

SELETUSKIRI

I. SISSEJUHATUS.

Käesoleva planeeringu koostamisel on aluseks võetud Planeerimisseadus, Rae valla üldplaneeringu (koostamisel) lahendus, Rae Vallavolikogu 11.10.2005.a. otsus nr. 485 ja lisatud keskkonnakomisjoni materjalid.

Detailplaneering on koostatud vastavalt Rae Vallavalitsuse 15.11.2005.a. korraldusega nr. 1500 kinnitatud Aaviku küla Tamme tee 2 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähtetingimustele.

Rae vallas Aaviku külas asuva Tamme tee2 kinnistu detailplaneeringu algatamise aluseks on kinnisasja kaasomanike soov lõpetada kaasomand ja rajada kinnistu osale äri- ning tootmisotstarbeline asustus.

Detailplaneeringu projektis on arvestatud kinnisasja kaasomanike ettepanekuid, planeerimisseaduse sätteid ja Rae valla üldplaneeringu lahendusi. Detailplaneeringu alusplaanina on kasutatud OÜ Geoterra poolt 2005.a. oktoobris teostatud geodeetilise mõõdistamistöõ andmetel koostatud digitaalset alusplaani M 1:500 ja Geodeetiliste uurimistööde tehnilist aruannet.

2. OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeritav maa-ala asub olemasoleva Jüri Tehnopargi vahetusnaabruses, kulgedes paralleelselt Tallinn-Tartu maanteeaga. Planeeritava maa-ala naabruses asuvad tootmisotstarbelised maad (Jüri tehnotark), ja maatulundusmaad (Vana-Aaviku III), millised kuuluvad eraomanikele. Planeeritaval maa-alal ei asu loodusliku kooslusena kõrghaljastust. Juurdepääs planeeritavale maa-alale on tagatud läbi Jüri Tehnopargi kulgevast Kesk teelt.

Planeeritava maa-ala moodustab Tamme tee 2 kinnisasi (kat tunnus 65301:003:1600). Kinnistu omanikud on Rokefeller Kinnisvara OÜ ja Ellen Panasjuk.

3. PLANEERITAVAL MAA-ALAL KRUNTIDE MOODUSTAMINE

Planeeringu projekti kohaselt on planeeritud olemasoleva Tamme tee 2 kinnistu jagamine peamiselt tootmis/ärimaa kruntideks ja neid teenindavaks transpordimaaks ja tootmismaa. Planeeringu kohaselt moodustatakse olemasoleva kinnistu jagamisel uued kinnistud selliselt, et tekib kuni 12 äri- ja tootmismaa kinnistut ning planeeritava maa-ala keskossa transpordimaa kinnistu.

Analoogselt Jüri Tehnopargis planeeritud eraldi kogujatee pikendamist planeeritavale maa-alale esialgu kavandatud ei ole. Moodustatavad kinnistud on planeeritud alates 3000m², selliselt, et neid on võimalik vajaduse korral hoonestada ka ühtse hoonestusega.

4. KRUNTIDE HOONESTUSTINGIMUSED JA EHTUSÕIGUSED.

Detailplaneeringuga on kavandatud planeeringualale valdavalt äri-ja(või) tootmismaa sihtotstarbega hoonestus. Hoonestuse võimalik kõrgus on kavandatud kuni 18 m.

Kruntidele on planeeritud ehitusõigusena -hoonestuse maksimaalne korruselisus kuni 3 korrust, täisehitusprotsent (kuni 85%- sõltuvalt krundi pindalast) ja sõltuvalt ehitusala

konfiguratsioonist ka lubatav hoonete arv (kuni 4 hoonet). Igale moodustatavale krundile on tagatud juurdepääs.

5. OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE.

Kruntidele kavandatava hoonestuse planeerimisel tuleb arvestada etteantud hoonestusalaga. Hoonestuse kavandamisel on välisviimistluse materjalide valik vaba – lahendatakse hoone projektiga, lubatud kasutada äri- ja tootmishoonetele iseloomulike materjale (klaas, metal, plekk). Katused rajada soovitavalt täisviiluga ja kahepoolse võrdse kaldega. Samuti võib katuse rajada lamekatuseks. Ehitise katusekalle peab olema vahemikus 0-25 kraadi ja katuse kogu ulatuses samasugune.

Katusekate rullmaterjal või profiilplekk (lubatud ei ole kasutada kiviimitatsiooniga profiilplekki).

Soovi korral võib piirata krunte piirdega, soovitavalt 2m kõrguse võrkaia.

Tee poole projekteerida soovituslikult võimalikult palju akna- ja klaaspindasid ja võimaluse korral esinduslikud peasissepääsud.

6. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTEID.

Planeeritavale maa-alale on vajalik rajada täiendav kõrghaljastus. Praegu on kogu planeeringuala lage põllumaa ja sellel puudub kõrghaljastus. Planeeringu eesmärk on luua alale terviklik keskkond, milles väga olulisel kohal on just süsteemse kõrghaljastuse rajamine. Kõrghaljastus on kavandatud rajada kruntide tänavapoolsetele aladele selliselt, et moodustaksid alleed.

Kõrghaljastus on planeeritud rajada moodustatavatele kruntidele piirdeaia vahetuslähedusse. Alleepuud on ette nähtud 10 m vahekaugusega üksteisest ning allee rajamisel tuleb jälgida seda, et mõlemal pool teed asuvad puud oleksid reeglina ühel joonel. Rajatav kõrghaljastus võib koosneda antud piirkonnas kasvavatest puuliikidest (kuusk, mänd, kask) või hobukastani, pooppuu ja harilikku pärna kooslusest. Krundisisene haljastus lahendada konkreetse hoone projekteerimise mahus.

Kinnistuomanikud on kohustatud krundi haljastama vastavalt detailplaneeringule või koostatava haljastusprojekti alusel.

Kruntide piirdeaiaid tuleb lahendada selliselt, et need peavad omavahel sobima projekteeritavate hoonete tänavapoolses osas.

Olmeprügi konteinerid on vajalik paigaldada krundi territooriumile, piirdetara põhiteljest krundipoolsele küljele. Paigaldatavad prügikonteinerid peavad olema soovitavalt ühte tüüpi ja värvi.

7. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED.

Planeeritaval maa-alal transpordimaale on planeeritud 7,0 m laiune sõidutee koos 0,5m laiuste teepeenardega, s.o. 10 m laiuse muldkehaga tee. Teemaa laius on planeeritud 20 m. Planeeritaval alal on soovitav sõidukiirus 40 km/h, mis tagab suurte veokite liiklemisel vajaliku liiklusohutuse,

Planeeritavale maa-alale on liikluskorraldus planeeritud läbi Kesk tee. Kesk teele on ettenähtu pikendus magistraalkraavi kõrvalt. Kesk tee pikenduselt on planeeritud kaheharuline

teekoridor. Üks teekoridor on planeeritud maa-ala keskosas kuni krundini nr.8. See tee tagab kõikidele planeeritud kinnistutele juurdepääsu.

Teine teeharu (teekoridor) on planeeritud maa-ala põhjaosast kuni Vana-Aaviku III kinnistuni selliselt, et teekoridor moodustub Tamme tee 2 kinnistust –10. meetri laiune lõik ja naaberkinnistust Põllu – 10. meetri laiune lõik. Teise teeharu lõpust on edaspidi soovitatav planeerida läbi Vana-Aaviku III kinnistu kogujatee kuni Tartu maanteeeni, milline annaks võimaluse Tartu maanteele pealesõiduks.

Liikluskorralduse põhimõtetele vastavad nähtavuskolmnurgad hoida puhtad kõrghaljastusest. Sadevee äravool toimub isevoolelt дренаazisüsteemi ja sealt magistraalsetesse äravoolukraavidesse. Tee väljaehitamine toimub läbi teeprojekti. Teekate on tolmuva kate (kahekihiline asfalt).

8. INSENERVÕRGUD JA TEHNORAJATISED

8.1. VEE- JA KANALISATSIOONIVARUSTUS

Vastavalt AS Elveso poolt väljaantud tehnilistele tingimustele nr. 47/06 tagab AS Eleveso planeeritavale maa-alale ühisveevärgist vett 45m³/d pärast piirkonda veevarustuse torustiku väljaehitamist.

Planeeritavale maa-alale on vesivarustus projekteeritud olemasolevast Tiigi tn.-l punktist V-12 vahele jäävast lõigust. Kinnistute piirist kuni 1,0 m väljapoole on ettenähtud sulgarmatuur, mis jääb liitumispunktiks ühisveevärgiga. Vaba veerõhk ühisveevärgis on 2,5 bar.

Kinnistute veemõõdusõlmed paigaldatakse toititoru poolse esimese välisseina taha soojustatud ja valgustatud ruumi. Hoonesse paigaldatakse veemõõtja, mille ette ja taha paigaldatakse kuulkraanid. Vahetult veemõõtja taha paigaldada tagasilöögiklapp ja soovitatav on paigaldada filter. Veemõõtja kandur maandada. Veemõõtja asub põrandast ca 70cm kõrgusel soojustatud ja valgustatud ruumis tarnitoru sisenemiskohale võimalikult lähedal. Veemõõdusõlmele ja veearvestile peab olema vaba juurdepääs arvesti asendamiseks ja näitude lugemiseks. Veesisend paigaldatakse hoone vundamendist läbiminekul hülsis.

Planeeritavas veevõrgus on vajalik tagada tarbijate toitmiseks piisav veesurve, selleks kasutatakse kaheastmelist survetõstesüsteemi. Planeeritud veetorustik paigaldatakse allapoole külmumipiiri, tihendatud ja kuivale alusele.

Heitvee kanaliseerimisel on AS Elveso nõus vastu võtma reovett koguses kuni 45 m³/d pärast piirkonna kanalisatsioonitorustiku ja Põrguvälja piirkonna ettevõtete kanalisatsioonitorustiku eelvoolu väljaehitamist Mõigu liitumispunkti. Heitvee reostusnäitajad ei tohi ületada tehniliste tingimustega lisatud tabelis näidatud reostusnäitajate piirväärtusi.

Kanalisatsioonitorustik on planeeritud Tiigi tänava maa-alal asuvast punktist KK-11. Kinnistu piirist kuni 1,0 m väljapoole on vajalik projekteerida vaatluskaev, milline jääb ka kinnistu liitumispunktiks ühiskanalisatsiooniga.

Vee- ja kanalisatsioonitrasside jaoks on transpordimaale reserveeritud eraldi trassikoridor.

Planeeritud kanalisatsiooni välisvõrk paigaldatakse SN8 reovee kanalisatsiooni torudest, torustiku tehnilised parameetrid täpsustatakse tööprojekti. Reovee kanalisatsiooni kaevud paigaldatakse soovitatavalt plastist ja kaetakse asfaltkattega pindade all n.n. „ujuvat“ tüüpi malmluukidega.

Sajuvee kanalisatsioon

Sadevee ärajuhtimiseks teekattelt tuleb sõiduteele anda kahepoolne põikkalle teepeenarde suunas. Transpordimaale on kavandatud täiendava kogumisdrenaazi rajamine. Planeeritavalt

alalt valgub sadevesi teepeenarde alla rajatavasse дренаazitorustiku, millised on juhitud äravoolukraavidesse.

Sade- ja дренаazvee kõrvaldus planeeringualalt ja planeeritavatelt kruntidelt on planeeritud olemasolevatesse kogumis- ja äravoolukraavidesse. Välistatud on vee valgumine naaberkinnistutele. Arvestatud on varem tehtud maaparandustöödega ja tagatud olemasolevate kuivenduskraavide töötamine.

Vastavalt Harju Maaparandusbüroo ettepanekule tuleks olemasolevad kraavitussüsteemid võimalusel säilitada ja veevoolu mitte takistada.

Sadeveed käideldakse valdavalt nende tekkekohas. Tootmismaaks ette nähtud kruntide osadelt formeeruva sademevee käitlemine lahendatakse eraldi projektiga, kus vastavalt vajadusele võidakse kasutada kohtpuhastust (näiteks kottkaevud ja õlipüüdja). Planeeritud teed ehitatakse ilma äärekivideta, sadevete äravool tagatakse vertikaalplaneerimise ja torustikega/kraavidega. Tööprojektis otsustatakse, kas on mõistlikum lahendada kraavide või torustikega. Planeeritava ala sajuvee eelvooluks on olemasolev kraav planeeritava ala juures.

Piki tänavat on planeeritud sajuvee süsteem. Planeeritava ala tee ja kinnistute sajuveed juhitakse planeeritavaid torustikke (kraave) mööda olemasolevasse eelvoolu. Igale planeeritava ala kinnistule on ette nähtud sajuveeühendus ja liitumispunkt võimalusel kinnistu piirist väljaspool

Sademevee reostustaseme ennetavaks vähendamiseks teostatakse tänava kuivpuhastust. Kinnistutelt kogutavate sadevete puhastamiseks enne torustikesse/kraavidesse juhtimist nähakse vajadusel kinnistu hoonestamiseks koostatava projektiga ette kinnistusesed õlipüüdjad.

Kinnistu sisene planeeritud sajuvee kanalisatsiooni välisvõrk paigaldatakse nõuetekohastest SN8 sajuvee kanalisatsiooni torudest. Sajuvee kanalisatsiooni kaevud paigaldatakse soovitatavalt plastist ja kaetakse asfaltkattega pindade all n.n. „ujuvat“ tüüpi malmluukidega. Planeeritavat ala kattev olemasolev drenitorustike süsteem likvideeritakse selliselt, et säiliks naaberkinnistutega seotud torustikuosa toimimine. Vajadusel (selgitatakse hoone projekteerimise käigus) lahendatakse planeeritavatele kinnistutele drenitorustik hoonete vundamentide ja asfaltkattega alade kuivana hoidmiseks.

8.2. TULETÕRJEVEEVARUSTUS

Vastavalt kehtivatele normidele on vajalik välistuletõrjevee kogus 25 l/sek kolme tunni jooksul. Detailplaneeringuga on ettenähtud tuletõrjeveevõtukohtade-hüdrantide asukohad. Hüdrant saab veetoite rajatavast veevarustussüsteemist. Hüdrantidel peab olema tagatud veevarustuse osas ringtoide. Hüdranti ei tohi paigaldada teest kaugemale kui 2 meetrit.

AS Elveso on valmis tagama tuletõrjevett 10l/s. Seega on vajalik iga kinnistu siseselt üldnormina lahendada tuletõrjeveevarustus tulekustutusvee mahutite baasil.

Tingimusena on vajalik arvestada, et kui konkreetse krundi tuletõrje veevarustuse vajadus on suurem, siis tuleb krundi omanikul ehitusprojekteerimise käigus ette näha täiendava veemahuti paigaldus omal krundil.

Tuletõrjeveevõtukohta tegevusraadiuseks on arvestatud kuni 100m. Tuletõrje veevõtkohtadele on tagatud ligipääs tuletõrjeautodele. Konkreetset lahendatakse tuletõrjevee varustus tehnilise projekteerimise käigus.

Planeeringu alal on antud mitmele krundile ühe hoone rajamise võimalus. Sellest tulenevalt peab olema tagatud tuleõnnetuse korral evakuatsioon ehitiste nn. pimedatest kohtadest ja nurkadest ning ülemiselt korruselt varuväljapääsude ja varuredelite kaudu.

Tuletõrjeveesüsteemi torustik rajatakse iseseisvana, tuletõrjeveesüsteemi parameetrid täpsustatakse edasise projekteerimise käigus.

8.3. SOOJAVARUSTUS, GAASIVARUSTUS.

Hoonete kütmiseks on võimalik kasutada gaasikütte süsteemi. Vastavalt Fortum Termest 05.09.2005.a. väljastatud tehnilistele tingimustele on planeeritud maagaasivõrgu rajamine Jüri Tehnopargi Kesk tee jätkuna läbi planeeritava Tamme tee 2 kinnistu ja lõpeb Vana-Aaviku III kinnistul. Torustiku läbimõõt on 160mm ja rõhk 4 bar. Gaasitorustiku jaoks on planeeriguga ette nähtud omaette koridor transpordimaal.

Gaasitrassid on planeeritud ala kütteks, samuti kruntidele kavandatavate ettevõtete tehnoloogiliste vajaduste rahuldamiseks.

8.4. ELEKTRIVARUSTUS JA TÄNAVAVALGUSTUS.

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt OÜ Jaotsuvõrgu Tallinn-Harju piirkonna väljastatud tehnilistele tingimustele nr. 70563- 26.09.2005. Planeeritava ala varustamiseks on planeeritud ühe uue 2x 10/0,4 kV komplektalajaama rajamine ühele krundile planeeritava maa-ala koormuskeskmesse.

Alajaamade toide on ettenähtud Jüri Tehnopargi territooriumile ehitatavast jaotusalajaama I sektsioonist, millest on planeeritud 10kV maakaabelliin transiitsena läbi uue rajatava alajaama tagasi jaotusalajaama II sektsiooni erinevates trassides.

0,4 kV jaotusvõrk on planeeritud ringtoitena kaabelliinidega. Määratud on vajalike jaotus- ja liitumiskilpide asukohad transpordimaal.

Elektrikoormuste tabel

POS. NR.	NIMETUS	ARVUTUSLIK ELEKTRIKOORMUS, Pa/Ia (kW/A)
		Alajaama baasil
1	2	3
1	ÄRI- JA TOOTMIS-HOONED	140/220
2	ÄRI- JA TOOTMIS-HOONED	140/220
3	ÄRI- JA TOOTMIS-HOONED	280/440
4	ÄRI- JA TOOTMIS-HOONED	240/400
5	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	120/200
6	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	120/200
7	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	120/200
8	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	600/1000
9	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	100/160
10	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	100/160
11	ÄRI- JA TOOTMISHOONED	100/160

KOKKU: 3360A

Planeeritud tänavale on kavandatud tänavavalgustus.

Tänavavalgustus planeeritakse terasmastidele paigaldatavate lahenduslampidega. Ette on nähtud kõrgrõhu Na-lampidega välisvalgustid, mis paigaldatakse koonilistele metalltorumastidele. Valgustite toiteliinid ehitatakse maakaabliga.

Mastid tsingitud, teleskoop või kooniline toruprofiil. Valgustimastid paigaldada ehituskrundile piirdeaia ja tänavafrondi vahele.

Valgustite mastide asukoha valikul on otstarbekas mastid paigutada võimalikult rohkem krundi sissepääsude lähedusesse, arvestades samal ajal mastide üldist sammu/rütm
Tänavavalgustusmastide vahe on ligikaudu 30- 35 m. Piirkonda on planeeritud üks tänavavalgustuse toitekilp. Toitekilp on planeeritud alajaama juurde.

8.5. TELEKOMMUNIKATSIOONI ALANE LAHENDUS

Planeeritaval maa-alal asuvad Elion maakaablite trassid. Rajatava hoonestuse sidevarustuse tagamiseks on transpordimaal reserveeritud kaablikanaliseerimise ehituseks vastav kaablikoridor. Planeeritav kaablikanaliseerimistross on seotud kaablijaotuskapi JRI 172 juures asuva kaablikaevuga JRI-118. Ette on nähtud igale moodustatavale kinnistule maakaabli sisestus.

1.Käesoleva projektiga on planeeritud ehitada sidekanaliseerimise sisestused kinnistute krundi piirini planeeritavast sidekanaliseerimisest.

2. Planeeritav sidekanaliseerimine ühendatakse planeeritava piiritlus-jaotuskapiga (sidekapp) kinnistu piiril.

Juurdepääsuvõrgu kaabel piiritlus-jaotuskapist kuni uue võrgusõlmeni lahendatakse eraldi projektiga.

Sidekapi maht täpsustatakse tööprojekti staadiumis.

Sidekanaliseerimine on planeeritud ehitada UPOTEL tüüpi PVC torudest r/b sidekaevudega. Sidekanaliseerimise paigaldussügavus sõidutee all on min.1.0m, väljaspool sõiduteed 0.7m. Kinnistuse sisene osa lahendatakse elamu tööprojekti koosseisus omanike vahenditest.

9. MÜRAPROGNOOS

Sotsiaalministri määruse nr 42, 2002 §5(4)1 kehtestab liiklusrütmiga taotlustasemeks tööstusalal öisel ajal 55dBA. OÜ Jõgioja Ehitusfüüsika KB hinnangul vastab käesolev planeering sotsiaalministri määruse nõuetele.

10. KESKKONNAKAITSE, JÄÄTMEKAVA JA JÄÄTMEKÄITLUS

Jäätmekäitlus korralda vastavalt Rae Vallavolikogu 30.05.2000 määrusele nr 19 "Rae valla jäätmehoolduseeskiri".

Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale on juriidilisest isikust jäätmetekitajad kohustatud:

- rakendama oma tegevuses kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi jäätmete tekke vältimiseks või tekkinud jäätmete koguste ja ohtlikkuse vähendamiseks ning jäätmete taaskasutamiseks;

- korraldama oma jäätmete käitlust või andma need Jäätmehoolduseeskirjaga kindlaksmääratud korras üle jäätmekäitluste võttele;

- pidama koguselist ja liigilist arvestust oma tegevusega seotud jäätmete tekkimise ja käitlemise kohta;

- andma oma jäätmealasest tegevusest aru Rae Vallavalitsusele ja esitama nõudmisel vastava dokumentatsiooni;

- koostama Rae Vallavalitsuse nõudel jäätmekavasid, mis käsitlevad nende tegevusega seotud jäätmekäitlust.

Alal paiknevad ettevõtted (jäätmetekitajad) valivad vastavalt tekkivate jäätmete kogustele sobivad mahutid. Konteinerid peavad asetsema tasasel, horisontaalsel ning vastupidaval alusel. Mahutid, mis ei ole käsitsi teisaldatavad, tuleb paigutada selliselt, et neid võiks

tühjendada prügiveoautosse vahetult paiknemiskohast. Juurdesõiduteed peavad olema piisava kandevõimega ja tasased. Mahutite paiknemiskohtade ja juurdesõiduteede korrashoiu eest territooriumil vastutab territooriumi haldaja.

Kogumismahutite asukohad määratakse konkreetse ehitusprojekti asendiplaanil.

Moodustatavatel kinnistutel paigaldatakse suletavad jäätmekonteinerid. Luuakse tingimused vajadusel prügi sorteerimiseks kohapeal, selleks tuleb paigaldada lisaks olmejäätmete konteineritele konteinerid paberijäätmete ning pakendijäätmete kogumiseks.

Olmejäätmete konteinerite tühjendamist teostatakse jäätmekaitluslepingu alusel jäätmeluba omava jäätmekäitlusettevõtte poolt üks korda nädalas.

Võimalikud tekkivad ohtlikud jäätmed kogutakse eraldi ja antakse üle vastavat litsentsi ja jäätmeluba omavale ohtlike jäätmete käitlusettevõttele.

II. KRIMINAALPREVENTSIOON

Seoses asjaoluga, et kuritegevus on plahvatuslikult tõusnud, on loodud peale karistusõiguslike meetmete kasutamise ka kriminaalpreventsioon.

Kriminaalpreventsioon sisaldab endas kuritegude ärahoidmist, vältimist ja tõkestamist.

II.1 KRIMINAALPREVENTSIOONI EESMÄRK

Preventsiooni eesmärk on kõrvaldada kuritegevust põhjustavad soodustegurid, vähendada võimalusi kuritegelikuks käitumiseks, hoida ära või raskendada kuritegude toimepanemist. See on ühiskonna turvalisuse alus. Ainult politseile lootes ei ole kuritegude ennetamine tulemusrikkas.

II.2. KRIMINAALPREVENTSIOONI VAHENDID

Kurjategija paneb oma teo toime juhul kui selle sooritamise edukuses ei ole kahtlust, teades, et politseitöö väljavalitud piirkonnas ei ole tõhus ning puudub ümbruskonna jälgimine ("neighbourhood watch"). Samuti juhul, kui avastamis- ja jälitusriski väljavalitud piirkonnas peetakse väikeseks.

Käesoleva detailplaneeringuga sätestatud eesmärkide realiseerimisel on vähendatud planeeringu alal võimalike sissemurdmise ja vandalismi võimalusi.

Et vähendada potentsiaalse õigusrikkuja võimalusi kuritegu (vandalism ja sissemurdmine) toime saata, tuleb antud maa-ala hoonestamisel kasutada erinevaid turvameetmeid järgmiselt: Planeeritaval alal arvestada vajalike meetmetega kuritegevuse ennetamiseks juhindudes EVS 809-1:2002 soovitustega.

Tänavate maa-alad on ette nähtud valgustada nõuetekohase tänavavalgustusega. Kruntide omanikel soovitame täiendavalt valgustada hooviala, samuti paigaldada valvesüsteemid ning piirata krundid piiretega.