



TÖÖ NR	Y0624-DP
TÖÖ NIMETUS	PÄRNUMAA, HÄÄDEMEESTE VALD, MAJAKA KÜLA, LEMME KINNISTU DETAILPLANEERING
OBJEKTI ADDRESS	Häädemeeste vald Majaka küla Lemme kinnistu
TÖÖ OSA	DETAILPLANEERING
KÕIDE NR	1
TÖÖ VÄLJAANDMISE AEG	2009
TELLIJA	HÄÄDEMEESTE VALLAVALITSUS
OMANIK	JUTA VOKI

VASTUTAVAD SPETSIALISTID:		
ARHITEKTUURNE OSA	Arhitekt TKÜ	Riho Jagomägi, EAL MTR EP10868490-0001

PLANEERINGU KOOSSEIS

1. SELETUSKIRI.

2. JOONISED, SH:

1. TUGIPLAAN	M1:500
2. KRUNTIMISE SKEEM	M1:500
3. HOONESTUSTINGIMUSTE SKEEM	M1:500
4. INSENERVÖRKUDE SKEEM	M1:500
5. JUURDEPÄÄSUTEE JA 15kV/0.4kV KONTEINERALAJAAMA TOITELIINI ASUKOHAVALIKU SKEEM	M1:5000
6. DETAILPLANEERINGU ALA PAIKNEMINE HÄÄDEMEESTE VALLA PUHKEALADE JA AVALIKE RANDADE SUHTES (skeem 1)	M1:50000
7. DETAILPLANEERINGU ALA PAIKNEMINE HÄÄDEMEESTE VALLA PUHKEALADE JA AVALIKE RANDADE SUHTES (skeem 1)	M1:50000

3. LISAD, SH:

1. LISA 1. Alternatiivide kaalutlemine rannaala avaliku kasutuse tagamiseks Lemme kinnistu detailplaneeringu koostamisel.
2. LISA 2. Planeeringuala ehitusalad, hoonestust vahetult teenindavad alad.

SELETUSKIRI

1.ÜLDOSA.

2.TUGIPLAAN.

3. PLANEERINGUALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID.

- 3.1. Ruumilist arengut suunavad dokumendid.
- 3.2. Planeeritava kinnistu omaniku soovid.
- 3.3. Avalik huvi.
- 3.4. Kohalike suvitajate huvi.
- 3.5. Kohaliku omavalitsuse huvi.
- 3.6. Järeldused planeeringulahenduse koostamiseks.

4. PLANEERINGULAHENDUSE PÕHJENDUS JA KIRJELDUSED.

- 4.1 Olemasolev olukord
- 4.2. Planeeringulahenduse funktsionaalsed seosed
- 4.3. Planeeritav kruntimise skeem.
- 4.4. Seadusest tulenevad kitsendused.
- 4.5. Seatavad servituudid.

5. HOONESTUSTINGIMUSTE SKEEM.

- 5.1. Lemme kinnistu olemasolev hoonestusala.
- 5.2. Hoonestustingimused.
- 5.3. Arhitektuursed tingimused.
- 5.4. Ehitusõigus on kinnistute kaupa määratud järgmiselt (vt lisa2):

6. TEHNOVÕRKUDE KOONDSKEEM.

- 6.1. Veevarustus
- 6.2. Olmereovee kanalisatsioon.
- 6.3. Sademevete immutamine.
- 6.4. Elektrivarustus.
- 6.5. Side.

7. KESKKONNAMÕJUDE HINNANG.

8. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD.

9. VÄÄRTUSLIKU MAASTIKU KASUTUSTINGIMUSED JA SOOVITUSED LEMME KINNISTUL HEAKORRASTUSE JA HALJASTUSE TAGAMISEKS.

10. LIIKLUSSKEEM.

11. TULEOHUTUSABINÕUD.

12. KURITEGEVUSE RISKIDE VÄHENDAMINE.

1.ÜLDOSA.

Planeeringu aluseks on Juta Voki taotluse alusel algatatud Lemme kinnistu detailplaneeringu lähteülesanne (detailplaneering on algatatud Häädemeeste Vallavolikogu otsusega nr 25, 26.04.2006, lähteülesanne on kinnitatud Häädemeeste Vallavolikogu korraldusega nr 146, 24.05.2006).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Lemme kinnistu jagamine, moodustatavate katastriüksuste sihtotstarvete määramine, uute kinnistute ehitusõiguse ja hoonestusprintsipiide kindlaksmääramine, kommunikatsioonide trassikoridoride planeerimine, liikluskorralduse põhimõtete kindlaksmääramine ning haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine.

Planeeringujooniste alusena on kasutatud OÜ Maamöödubüroo 4x4 poolt koostatud maa – ala ja tehnovõrkude geodeetiline alusplaan, töö nr 15 15.06.2006.

Planeeringu lahendus on üldplaneeringu ettepaneku kohane.

2.TUGIPLAAN.

Planeeringuga jaotatav Lemme kinnistu asub Häädemeeste vallas Majaka külas vana Pärnu – Riia maantee ja mereranna vahel, piirnedes Lemme jõe, Liivi lahe, Orajõe metskonna, Väike Lemme ja Kilingi – Nõmme Majandusühistu maaüksustega.

Jagatava kinnistu suurus on 11.44ha. Planeeritava ala suurus on ligikaudu 2.8ha.

Tugijoonisel on näidatud planeeritava maa-ala piir ja olemasolevad krundipiirid planeeringuala ulatuses. Kinnistu planeeringualast välja jäävas lõunaosas paiknevad õueala kujundavad Lemme talu hooned.

Detailplaneeringu ala jääb täielikult Liivi lahe ranna 200m piiranguvööndisse. Planeeritava ala kõrgusmärgid on vahemikus 0.00 ... 6.28.

Planeeringuala pinnas on mõõdukalt lainja reljeefiga, pinnas on valdavalt liivane. Planeeritav ala kulgeb piki rannaäärseid liivaluiteid ja luidete tagust heinamaad. Luiteid katab osaliselt männimets.

Planeeringuala jääb Ikla-Kabli-Jaagupi väärtusliku maastiku alale (vt teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ ala A13).

Kauniks teelõiguks loetud Rannametsa - Ikla maantee ja mereäärse liivaranna vaheline kitsas luidetepealne metsariba on rohevõrgustiku väikese koridori K9 osa.

Planeeringuala metsad on Pärnu maakonnaplaneeringu ja Lemme kinnistu metsakorralduskava kohaselt kaitsemetsad.

3. PLANEERINGUALA RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID.

3.1. Ruumilist arengut suunavad dokumendid.

3.1.1. Pärnu Maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“;

3.1.2. Häädemeeste valla üldplaneeringu ja rannaalade osaüldplaneeringu eelnõu (vastuvõetud ja avalikustatud).

3.1.3. Detailplaneeringu lähtetingimused.

3.1.4. Kehtivad seadused.

3.1.5. Lemme talu metsakorralduskava.

3.2. Planeeritava kinnistu omaniku soovid.

Planeeritava kinnistu omaniku huvi on kruntida Lemme kinnistu planeeritavast osast laste ja lastelaste vahel jagamiseks kolm hoonete püstitamise õigusega kinnistut.

3.3. Avalik huvi.

3.3.1. Avalik huvi kõige laiemalt on säilitada ja kaitsta planeeringuala looduskeskkonda sh liivaranda, luiteid, luidetel kasvavat kaitsemetsa ja looduskaitsealust liiki tumepunane neiuvaip.

3.3.2. Tagada inimeste vaba liikumine looduses eraomandi seadusekohast kasutamist põhjendamatult kitsendamata.

3.4. Kohalike suvitajate huvi.

Säilitada planeeringuala piiranguteta, kohustusteta ja tasuta vaba kasutus.

3.5. Kohaliku omavalitsuse huvi.

3.5.1. Tagada oma haldusterritooriumil sh haldusterritooriumile jääval Liivi lahe rannaalal sh planeeringualal tasakaalustatud ja jätkusuutlik looduskeskkonda hoidev ruumiline areng ning erinevaid huvisid arvestav lahendus maakasutuseks ja ehitamiseks

3.5.2. Parendada piirkonna puhkevõimalusi.

3.5.3. Detailplaneeringu kooskõllalisus avalikustatud üldplaneeringu lahenduste üldpõhimõtetega, sh hoonestamisõigusega kinnistute planeerimisel eelistada ärimaa sihtotstarbe määramist.

3.6. Järeldused planeeringulahenduse koostamiseks.

3.6.1. Ehitusõigusega maakasutuse tagamiseks planeerida 3 maatulundusmaa-ärimaa kinnistut.

3.6.2. Avaliku huvi ja kohalike suvitajate huvi tagamiseks planeerida liivarannale vaba juurdepääs ja selle vaba kasutus kogu liivaranna ulatuses veepiirist luitejärsakuni. Näidata vajalikud servituudid (vt pt 4 planeeringulahenduse põhjendused ja kirjeldus).

3.6.3. Hoonestusalad planeerida aasale luitemetsast maismaa pool.

3.6.4. Planeeritava ehitusõigusega vältida liiga suurte ja fassaadimaterjalidelt sobimatute hoonemahtude tekkimist. Ehitusõigus peab tagama omaniku võimaluse kasutusviisile iseloomuliku mahuga hoonestuse püstitamise võimaluse.

3.6.5. Õuealade privaatsuse ja luitemetsa, sh looduskaitsealuse punase neiuvaiba kaitseks lubada metsaalust piiretega sulgeda. Näha ette meetmed luiteserva ja metsaaluse liigse tallamise vältimiseks (laudteed, trepid vms).

4. PLANEERINGULAHENDUSE PÕHJENDUS JA KIRJELDUSED.

4.1 Olemasolev olukord

Planeeringualal kehtivad Looduskaitse ja Veeseadusest tulenevad Liivi lahega seonduvad kitsendused. Lemme kinnistu maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Lemme kinnistule on tagatud juurdepääs riigimaanteelt läbi Orajõe metskonnale kuuluva metsamaa kinnistu kulgeva eraõigusliku pinnasekattega tee.

4.2. Planeeringulahenduse funktsionaalsed seosed

Planeeringulahendus põhineb planeeringu alusdokumentidel (sh Pärnu maakonnaplaneering, Häädemeeste valla arengukava 2007-2016, Häädemeeste valla üldplaneeringu eelnõu) ja seab võimalikuks liivaranna ala avaliku kasutamise. Planeeringuala asub Pärnu maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” määratud Kabli rannikuvööndi puhkealal ja Ikla-Kabli-Jaagupi rannamaastikul. Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringuga on planeeritavasse piirkonda ette nähtud maakasutussuunaks rannaäärse puhkemajanduse arenguala. Planeeringuala **maakasutuse sihtotstarvete määramine põhineb Pärnu maakonnaplaneeringul, Häädemeeste valla arengukaval ja Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu lähteseisukohtade avalikel aruteludel ning põhjalikul analüüsil, kuhu kaasati maakonna spetsialistid, riigiasutuste ja kolmanda sektori esindajad jt asjast huvitatud isikud.**

Ikla-Kabli-Jaagupi rannamaastik on oma kauni looduse ja hea ligipääsetavusega kujunenud soovitud suvitamise ja puhkamise piirkonnaks (allikas: Pärnu maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”).

Maakasutussuuna määramise üheks oluliseks kriteeriumiks oli planeeringuala asukoht puhkemajanduslikus kasutuses olevate maaüksuste naabruses - Lemmeranna külalistemaja asub planeeringualast põhja poolt ja planeeringualast lõunas asub RMK Lemme telkimisala. Tulenevalt eeltoodust on otstarbeks tzoneerida puhkemajanduse maakasutusfunktsioon ühte piirkonda. Kavandatava tegevuse ellurakendamine parandab planeeritaval alal puhkevõimalusi ja annab eelduse ettevõtluse elavnemiseks.

Häädemeeste vallas on avalikult kasutatavateks supelrandadeks planeeritud (kehtestatud on vastavad Häädemeeste valla üldplaneeringu osad) Kabli ja Treimani supelrannad, lisaks on avalikus kasutuses Krapu ja Lemme telkimisalad, Kabli loodusmaja ja Kabli linnujaama rannaalad, mis kokku moodustavad hinnanguliselt 1/3 Kabli, Majaka, Orajõe ja Treimani külade kogu rannajoonest. Juhul, kui arvestada hinnanguliselt puhkemajanduslikult atraktiivseid alasid on avalikult kasutatavate rannaalade osakaal veelgi suurem. Lemme telkimisala piirneb Lemme kinnistuga ja jääb planeeritavast Lemme kinnistu osast ligikaudu 400 m kaugusele. Piirkonna püsiasustust ja võimalike huvide tagamist analüüsidest jääb Rannametsa-Ikla maanteest ida pool asuva tiheasustusala hoonestusele (endine suvilakooperatiiv „Vika“) Lemme telkimisala avalik

rannaala lähemale kui Lemme kinnistu planeeringuala. Piirkonda külastavatele puhkajatele ja läbisõitvatele turistidele on tagatud avalike supelrandade ja telkimisalade kasutamine, mis on varustatud ka vastava infrastruktuuri ja teenustega. Häädemeeste vald osaleb Eesti-Läti programmi projektis „Sinilipu poole Läänemere randadel“ (Beach Hopping), projekti ühe tegevuseks on Kabli supelranna arendamine.

Koostöös ametkondade, detailplaneeringute koostajate ja planeeritavate maaüksuste omanikega on Häädemeeste vallas detailplaneeringute koostamisel rakendatud põhimõtet, et liivaranna ala ei piirata ja tagatakse vaba liikumine ja juurdepääs.

Planeeringu koostamisel on kaalutud Lemme kinnistu detailplaneeringu lahenduse võimalikke alternatiive rannaala avaliku kasutuse tagamiseks (vt planeering lisa nr 1). Kaalutusprotsessis jõuti seisukohale, et planeeringulahenduses sätestatakse alad, mis jäävad avalikku kasutusse (alad, mida ei piirata).

Vajalik on järgmiste avaliku kasutuse servituutide seadmine:

- juurdepääsutee rannaalale;
- liivaranna avalik kasutus.

Servituutide vajadus on kirjeldatud punktis 4.5. ja kruntimise joonisel vt leht 3.

Lemme kinnitu detailplaneering järgib Looduskaitseaduses sätestatud ranna ja kalda kaitse eesmäärke:

- Metsaalad on sätestatud kaitsemetsaks.
- Piiratud on inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju (inimeste ja sõidukite liikumise suunamine). Täna on planeeringualal olukord, kus lüitemänniku all sõidetakse autodega. Järelvalve teostamise võimalused ja vajalikud ressursid on piiratud ning omanikul puuduvad võimalused liikluse suunamiseks ja/või rikkujate korralekutsumiseks. Planeeringu ellurakendamine lahendaks planeeringualal liikluskorralduse ning suunaks inimeste liikumist ja tagaks metsaalade kaitset.
- Asustuse suunamist teostatakse läbi planeerimisprotsessi, ehitusalade ja hoonestustingimuste määratlemise.
- Avalik juurdepääs rannale ja liivaranna avalik kasutus on tagatud.

4.3. Planeeritav kruntimise skeem.

Olemasolevast Lemme kinnistust (21303:002:0248) eraldatakse üks metsamaa kinnistu, kolm maatulundus-äriramaa kinnistut, üks tootmishoonete maa kinnistu (elektrialajaamale) ja üks teemaa kinnistu.

Lemme kinnistu juurdepääs läbi riigimetsa säilitatakse olemasoleval kohal. Tulenevalt maatulundus-äriramaa kinnistute tegelikust kasutusviisist ja sellest tulenevast liikluskoormusest võidakse juurdepääsutee muuta mustkattega teeks.

4.4. Seadusest tulenevad kitsendused.

Mereäärsetele kinnistutele ulatub 10m laiune kallarada (arvestatuna vee piirist), 20m veekaitsevöönd, 100m ehituskeelu vöönd ja 200m laiune piiranguvöönd.

4.5. Seatavad servituudid.

Lemme kinnistu juurdepääsu ja elektriühenduse tagamiseks tuleb Lemme kinnistust riigimaantee poole jäävale Orajõe metskonnale kuuluvale kinnistule seada vastavad servituudid. Servituudialade paiknemine on antud seletuskirja insenervõrkude ja liiklusskeemi alajaotustes ning kirjeldatud joonisel leht 5: Juurdepääsutee ja 15kV/0.4kV konteinerlajaama toiteliini asukohavaliku skeem.

Rannaalale juurdepääsu ja avaliku kasutuse tagamiseks on Häädemeeste Vallavalitsuse ja Lemme kinnistu omaniku Juta Voki poolt on allkirjastatud notariaalakt „Isiklike kasutusõiguste seadmise leping, asjaõigusleping ja kinnistamisavaldus, mis on tõestatud Pärnu notar Mare Jürjoja poolt 13.01.2010. a ja registreeritud notariaalregistri nr 46.

Planeering näeb ette:

- Rannaalale juurdepääsutee (jalgtee) avalikuks kasutuseks. Üldkasutatav juurdepääs jalgraja tähenduses on määratud kohale, kus see on tegelikkuses välja kujunenud. Avalik jalgrada jääb kinnistule K-1, piiri äärde (vt leht 2, kruntimise joonis)
- Planeeringualasse jääva liivaranna avaliku kasutuse. Planeeringuga on ette nähtud kinnistute K-2, K-3 ja K-4 liivaranna avalik kasutus. Servituudiala ulatus on veepiirist kuni mõttelise jooneni, mis kulgeb 2m luitejärsakust maismaa pool. Sellest joonest alates on lubatud kinnistute K-2, K-3 ja K-4 territooriumi sulgemine puitpiirde või hekiga. 2m luitejärsaku servast on hinnanguliselt kaugus, millele on võimalik mõistliku aja vältel püsivat puitpiiret püstitada. Luitejärsaku nihkumisel loodusjõududest põhjustatud erosiooni toimel võib piiret säilitada ja remontida algsel kohal niikaua kui see on tehniliselt võimalik (vt leht 2 (kruntimise joonis) ja leht 3 (hoonestustingimuste joonis).

TABEL 1. KRUNTIDE EKSPLIKATSIOON

	MAAKASUTUSE SIHTOTSTARVE		KRUNDI PIND
OLEMASOLEV LEMME	MAATULUNDUSMAA	M011	11.44ha
MOODUSTATAV K-1	MAATULUNDUSMAA	M011	7.22ha
MOODUSTATAV K-2	MAATULUNDUSMAA 80% ÄRIMAA 20%	M011 Ä002	10021m ²
MOODUSTATAV K-3	MAATULUNDUSMAA 80% ÄRIMAA 20%	M011 Ä002	11216m ²
MOODUSTATAV K-4	MAATULUNDUSMAA 80% ÄRIMAA 20%	M011 Ä002	11216m ²
MOODUSTATAV K-5	MAATULUNDUSMAA (METSAMAA)	M011	6071m ²
MOODUSTATAV K-6	LIIKLUSMAA	L007	2465m ²
MOODUSTATAV K-7	TOOTMISMAA (EL.AJ)	T003	46m ²

5. HOONESTUSTINGIMUSTE SKEEM.

5.1. Lemme kinnistu olemasolev hoonestusala.

Olemasolev hoonestus paikneb krundipiiridest kaugemal kui 4m ja naaberkinnistute hoonetest kaugemal kui 8m.

Käesoleva planeeringuga Lemme kinnistu talu õuemaaga seotud hoonestuse ehitusõigust ei muudeta, käsitledes seda kui olemasolevat.

5.2. Hoonestustingimused.

Planeeringuga on määratud võimalik hoonete paigutamise ala (hoonestusala). Hoonestusala on paigutatud ainuvõimalikule kitsale lagedale heinamaa ribale. 100m laiune Liivi lahe ehituskeeluvöönd laieneb kuni luitemetsa servani.

Planeeringuga on hoonestuse arhitektuurne laad määratud kõige üldisemalt. Hoonete tegelik asukoht, mahuline liigendatus ja välisviimistlus määratakse lõplikult konkreetsete hoonete arhitektuur-ehituslike projektidega.

Kruntide maksimaalne ehitusalune pind on kõigil moodustatavatel maatulundusmaa/ ärimaa kinnistutel 350m². Kinnistutele on lubatud kuni nelja eraldi hoone rajamine. Igale kinnistule võib ehitada ühe põhihoone ja 3 kõrvalhoonet. Kinnistutele K-5 kuni K-7 hoonestusala ei määrata.

Hoonete tulepüsisusklass võib olla TP3. Kruntide ehitusjoon on vähemalt 4m krundi piirist.

Hooned paigutatakse ehitusalasse põhimõttel, et need asuksid võimalikult krundi põhjaküljel ja ida või lääneküljel (mitte keskel), juurdepääsu lähedal. Hoonete paigutamisel ei ole vaja jälgida ühist katuseharja suunda vms tänavajoone kujundamise võtet.

Hoonestusala ei asu üleujutusohlikus piirkonnas. Hoonete +/-0.00 projekteeritakse soovitatavalt 30cm keskmisest planeeritavast maapinnast kõrgemale. Keskmise ümbritseva maapinna kõrguseks on arvestatud 4.90abs.

Luiteservale rajatakse luite kaitsmise eesmärgil puittrepid või laudteed. Treppide (laudteede) asukoht ja ulatus määratakse kinnistu põhihoone ehitusloa taotlemiseks esitatava arhitektuurse projekti asendiplaani joonisel.

5.3. Arhitektuursed tingimused.

Planeeringualale rajatakse kohalikke ehitustraditsioone järgiv põliseid ehitusmaterjale kasutatav või sellest inspireeritud moderne hoonestus. Välistatud on freespalkmajakesed ja ajaloolisi stiile jäljendavad kataloogimajad.

Sobiv on ka arendaja poolt valitud paari – kolme sarnase arhitektuurse lähenemisega tüüpprojekti kasutamine kõigil krundidel.

Fassaadimaterjalidena on keelatud plastikvoodri jt odavate imitatsioonmaterjalide kasutamine. Profiilpleki, värvitud ehitusplaadi jms kasutamine aktsentidena on lubatud kuni 10% ulatuses fassaadi pinnast.

Põhiliselt kasutada krohvi, kellu või pritskrohvi, põletatud telliseid, käsitsi tahatud palki, vineeri, erinevaid laudiseid, aktsendina maakivi- ja/ või tellismüüritisi, klaasi jms traditsioonilisi materjale.

Katusekatetena kasutatakse katusekivi, laastu, kimme, roogu, kiviprofiiliga katuseplekki või valtsplekki. Avatäited tehakse soovitavalt puit- või metallkonstruktsioonis.

Korstnapitsid laotakse punastest korstnatellisest, dolomiidist või kaetakse katuseplekiga sama tooni sileplekiga.

Hoonestusõiguse skeemil on näidatud alad, mida kinnistu omanik võib soovi korral muuta kinniseks. Luitejärsaku servast 2m sisemaa poole on luitepealne ala avalikus kasutuses.

Piirded rajatakse kuni 1.2m kõrguse looduslikest materjalidest piirdega. Piirde võib ehitada latt-, roigas-, vms aiana. Piirete lubatav läbipaistvusprotsent peab olema vähemalt 60%.

Ärimaa kinnistute omavahelistele piiridele võib vajadusel püstitada ka võrkaiad. Piirete lahendus antakse arhitektuurse projekti koosseisus.

Soovitav on piirata krundi osa, mis ei ole avalikuks kasutamiseks aia asemel heki või elavtaraga.

Hoonete arhitektuursed projektid kooskõlastatakse eskiisi staadiumis Häädemeeste vallavalitsuse ehitusnõuniku vm valla poolt volitatud spetsialistiga. Kruntide hoonestamistingimused on esitatud ka hoonestustingimuste ja arhitektuursete nõuete tabelis hoonestustingimuste skeemil.

Hoonetena on ette nähtud igale krundile ühe põhihoone ja kuni kolme kõrvalhoone püstitamine. Kõrvalhoonetena on silmas peetud kuure, sauna, suvekööki vms. Hoonestusalasse võidakse rajada ka eraldiseisvaid varjualuseid, grillkodasid, lehtlaid, pergolaid vms kergeid hooneteks mittekvalifitseeritavaid kergeid ehitisi.

5.4. Ehitusõigus on kinnistute kaupa määratud järgmiselt (vt lisa2):

K-1 E HITUSÕIGUS.

1. Sihtotstarve – maatulundusmaa, M011.
2. Hoonestusõigus – olemasolev, ei käsitleta käesoleva planeeringuga

K-2 E HITUSÕIGUS.

1. Sihtotstarve – ärimaa, Ä002/ maatulundusmaa, M011.
2. Lubatud hoonete arv krundil – 4, so üks põhihoone ja 3 kõrvalhoonet.
3. Hoonete lubatud suurim ehitusalune pind – 350m².
4. Hoonete suurim lubatud kõrgus planeeritavast maapinnast – põhihoone 8.5m, kõrvalhoone 6m.

K-3 E HITUSÕIGUS.

5. Sihtotstarve – ärimaa, Ä002/ maatulundusmaa, M011.
6. Lubatud hoonete arv krundil – 4, so üks põhihoone ja 3 kõrvalhoonet.
7. Hoonete lubatud suurim ehitusalune pind – 350m².
8. Hoonete suurim lubatud kõrgus planeeritavast maapinnast – põhihoone 8.5m, kõrvalhoone 6m.

K-4 E HITUSÕIGUS.

9. Sihtotstarve – ärimaa, Ä002/ maatulundusmaa, M011.
10. Lubatud hoonete arv krundil – 4, so üks põhihoone ja 3 kõrvalhoonet.
11. Hoonete lubatud suurim ehitusalune pind – 350m².
12. Hoonete suurim lubatud kõrgus planeeritavast maapinnast – põhihoone 8.5m, kõrvalhoone 6m.

K-5 E HITUSÕIGUS.

1. Sihtotstarve – metsamaa, M011.
2. Lubatud hoonete arv krundil – 0,
3. Hoonete lubatud suurim ehitusalune pind – 0m²,
4. Hoonete suurim lubatud kõrgus planeeritavast maapinnast – 0m.

K-6 E HITUSÕIGUS.

1. Sihtotstarve – transpordimaa, L007.
2. Lubatud hoonete arv krundil – 0,
3. Hoonete lubatud suurim ehitusalune pind – 0m².
4. Hoonete suurim lubatud kõrgus planeeritavast maapinnast – 0m.

K-7 E HITUSÕIGUS.

1. Sihtotstarve – tootmiskraan, T003.
2. Lubatud hoonete arv krundil – 0.

6. TEHNOVÕRKUDE KOONDSKEEM.

Lemme kinnistu taluhoonestuse tehnovarustust vaadeldakse kui olemasolevat ja säilitatavat.

Planeeringuga käsitletakse vaid Lemme kinnistu krunditavat põhjapoolset osa.

6.1.Veevarustus

Moodustatavate kinnistute veevarustuse tagamiseks on kinnistule K-1 planeeritud puurkaev. Puurkaevu sanitaarkaitsevöönd on 50m. Puurkaevu juurest taluhooneteni ja planeeringuala kinnistute hoonestusaladeni on planeeritud veetoru. Puurkaevu toiteks vajalik elektrivarustus on planeeritud kinnistu K-1 liitumise alt.

Joogivee jaotustorustik rajatakse polüetüleentorudega (rõhuklass PN10). Torustiku läbimõõtude määramisel lähtuda arvutuslikust vooluhulgast. Planeeritud kvartali arvutuslik summaarne vooluhulk on kuni 0.75l/sek ($2.7\text{m}^3/\text{h}$). Kinnistute ühendamisel veevõrguga paigaldada väljapoole krundi piiri pikendatud spindliga maakraan siibrikübara alla. Majaühendused polüetüleentoruga Dy32x2,9.

Kulutuste jaotamiseks varustada kõik elamud veemöödusõlmedega. Veetorustiku rajamissügavus 1.5 planeeritavast maapinnast.

Tuletõrjevesi väliseks tulekustutuseks saadakse rajatavast tuletõrjeveevõtu kohast.

6.2.Olmereovee kanalisatsioon.

A. Olemasolev olukord.

Planeeringualal kanalisatsioon puudub.

B. Planeeritud lahendused.

Kuna lähipiirkonnas puudub olmevete kanalisatsioon, siis planeeringuala ärihoonete kanaliseerimine toimub individuaalsetesse plastist kogumismahutitesse min $V=10,0\text{ m}^3$.

Lõplik kanalisatsioonilahendus, mis sõltub äritegevuse iseloomust, tuleb täiendavalt kooskõlastada keskkonnateenistusega.

6.3 Sademevete immutamine.

Sadeveed juhitakse planeeritavate kalletega hoonestusaladest eemale ning immutatakse pinnasesse.

6.4. Elektrivarustus.

Lemme kinnistul on olemasolev elektriühendus praeguse talusüdame hoonestusalal.

Planeeringulahendus on koostatud vastavalt detailplaneeringu tehnilistele tingimustele nr.97695, 11.09.2006.

Moodustatavate ärimaa kinnistute elektrivarustus on planeeritud uuest 15kV/0.4kV komplekt-kiosk alajaamast. Alajaama paigutamiseks on planeeritud tootmishoonete maa sihtotstarbega 46m² kinnistu K-7.

Uue alajaama toide tuuakse 15kV maakaabelliiniga alates Pikniku F1 õhuliini mastilt nr 3.

Trassikoridor on planeeritud vana Tallinn – Riia maanteega rööbiti väljapoole maantee kaitsevööndit, Orajõe metskonna metsamaale. Trassi täpsem paigutus lepitakse kokku toiteliini projekteerimise käigus. Maakaabel paigaldatakse lühimat lähenemisteed võimaldavatele metsateedele.

Maakaabelliini toomiseks läbi vahepeal asetsevate kinnistute tuleb Eesti Energial sõlmida kinnistute omanikega servituudilepingud. Servituudi seadmise vajadus on Orajõe metskonnale kuuluval metsamaa kinnistul.

Servituudi seadmise nõusolek on kinnitatud asjaosalise kinnistu omaniku allkirjaga 15kV kaabelliini skeemil (vt lisad).

Planeeritavate ärimaa kinnistute liitumispunktide asukohad on transiitarvestuskilbis liitumisjuhtmestiku klemmidel.

Kaitsevööndi ulatus liini teljest mõlemale poole liini on 1m äärmisest kaablist, alajaamast 2m.

Ärimaa kinnistute peakaitsme suurus on 3x25A.

6.5. Side.

A. Olemasolev olukord.

Planeeringuala vahetus läheduses ei ole hetkel võimalust planeeringualal moodustatavate kinnistute varustamiseks telefonisidega.

B. Planeeritud lahendused.

Perspektiivselt lahendatakse planeeringuala sidevarustus sideteenuse pakkujate piirkondliku võrguarendusega.

Sidetrassi servituute ei ole reaalse arendusvõimaluse puudumise tõttu planeeritud.

7. KESKKONNAMÕJUDE HINNANG.

Planeeringuala asub Liivi lahe ranna piiranguvööndis. Keskkonnakaitse toimimine tagatakse õigusaktidest tulenevate piirangute arvestamisega.

Planeeringualal ei ole kehtestatud muid looduskaitselisi (sh Natura 2000) piiranguid.

Luitemetsas kasvab III kategooria kaitsealune taim tumepunane neiuvaip.

Planeeringuala jääb Ikla-Kabli-Jaagupi väärtusliku maastiku alale (vt teemaplaneering „**Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused**“ ala A13).

Kauniks teelõiguks loetud Rannametsa - Ikla maantee ja mereäärse liivaranna vaheline kitsas luidetepealne metsariba on rohevõrgustiku maakonna väikese koridori K9 osa. Planeeringulahendus rohevõrgustiku koridori ei kitsenda. Kaugemaid rohealasid ühendav metsakoridor jääb planeeringuala ja Rannametsa – Ikla maantee vahele.

Hoonestataval alal puudub kaitsealune kõrghaljastus ning hoonestusalavälist kõrghaljastust säilitatakse maksimaalselt.

Luidetel kasvav mets on olnud ajalooliselt kaitsemets. Planeeringuala metsad on ka maakonna teemaplaneeringu ja Lemme kinnistu metsakorralduskava kohaselt kaitsemetsad.

Maakonnaplaneering ja Lemme talu metsakorralduskava näevad ette metsa säilitamise ja selle majandamise kaitsemetsana.

Maatulundus-ärirama kinnistuteks jagamisel (kinnistud K-2, K-3 ja K-4) kohaldatakse moodustatavatele kinnistutele Lemme kinnistu kehtiva metsakorralduskava tingimusi. Kinnistutele jääv mets on ka edaspidi kaitsemets (veekaitsemets). Tulenevalt kaitsemetsa staatusest on lageraie keelatud. Lubatud on vaid turberaie. Moodustatavate kinnistute metsakõlvikud jäävad väljapoole kinnistute planeeritavaid õuealasid.

Planeeritud maakasutus ja ehitusõigus ei puuduta kinnistute kohal oleval rannal avanevate vaadete esteetilist väärtust, kuna hoonestusala on planeeritud mereäärsest luitemetsast sisemaa poole.

Planeeritavate maatulundusmaa (80%), ärirama (20%) kinnistute hoonestusala algab kalda ehituskeelu vööndis kasvava metsariba maismaa poolsest servast. Looduses asub sellel kohal madal kraav. Teisel pool jääb hoonestusala piir kasvavast metsast vähemalt 14m kaugusele.

Planeeritav ala paikneb Häädemeeste – Ikla puhkerajoonis. Planeeringulahendus järgib puhkeväärtusega aladele seatavaid üldisi tingimusi. Planeering säilitab Lemme talusüdame ehitusõiguse ja tehnovarustuse ning elu-olu kõige laiemas tähenduses praegusel kujul ning ei muuda seetõttu Lemme õueala mõju ümbritsevale keskkonnale.

Häädemeeste valla avalikustamisele vastuvõetud üldplaneeringu projektis on ette nähtud antud piirkonnas ärimaa sihtotstarbega kinnistute loomine ja vastava funktsiooniga hoonestuse rajamine.

Planeeringuala inimõjud on hooajalised ja piirduvad peamiselt ilusate ilmadega suvisel puhkuste ajal.

Planeeritaval alal on puhkevõimalused kujundamata ehkki looduslikult on tegemist väga ilusa kohaga ja suplemiseks on rand väga sobiv.

Sinna satuvad inimesed juhuslikult, otsides rannaäärt mööda liikudes sobivat teeotsa, kust mere poole keerata.

Inimkoormus seisneb põhiliselt tallamises, kuid tuleb ette ka lõhkumist ja lõkete tegemisest tulenevat põlenguohtu. Puhkajate suure arvu korral võib muutuda märkimisväärseks ka olmeprügi ja heitmete kogunemine metsa alla.

Kavandatavad maatulundus-ärimaa kinnistud tekitavad ühelt poolt organiseeritud inimkoormust ja pikendavad ehk selle hooajalisust, kuid teiselt poolt distsiplineerivad lähialal puhkajaid töötajate ja puhkajate kohaloleku kaudu.

Maatulundus-ärimaa kinnistute metsaaluse piiramine aedadega suurendab tõenäosust kaitsta metsaaluseid liigtallamise eest. Tallamise tõkestamine on vajalik liiva siduva kergesti lõhutava taimestiku hoidmiseks (luidete erosiooni vältimine), samuti kaitsealuse tumepunase neiuvaiba võimalike kasvukohtade säilitamiseks. Tumepunane neiuvaip ei kasva hoonestamiseks ettenähtud lagedal heinamaal.

Tumepunase neiuvaiba võimalike kasvukohtade osas on esitanud ekspertarvamuse botaanik-taimeökoloog Maarika Kose, kelle väitel tumepunane neiuvaip ei ole lagedate alade taim. Hoonestusalaks määratud lage heinamaa ei ole tõenäoline tumepunase neiuvaiba kasvukoht. Reeglina on tumepunase neiuvaiba kasvukohtadeks luiteliivikud ja luitemännikud.

Maatulundus-ärimaa kinnistute enamkäidavatele metsaalustele jalgteedele tuleb rajada laudteed. Teede asukohad ja ulatus täpsustatakse arhitektuurse projekteerimisega.

Luiteservale rajatakse luite kaitsmise eesmärgil puittrepid või laudteed. Treppide (laudteede) asukoht ja ulatus määratakse kinnistu põhihoone ehitusloa taotlemiseks esitatava arhitektuurse projekti asendiplaani joonisel.

Maatulundus-ärimaa kinnistutele loodavate ettevõtete tegevusest tulenev olmeprügi kogutakse ja käideldakse planeeritud vahenditega.

Vee hankimine puurkaevuga on kavandatud nii väikeses koguses (alla 10m³/d), et see ei mõjuta piirkonna põhjavee taset.

Käesoleva detailplaneeringu lahenduse elluviimisel on mõjud looduskeskkonnale eeldatavalt väheolulised.

Kavandatud hoonestuse rajamine parandab planeeritaval alal puhkevõimalusi.

Kavandatava elluviimine on kooskõlas Häädemeeste valla avalikustatud üldplaneeringu eelnõuga.

8. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD.

Käesolev detailplaneering täiendavat keskkonnamõju hindamist projekteerimise käigus ette ei näe.

Kõiki seadusest tulenevaid piiranguid kohaldatakse mööndusteta.

Planeeringuga nähakse ette piirkonnas tavapärase keskkonnakaitseabinõude rakendamine. Vesi võetakse rajatavast puurkaevust. Kinnistud on kanaliseeritud plastikmahutitesse. Kinnistud liituvad valla korraldatud jäätmeveoga. Sadeveed juhitakse kalletega hoonestusest eemale ja immutatakse pinnasesse.

Olemasolev kõrghaljastus säilitatakse maksimaalselt, õuealad heakorrastatakse ning haljastatakse vajadusel täiendavalt. Vältida tuleb ehitustegevusel tekkivaid kahjustusi olemasolevatele säilitatavatele puudele.

Olmeprügi äravedu on tagatud juurdepääsuteedega. Prügikastid on paigutatud kinnistu sissepääsude lähedale.

Parkimine korraldatakse omal krundil.

Keskkonnakaitse on tagatud seadusest tulenevate piirangute ja kehtestatud kaitsevööndite arvestamisega.

Liivi lahega piirnemisest lähtuvalt tuleb arvestada kallasraja, veekaitsevööndi, ehituskeeluvööndi ja piiranguvööndi nõuetega.

Kaldaäärsete kinnistute omanikud peavad juhinduma oma kinnistute hooldamisel ja heakorrastamisel vastavatele piiranguvöönditele kehtestatud piirangutest. Äriettevõtetele on eluliselt vajalik oma heakorranõuete kehtestamine ja nendest kinnipidamise tagamine.

Metsaaluste luidete liigtallamise vältimiseks võib metsaaluse ala piirata ja piiratud ala kasutajatele rajada laudteed ja trepistikud.

9. Väärtusliku maastiku kasutustingimused ja soovitud Lemme kinnistul heakorrastuse ja haljastuse tagamiseks

Planeeringulahendus järgib maakonnaplaneeringuga seatud üldisi tingimusi puhkealadele ja väärtuslikele maastikele ja soovitud maakasutuse, ehitustegevuse ja hoolduse osas Ikla –Kabli- Jaagupi väärtuslikule maastikule.

Kavandatava tegevuse ellurakendamine parandab planeeritava alal puhkevõimalusi. Lemme kinnistu detailplaneeringu ehituslikes tingimustes on sätestatud et planeeritavad ehitised peavad järgima kohalikke ehitustraditsioone, kasutada tuleb põliseid ehitusmaterjale või projekteeritakse sellest inspireeritud moderne hoonestus. Lemme kinnistu detailplaneeringu ellurakendamine tagab planeeringualal loodusmaastiku hooldamise (niitmine, hooldusraie jt meetmed maastikuhoolduseks), mis hinnanguliselt suurendab planeeringuala maastikulisi väärtusi.

Heakorrastuse ja hooldussoovitused

Moodustatavate kinnistute jäätmekorraldus on reguleeritud Häädemeeste valla heakorraeeskirja ja jäätmekavaga.

Omanik peab paigutama oma maatüki piiridesse prügikonteinerid, rajama selleks hoiukoha ja tagama prügi vajaliku regulaarsusega äraveo. Prügikonteinerid paigutatakse sissesõidu kõrvale, soovitatavalt haljastuse või sobiva arhitektuurse vormiga ekraneeritud nii, et konteinerid asuksid valdavalt varjus, oleksid hõlpsasti teenindatavad ning ei tõuseks liialt esile. Konkreetne lahendus antakse arhitektuurehitusliku projektiga.

Moodustatavad kinnistud heakorrastatakse hoonete mahulise projekteerimise eelprojekti staadiumis koostatava krundi asendiplaani ja vajadusel ka haljastusprojekti kohaselt. Olemasolev kõrghaljastus säilitatakse võimalikult suures mahus ja terviklikult.

Lisanduva istutusmaterjali valikul tuleks arvestada sobivusega väljakujunenud kultuurmaastikule.

Hoonestusõiguse skeemil on näidatud alad, mida kinnistu omanik võib soovi korral muuta kinniseks. Luitejärsaku servast kuni 2m sisemaa poole on luitepealne ala avalikus kasutuses. Piirded rajatakse kuni 1.2m kõrgusena looduslikest materjalidest. Soovitatav on piirata krundi osa, mis ei ole avalikuks kasutamiseks heki või elavtaraga.

Teemaa ääres piiratakse krunt tulenevalt hoone arhitektuursest lahendusest suuremate looduslike kivide ja istutatavate väikevormidega.

Lõplik piirete ja haljastamise lahendus antakse arhitektuur-ehitusliku projekteerimise käigus arvestades hoonestaja vajadusi ja eelistusi.

Soovitatav on aiakujunduses kasutada looduslähedasi materjale. Sissesõiduala sillutatakse looduskiviplaadistuse, betoonkivisillutisega vms, ülejäänud krundi territoorium säilitatakse haljastatud alana. Lemme talusüdame heakorda ja haljastust käesoleva planeeringuga ei käsitleta. Seal säilib olemasolev olukord.

Hooldussoovitused kaitsemetsa osas.

Tulenevalt kaitsemetsa staatusest on lageraie keelatud. Soovitatav on kaitsemetsa alad tähistada.

Metsaalustel luidetel liikumiseks rajatakse laudteed vms. Laudteede paigutus ja ulatus täpsustatakse arhitektuurse projektiga. Luiteservale rajatakse luite kaitsmise eesmärgil puittrepid või laudteed. Treppide (laudteede) asukoht ja ulatus määratakse kinnistu põhihoone ehitusloa taotlemiseks esitatava arhitektuurse projekti asendiplaani joonisel.

10. LIIKLUSKEEM.

Planeeritav ala paikneb kuni 100m kaugusel vanast Tallinn – Riia maanteest, nüüd T19331 Rannametsa-Ikla maanteest. Planeeringualani pääseb maanteelt mööda pinnasekattega erateed. Planeeringulahendus ei muuda juurdepääsuteid Lemme kinnistule.

Planeeritavale liiklusmaa kinnistule K-6 seatakse moodustatavate ärimaa kinnistute kasuks juurdepääsu- ja liiniservituudid.

Orajõe metstkonna kasutuses olevat riigimetsamaa katastriüksust (katastritunnus 21303:002:0477) läbiv Lemme kinnistu juurdepääsutee muudetakse vastavalt RMK kooskõlastuse (kiri 15.11.2007 nr. 9-25/1526) tingimusele 2 avalikult kasutatavaks teeks ning antakse üle kohalikule omavalitsusele.

Maatulundus-ärimaa kinnistute parkimine korraldatakse oma krundil. Planeeritud krundisisene parkimislahendus on tinglik. Arhitektuurse projekti eelprojekti staadiumi asendiplaani lahendusega võib parkimiskohtade arvu suurendada ja parkimisala laiendada.

Lähim ühistranspordiga tee on Rannametsa-Ikla maantee, seal asub ka lähim bussipeatus.

Üldkasutatav juurdepääs jalgraja tähenduses on määratud kohale, kus see on tegelikkuses välja kujunenud. Avalik jalgrada jääb kinnistule K-1 piiri äärde.

Rannametsa – Ikla tee mahasõit projekteeritakse ja rajatakse vastavalt ja kehtivatele seadustele ja normidele lähtudes Maanteeameti Pärnu Teedevalitsuse tehnilistest tingimustest nr 1-4/1525.

Olemasoleva juurdepääsutee mahasõit rekonstrueeritakse 19.426 kilomeetril risti maanteega. Mahasõidu laius on 6m, pöörderaadiused 12m ... 15m, tolmuva teekatte pikkus vähemalt 10m. Mahasõidu pikikalle rajatakse 2-4%. Nähtavuse tagamisel lähtutakse Teede projekteerimise normide punkti 5.2.7.2 nõuetest. Mahasõidu projekt kooskõlastatakse Pärnu Teedevalitsusega täiendavalt.

Nähtavuskolmnurga konstrueerimisel arvestatakse projektkiiruseks 90km/h. Rahuldav nähtavuskaugus 2 rajalisele peateele on sellisel juhul tabel 5.3, järgi 230m ja vähim nähtavuskaugus ristmikul kõrvalteele „anna teed” märgi korral on tabel 5.4 skeem A järgi 7m.

Ristmiku projekteerimisel tuleb arvestada täiendavalt mahasõidu pikikaldest tulenevat parandustegurit (Teede projekteerimisnormid, tabel 5.5).

11. TULEOHUTUSABINÕUD.

Ehitusõigusega reguleeritavad tuleohutusabinõud on kirjeldatud hoonestusõiguse skeemi joonisel vt leht 3: planeeritud hooned on maksimaalselt 2 korruselised, maksimaalselt 8.5m kõrgused.

Hoonete lubatud tulepüsivusklass on TP3.

Hoonestusalade vahelised kujud on 8m ja suuremad. Hoonete paigutus planeeritud ehitusalasse täpsustatakse arhitektuurehitusliku projektiga arvestades kõiki kehtivaid kujanõudeid.

Kruntidele juurdepääs on tagatud 5m laiuse juurdepääsuteega.

Tuletõrjevesi väliseks tulekustutuseks saadakse rajatavast tuletõrjeveevõtu kohast, mis rajatakse vastavalt Eesti Standardile (EVS, ET6) EHITISTE TULEOHUTUS, Osa 6: Tuletõrje veevarustus.

Kustutusvee allikana kasutatakse rajatavat tuletõrjevee mahutit (EVS, ET6, p7.1). Kustutusvee tagavara hoitakse kahes soojustatud plastmahutis kogumahutavusega vähemalt $2 \times 3600 \times 0.01 \text{ m}^3/\text{s} = 72 \text{ m}^3$ (EVS, ET6, p5.2.1 Tabel 2).

Kustutusvee aastaringse kättesaadavuse tagamiseks rajatakse mahutite kõrvale vähemalt 3 m^3 mahutavusega soojustatud luugiga tuletõrje veevõtukaev (EVS, ET6, p7.4.3). Kaevu võib ehitada nt vähemalt 1000mm läbimõõduga betoonrõngastest (EVS, ET6, p7.5.7.). Kaugus veevõtukaevust lähima TP2 ja TP3 hoonestusalani on vähemalt 20m (EVS, ET6, p7.4.4).

Tiigi ja tuletõrjeveevõtu kaevu vaheline isevoolse tarnetoru läbimõõt on vähemalt 200mm (EVS, ET6, p7.4.3).

Mahutid täidetakse rajatavast puurkaevust toidetavast tänava veetrassist.

Mahutid paigutatakse planeeritavale kinnistule K-1. Siiberkaevud ja veevõtukaev paigutatakse tänava kinnistusse K-6. Mahutite teenindamine tagatakse servituudi seadmisega. Tuletõrjeveevõtu koha tööraadiuseks loetakse 200m.

12. KURITEGEVUSE RISKIDE VÄHENDAMINE.

Soovitusi kuritegevuse riskide vähendamiseks on käsitletud vastavalt Planeerimisseadusele (RTI 2002, 99, 579) ja Eesti Vabariigi standardile EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine, 29.11.2002. a.

Planeeringuga säilitatakse Lemme talusüdame ümber maatulundusmaa kinnistu ja moodustatakse 3 ärimaa kinnistut. Talusüda jääb ärimaa kinnistutest suhteliselt kaugemale ja selle kuriteooriske käesoleva planeeringuga ei vaadelda.

Ärimaa kinnistutel tagatakse turvalisus äriettevõtete oma vahenditega. Personali kohalolek, signalisatsiooni- ja valvesüsteemide paigaldamine hoonetesse ning territooriumile, samuti turvafirmade valveteenuse ostmise aitavad teostada aastaringset turvaseiret ja territooriumi kontrollida.

Arhitektuurse projekteerimisega tagatakse, et rajatav keskkond vähendaks maksimaalselt võimalikke kuritegevuse riske st oleks kuriteohirmu välistav, turvatunnet tekitav, korrastatud, pimedal ajal piisavalt valgustatud, hõlpsasti orienteerutav jne. Arhitektuursel projekteerimisel tuleks jälgida olulisemate kuriteooriskide vähendamist konkreetselt.

Kuriteohirmu all mõistetakse inimese hirmu sattuda isiklikult teatud tüüpi kuriteo ohvriks -sissemurdmised, vargused, röövimine jms. Ebaturvalisust tekitavad kohad võivad olla nõrga järelevalvega ja halva nähtavusega kohad, hirmutekitavate tunnustega paigad, halvasti hooldatud paigad (nt tühjad ja rüüstatud hooned, mahajäetud või hoonestamata, pimedal ajal valgustamata krundid, võsastunud elupiirkondadega piirnevad tühermaad, jne).

Korrashoid on üks tähtsamaid tegureid. Keskkond, mis on korras toimib turvaliselt ja seal on meeldiv viibida. Seega tuleks hoonestuse ja ehitustegevuse lõppedes ehitusalad kohe korrastada ja lõplikult viimistleda. Head mõju avaldab ehitusala kiire koristamine (prügikonteinerite regulaarne tühjendamine). Tahtliku kahjustamise tõenäosus on korrastatud territooriumitel palju väiksem.

Hea teemärgistus on väga oluline, see annab inimesele hea ülevaate oma asukohast ja informatsiooni eelolevast teekonnast ning sellega kaasneb suurem kindlustunne. Teede äärde on võimalik paigaldada suunavad viidad, teede nimetused jne.

Elava kasutusega alad vähendavad kuriteohirmu. Olulist mõju avaldab see, kuidas piirkond on kasutusel ööpäeva-ja aastaringsest. Probleemiks võib olla puhkusele orienteeritud ettevõtete sulgemine hooajaliselt ja vähene liikumine õhtusel hämaral ajal. Seda parandab näiteks naabrivalve loomine.

Tuleks vältida läbipaistmatuid ja kõrgeid takistusi vaateväljas (nt plankaiad) ning võimalike ründajate peidupaiku. Seega võiks jälgida piirdeaedade ehitamisel nende läbinähtavust ja kõrgust. Head on mitte kõrgemad kui 1,2 m kõrgused võrk-ja lippaiad. Hea vaateväli hoonete akendest aedadesse vähendab salajasi vargusi (pesu, jalgrataste, tööriistade jne). Vajalik on piisav valgustus, hoovid ja majaanised tuleks valgustada.

Pimedad nurgatagused ja hoovid tekitavad järelevalveta tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Jälgida tuleks hoonete tagumisi sissepääse, mis on tänavalt nähtamatud. Seal hakkab mõju avaldama uste ja akende vastupidavuse aeg murdvarguste katsete suhtes. Tagumised uksed ja aknad tuleb muuta turvalisemaks ja tugevamaks (nt metalluksed ja turvaaknad), see vähendab sissemurdmise riski.

Seletuskirja koostas:

arhitekt

Riho Jagomägi

06.02.10.