



Ruumi Grupp OÜ  
Mäe 24, 51008 Tartu  
Reg. nr 12042771

Töö nr: DP-7-1/17-1

## **Põltsamaa linna staadioni detailplaneering ESKIIS**

**Asukoht:** Jõgeva maakond, Põltsamaa linn

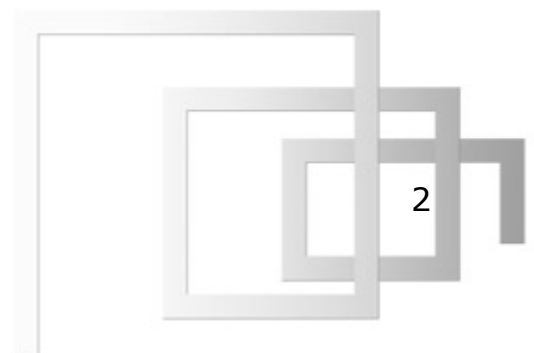
**Huvitatud isik:** Põltsamaa Vallavalitsus

**Planeerija:** Laura Andla

Tartu 2018

## SISUKORD

A SELETUSKIRI .....	3
1 Detailplaneeringu koostamise lähtealus.....	3
2 Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringuala kohta .....	3
3 Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja dokumendid .....	3
4 Olemasoleva olukorra iseloomustus .....	4
5 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed .....	4
6 Muinsuskaitse eritingimused .....	5
7 Põltsamaa linna üldplaneeringu muutmise ettepanek.....	6
8 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine.....	6
9 Krundi ehitusõigus .....	7
10 Krundi hoonestusala piiritlemine .....	7
11 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus .....	8
12 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	8
13 Ehitistevahelised kujud.....	9
14 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad.....	9
15 Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.....	9
16 Arhitektuurinõuded ehitisele .....	9
17 Servituutide määramise vajadus .....	10
18 Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus .....	10
19 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine .....	11
20 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja .....	11
21 Planeeringu rakendamise võimalused .....	11
B JOONISED .....	12



## **A SELETUSKIRI**

### **1 Detailplaneeringu koostamise lähtealus**

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Põltsamaa Linnavalitsuse 17. oktoober 2016. a korraldus nr 2-3/2016/152 „Põltsamaa linna staadioni detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine“, sama korralduse lisana väljastatud „Põltsamaa linna staadioni detailplaneeringu lähteseisukohad nr 2016-1“ ning Põltsamaa Vallavalitsuse 16. juuli 2018. a korraldus nr 2-3/2018/387 „Põltsamaa Linnavalitsuse 17. oktoobri 2016 korralduse nr 2-3/2016/152 muutmise“.

### **2 Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringuala kohta**

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on rajada Põltsamaa linna staadion, kuhu rajatakse jalgpalli- ning kergejõustikuväljak ja staadioni teenindushoone. Planeeringuga määratakse staadioni asukoht, juurdepääsuteed, haljastus- ja parkimispõhimõtted. Veski tn 5 krundile määratakse täiendav ehitusõigus.

Planeeringuala hõlmab Põltsamaa linnas asuvaid krunte:

- Veski tn 5 (61701:001:0033), pindala 27496 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa;
- Keskkooli alajaam (61701:001:0520), pindala 94 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve 100% tootmismaa;
- Reformimata riigimaa.

Planeeringuala pindala on 10 ha.

Detailplaneeringuga moodustatakse reformimata riigimaast kaks uut krunti suurustega 60549 m<sup>2</sup> ja 5408 m<sup>2</sup>. Reformimata riigimaa omandamine toimub kehtestatud detailplaneeringu alusel.

### **3 Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja dokumendid**

- Põltsamaa Linnavolikogu 19.10.1998 määrusega nr 41 kehtestatud Põltsamaa linna üldplaneering
- Jõgeva maakonnaplaneering 2030+, kehtestatud 01.12.2017 korraldusega nr 1-1/2017/305

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks on OÜ WeW (majandustegevuse teate number EG10213694-0001) poolt 10.03.2016 mõõdistatud geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:500 (töö nr GEO-021-16).

## 4 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Detailplaneeringu ala asub Põltsamaa linnas. Tegemist on 10 ha suuruse maa-alaga.

Jõgeva maakonnaplaneeringus 2030+ on Põltsamaa linn märgitud piirkondliku keskusena. Maakonnaplaneeringu kohaselt kulgeb planeeringuala kirde poolset külge mööda Pajusi mnt ääres perspektiivne I kategooria jalg- ja jalgrattatee. Planeeringuala jääb maakondliku tähtsusega puhkealale.

Vastavalt Põltsamaa linna üldplaneeringule on planeeringualale jääv reformimata riigimaa nähtud ette haljasalade reservmaaks, elamuehituse reservmaaks ning äri-, ettevõtluse- ja teeninduse reservmaaks. Planeeringuala asukoht on näidatud situatsiooniskeemil (joonis 1) ning olemasolev olukord on kajastatud joonisel 2.

Planeeringuala piirneb Kuuse tänava, Pajusi maantee, Metsa tänava, ja Veski tänavaga, millel on avalikult kasutatava tee kaitsevöönd 10 m äärmise sõiduraja välimisest servast.

Planeeringuala reljeef on suhteliselt tasane. Maapind on kõrgem planeeringuala Metsa tänavapoolses osas. Kõrgused jäävad vahemikku 62,7m – 60,1m.

Planeeringualal paikneb Põltsamaa Ühisgümnaasiumi õppehoone (ehitisregistri kood 120170008), kelder (120287570) ja kuur. Veski tn 5 kinnistu põhjapoolisel alal asuvad spordirajatised (kuulitõukering, kettaheitering). Planeeringualasse kaasatud reformimata riigimaa on hoonestamata ning kasutusel aiamaana.

Veski tn 5 kinnistul on olemas vee-, kanalisatsiooni-, side- ja elektrivarustus.

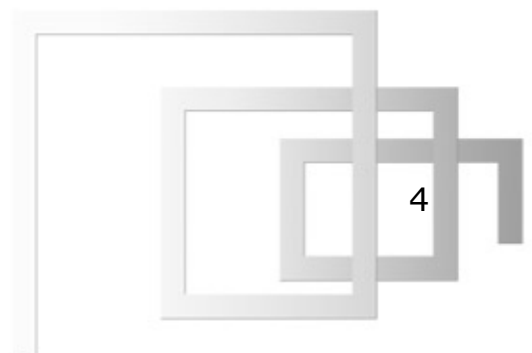
Planeeringualale ulatub Põltsamaa jõe ranna ja kalda piirangu- ja ehituskeeluvöönd ning planeeringuala asub Pandivere ja Adavere nitraaditundlikul alal.

## 5 Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed

Planeeringuala asub Põltsamaa linnas, kesklinna loode osas. Põltsamaa linna üldplaneering näeb planeeringuala maakasutusena ette haljasalade reservmaad, elamuehituse reservmaad ning äri-, ettevõtluse- ja teeninduse reservmaad. Veski tn 5 kinnistu osas näeb üldplaneering maakasutusena ette üldkasutatavate hoonete maad ja puhkeotstarbelist maad.

Pajusi maantee ja Metsa tänava ääres asuvad peamiselt elamumaa funktsiooniga krundid, mis on hoonestatud kuni kahekorruseliste elamutega. Kuuse tänava äärsetel elamumaa funktsiooniga kruntidel asuvad peamiselt kahekorruselised korterelamud. Lille tn 2 kinnistul asub jalgpalli harjutusväljak ning spordihall. Planeeringualast lõunapoole jääb Põltsamaa jõgi, mille ehituskeelu- ja piiranguvöönd ulatub planeeringualale. Planeeringuala piirinaabrite andmed on välja toodud tabelis 1.

Planeeringuala piirneb Uue-Põltsamaa mõisa pargiga (KLO1200489, ehitismälestis nr 24013), kus asuvad järgmised arhitektuurimälestised: Uue-Põltsamaa mõisa peahoone (registrinumber 24013), Uue-Põltsamaa mõisa kuivati (registrinumber 24015), Uue-Põltsamaa mõisa teenijatemaja (registrinumber 24014).

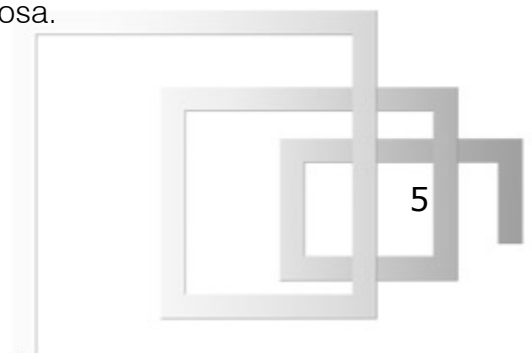


**Tabel 1.** Planeeringuala piirinaabrid

Tunnus	Sihtotstarve	Suurus
Veski tn 6 (61701:001:0300)	Ärimaa 100 %	1095 m <sup>2</sup>
Jõeääre (61701:001:0048)	Veekogude maa 65 % Üldkasutatav maa 35 %	10,5 ha
Veski tn 7 (61701:001:0610)	Ühiskondlike ehitiste maa 100 %	10159 m <sup>2</sup>
Lille tn 2 (61701:001:0002)	Ühiskondlike ehitiste maa 100 %	21997 m <sup>2</sup>
Kuuse tn 1a (61701:001:0550)	Tootmismaa 100 %	1203 m <sup>2</sup>
Kuuse tn 2 (61701:001:0370)	Elamumaa 100 %	5843 m <sup>2</sup>
Kuuse tn 5 // 7 (61701:001:0040)	Elamumaa 100 %	1127 m <sup>2</sup>
Pajusi mnt 12 (61701:001:0290)	Elamumaa 50 % Ärimaa 50 %	2956 m <sup>2</sup>
Pajusi mnt 17 (61701:002:1140)	Elamumaa 100 %	2092 m <sup>2</sup>
Pajusi mnt 19 (61701:002:1280)	Elamumaa 100 %	2590 m <sup>2</sup>
Pajusi mnt 21 (61701:002:0470)	Elamumaa 100 %	967 m <sup>2</sup>
Pajusi mnt 21a (61701:002:0410)	Elamumaa 100 %	722 m <sup>2</sup>
Pajusi mnt 23 (61701:002:1710)	Elamumaa 100 %	1794 m <sup>2</sup>
Pajusi mnt 25 (61701:002:1790)	Elamumaa 100 %	1740 m <sup>2</sup>
Pajusi mnt 31 (61701:002:0940)	Elamumaa 100 %	1737 m <sup>2</sup>
Pajusi mnt 33 (61701:002:0930)	Elamumaa 100 %	1712 m <sup>2</sup>
Pajusi mnt 33a (61701:002:0680)	Elamumaa 100 %	696 m <sup>2</sup>
Pajusi mnt 35 (61701:002:0670)	Elamumaa 100 %	707 m <sup>2</sup>
Pajusi mnt 37 (61701:002:0120)	Elamumaa 100 %	1148 m <sup>2</sup>
Kannikese tn 4 (61701:001:0200)	Elamumaa 100 %	1348 m <sup>2</sup>
Kannikese tn 6 (61701:001:0014)	Elamumaa 100 %	1707 m <sup>2</sup>
Kannikese tn 12 (61701:001:0028)	Elamumaa 100 %	1159 m <sup>2</sup>
Kannikese tn 14 (61701:001:0008)	Elamumaa 100 %	1477 m <sup>2</sup>
Kannikese tn 22 (61701:001:0380)	Elamumaa 100 %	1261 m <sup>2</sup>
Kannikese tn 24 (61701:001:0022)	Elamumaa 100 %	1350 m <sup>2</sup>
Kannikese tn 26 (61701:001:0027)	Elamumaa 100 %	1239 m <sup>2</sup>
Linnu tn 6 (61701:001:0043)	Elamumaa 100 %	2956 m <sup>2</sup>

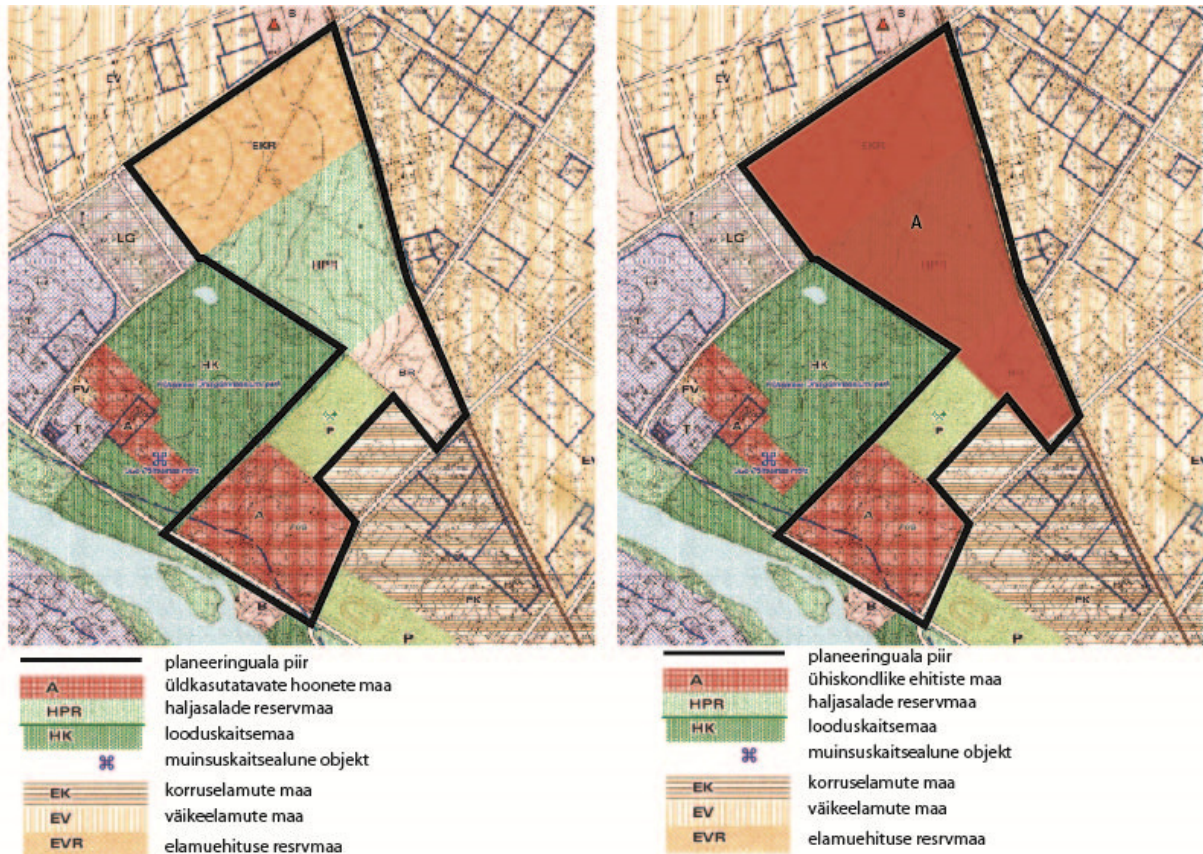
## 6 Muinsuskaitse eritingimused

Planeeringu koostamisel on arvestatud TajuRuum OÜ koostatud muinsuskaitse eritingimustega „Muinsuskaitse eritingimused Põltsamaa staadioni detailplaneeringu koostamiseks“, töö nr 17M10. Muinsuskaitse eritingimused on esitatud lisades. Muinsuskaitse eritingimused on planeeringu lahutamatu osa.



## 7 Põltsamaa linna üldplaneeringu muutmise ettepanek

Käesolev detailplaneering teeb ettepaneku Põltsamaa linna üldplaneeringu muutmiseks reformimata riigimaa maakasutuse juhtotstarvete osas. Üldplaneeringu maakasutuskaardil on nimetatud reformimata riigimaa juhtotstarbed vastavalt haljasalade reservmaa, elamuehituse reservmaa ning äri-, ettevõtluse- ja teeninduse reservmaa. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta reformimata riigimaa maakasutus planeeringuala ulatuses ühiskondlikult kasutatavate ehitiste maaks.



**Joonis 1.** Üldplaneeringu muutmise ettepaneku skeem. Vasakul asub kehtiv üldplaneering ning paremal muudatuse ettepanek.

## 8 Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga moodustatakse reformimata riigimaast kaks uut maaüksust. Andmed kruntide moodustamiseks on esitatud tabelis 2. Olemasolevad krundid Veski tn 5 (Pos 3) ja Keskkooli alajaam (Pos 4) säilivad ning nende kruntide piire planeeringuga ei muudeta.

Tabel 2. Krundijaotus

Pos nr.	Krundi planeeritud sihtotstarve	Krundi planeeritud suurus	Moodustatakse kinnistust (k/ü)	Jagatava krundi suurus	Jagatava krundi senine sihtotstarve (katastriüksuse liik)
1.	PS - Puhke- ja spordirajatiste maa 100%	60549 m <sup>2</sup>	Reformimata riigimaa	-	-
2.	LT – Tee ja tänava maa 100%	5408 m <sup>2</sup>	Reformimata riigimaa	-	-
3.	ÜL – Haridus- ja lasteasutuse maa	27496 m <sup>2</sup>	-	-	-
4.	TT – Tootmishoone maa	94m <sup>2</sup>	-	-	-

## 9 Krundi ehitusõigus

Ehitusõigus määratakse uuele moodustatavale maaüksusele (Pos 1) ning Veski tn 5 kinnistule (Pos 3). Uuele krundile (Pos 1) on määratud hoonestusala staadionit teenindava teenindushoone (maksimaalse kõrgusega kuni 8 m maapinnast) tarbeks. Veski tn 5 kinnistule (Pos 3) on lubatud ehitada juurdeehitus olemasolevale Põltsamaa Ühisgümnaasiumi hoonele, mille kõrgus peab vastama olemasoleva hoone kõrgusele.

Lisaks on määratud ehitusala väljõusaali ning mänguväljakute rajamiseks Metsa tänava äärde jäävale alale. Ehitusala asukoht on soovituslik ning täpsustatakse projekteerimise käigus.

Vastavalt siseministri poolt 30.03.2017 välja antud määrusega nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele" on hoonete tulepüsivusklassiks määratud TP2. Ehitusõiguste tabel on toodud põhijoonisel (joonis 3).

## 10 Krundi hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga on määratud krundi hoonestusala, so ala, mille piires võib rajada ehitusõigusega määratud hooneid. Põhi - ja kõrvalhoonete paiknemine väljaspool hoonestusala ei ole lubatud.

Põhijoonisel (joonis 3) on näidatud hoonestusala piirid. Veski tn 5 (Pos 3) krundi hoonestusala piiritlemisel on arvestatud tee kaitsevööndi ning muinsuskaitse eritingimustega. Pos 1 hoonestusala piiritlemisel on arvestatud muinsuskaitse eritingimustes esitatud vaatekoridoridega. Planeeritud hoonete täpne ehitusalune pindala selgub lõpliku hooneprojektiga.

Eraldi hoonestusala on määratud staadioni rajamiseks. Staadionile määratud hoonestusala ühtib osaliselt staadionihoonetele ettenähtud hoonestusalaga. Hoonete rajamine on lubatud ainult põhijoonisele (joonis 3) märgitud leppemärgi „hoonestusala

hoonete rajamiseks“ piires.

Planeeringuga on kavandatud ehitusala, kuhu on lubatud rajada välijõusaali ja mänguväljakute rajatise. Ehitusala jääb staadionile määratud hoonestusala sisse ning ala täpne suurus ja paiknemine pannakse paika hilisema projekteerimise käigus.

## 11 Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Veski tn 5 krundile on olemasolevad jalakäijate juurdepääsud Veski tänavalt ning Kuuse tänavalt. Sõidukite juurdepääs Veski tn 5 krundile toimub Kuuse tänavalt. Kõnniteed tuleb rajada kavandatavate hooneteni. Planeeringuga on tinglikult näidatud Pajusi maantee ja Metsa tänava äärde rajatava jalg- ja jalgrattatee paiknemine. Metsa tänav asub reformimata riigimaal ning planeeringuga moodustatakse tee ja tänavamaa krunt.

Jalg- ja jalgrattatee laiuseks on reserveeritud 3 m. Jalg- ja jalgrattatee täpne paiknemine ning laius täpsustatakse eraldi projektiga. Samuti on põhijoonisel tinglikult näidatud jalakäijate juurdepääsuteed parklatest ning Põltsamaa Ühisgümnaasiumi juurest planeeritava staadionini.

Pos 1-le on planeeritud kaks parklat. Esimene parkla on planeeritud juurdepääsuga Pajusi maanteelt, kuhu on planeeringuga kavandatud 85 kohaline parkla koos viie bussikohaga. Parkla on kavandatud vajadusel teenindama ka Põltsamaa Ühisgümnaasiumi planeeritud juurdeehitust. Teine parkla on kavandatud juurdepääsuga Metsa tänavalt, kuhu on planeeritud 81 kohaline parkla. Parkla on kavandatud vajadusel teenindama ka lähipiirkonda planeeritavat ujulat. Põhijoonisel on ära näidatud põhimõtteline sõidukite juurdepääsutee hoonestusalale krundil POS 1. Staadioni teenindushoone tarbeks tuleb rajada parkimiskohad vastavalt Eesti Standardile „Linnatänavad“ EVS 843:2016.

Parklate asukohad ja täpsem parkimiskohtade arv ning lahendus täpsustatakse hilisema projekteerimise käigus. Parkimine tuleb lahendada kruntide siseselt vastavalt Eesti Standardile „Linnatänavad“ EVS 843:2016. Nii sõidu- kui ka jalg- ja jalgrattatee tuleb rajada tolmuva katendiga.

## 12 Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Olemasolev kõrghaljastus tuleb säilitada. Täpne puude ja põõsaste paigutus ning liikide valik määratakse hilisema haljastusprojektiga krundisisesele.

Territooriumi korrashoiu eest vastutab kinnistu omanik. Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele tuleb säilitada Uue-Põltsamaa mõisa pargi avalik juurdepääs ja seda ei ole lubatud piiretega ei füüsiliselt ega visuaalselt tõkestada. Staadioni juures on lubatud kasutada minimaalselt piirdeid, mis on staadioni funktsionaalsuse tagamiseks vältimatud. Kasutada võimalikult läbipaistvaid ja arhitektuurilist ansamblit toetavaid piirdeid. Muus osas on piirete kasutamine keelatud.

Vertikaalplaneerimisel on oluline juhtida sademeveed hoonest eemale ning kindlustada vee mittevalgumine naaberkinnistutele. Täpne maapinna muutumine pannakse paika



hoone ehitusprojekti koostamise käigus.

Kinnistu heakorra tagamisel tuleb järgida Põltsamaa linna heakorraeeskirja.

### **13 Ehitistevahelised kujad**

Hoonete tulepüsivusklass on vastavalt hoone kasutusviisile ja ehitusalusele pinnale määratud TP2. Tagatud peab olema siseministri poolt 30.03.2017 välja antud määrusega nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele" kehtestatud nõue, mille kohaselt ehitiste vaheline tuleohutuskuja peab olema vähemalt 8 m.

### **14 Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad**

Tehnovõrkudega varustamine lahendatakse edasise planeerimise käigus.

### **15 Keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks**

Planeeringualal ei paikne looduskaitse all olevaid objekte ning planeeringuga kavandatud tegevus ei too kaasa olulisi keskkonnamõjusid.

Jäätmekäitlus tuleb lahendada vastavalt kehtivatele normatiividele ning seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavasse kinnisesse prügikonteinerisse ning olmejäätme äravedu tuleb korraldada jäätmeluba omavate firmade kaudu. Jäätmete äravedu korraldatakse vastavalt Põltsamaa linna jäätmehoolduseeskirjale ning sõlmitakse leping piirkonda teenindava firmaga.

### **16 Arhitektuurinõuded ehitisele**

Uute hoonete ehitamisel tuleb järgida piirkonnale omaseid välja kujunenud arhitektuurilisi omadusi. Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele on lubatud välisviimistlusmaterjalidena kasutada krohvi, puitu, kvaliteetset betoonpinda, tellist ja klaasi. Katusekattematerjalideks võivad olla kivi, plekk. Hoonete värv ja materjalide valikul lähtuda ümbritsevast keskkonnast. Rajatav staadionihoone ei tohi pargi taustal jääda silmatorkavaks ning peab pargiga sulanduma. Hoonete kütteallikatena on lubatud kasutada päikesepaneele või maakütet.

Krundile Pos 1 planeeritud staadioni teenindushoone maksimaalseks lubatud kõrguseks maapinnast on 8 m ning lubatud katusekalle on 0-45°. Krundile Pos 1 planeeritud staadionile on ette nähtud teisaldatavad tribüünid.

Veski tn 5 kinnistule (Pos 3) planeeritud juurdeehituse kõrgus peab järgima olemasoleva hoone kõrgust (maksimaalne kõrgus 14 m) ning lubatud katusetüüp on lamekatvus.

Soovitavalt korraldada planeeringuala piires uushoonestusele ja pargiga kontaktsele väliruumile avalik arhitektuuri ja maastikuarhitektuuri ideekonkurss, mis lähtub muinsuskaitse eritingimuses väljatoodud järgnevatest punktidest:

1. Suhtuda respektiga ajaloolisse arhitektuuripärandisse, milleks on ajalooline mõisaansambel ja gümnaasiumihoone. Konkursitöö ja hilisemate projektide juures on oluline pakutava lahenduse sobivus linnaruumi ja ajaloolise pargi vahetusse lähedusse, lahenduse innovaatus ja võime olemasolevat keskkonda väärtustada.

Samuti on tähtis lahenduse funktsionaalsus ning ehitiste teostamise ja eksploatatsiooni ökonoomsus.

2. Täiendavad ehitised peavad olemasolevat keskkonda rikastama, olles ühtlasi ajaloolisest selgelt ja tasakaalukalt eristuvad.

3. Kooli, mõisapargi, mõisahoonestusega seotud arenduste ja spordiala vahelise välisruumiprogrammi koostamisel tuleb erinevad maastikuruumid ja funktsioonid omavahel tasakaalukalt hambuvusse viia. Hoiduda pargiruumi ülekasutusest.

4. Parima terviklahenduse huvides soovitavalt korraldada avalik konkurss kogu planeeringualale ühes etapis.

5. Konkurss korraldada arhitektuurivõistluse juhendile.<sup>1</sup>

6. Konkursi korraldamisel teha koostööd Eesti Arhitektide Liiduga ja Eesti Maastikuarhitektide Liiduga.

## 17 Servituutide määramise vajadus

Servituutide seadmise vajadus täpsustatakse edasise planeerimise käigus.

## 18 Muud seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Planeeringualal piiravad tegevust järgmised piirangud ja kitsendused (tabel 3). Kaitsevööndid tulenevad vastavalt majandus- ja taristuministri määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“.

Tabel 3. Planeeringualale ulatuvad piirangud ja kitsendused

Piirang või kitsendus	Ulatus
ranna ja kalda ehituskeeluvöönd	50 m tavalisest veepiirist
ranna ja kalda piiranguvöönd	100 m tavalisest veepiirist
maakaabli kaitsevöönd	1 m teljest
sideehitise kaitsevöönd	1 m teljest
veetorustiku kaitsevöönd	2 m teljest

<sup>1</sup> Kättesaadav: <http://www.arhliit.ee/arhitektuurivoistlused/voistluste-juhend/>

avalikult kasutatava tee kaitsevöönd

10 m äärmise sõiduraja välimisest servast

Lisaks jääb planeeringuala Pandivere ja Adavere – Põltsamaa nitraaditundlikule alale.

## **19 Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine**

Kuritegevuse riske vähendavate tingimuste koostamisel on võetud aluseks Eesti standard EVS 809-1:2002.

Oluliseks kuritegevuse riske vähendavateks meetmeteks antud alal on:

- tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetset ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- turvasüsteemide ehitamine;
- vajadusel juurdepääsu piiramise võimalus piirdega;
- ümbruskonna heakorrastamine;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (turvauksed, aknad, turvalukud, piirded, prügikastid, märgid).

## **20 Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja**

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks naaberkruntide omanike õigusi ega kitsendaks maa kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus). Samuti tuleb vältida müra tekitamist ning vee või pinnase saastumist ning ehitisega seonduva heitvee, suitsu ja tahkete või vedelate jäätmete puudulikku ärajuhtimist. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

Igakordne krundi omanik peab tagama vastavate meetmetega ehitusseadustiku 2. peatüki täitmise, mis nõuab, et ehitis ei või ohustada selle kasutajate ega teiste inimeste elu, tervist või vara ega keskkonda.

## **21 Planeeringu rakendamise võimalused**

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Krundile viivate juurdepääsuteede ja parkimisalade ehitamise ja haljastuse rajamise kohustus on krundi valdajal. Tehnovõrgud rajatakse vastavalt krundi valdaja ja võrguvaldajate kokkulepetele ning servituudilepingud sõlmitakse võrguvaldajate ja kinnistuomanike kokkulepetele tuginedes.

## **B JOONISED**

1. Situatsiooniskeem M 1:10 000
2. Olemasolev olukord M 1:500
3. Eskiisjoonis M 1:500
4. Illustratsioon