06.2004 korraldusega nr 490.
- Keskkonnamõtju strateegilise hindamise eelhindang, Skepast&Puhkim OÜ, töö nr 2017-0097;

Planeeringu teostamisel koostatud uuringud:

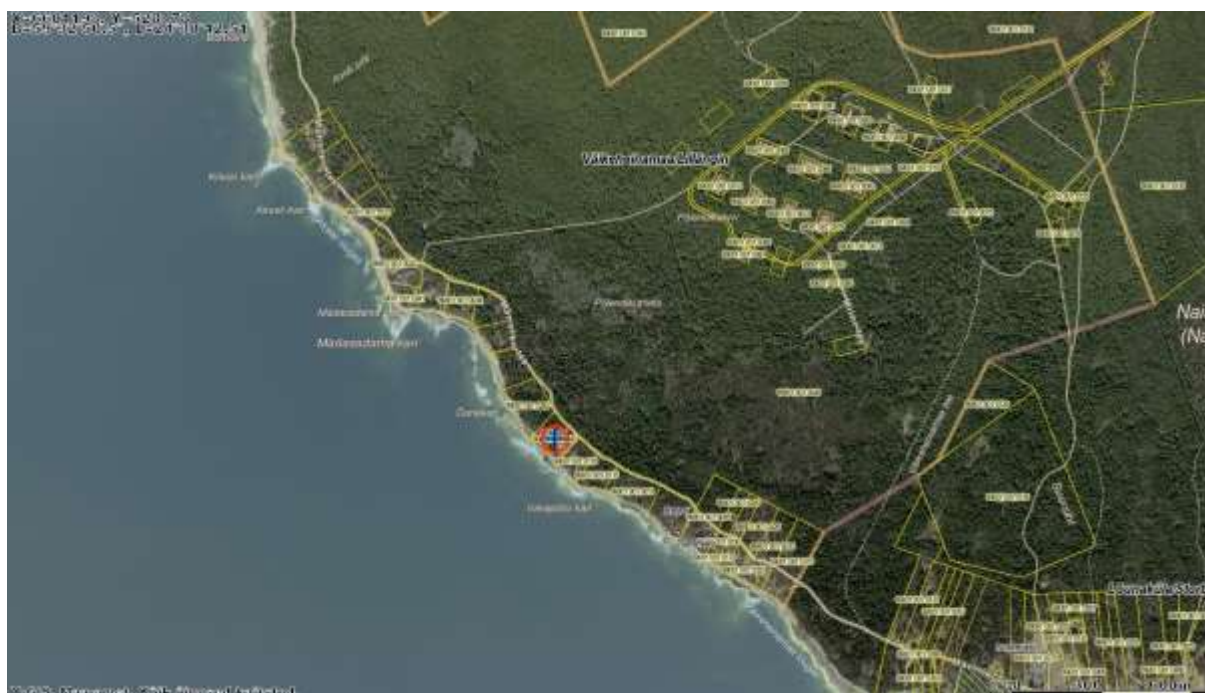
- Topo-geodeetilised mõõdistustööd, OÜ G.E.Point, töö nr 18-G215, juuni 2018.a.

2. Olemasolev olukord

(vt joonised „Kontaktvöönd“ ja „Tugijoonis“)

2.1. Planeeritava ala kontaktvöönd

Kogu Naissaare territoorium kuulub Naissaare looduspargi koosseisu. Kaitseala pindala on 1887 hektarit. Ala suurim väärtus on erinevad metsaelupaigatüübid. Kaitsealal on võimalik leida metsakooslusi kuivadest kõrgetel luidetel kasvavatest sambliku kasvukohatüübi puistutest laanekuusikute ning soostunud metsadeni. Naissaarele on iseloomulik ka erinevate rannatüüpide kiire vaheldumine. Naissaare looduspargi kaitseala maa-ala jaguneb vastavalt kaitsekorra eripäralt ja majandustegevuse piiramise astmele kuueks sihtkaitsevööndiks ja üheksaks piiranguvööndiks. Planeeritav ala paikneb „Väikeheinamaa“ piiranguvööndis.



Joonis 1. Planeeringuala asukoht

Vastavalt Looduskaitseadusele § 37 on ranna ja kalda piiranguvööndi laiuks 200 m. Veeseaduse § 29 kohaselt on ranna ja kalda veekaitsevööndi laiuks 20 m tavalisest veepiirist (põhikaardil märgitud veekogu piir) ning vastavalt Keskkonnaseadustiku üldosa seadusele § 38 on kallasraja laiuks laevatatavatel veekogudel 10 meetrit. Vastavalt Naissaare looduspargi kaitse-eeskirja (15.09.2016 nr 98) § 3 punktile 2 on Väikeheinamaa/Lillängin külas ranna ehituskeeluvöönd 50 meetrit, mida loetakse põhikaardile kantud rannaastangu servast ning rannaastangu alla kuni veepiirini jääv ala. Planeeritav krunt asub osaliselt ehituskeeluvööndis.

Planeeringualal ei asu kultuurimälestisi ega nende kaitsevööndeid, kuid maa-ala kontaktvööndis paiknevad järgmised Kultuurimälestiste riiklikku registrisse kantud ajaloo- ja ehitismälestised:

- Rannapatarei nr 6, „Lääne“ reg.nr.2642
- Naissaare kalmistu, reg.nr.2653
- Naissaare kirik, reg.nr.2651
- Naissaare tähtkants, reg.nr.2639

2.2. Planeeritav ala

Liliani maaüksus (katastritunnus 89001:001:0340) paikneb Viimsi vallas Naissaare läänerannikul (joonis 1) Väikeheinamaa külas ning asetseb kogu ulatuses Naissaare looduspargi Väikeheinamaa küla piiranguvööndis ning osaliselt ehituskeeluvööndis. Kinnistu pindala on 1,44 ha ja see piirneb merega ca 120 m pikkusel lõigul. Kinnistu on suuremas osas kaetud metsaga.

Kinnistu kaguosa on hoonestatud. Olev suvemaja ning selle juurde kuuluvad abihooned on ehitatud vastavalt 2005. a. kehtestatud detailplaneeringule. Hoone ümbrusesse jääb ka suhteliselt tiheda kõrghaljastusega õueala, mis on kujundatud parkmetsana. Ülejäänud alast moodustab hooldatud metsaala.

Liliani maaüksus asub ühtlasi ka üle-Euroopalise Natura 2000 alade võrgustikku kuuluval Naissaare looduslal.

Kinnistu kirdepiiril kulgeb Männiku tee, mille näol on tegemist suhteliselt kitsa metsateega. Juurdepääsutee kinnistule toimub Männiku teelt piki maaüksuse kagupiiri.

Kinnistu sihtotstarve 100 % maatulundusmaa.

2.3. Kehtivad kitsendused

Planeeringuala piirneb lõunaosas Tallinna lahega, millele kehtivad looduskaitseadusest ja veeseadusest tulenevad piirangud.

Planeeringuala kuulub alates 1995. aastast Naissaare Looduspargi koosseisu, mille eesmärk on kaitsta Naissaare looduslikke ja pool-looduslikke kooslusi ja kaitsealuseid liike ning säilitada maastikuilm, sealhulgas ajaloolis-kultuurilisi objekte. Alale kehtivad looduspargi kaitse eeskirjast tulenevad piirangud. Ala asub Väikeheinamaa piiranguvööndis.

3. Planeeringuga kavandatud kirjeldus

Detailplaneeringuga kavandatakse Liliani maaüksusele ehitada paadikuur lubatud max ehitusaluse pindalaga 40 m². Kuna planeeringuala asub osaliselt ehituskeeluvööndis tuleb paadikuuri ehitamiseks taotleda ehituskeeluvööndi ala vähendamist. Alal on kehtiv detailplaneering „Naissaare Läänküla Liliani maaüksuse detailplaneering“, projekti nr 20-04. Kehtivas detailplaneeringus ei ole aga ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut tehtud, mistõttu kaasatakse ka kehtiva detailplaneeringu kohaselt ehitatud hooned ehituskeelu vähendamise ettepaneku ala ulatusse.

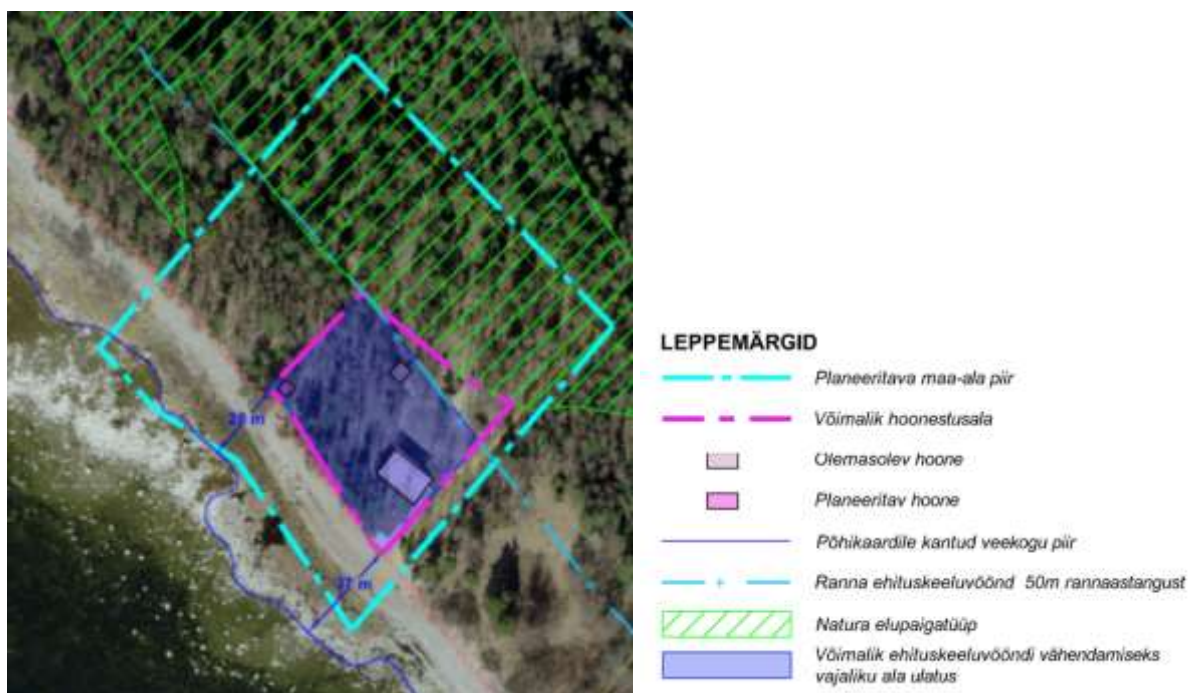
Olemasoleva Männiku tee maa-ala, mis läbib Liliani kinnistut on kavandatud eraldi transpordimaa sihtotstarbega krundina. Moodustatav teekrunt on ette nähtud avalikuks kasutamiseks.

3.1. Üldplaneeringu muutmise ettepanek

Naissaare üldplaneering

Naissaare üldplaneering on kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 10.06.1997 otsusega nr 161. Üldplaneering on koostatud saavutamaks parimat Naissaare territooriumil olevate maa-alade kasutamist ning on koostatud lähtudes järgneva 10-15 aasta perspektiivist.

Vastavalt üldplaneeringule tuleb Naissaarel kõikidele hoonetele ja rajatistele ehitusõiguse määramisel hajaasustusse ja kaitsealale koostada detailplaneering. Naissaare üldplaneeringu kohaselt on taotletava planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks planeeritud elamumaa. Üldplaneeringuga on Väikeheinamaa/Lillängin külas ehituskeeluvööndi ulatus vastavalt ranna- ja kalda kaitse seadusele määratud 200 meetrit, kuid vastavalt Naissaare looduspargi kaitse-eeskirja § 3 punktile 2 on Väikeheinamaa/Lillängin külas ranna ehituskeeluvööndi laiuseks 50 meetrit, mida loetakse põhikaardile kantud rannaastangu servast. Kehtiva Naissaare üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala osaliselt ehituskeeluvööndis. Kuivõrd nii olemasolevad hooned kui ka kavandatav paadikuur soovitakse püstitada ranna ehituskeeluvööndisse, sisaldab detailplaneering looduskaitse seaduse § 40 lõike 4 punkti 2 kohaselt üldplaneeringu muutmise ettepanekut. **Detailplaneeringuga tehakse ettepanek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks (Joonis 2).**



Joonis 2. Ettepanek üldplaneeringu joonise muutmiseks

Detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringu teemaplaneeringutega „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ ja „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“.

3.2. Planeeritava ala krundijaotus

Andmed kruntide moodustamiseks on toodud Tabel 1.

Tabel 1. Andmed kruntide moodustamiseks

Pos nr	Krundi plan. suurus (ha)	Krundi planeeritud sihtotstarve (DP liigi järgi)*	Krundi planeeritud sihtotstarve (katastriüksuste liigi järgi)**	Moodustatakse katastriüksustest	Liidetavate ja lahutatavate osade suurused m ²	Katastriüksuste senine sihtotstarve
1	1,4	EP 100%	E 100%	Liliani (89001:001:0340)	-207	M 100%
2	207	LT 100%	L 100%	Liliani (89001:001:0340)	-14 090	M 100%

* EP - üksikelamu maa; LT- tee ja tänava maa-ala

** E- elamumaa; M - maatulundusmaa; L - transpordimaa

3.3. Hoonestusalade ja hoonete paiknemise ning suuruste kavandamise põhimõtted

Hoonestusala on määratud võimalikult konkreetsetl, hoonestusalast on välja jäetud juurdepääsutee ja kõrghaljastusega alad.

Kinnistu lõuna- ja edelaosas, oleva hoonestuse ümbruses on puistu hõredam. Antud võõnd on sobivaim piirkond paadikuuri ehituseks, kuna paikneb merele lähedal, kuid väljaspool lainetuse ja rüüsi jää destruktiivseid mõjusid.

Planeeritava ala hoonete ehitusõigus on toodud Tabel 2 ja põhijoonisel. Ehitusõiguse kavandamisel on arvestatud kehtiva Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneeringus „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ määratud nõudeid. Ehitusõigusega lubatud hoonestus tuleb püstitada hoonestusala piirides.

Pos 1 krundil on käesoleva detailplaneeringuga fikseeritud ka olemasolev ehitusõigus. Krundil asub olemasolev 2 maapealse korrusega suvila, 1 maapealse korrusega abihoone ning 1 maapealse korrusega abihoone generaatorile, kus toodetakse vajalik elekter. Lisaks määratakse juurde ehitusõigus paadikuuri ehitamiseks. Hoonete lubatud ehitisealune pindala kinnistul kokku on kuni 210 m², millest põhihoone võib olla kuni 130 m² ja abihooned kuni 80 m² sh **paadikuur kuni 40 m²**. Detailplaneeringuga lubatud abihoonete hulka arvestatakse ka alla 20m² ehitisealuse pinnaga hooned. Põhihoone suurim lubatud kõrgus on 7 meetrit ümbritseva maapinna keskmisest kõrgusmärgist ning abihoonetel kuni 5 meetrit.

Lisaks on põhijoonisel näidatud võimalus välibasseini rajamiseks.

Rannaastangust merepoole jäävale alale suurusega ca 2280m² on määratud servituudivajadus tagamaks avalik läbipääs rannaalal.

Moodustatavale krundile Pos 2 ehitusõigust ei määrata kuna tegemist on transpordimaa krundiga.

Tabel 2. Planeeritavate kruntide ehitusõigus

Pos nr	Krundi plan. suurus (m ²)	Krundi kasutamise siht-otstarve*	Max hoonete ehitise-alune pind (m ²)	Max korruselisus	Max hoone kõrgus maapinnast (m)*	Max hoonete arv krundil	Tulepüsivusklass
1	14090	EP	130/20+20+40**	2/1**	7/5*	1/2+1*	TP3
2	207	LT	-	-	-	-	-

*EP – üksikelamumaa; LT – tee ja tänavamaa-ala

**Eluhoone/abihoone.

Kavandatavale krundile tuleb projekteerida ühtse arhitektuurse lahendusega hooned, et luua terviklik ehituslikult sobiv ansambel. Arhitektuurse lahenduse koostamisel arvestada ümbritsevas piirkonnas välja kujunenud iseloomulike hoonestusviiside ja materjalikasutusega ning piirkonna eripäraga (säilitatavad puud jms). Põhijoonisel on märgitud olemasolev elamu ja abihooned ning planeeritava paadikuuri võimalik asukoht.

3.4. Keskkonnatingimused ja haljastus

3.4.1. Ehituskeeluvööndi paiknemine

Planeeringuala piirneb Soome lahega, mille kalda piiranguvöönd on 200 m, ehituskeeluvöönd 200 m¹ ja veekaitsevöönd 20 m². Naissaare looduspargi kaitse-eeskirja § 3 kohaselt on ehituskeeluvööndi laius Naissaarel 200 m, välja arvatud Lõunamaa ja Väikeheinamaa küla piiranguvööndis, kus ehituskeeluvööndi laius on 50 m põhikaardile kantud rannaastangu servast ning rannaastangu alla kuni veepiirini jääv ala³. Kinnistu asub tervikuna mere kaldapiiranguvööndis ning osaliselt ehituskeeluvööndis. Seega tuleb paadikuuri ehitamiseks ja olemasoleva suvila seadustamiseks vähendada ehituskeeluvööndit.

Ranna kaitse eesmärk

Ranna kaitse eesmärk on rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Ranna piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ning puhketingimuste säilitamine.

Kuna puistu on suhteliselt hõre ja häiludega siis on võimalik paadikuur ehitada nii, et see ei nõua olulisi raietöid, mis tähendab et vajalik on vaid üksikute puude langetamine.

Paadikuuri rajamine toob kaasa inimõjud, kuid need pole sellise iseloomuga ja suurusega, mida alal juba varasemalt ei esineks. Nimelt on Liliani kinnistu merepoolne osa suures osas juba varasemalt inimeste poolt mõjutatud - metsaala on alusmetsata ning niidetav (nö õueala). Seega ei kvalifitseeru ülejäänud metsaala ühekski looduslikuks metsaelupaigatüübiks.

¹ Riigikogu seadus RT I 2004, 38,258 „Looduskaitse seadus“, eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/13118655?leiaKehtiv>

² Riigikogu seadus RT I 1994, 40, 655 „Veeseadus“, eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/103032017030?leiaKehtiv>

³ Naissaare looduspargi kaitse-eeskiri, <https://www.riigiteataja.ee/akt/120092016010>

Kaitstavad liigid

Kinnistu kirdepoolses osas vana loodusmetsa alal on registreeritud III kaitsekategooria kaitstava linnuliigi väike-kärbsenäpi elupaik. Vastavalt Skepast&Puhkim OÜ poolt koostatud tööle nr 2017-0093 „Liliani maaüksuse kaitstavate taimeliikide ja elupaikade inventuur“, ei leidu alal kaitstavate liikide elupaiku. Kaitstavate liikide elupaiku ei tuvastatud ka nimetatud töö käigus tehtud välitöödel, mil kontrolliti kinnistu merepoolset osa ca 50 m ulatuses (rannaala ja sellest maa poole jääv piirkond), kuhu oleks mõistlik paadikuur rajada. Seega paadikuuri ehituseks sobivas piirkonnas ei esine (rannaastangust sisemaa suunas jääv ca 20 m laiune vöönd) kaitstavaid elupaigatüüpe ega muid looduslikke või kõrge väärtusega poollooduslikke kooslusi ega kaitstavate liikide elupaiku.

Jäätmekäitus

Planeeringualale ei ole kavandatud keskkonda saastavaid objekte. Olmejäätmete kogumine toimub omal krundil. Vastavalt Naissaare üldplaneeringule tuleb Viimsi vallal organiseerida kogunenud jäätmete äravedu mandrile.

3.4.2. Elamuala haljastus

Elamualal haljastuse kavandamisel tuleb arvestada:

- kõrghaljastusega kaetud krundile hoonete projekteerimisel tuleb tagada vähemalt 60% krundi ulatuses krundi pindalast kõrghaljastuse säilimine, kõrghaljastuse asendamine või istutamine;
- soovitav on õuealadel säilitada eelkõige lehtpuid ja okaspuudest mändi kui tormikindlamat puuliiki.

Maapinna kõrgust ei ole ette nähtud muuta. Sademete vesi immutatakse kinnistu piires.

3.4.3. Piirded

Olemasolevad piirdeaiaid puuduvad. Krundile on lubatud rajada rannaküla miljöole iseloomulikke piirdeaiaid. Piirdeid pole lubatud paigaldada astangust mere poole jäävale avaliku kasutusega alale. Vastavalt planeeringu lähteülesandele võib piirde suurim lubatud kõrgus olla kuni 1,2m; piirded ei tohi olla läbipaistmatud. Soovituslikult peaks puitmajadel olema puitmaterjalist piirdeaiaid. Kivimajadele võib rajada nii puitmaterjalist, metallist kui kivist piirdeid või neid omavahel kombineerida. Puutaradest võib näiteks kasutada rõht-, latt- ja roigasaiaid. Keelatud on kasutada võrkaiaid, raudpiirdeid jt aedlinnaid piirde tüüpe. Värvivalikul kasutada võimalikult naturaalseid toone.

3.5. Teede liiklus ja parkimiskorraldus

Kinnistu kirdepiiril kulgeb Männiku tee, mis on suhteliselt kitsas metsatee. Juurdepääs kinnistule toimub olevalt Männiku teelt piki kinnistu kagupiiril kulgevat juurdepääsuteed. Planeeringuga säilitatakse olemasolev juurdepääs.

Parkimiskohti on sõiduautodele planeeritud 3. Parkimiskohtade arvutamisel on lähtutud normatiivist EVS 843:2016 „Linnatänavad“, mille kohaselt on väike-alamute alal eramute normatiiviks 3 kohta. Parkimine on lahendatud krundi siseselt.

3.6. Tehnovõrgud ja -rajatised

Planeeringuala piires on vajalikud tehnovõrgud välja ehitatud.

3.6.1. Elektrivarustus

Krundil on olemas elektrigeneraator. Elektri tootmiseks kaaluda päikesepaneelide kavandamist vm keskkonnasäästlikke lahendusi. Võimalik on kavandada ka tuulegeneraatorid, mis ei tekita häirivat müra vm olulist häiringut.

3.6.2. Veevarustus ja kanalisatsioon

Vesi

Veevarustus toimub olemasoleva puurkaevu baasil.

Kanalisatsioon

Kanalisatsioon on lahendatud imbväljakuna. Sademevesi immutatakse omal kinnistul. Planeeritaval krundil on soovitatav rakendada sademevee taaskasutusmeetmeid, nt sademevee kokku kogumist ja korduvkasutamist.

3.7. Tuleohutuse tagamine

Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonete vaheliste kujadega vastavalt siseministri 07.04.2017.a. jõustunud määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele.“ Hooned on I kasutusviisiga (suvila ja abihooned). Hoonete minimaalseks tulepüsivusklassiks on määratud TP-3, mis ei keela kõrgema tulepüsivusklassiga hoone rajamist.

Juurdepäas maa-alale on läbivalt külalteelt. Naissaarel kutseline päästekomando puudub. Saarel on vabatahtlike päästekomando. Lähim tuletõrje veehoidla asub Lõunakülas Männiku teel.

3.8. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse risk on saarel piiratud ligipääsu tõttu väike. Naabrivalve põhimõtte toimib kogu saare ulatuses, kõik tulijad-minejad on sadamas näha.

Kuritegevuse riske vähendavate abinõude valikul on juhitud Eesti standardist EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“.

Korrashoid, hea nähtavus, valgustus ja jälgitavus vähendavad kuriteohirmu ning sissepääsmiste, vandalismi, vägivalda ja süütamise riske.

Planeeritava ala turvalisuse tagamise meetmed:

- eristada selgepiiriliselt erineva ruumilise kasutusega alad;
- vältida tiheda ja kõrge piirde rajamist, et säilitada piirkonna hea vaadeldavus;
- vastupidavad ukсед, aknad ja lukud;
- süttimatust materjalist prügikonteinerid;
- hea valgustus hoonele ja sissepääsudele;
- turvasüsteem (signalisatsioon ja videovalve).

4. Planeeringu elluviimine

Planeering elluviimine toimub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele ning detailplaneeringus sätestatule.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitusprojektide koostamisel. Ehitusõigus realiseeritakse maaüksuse omaniku poolt tema tahte kohaselt.

Kui planeeringulahendust ei ole 5 aasta jooksul ellu viima asunud, on omavalitsusel võimalus kaalutusotsuse alusel tunnistada planeering kehtetuks.