

SELETUSKIRI LENNUNURGA MAAÜKSUSE DETAILPLANEERINGU JUURDE.

1. Planeeringu lähteandmed.

Vaadeldava detailplaneeringu koostamise aluseks on Raasiku Vallavolikogu otsus nr.172, 28 mai 2010a. "Detailplaneeringu algatamine Kalesi külas Lennunurga kinnistul ja lähialal".

Detailplaneeringu tellijaks on Raasiku Vallavalitsus ja huvitatud isikuks – OÜ Weldon Varahaldus, reg. 10987823.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmiste materjalidega:

- Raasiku valla ehitusmäärus;
- Raasiku valla üldplaneering;
- Planeerimisseadus;
- Ehitusseadus;
- Detailplaneeringu lähteülesanne;
- Lennunurga kinnistu geodeetiliste tööde aruanne (koostaja RR Geoteenused OÜ, töö nr. RR-12-10);
- Looduskaitse seadus;
- Teeseadus;
- Energiaseadus;
- Elektriõhutus seadus;
- Vabariigi Valitsuse 20.01.1999 määrus nr.22 (elektri-, gaasi- ja kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatuse kinnitamine);
- asjaõiguse seadus;
- EVS 809-1:2002 (Kuritegevuse riske vähendatavad asjaolud);
- Elektroonilise side seadus;
- EVS 812-6:2005 (Ehitiste tuleohutus; tuletõrje veevarustus);
- Sotsiaalministri määrus nr.42 04.03.2002 "Müra normtasemed elu ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes";

LENNUNURGA kinnistu katastritunnus - 65101:003: 0748; pindala 18,827 ha. Maakasutuse senine sihtotstarve kinnistul – maatulundusmaa 100 %. Raasiku valla üldplaneeringu järgi on planeeringuala looduslik haljasalamaa, detailplaneeringuga kohustuslik ala.

Kinnistu asub arengusuunalises alal, pereelamute piirkonnas, III tsoonis.

Kinnistu kaugus Aruküla piirist ca 150 m.

Vaadeldaval kinnistul lasuvad käesoleval ajal järgmised piirangud ja kitsendused:

- valla tee kaitsevöönd - 20 m (tee teljest),
- kohaliku tee (Tutti tee lõik 4) kaitsevöönd - 10.0 m (tee teljest);
- eesvoolukraavi (Aruküla peakraav) kaitsetsoon -1.0 m (mõlemalt poolt);
- eesvoolukraavi ehituskeeluvöönd - 25 m kraavi äärest;

- eesvoolukraavi piirangvöönd – 50 m kraavi äärest;
- 0,4 kV õhuliini kaitsevöönd – 2 m liini mõlemalt poolt;
- naaberkinnistu Karjamaa juurdepääsutee servituuti ala -45 m" Karjamaa kinnistu kasuks;

2.Planeeringu üldeesmärgid.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on :

- kinnistu jagamine kruntideks ja osaliselt maa sihtotstarbe muutmine;
- kinnistule moodustatavate kruntide ehitusõiguse määramine;
- krundi hoonestusala piiritlemine;
- liikluskorralduse määramine;
- haljastuse ja heakorrastuse lahendamine;
- tehnovõrkude ja rajatiste määramine;

Käesolev detailplaneering näeb ette 7 (seitsme) krundi moodustamist (5 elamumaa krunti, 1 transpordimaa krunti, 1 tootmismaa krunt) olemasoleva LENNUNURGA mü jagamisega.

Detailplaneeringu alusplaanina on kasutatud RR Geoteenused OÜ poolt 2010 a. juuni kuus koostatud maa-ala topograafilist plaani.Plaani koordinaadid on määratud L-Est 97 süsteemis, kõrgused on määratud Balti süsteemis.

3.Olemasolev olukord.

Vaadeldav kinnistu asub Harjumaal Raasiku vallas Kalesi külas. Raasiku valla üldplaneeringu järgi on vaadeldav ala –looduslik haljasmaa. Kinnistu pindala 18.827 ha, katastritunnus 65101:003:0748. Maakasutuse senine sihtotstarve - maatulundusmaa 100%. Vaadeldav maa-ala on looduslik haljasala, arendatav maa-ala III tsoon. Kõrghaljastusena kinnistul kõrgemad puude grupid , osaliselt võsa.Väärtuslik kõrghaljastus puudub.

Vaadeldaval maaüksusel käesoleval ajal hoonestus puudub.

Põhjapoolsel osas kinnistut läbib Aruküla eesvoolukraav ning lõunapoolsel osas – m/p õhuliin.

4.Planeeringuala kontaktvöönd.

Kontaktvööndana mõistetakse käesolevas kavandatavas planeeringus planeeringuala ümbritsevat maa-ala, millel on ühised maastikulised ja ehituslikud tunnused ning mida on võimalik tervikuna kirjeldada.

Kontaktvööndi piirid on olemasolevad biofüüsikalised piirid (suuremad teed, õhuliinid, meri, jõgi suurem metsamassiv jmt.).

Kavandatava planeeringu kontaktvöönd jääb Raasiku valla Kalesi küla põhjapoolsesse ossa.

Planeeringuala kontaktvööndis on elamumaa, maatulundusmaa ja transpordimaakrundid.

Kontaktvööndi piirdesse ei jää kehtestatud detailplaneeringuid.

Planeeritavat ala piiravad järgmised kinnistud:

jrk. nr.	nimi	katastritunnus	sihtotstarve
1	Tutti tee lõik4	65101: 003: 0749	transpordimaa 100 %
2	Männiku	65101: 003: 0047	maatulundusmaa 100 %
3.	Karjamaa	65101: 003: 0270	maatulundusmaa 100 %
4.	Kasetuka	65101: 003: 0880	elamumaa 100 %
5.			
6.			

Raasiku valla üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala ette nähtud arengusuunalise, maakasutus- pere-ja ridaelamutemaana.

5.Planeerimislahendus.

5.1. Planeeringu põhimõtted.

Kinnistu üldpindala on 18,827 ha.

Kinnistule planeeritav hoonestusala asub raudteest xca 1,8 km kaugusel ja kõrvalmaantee T-11300 ca 1 km kaugusel maantee telgjoonest.

Käesoleva detailplaneeringu eesmärgiks on :

- kinnistu jagamine kruntideks ja maa sihtotstarbe muutmine;
- planeeritavatele kruntidele ehitusõiguse ulatuse ning hoonestustingimuste määramine;
- planeeritavate kruntide tehnovõrkude asukoha paiknemine ning kitsenduste –ja piirangute vajaduste määramine;
- planeeritava maa-ala heakorrastuse ja haljastuse lahendus;
- juurdepääsude ning autode parkimiste võimaluste lahendus;
- planeeritava ala liikluskorralduse lahendus;

Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek moodustada mü LENNUNURGA jagamisel vaadeldavale maa-alale 7 krunti:

- 5 elamumaakrunti (E);
- 1 transpordimaakrunti (L);
- 1 tootmiskaakrunt (T);

Kruntide suurused, ehitusõigus, servituudid , hoonestusala ning hoonete soovitatav paigutus ja arv on antud detailplaneeringuprojekti joonisel A-2“Põhijoonis”.

5.2.Nõuded hoonestamiseks:

- projekteeritavad hooned peavad paiknema planeeringus antud ehitusalal;
- kohustuslikku ehitusjoont ei ole määratud;
- elamu katuseharja kõrgus maapinnast max 9 m; abihoonetel – max 5 m;
- elamu korruselisus kuni 2 korrust;
- katuse kalle 30° kuni 45 °;
- fassaadi viimistlusmaterjalide osas on keelatud kasutada sünteetilisi (plast-, metall-, tehiskivi-) fassadikattesüsteeme. Soovitavad materjalid on looduslik kivi, silikaat-, põletatud- või toorsavist tellised, hõöveldatud või hõöveldamata laudis.
- avades on lubatud kasutada klaaspakett-fassaadisüsteeme : puit- või alumiiniumprofiilkonstruktsioonis lengides;
- kandekonstruktsioon – soovitavalt puit, tellis, plokk;
- katusekattematerjal ühetooniline;
- sokkel – viimistluseks betoon, krohv, murtud paas, maakivi;
- planeeritavate hoonete tulepüsivusklass TP3;
- parkimine omal krundil, igale moodustatava elamumaa krundile on ette nähtud 3 parkimiskohta;
- kinnistute vahelised piirded võivad olla hekiga ääristatud; võrk-, puitlatti- piirded metall- või puitpostidel. Muud piirdelahendused (müüritised, ehisepised, täisseinalised plangud) on keelatud;
- piirete lubatud kõrgus maapinnast maksimaalselt 1.6 m;

Elamute projekteerimisel täpsustada kinnistu pinnase radooni sisaldus. Vajadusel rakendada EVS 840:2009 “Radooniohutu hoone projekteerimine” nõuded.

5.3. Kaitsevööndide ja servituutide vajadus.

Moodustatav krunt nr.1

- eesvoolu kraavi piirangvöönd – 50 m kraavi äärest ;
- eesvoolu kraavi ehituskeeluvöönd – 25 m kraavi äärest;
- eesvoolu kraavi kaitsevöönd – 1m kraavi äärest;
- eesvoolu kraavi veejuhtimisservituutiala – 394 m² hooldaja kasuks;
- valla tee kaitsevöönd – 20 m sõiduraja teljest;
- eratee Tutti tee lõik4 kaitsevöönd – 10 m teemaa äärest;

Moodustatav krunt nr. 2

- eesvoolu kraavi piirangvöönd – 50 m kraavi äärest ;
- eesvoolu kraavi ehituskeeluvöönd – 25 m kraavi äärest;
- eesvoolu kraavi kaitsevöönd – 1m kraavi äärest;
- eesvoolu kraavi veejuhtimisservituutiala – 366 m² hooldaja kasuks;
- eratee Tutti tee lõik4 kaitsevöönd – 10 m teemaa äärest;

Moodustatav krunt nr.3

- eesvoolu kraavi piirangvöönd – 50 m kraavi äärest ;
- eesvoolu kraavi ehituskeeluvöönd – 25 m kraavi äärest;
- eesvoolu kraavi kaitsevöönd – 1m kraavi äärest;
- eesvoolu kraavi veejuhtimisservituutiala – 436 m² hooldaja kasuks;
- valla tee kaitsevöönd – 20 m sõiduraja teljest;
- eratee Tutti tee lõik4 kaitsevöönd – 10 m teemaa äärest;

Moodustatav krunt nr.4

- rajatava puurkaevu kaitsetsoon : R= 10 m;

Moodustatav krunt nr.5

- valla tee kaitsevöönd – 20 m sõiduraja teljest;
- ol.oleva m/p õhuliini servituuti ala 179 m² võrguvaldaja kasuks;

Moodustatav krunt nr.6

- ol.oleva m/p õhuliini servituuti ala 19 m² võrguvaldaja kasuks;
- valla tee kaitsevöönd – 20 m sõiduraja teljest;
- eesvoolu kraavi piirangvöönd – 50 m kraavi äärest ;
- eesvoolu kraavi ehituskeeluvöönd – 25 m kraavi äärest;
- proj.m/p kaabeliini servituuti ala 185 m² võrguvaldaja kasuks;

Moodustatav krunt nr.7

- eesvoolu kraavi piirangvöönd – 50 m kraavi äärest ;
- eesvoolu kraavi ehituskeeluvöönd – 25 m kraavi äärest;
- vallatee kaitsevöönd- 20 m sõiduraja teljest;
- proj.m/p kaabeliini servituuti ala 300 m² võrguvaldaja kasuks;

6.Liikluskorraldus.

Detailplaneering näeb ette ühe (1) transpordimaakrundi moodustamist -rajatava juurdesõidusutee transpordimaakrunt (kr. nr.7).

Juurdepääs planeeritavale alale toimub valla teel kinnistule rajatava sõidutee kaudu.

Kinnistule rajatav sõidutee on kahe-suunalise liiklusega. Planeeritava sõidutee kõvakatte laiuks on 4.6 m ja kõnnitee laiuks 1.5 m (vt. tee lõige I-I joonis A-

4). Tehnovõrgud paigutatakse teemaa-alale haljasribade alla. Tee on ilma äärekivita. Täpsem tee lahendus antakse projekteerimise järgmises etapis põhiprojektiga.

Väljumine valla teele toimub peatee-kõrvaltee põhimõttel.

Põhijoonisele (joon. nr. A-2) on kantud ristmiku nähtavuskolmnurgaala (nähtavuskolmnurk on ala kus ei tohi paikneda ühtki nähtavust piiravat takistust).

Autode parkimine on ette nähtud omal krundil (igale krundile on ette nähtud min. 3 parkimiskohta). Parkimine lahendatakse koos elamu projektiga.

7. Haljastus, heakord ning keskkonnakaitse abinõud.

Käesoleval ajal on kinnistu heakorrastamata.

Detailplaneering näeb ette olemasoleva kõrghaljastuse säilitamist ning haljastuse täiendamist. Haljastuses kasutada piirkonnas enam levinud taime liike.

Eesvoolu kraavile lähemale kui 6.0 m kõrghaljastust mitte rajada

Detailplaneeringuga nähakse ette moodustatavatele kruntidele viljapuude, sobivate põõsasliikide ja marjapõõsaste istutamist. Moodustatavate kruntide haljastus peab moodustama vähemalt 15% krundi pindalast (k.a. kruntide vaheline hekk).

Haljastuse rajamise eesmärgiks on saavutada varjatus naaberkruntide ja tuulte eest.

Naaberkiinnistute piirile (Karjamaa ja Männiku) on ette nähtud kuuseheki rajamine kiinnistute privaatsuse rajamiseks.

Täpsem heakorrastus ja haljastuskava antakse eraldi koos elamute projektidega.

Käesolevas detailplaneeringus on hoonete asukohad soovituslikud. Väikeelamu krundi piirete osas tuleks nende rajamisel lähtuda arhitektuurse ilme

ühtlustamisest. Piirdeaed lahendatakse koos ehitusprojektiga. Hoonetevahelised piirded võivad olla hekiga ääristatud; võrk-, puitlatti- või metall- või puitpostidel.

Muud piirdelahendused (müüritised, ehissepised, täisseinalised plangud ja metallpiirded) on keelatud. Piirete lubatud kõrgus maapinnast on max 1.5m.

Planeeritud ehitustegevus pinnasele ja põhjaveele reostusohu ei kujuta.

Olmejäätmete majandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadustele. Moodustatavate kiinnistute valdajatel lasub kohustus tagada krundil tekkivate jäätmete kogumine konteineritesse ning organiseerida nende regulaarne äravedamine. Konteiner paigaldada omal krundil. Konteinerite asukohad määratakse igale krundile eraldi vastavalt konkreetsele ehitusprojektile.

Keelatud on jäätmete ja olmeprügi põletamine kiinnistutel. Ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Väikeelamutes tekkivate bioloogiliste jäätmete kompostimine on lubatud oma kiinnistu piirides.

Sajuveed hajutatakse oma krundi piires haljasalale. Hoonete katustelt juhitakse vesi hajutatult ümbritsevale maapinnale ja immutatakse pinnasesse. Välistada vee naabumine naaberkiinnistule.

Kavandatavate elamute soojavarustus lahendatakse lokaalsena.

Võimaliku liiklusest tekitatud hoonesisese müra vältimiseks tuleb hoonete projekteerimisel lähtuda Eesti Standardist EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest". Magamisruume ja muid vaikust

nõudvaid ruume mitte paigutada elamu sõiduteepoolsele küljele. Elamud planeerida selliselt et manteepoolisel küljel aknaid oleks minimaalselt, vajadusel ette näha sundventilatsioon, sissetulev õhk filtreeritakse. Elamute teepoolsetel

küljel kasutada heliisolatsiooniga aknaid, millel on mürasummutusega tuulutusavad. Saastu koormuse vähendamiseks tee poolsete planeeritavatele kruntidele istutada kuusehekk.

Detailplaneeringu alal ei ole ja ei planeerita riigikaitse otstarbega maa-alasid, samuti puuduvad ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riski analüüs. Puudub vajadus teha ettepanekuid maa-alade ja objektide täiendavaks kaitse alla võtmiseks ning kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitseziimide täpsustamine, muutmine või lõpetamine.

Vastavalt sotsiaalministri määrusele nr.42 04.03.2002 uutel planeeritavatel elamualadel on müra taotlustasemed päeval 55 dBA ja öösel 45 dBA.

Kuna planeeritav ala asub piirkonnas kus puudub tööstus ja tihe liiklus ning raudtee on ca 1300 m kaugusel (raudtee kaitsevöönd on hajaastusaladel 50 m; müra ja vibratsioon häirib elanikke ja mõjutab kinnisvara väärtust hinnanguliselt ca 150 m ulatuses) on vaadeldav detailplaneeringu lahendus kooskõlas ülal nimetatud määrusega.

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud looduskaitse seaduse nõuetega.

8.Tuleohutus.

Vee vajadus väliseks tulukustutuseks 10l/s 3 tunni jooksul tagatakse moodustatavale transpordimaa krundile (kr. nr.7) paigaldatavate tuletõrjeveemahutite baasil (2x 27 m²). Veemahutite täitmine toimub statsionaarse täitetorustikuga, arvestuslik max täiteaeg 36 tundi. Läbikülmumise vältimiseks rajatakse veemahuti muldesse. Veehaardekaevule paigaldada soojustatud luuk. Tuletõrje veevõtukoht vastab Standardile EVS 212. osa 6 –2005. Juurdepääs moodustatavatele kruntidele on tagatud projekteeritavalt teelt , mille pikendusele on planeeritud überpööramise koht (14x 12 m).

Moodustatavatele elamukruntidele projekteeritavad hooned peavad vastama detailplaneeringuga ettenähtud tulepüsivusklassile TP3 nii piirdekonstruktsioonide kui ka hoonete vaheliste kujade osas.Ehitiste vahelised tuleohutuskujad on lahendatud vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 a. määrusele nr.315. Projekteeritavate hoonete ehitusprojektid kooskõlastada Põhja –Eesti Päästekeskusega.

9.Veevarustus ja kanalisatsioon.

Modustatavate kinnistute veevarustamine lahendatakse rajatava puurkaevu baasil.

Veevärk kinnistute varustamiseks ehitada välja DN 110 plasttorudest, tüüp PE, sügavusele mitte vähem kui 1.8 m maapinnast tambitud liivalusele, paksusega 20 cm ja katta pealtkülgedelt tihendatud liivapadjaga, paksusega 20 cm.

Elamutele näha ette eraldi maakraanid ja veemõõdusõlm. Planeeritav ööpäevane tarbimine on $0.6 \text{ m}^3 \geq$ majapidamise kohta.

Projekteeritava puurkaevu sanitaarkaitseala on 10 m (Keskkonna ameti kirjalik otsus 31.05.2010 nr. HJR 7-3/23467-2)

Veevarustuse kohta koostatakse eraldi projekt vastava litsentsi omava firma poolt.

Majandus-fekaalveed kanaliseeritakse kinnistutele paigaldatavatesse plastikkogumismahutitesse ($V \text{ min } 10 \text{ m}^3 \geq$). Igale elamule on ette nähtud AS Fertil klaasplast kogumiskaev mahuga $V=10 \text{ m}^3 \geq$. Mahuti läbimõõt on 1.8 m. Mahuti paigaldatakse min. 5 m kaugusele elamust. Trassid elamust kogumiskaevudeni ehitatakse läbimõöduga 110 mm PVC torudest. Kõrgus toru pealt maapinnani 70 cm.

Elamute soojaveega varustamine on ette nähtud boileri baasil.

10. Soojavarustus.

Moodustatavatele kinnistutele ehitatavate hoonete kütmine lahendatakse ehitusprojektiga, arvestusega et küttesüsteem oleks maksimaalselt energiat säästev ja minimaalselt keskkonda saastav. Võimalik on ka hoonete kütmise alternatiiv variandid:

- a. elektriküttega (maksimaalse öise elektrenergia kasutamisega);
- b. tahkkütusega (eeldades keskkonna minimaalset saastamist);
- c. mitme kütтелиigi kombineeritud üheaegne kasutamine (eeldates keskkonna minimaalset saastamist);
- d. maasoojuse kasutamine, päikesepatareid jpm.;

11. Elektrivarustus.

Planeeritava ala elektrivarustus lahendatakse vastavalt AS EESTI ENERGIA OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkond väljastatud tingimustele nr.178342.

Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks järgmised nõuded:

Elektriline aadress :

Toitealajaam : ARUKÜLA 220/110/10; Toitefiider : PIKAVERE:A; Jaotusalajaam : proj.; seksioon :1; Jaotusfiider :proj.

Planeeringuala elektrienergiaga varustamine peakaitsetega $6 \times (3 \times 16 \text{ A})$ näha ette kinnistu tee äärde, paigaldatavaatest mitmekohalistest liitumiskilpidest. Liitumiskilpide toide näha ette projekteeritavalt 0,4kV kaabelliinilt toitega projekteeritavast 10/0,4 kV alajaamast.

Projekteeritav 10/0.4 kV alajaam näha ette Priidiküla 10/0,4 kV aj.F-1 ja F-3 0,4 kV õhuliinide hargnemismasti juurde. Projekteeritava 10/0,4 kV aj. toide Aruküla

220/110/10 kV Pikavere 10 kV fiidri mastost nr. 38 Priidikõüla 10/0,4 kV aj. juures.

Liitumispunkt Jaotusvõrguga on liitumiskilbis tarbija toitekaabli klemmidel. Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi ehitab omanik kaabelliini. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.

Elektrivarustatuse tööjooniste koostamine ja teostus toimub eraldi vastava litsentsi omava firma poolt.

Tööjoonised koostatakse täiendavalt Eesti Energia Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkonnaga.

12.Sidevarustus.

Moodustatavate elamukruntide sidevarustamiseks on ette nähtud juhtmevaba sideteenuse kasutamine.

13.Vertikaalplaneerimine.

Planeeritav ala on reljeefilt väikse langusega põhja suunas. Olemasolevad maapinna kõrgused on aastate jooksul väljakujunenud ja ehitamise käigus neid oluliselt ei muudeta.

Sajuveed hajutatakse oma krundi piires haljasalale. Hoonete katustelt juhitakse vesi hajutatult ümbritsevale maapinnale ja immutatakse pinnasesse. Välistada vee valgumine naaberkinnistutele.

Tagada kinnistul oleva maaparandussüsteemi reguleeriva võrgu töö ja korrashoid.

14.Kuritegevuse riske vähendatavate nõuete ja tingimuste seadmine.

Et tagada elanikele turvaline elukeskkond on vastavalt 01.01.2003a. kehtima hakanud Planeerimisseaduse §9 lg.2p.15 üheks detailplaneeringu koostamise eesmärgiks ka kuritegevuse riske vähendatavate nõuete ja tingimuste seadmine. Kuritegevuse ennetamine ja kuriteohirmu vähendamine peab toimuma koos politsei ja turvateenistusega ning läbi planeerimise ja arhitektuursete lahenduste. See tähendab, et planeeringu koostamisel tuleb planeerimisvõtete ja – lahenduste abil viia miinimumini ebaturvaliste paikade teke.

Kuritegevuse ennetamise ja kuriteoohu vähendamise eesmärgil tuleb tagada:

-hoovivalgustuse rajamine ja korrashoid (valgustuse olemasolu vähendab elanike kuriteohirmu ning pidurdab kurjategijaid);

- planeerimislike ja kujunduslike võtetega ala võimalikult suurema nähtavuse (jälgitavuse) tagamine, mis tõstaks ka naabrivalve efektiivsust (pimedate halva nähtavusega kohtade minimiseerimine, ala nähtavuse tagamine piirete konstruktsiooniga – kõrgete läbipaistmatutele hekkidele ja plankaedadele eelistada läbipaistvad võrk- või lippaedu jm.);
- varguste ja sissemurdumiste riski vähendamiseks soovitada hoone projekteerijatel kasutada turvalisemaid aknaid, uksi nii elu- kui abihoonetel jm.võtteid.
- omanikul soovitav sõlmida turvateenistuse firmaga leping.
- korraldada naabrivalve.

15.Planeeritava ala kohta esitatavad näitajad.

LENNUNURGA mü katastritunnus	65101:003:0338
Ol.olev sihtotstarve	elamumaa 100 %
Pindala	1,4996 ha
Detailplaneeringu ala suurus	1,4996 ha
Planeeritava maa-ala bilanss:	
Moodustatavate katastriüksuste (kruntide) arv	3
sh. elamumaa kruntide arv	3
Elamumaa kruntide pindala	14996 m ² ehk 100 %
sh. kr.nr.1	9989 m ²
kr. nr.2	2501 m ²
kr.nr.3	2506 m ²
Suletud brutopind	1500 m ²
Parkimiskohtade arv	
- normatiivne	3x 4-6
- planeeritav	3x 4

16.Planeeringu rakendamise võimalused ja planeeringu kehtestamisest

Kõik detailplaneerigust tulenevad kohustused täidavad kruntide igakordsed omanikud.

Planeeringuga ei tohi kolmandale osapooltele põhjustada kahjusid.Selleks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamisega ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

Krundi igakordne omanik on kohustatud väljaehitama kinnistule kavandatud hooned koos kinnistu heakorra ning kinnistule kavandatud rajatistega.

Tehnovõrgud ehitatakse välja tehnilisi tingimusi arvestades liitumislepingute alusel.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks kinnistu jagamisele ning planeeringualale teostavate ehituslike ja tehniliste projektidele.