

<b>I</b>	<b>SISUKORD</b> .....	1
<b>II</b>	<b>MENETLUSDOKUMENDID</b> .....	2
<b>III</b>	<b>SELETUSKIRI</b> .....	3
<b>1.</b>	<b>Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärk</b> .....	3
<b>2.</b>	<b>Olemasolev olukord</b> .....	3
<b>3.</b>	<b>Planeeringulahendus</b> .....	4
3.1.	Üldosa .....	4
3.2.	Planeeritavate kruntide ehitusõiguse näitajad .....	5
3.3.	Arhitektuursed nõuded kavandatavale hoonele.....	6
<b>4.</b>	<b>Raasiku valla üldplaneering</b> .....	6
<b>5.</b>	<b>Keskkonnakaitsetingimused ja haljastus</b> .....	7
5.1.	Planeeritava maa-ala keskkonnaseisund.....	7
5.2.	Olemasolev haljastus.....	7
5.3.	Planeeritava maa-ala haljastuse kujundamine.....	7
<b>6.</b>	<b>Jäätmekäitlus ja heakord</b> .....	8
<b>7.</b>	<b>Liikluskorraldus ja parkimine</b> .....	8
7.1.	Liikluslahendus.....	8
7.2.	Parkimine.....	8
<b>8.</b>	<b>Tehnovõrgud</b> .....	9
8.1.	Vee- ja kanalisatsioonilahendus .....	9
8.1.1.	<i>Veevarustus</i> .....	9
8.1.2.	<i>Tuletõrjevesi</i> .....	9
8.2.	Elektrivarustus .....	9
<b>9.</b>	<b>Tuleohutuse tagamine</b> .....	10
<b>10.</b>	<b>Kuritegevuse ennetamine</b> .....	10
<b>IV</b>	<b>LISAD</b>	
1.	Fotod olemasolevast olukorrast	
2.	Kinnistusregistri registriosa väljavõte	
<b>V</b>	<b>JOONISED</b>	
<b>1.</b>	<b>Situatsiooniskeem</b>	
<b>2.</b>	<b>Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed</b>	
<b>3.</b>	<b>Tugiplaan</b>	
<b>4.</b>	<b>Põhijoonis tehnovõrkudega</b>	
<b>VI</b>	<b>KOOSKÕLASTUSED</b>	
<b>VII</b>	<b>TEHNILISED TINGIMUSED</b>	

## II MENETLUSDOKUMENDID

1.	Detailplaneeringu algatamine Kalesi külas, Saaresalu kinnistul ja lähialal	Raasiku Vallavalitsuse 1.aprilli 2010 korraldus nr 88
2.	Saaresalu kinnistu detailplaneeringu lähteülesanne	6. aprill 2010
3.	Leping Raasiku Vallavalitsuse, detailplaneeringu tellija ning detailplaneeringu koostaja vahel	6. aprill 2010

### III SELETUSKIRI

#### 1. Detailplaneeringu koostamise alused ja eesmärgid

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Raasiku Vallavolikogu 8. märtsi 2005 määrusega nr 7 kinnitatud Raasiku valla ehitusmäärus, Raasiku Vallavolikogu 13. septembri 2005 otsusega nr 38 kehtestatud Raasiku valla üldplaneering ning Raasiku Vallavalitsuse 1.aprilli 2010 korraldus nr 88.

Detailplaneeringu lähtematerjalid:

\*Raasiku valla üldplaneering (kehtestatud Raasiku Vallavolikogu 13. septembr 2005. a otsusega nr 38);

\*Üleriigiline planeering Eesti 2010 (Siseministeerium, <http://www.siseministeerium.ee/8169>);

\*Harju maakonna teemaplaneering;

\*Raasiku valla ehitusmäärus (kinnitatud Raasiku Vallavolikogu 08. märts 2005. a määrusega nr 7);

\*Hea ehitustava;

\*Planeerimisseadus;

\*Looduskaitse seadus;

\*Raasiku valla jäätmehoolduseeskiri (kinnitatud Raasiku Vallavolikogu 12. oktoobri 1999. a määrusega nr 25);

\*Vabariigi Valitsuse 24.jaanuar 1995.a määrusega nr 36 „Katastriüksuse sihtotstarbete liigid ja nende määramise alused“;

\*Siseministri 08.09.2000 määrus nr 55 „Tuleohutuse üldnõuded“;

\*Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“;

\*Eesti Standard EVS 843:2003 Linnatänavad;

\*Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine;

\*Eesti Standard EVS 812-6:2005 Ehitiste tuleohutus; Tuletõrje veevarustus;

Raasiku valla Kalesi küla Saaresalu kinnistu detailplaneeringu topo-geodeetilised uurimistööd on teostatud FIE NEEME MILVA poolt. Mõõdistamistööd on tehtud kooskõlas nõuetega „Projekteerimise geodeetilised uurimistööd M 1:500 – 1:2000“ ja Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24. detsembri 2002.a. määrusega nr 65 kinnitatud „Ehitusgeoloogiliste ja -geodeetiliste uurimistööde tegemise kord“.

Detailplaneeringu eesmärk on olemasoleva maatulundusmaa kinnistu sihtotstarbe muutmine elamumaaks, et rajada ühepereelamu hajaasustusepiirkonna põhimõtteid järgides. Planeeringuga määratakse ehitusõigus, lahendatakse juurdepääs planeeritavale alale, parkimine, tehnovõrkude varustus ning määratakse keskkonnakaitse abinõud.

#### 2. Olemasolev olukord

Planeeritav maa-ala asub Harju maakonnas, Raasiku vallas, Kalesi külas. Maaüksus piirneb idast taamal oleva metsatukaga olemasoleva hoonestusega ning läänest ja põhjast loodusliku põllumaaga.

Juurdepääs planeeringualale on olemasolevalt pinnasteelt, mis on omakorda ühenduses 11 300 Lagedi-Aruküla-Peningi teega. Planeeritava maa-ala suurus on 1,0 ha. Planeeritaval maa-alal puuduvad kehtivad detailplaneeringud.

Planeeritava maa-ala kinnistu tabel (vt lisa nr 1):

Aadress	Pindala m <sup>2</sup>	Kinnistu nr	Katastritunnus	Sihtotstarve	Omanik
Saaresalu	10 000	9198402	65101:003:0722	Maatulundusmaa	Rivo Kuusmaa

Planeeritava Saaresalu kinnistu sihtotstarve on maatulundusmaa. Krundi suurus on 10 000 m<sup>2</sup>. Kinnistul puudub kõrghaljastus. Suures osas on maa-ala rohumaa, mida ei kasutata ja on kasutuks muutunud. Planeeritavat maa-ala ümbritsevad peamiselt maatulundusmaa krundid.

Planeeritav maa-ala jääb piisavalt kaugemale 11300 Lagedi-Aruküla-Peningi teest, mis ei loo kitsendusi – teekaitsevöönd ega sanitaarkaitsevöönd. Planeeringualal puuduvad täiendavad kitsendused. Alal puuduvad ka tehnoõrgud – veetrass, kanalisatsioonitrass, elektriliinid, sidekaabel.

Planeeritav ala on hoonestamata. Planeeritav maa-ala on suuremas osas kasutuses olnud haritud põllumaana. Planeeringuala idaosas piirneb kinnistu elamuhoonetega koos metsaga.

Detailplaneeringu ala jääb osaliselt maaparandussüsteemi alasse. Planeeritav ala jääb Kalesi väärtusliku traditsioonilisse alasse (nr 24).

### 3. Planeeringulahendus

#### 3.1. Üldosa

Detailplaneeringuga on 1,0 ha suurune Saaresalu kinnistu ette nähtud jääda üheks elamumaa sihtotstarbega krundiks ühepereelamu rajamiseks. Detailplaneeringuga kavandatakse maatulundusmaa sihtotstarbe muutmist elamumaaks.

Saaresalu kinnistu on sobilik elamumaa piirkonnaks, kuna asub väga hea transpordi liikuvusega riigi kõrvalmaantee (Lagedi-Aruküla-Peningi tee, nr 11300 ) läheduses. Samas on ka looduskaunis kohas.

Uute hoonestusalade kohavalikul on arvestatud Raasiku valla ehitusmäärusest tulenevate piirangutega, olemasoleva haljastusega, reljeefiga, maaparandussüsteemi alast tulenevate piirangutega.

**Krunt positsiooniga 1** on planeeritud 100% elamumaaks. Krundi piire ei muudeta, säilib krundi pindala 10 000 m<sup>2</sup>. Maksimaalselt on lubatud kaks korrust. Kavandatavate hoonete maksimaalseks ehitusaluseks pinnaks on maksimaalselt 304 m<sup>2</sup>. Hoonete maksimaalne kõrgus maapinnast on 8,0 m, absoluutkõrgus 52,89.

Elamute mahu valikul on lähtutud Raasiku vallas asuvate hoonete kõrgusest, kui ka Raasiku valla ehitusmääruse ja üldplaneeringu ettekirjutustest. Krundile ettenähtud põhihoone makismaalseks kõrguseks maapinnast on planeeritud maksimaalselt 9,0 meetrit. Krundile on lubatud lisaks põhihoonele ehitada ka üks abihoone. Elamukrundi hoonete suletud brutopinnaks on kokku ette nähtud 432 m<sup>2</sup>. Abihoone ehitusaluseks pinnaks on ette nähtud 88 m<sup>2</sup>. Abihoone maksimaalseks kõrguseks on ette nähtud 5 meetrit ja korruste arvuks 1.

Juurdepäas planeeritavale alale on lahendatud avalikult kasutatavalt teelt, Lagedi-Aruküla-Peningi teelt.

Juurdepäas planeeringualalale on üle Saaresalu naaberkinnistu: Jäätma 1 kinnistu. Planeeringus on juurdepäas näidatud kontaktvööndi skeemil. Jäätma 1 kinnistule on Saaresalu kinnistu kasuks planeeringus ette nähtud juurdepäasuservituudi vajadus.

Hoonete planeerimise juures on tähelepanu pööratud ka hoonete paigutusel tekkiva keskkonna maksimaalsele tarbimisväärtusele, kui ka arvestatud ilmakaartega (hommikupäiksest kuni õhtupäikseni). Kavandatud hoonestus moodustab olemasolevate hoonetega ühtse kompaktsed ruumi, mis annab võimaluse rohkem suhelda ümbritsevate naabritega. Autode parkimine on täielikult ette nähtud maa peal, 2 väljas, 1 hoones sees, kokku on parkimiskohtade arvuks kavandatud 3.

Käesoleva planeeringuga välja pakutud hoonete paigutamise viis on tingitud kohalikest looduslikest tingimustest.

Olemasolevasse teepoolsesse ossa on kavandatud kõrghaljastust ja hekk, mis peavad olema teelt tulevate mõjutuste suhtes vastupidavad; õhu- ja pinnasesaastekindlad ning piisavalt madalad, et mitte piirata planeeringualast väljasõidul nähtavust olemasolevale pinnastele kuid samas ka piisavalt kõrged, et summutada perspektiivset liikluse müra ja saastet.

### 3.2. Planeeritavate kruntide ehitusõiguse näitajad

Krundi ehitusõigusega määratakse:

1. planeeritud krundi kasutamise sihtotstarvet;
2. hoonete suurim lubatud arv krundil;
3. hoonete suurim lubatud kõrgus;
4. hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala.

Pos nr	Krundi pindala (m <sup>2</sup> )	Hoone ehitusalune pind (m <sup>2</sup> ) maapealne	Max. korruselisus ja hoone kõrgus (m)	Suletud brutopind (m <sup>2</sup> ) maapealne	Hoonete arv krundil*	Maa sihtotstarve ja osakaalu % katastritükkuse liigi järgi	Maa sihtotstarbe % DP liigi järgi	Tulepüisivus	Parkimiskohtade arv	Piirangud ja märkused
1	10 000	304	2 / 9,0	432	1P 1A	E 100	EE 100	TP 3	3	Planeeritava puurkaevu sanitaarkaitsevöönd R 10 m. Juurdepäasuservituudi vajadus pos 1 kasuks. Juurdepäasuservituut üle krundi Jäätma I.

\*1 põhihoone, 2 abihoonet

Projekteeritavate hoonete tulepüisivusklass määratakse vastavalt Eesti Projekteerimisnormidele (ET-10109-0235 Ehitiste tuleohutus).

### 3.3. Arhitektuursed nõuded kavandatavatele hoonetele

Hoonete projekteerimisel tuleb kasutada Raasiku vallas välja kujunenud elamuhoonetele iseloomulikke ja sobivaid ehitusmaterjale ja stiili.

Krundi piirde kõrgus on maksimaalselt kuni  $H=1,4$  m. On keelatud läbipaistmatute plankpiirete rajamine. Planeeritaval territooriumil ei tohiks hekitaimedena kasutada mürgiseid taimeliike ega puid. Soovitav on planeeringuala ümber kavandada ühtne piire. Täpsem piirete asukoht ja viimistlusmaterjalide valik määratakse ehitusprojektiga. Katuse harja suund peab olema paralleelne olemasoleva pinnasteega, mis on ühenduses Lagedi-Aruküla-Peningi teega.

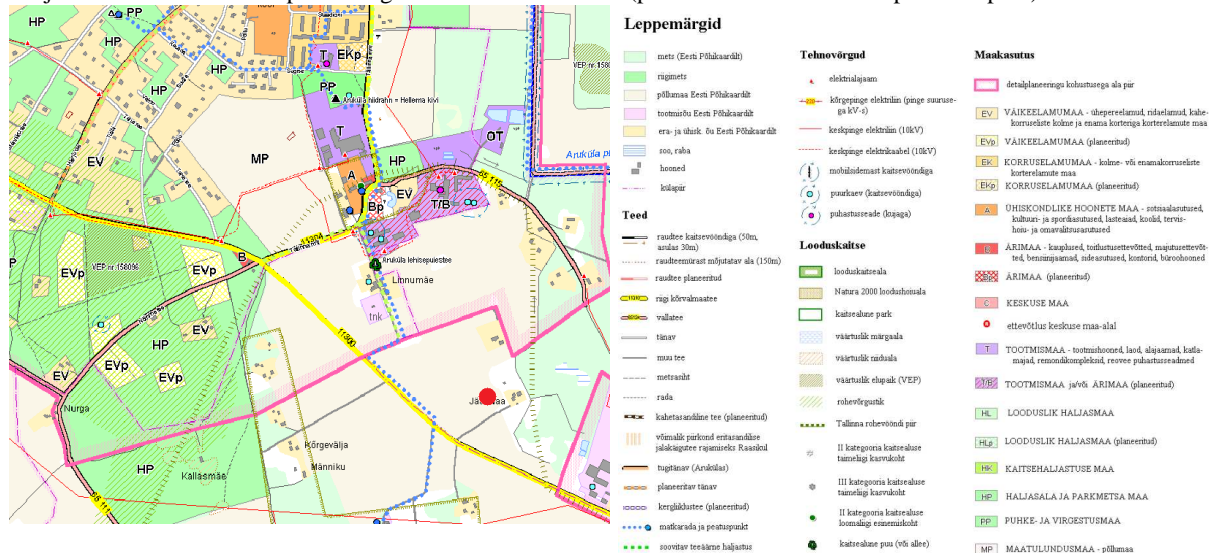
#### Krunt pos 1 olulisemad arhitektuurinõuded on:

- Hoonestusviis: lahtine.
- Hoonete katuse kalle:  $10-45^\circ$ .
- Hoonetel kasutatavate põhiliste välisviimistlusmaterjalide loetelu: krohv (sile- või struktuurkrohv), klaas, puit, betoon.
- Hoonete sokli kõrguseks lugeda 0,5 m.
- Piirdeaed: on keelatud kasutada kõrgeid massiivseid vundamendil kivi – ja plankaedu. Maksimaalne piirde kõrgus 1,4 meetrit.
- Hoonete suurim lubatud korruselisus: kuni 2 korrust;
- Hoonete suurim lubatud kõrgus ümbritsevast maapinnast: maksimaalselt 9,0 m.

## 4. Raasiku valla üldplaneering

Raasiku Vallavolikogu 13. septembri 2010 otsusega nr 38 kehtestatud Raasiku valla üldplaneeringu kohaselt on planeeritav maa-ala kavandatud hajaasustuspiirkonnaks. Raasiku valla üldplaneeringu kohaselt on ka Saaresalu kinnistu suuremal määral looduslikul rohumaa alal ning on märgitud maatulundusmaana.

Väljavõte Raasiku valla üldplaneeringu maakasutuse kaardilt (planeeritav ala tähistatud punase täpina)



Käesoleva detailplaneeringuga on kavandatud üks ühepereelamu krunt.

Üksikelamu on hajaasustuses paigutatud suhteliselt üksikse lähedale olemasoleva eluhoonetega, mille tulemusel moodustub nõ „kobar“. See võimaldab rajada elamute

teenindamiseks ühise tee- ja tehnovõrkude koridori. Aiaga on piiratud kogu kinnistu. Detailplaneeringu koostamise kohustusel, mis tekib hajaasustusaladel maatulundusmaa jagamisel kruntideks kehtib krundi minimaalsuurus 10 000 m<sup>2</sup> ning tihedus 1 krunt 2 ha kohta. Antud planeeringus on planeeringuala suurus 10 000 m<sup>2</sup>, mis jääbki üheks tervikuks, ei jagata mitmeks krundiks, seega antud nõudega arvestatud. Väiksemad krundid võib moodustada alajaamade, pumplate jt tehniliste kommunikatsioonide jaoks.

Hajaasustuses ja küldes väljaspool detailplaneeringu kohustusega ala on detailplaneeringuta lubatud ehitada kuni 200 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga elamuid, mille juurde võib kuuluda kuni kolm abihoonet. Ilma detailplaneeringuta rajatavad elamud võivad olla kuni 2 korruselised ja kuni 2 korteriga. Sätestatud suuremate hoonete rajamiseks tuleb koostada detailplaneering mida on ka tehtud. Üle 200 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga elamuid selles planeeringus on põhjendatud.

Planeeringus kavandatud elamumaakrundi suurus on Saaresalu kinnistul 10 000 m<sup>2</sup>. Maksimaalne krundi täisehituseprotsent kavandatud lahenduses on 2,24 %. Olemasolev kõrghaljastus on planeeringus säilitatud 90 % ulatuses. Kuna olemasolevat haljastust on säilitatud planeeringu lahenduse koostamisel maksimaalselt ning olemasolevat haljastust on praktiliselt ainult rohumaana, siis ühtlustamaks kruntide haljastust, on vajalik kõrghaljastust juurde kavandada.

Käesolev planeeritav ala piirneb Raasiku valla üldplaneeringu kohaselt osaliselt rohevõrgustiku tuumalaga ida osas, 1,5 km kaugusel, mille peafunktsioon on elustiku mitmekesisuse hoidmiseks. Kavandatav planeeringulahendus rohevõrgustiku tuumalale negatiivset mõju ei oma, kuna piirnevas osas säilitatakse olemasolev olukord – säilib looduslik osa.

Detailplaneering arvestab üldplaneeringu tingimustega ning ei sisalda üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

## **5. Keskkonnakaitsetingimused ja haljastus**

### **5.1. Planeeritava maa-ala keskkonnaseisund**

Detailplaneeringuga hoone kavandamine krundi ja ümbritseva maa-ala keskkonnatingimusi ei mõjuta. Keskkonnamõjude stateegilist hindamist algatatud ei ole.

### **5.2. Olemasolev haljastus**

Planeeritaval alal puudub kõrghaljastus.

### **5.3. Planeeritava maa-ala haljastuse kujundamine**

Täiendava kõrghaljastuse planeerimisel on lähtutud Eesti Standardist EVS 843:2003 „Linnatänavad” ning Eesti Standardist EVS 778:2001 „Ilupuude- ja põõsaste istikud”. Puud tuleb istutada vähemalt 2 meetri kaugusele sõidutee servast ning vähemalt 1 meetri kaugusele kõnnitee servast. Istutatavatele puudele kasvuruumi tagamiseks peaks nad istutama vähemalt 5 meetri kaugusele hoonestusaladest. Olemasolevatest ja planeeritavatest tehnovõrkudest peab istikute kaugus olema vähemalt 2 meetrit. Istutatavate puude ja põõsaste istikud peavad vastama Eesti Standardi EVS 778:2001 normidele.

Kruntidele on kavandatud rajada haljastust, puid-põõsaid. Maa-alale istutatavate puude liikide osas piiranguid ei ole. Puude ja põõsaste paigutus lähtub esteetilisest ja funktsionaalsetest aspektidest.

## 6. Jäätmekäitus ja heakord

Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale peavad jäätmevaldajad omama või rentima piisavas koguses jäätmemahuteid või kasutama jäätmekäitluslepingu alusel ühismahuteid. Mahutid ja kogumiskohad peavad vastama eeskirja nõuetele.

Detailplaneeringuga on jäätmekonteiner kavandatud elamukrundil kavandatud parkimisplatsi kõrvale. Kogumiskonteinerid peavad olema suletavad. Kogumiskonteinerite juurdesõiduteed peavad olema piisava kandevõimega, et kogumisautod pääseksid võimalikult lähedale konteineritele ning tasased. Jäätmemahutite paiknemiskohtade ming juurdesõiduteede korrashoiu eest territooriumil vastutab territooriumi valdaja.

Planeeringulahenduse realiseerudes on väga oluline tagada krundil heakord, selleks tuleb kinni pidada jäätmehoolduseeskirjast ning tagada planeeritava maa-ala korralik kanaliseeritus.

Jäätmekäitus korraldada vastavalt Raasiku valla jäätmehoolduseeskirjale (kinnitatud Raasiku Vallavolikogu 12. oktoobri 1999. a määrusega nr 25).

## 7. Liikluskorraldus ja parkimine

### 7.1. Liikluslahendus

Juurdepääs planeeritavale krundile toimub Lagedi-Aruküla-Peningi (11300) teelt mööda olemasolevat kruusateed. Planeeringualal tuleb teekatetena kasutada piisava kandevõimega katteid, et sõidukite pidev liikumine teid ei kahjustaks.

Juurdepääs planeeringualalale on üle Saaresalu naaberkinnistu: Jäätma 1 kinnistu. Planeeringus on juurdepääs näidatud kontaktvööndi skeemil. Jäätma 1 kinnistule on Saaresalu kinnistu kasuks planeeringus ette nähtud juurdepääsuservituudi vajadus.

### 7.2. Parkimine

Planeeritava maa-ala parkimine on lahendatud krundisiseselt hoovialal. Parkimine ja tänavad on planeeritud lähtudes kehtivatest normidest: EVS 843:2003. Parkimiskohti on kokku kavandatud 3.

#### **Parkimise lahendus:**

Pos nr	Elamu liik	Elamu asukoht ja norm	Elamute arv	Normatiivne parkimiskohtade arv	Kavandatud parkimiskohtade arv
1	Üksikelamu (eramu)	Äärelinn Elanik 2,2 Külaline 0,3	1	2,5	3
POS 1. kokku:				2,5	3



## 8. Tehnovõrgud

Planeeringualal, Saaresalu kinnistul puuduvad käesolevaga tehvõrgud.

### 8.1. Vee- ja kanalisatsioonilahendus

Planeeritavale maa-alale on kavandatud puurkaev tootlikkusega kuni 10 m<sup>3</sup>/ööp. Sellise tootlikkusega kaev rahuldab ühe üksikelamu vajadused täielikult, arvestades, et veetarbimine on ühe elamu kohta ca 0,6 m<sup>3</sup>/ööp. Puurkaevu sanitaarkaitsevööndi ulatus on veeseaduse kohaselt raadiusega 10 m. Puurkaevule ei ole eraldi moodustatud tootmismaa krunti. Kanalisatsioon on lahendatud reovee imbkaevuga (vt põhijoonis tehnovõrkudega, leht 4).

#### 8.1.1. Veevarustus

Planeeringu maa-ala vajalik veehulk arvestades, et veetarbimine on ühe elamu kohta ca 0,6 m<sup>3</sup>/ööp:

Kokku  $Q_d = 0,6 \text{ m}^3/\text{d}$

Tuletõrjvee vajadus 5 l/sek. Veevajadus kaetakse kinnistule rajatavast puurkaevust ja tulekustusvesi võetakse planeeritavast tiigist, mahuga 10 m<sup>3</sup>.

Kinnistu veega varustamiseks projekteeritakse kinnistutele omaette puurkaev, mille min toodanguks on 6 m<sup>3</sup>/d. Välisveetorud paigaldatakse plastikust veetorudest Ø 32 ja 63 mm PN10 (KWH-Pipe, Uponor, Pipelife jt). Veetorstike rajamissügavus 1,8 m. Torustik paigaldada 15 cm paksusele liivalusele. Hoonetesse on ette nähtud veemõõdusõlmed veemõõtjaga, mis paigaldatakse vahetult sisenduse juurde seinale. Vundamendist läbiminekul veemõõdusõlmeni paigaldatakse veetorud hülssi. Puurkaevu, mahutite ja trasside asukoht täpsustatakse järgmistes staadiumites.

#### 8.1.2. Tuletõrjevesi

Hajaasustusega piirkonna ehitistele, ühepere- ja kaksikelamutele on väliskustutuseks vajalik veehulk 5 l/sek. Väline tuletõrjveevarustus lahendatakse planeeritud 10 m<sup>3</sup> tiigist, mis asub kavandatud põhihoone taga, loodeosas. Sisemist tulekustutust pole antud kinnistule vaja ette näha. Vt tiigi joonist leht nr 4a.

### 8.2. Elektrivarustus

Saaresalu kinnistu detailplaneeringu koostamiseks on OÜ Jaotusvõrgu Tallinn-Harju regiooni poolt välja antud elektrivarustuse tehnilised tingimused nr 187792 (07.01.2011). Saaresalu kinnistu planeeritava elamu varustamiseks elektrienergiaga on ette nähtud peakaitsemega 3x25A liitumiskilbist sissesõisutee juures toitega projekteeritavalt 0,4 kV elektriliinilt, toitega Priiduküla 10/0,4 kV alajaam F-1 0,4 kV õhuliinilt. Kinnistu on varustatud madalpinge õhuliiniga.

Liitumiskilp on planeeringuga määratud sissesõidutee juurde, kinnistu lähedale.

Planeeringus on arvestatud eramu peakaitsemeks 3x25A. Konkreetne objekti elektrienergia vajadus määratakse vastava hoone projektis.

Järgmises projekteerimisstaadiumis täpsustada krundi valdajal liitumispunktide täpsed asukohad ja peakaitsete suurused Eesti Energia AS-s.

## **9. Tuleohutuse tagamine**

Tuleohutuse tagamise aluseks on võetud Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004 määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”. Projekteeritavate hoonete tulepüsivusklass projekteerida edaspidise projekteerimise käigus vastavalt Eesti Projekteerimise normidele ET-1 0109-0235 „Ehitise tuleohutus“ ja eelpool mainitud määrusele.

Veevarustus lahendatakse elamukrundile projekteeritud puurkaevu baasil.

Planeeritava hoonestuse tuleohutuse tasemeks on määratud TP-3.

## **10. Kuritegevuse ennetamine**

Kuritegevuse ennetamise seisukohalt tuleb kõige suuremat rõhku pöörata heale nähtavusele ning valgustatusele planeeritaval krundil.

Kuritegevuse ennetamise meetmete osas on lähtutud normatiivist EVS 809-1:2002 ”Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine” kirjeldatud soovitustest:

- kinnine parkla koos väravatega;
- hea valgustus;

Hoone arhitektuurse lahenduse projekteerimise juures tuleb arvestada järgmistest kuritegevust ennetavatest põhiprintsiipidest:

- kestvate materjalide ja värvide kasutamine, vandalismikindlad konstruktsioonid, vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, jne.);
- täiendavate valgustite paigaldamine kinnistule.