

SISUKORD

A.	SELETUSKIRI	3
1.	Lähteülesande koostamise alus	3
2.	Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringualal olevate kruntide kohta ja lähteülesande kehtivusaeg	3
3.	Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid.....	4
4.	Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks	4
4.1.	Olemasoleva olukorra iseloomustus	4
4.2.	Planeeringuala kontaktvööndi ning krundi funktsionaalsed seosed	5
4.3.	Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine	5
4.4.	Krundi ehitusõigus	6
4.5.	Krundi hoonestusala piiritlemine	6
4.6.	Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus	6
4.7.	Haljastuse- ja heakorrastuse põhimõtted	7
4.8.	Ehitistevahelised kujad	7
4.9.	Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad.....	8
4.9.1.	Olemasolev olukord.....	8
4.9.2.	Veevarustus ja kanalisatsioon.....	8
4.9.3.	Drenaaz ja sademevesi.....	8
4.9.4.	Soojavarustus	8
4.9.5.	Elektrivarustus ja välisvalgustus.....	8
4.9.6.	Sidevarustus	9
4.9.7.	Tuleohutuse tagamine	9
4.9.8.	Tehnovõrkudele ja –rajatistele reserveeritud maa-alad	9
4.9.10.	Hüdrantide ja tuletõrjevee veevõtukohtade paiknemine.....	9
4.10.	Arhitektuurinõuded ehitisele.....	9
4.11.	Jäätmekäitlus.....	10
4.12.	Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ja vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs	10
4.13.	Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja	10
4.14.	Planeeringu rakendamise võimalused.....	11
4.15.	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	11
B.	DETAILPLANEERINGU KOOSSEISUS ESITATAVAD KAARDID JA JOONISED.	12
C.	KOOSKÕLASTUSED JA KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL.....	12

A. SELETUSKIRI

1. Lähteülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Väike-Maarja Vallavolikogu 25.aprill 2007. a otsus nr 24 „Detailplaneeringu algatamine” ja Väike-Maarja Vallavalitsuse korraldusega 16. mai 2007. a nr 199 kinnitatud lähteülesanne „Väike-Maarja vallas Väike-Maarja alevikus Kolde tn 9 asuva kinnistu detailplaneeringu koostamine”.

2. Planeeringu eesmärk, planeeritava ala suurus, andmed planeeringualal olevate kruntide kohta ja lähteülesande kehtivusaeg

Detailplaneeringu eesmärgiks on

- planeeritava maa-ala elamukruntideks jaotamine;
- kruntidele hoonestusala määramine;
- kruntidele piirete rajamise vajadus ja võimalused;
- kruntidele ehitusõiguse määramine;
- ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine;
- moodustavatele katastriüksustele sihtotstarvete määramine;
- aadresside määramine;
- tänavate maa-alade ja liikluskorralduse sh juurdepääsuteede määramine;
- haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- jäätmemajanduse korraldamine;
- tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine kuni olemasoleva võrguni;
- keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks;
- servituutide määramine;
- muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval maa-alal.

Kolde 9

- krundi nimi ja tunnus – Kolde 9 (92702:002:0500)
- krundi omanikud – Ivar Alt 17631/19978 mõttelises osas ja Evald Küngas 2347/19978 mõttelises osas
- krundi maakasutuse sihtotstarve – 100% elamumaa (EE)
- krundi pindala – 19978 m²

Planeeritava ala suurus on 2.2 ha.
Lähteülesanne on kehtiv 1 aasta.

3. Arvestamisele kuuluvad kehtestatud planeeringud ja muud dokumendid

- Väike-Maarja Vallavolikogu 25.04.2007.a. otsus nr 24
- Väike-Maarja valla üldplaneering
- Väike-Maarja valla ehitusmäärus
- Väike-Maarja valla heakorraeeskiri
- Väike-Maarja valla reovee ja fekaalide käitlemise eeskiri
- Väike-Maarja valla jäätmehoolduseeskiri
- Väike-Maarja valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitumise ja kasutamise eeskiri
- Lääne-Viru maakondlik veemajandusprojekt
- Planeerimisseadus
- Ehitusseadus
- Looduskaitseadus

4. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Detailplaneeringu koostamisel on aluskaardina kasutatud REIB OÜ (tegevuslitsentsid 251 MA, 132 MA-k) poolt 2007. a koostatud geodeetilist alusplaani mõõtkavas M 1:500 (töö nr. TT-2238T). Geoalus on kooskõlastatud tehnovõrgu valdajatega.

4.1. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala asukoht on Kolde 9 Väike-Maarja alevik Väike-Maarja vald. Juurdepääsuteedeks on asfaltkattega ning kahesuunalise liiklusega Kolde ja Ravi tänav. Planeeringuala lääne poolel Kolde tänavaga külgneval alal on elamu koos kõrvalhoonetega ning viljapuuaid. Hoonestatud ala piirab hekk ning sealne situatsioon kuulub säilitamisele. Ülejäänud planeeringuala on tasane lõunasuunalise langusega põld. Kõrgusarvud jäävad vahemikku 115.96 m- 112.08 m. Olemasolevad vajalikud tehnovõrgud paiknevad Kolde tänaval ning osaliselt ka planeeringualal.

Praegusele maa kasutamisele seab piiranguid planeeringuala läbiv veetrass.

Planeeringuala mõjutavad kaitsevööndid:

- veetrass 2+2 m
- kanalisatsioonitorustik 2+2 m
- madalpingekaabel 1+1 m

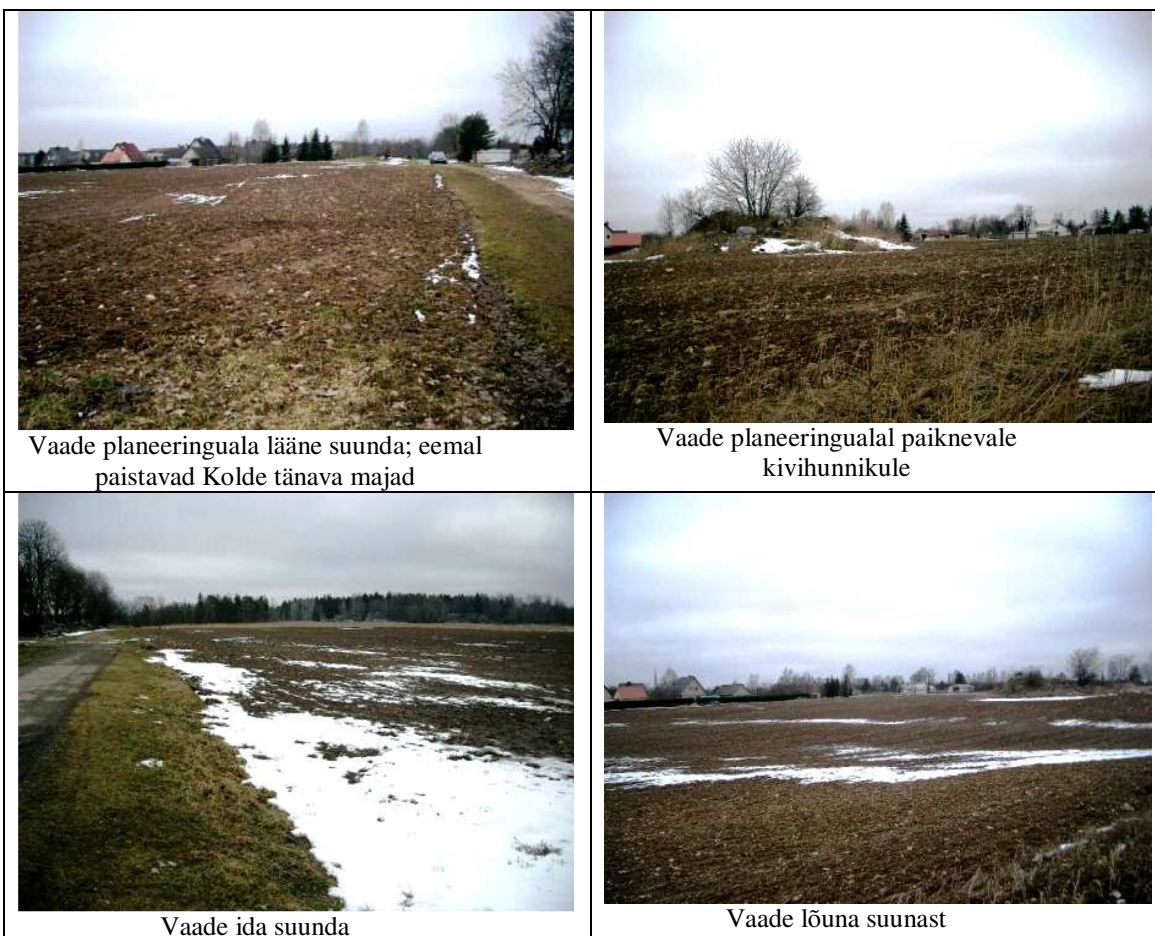
Planeeritav ala piirneb järgmiste kinnistutega:

Põhjas on jätkuvalt riigi omandis olev maa, Ravi tänav.

Lõunas on Kolde 11 kinnistu (sihtotstarve elumumaa E, katastritunnus 92702:002:0530)

Läänes piirneb ala Kolde tänava ja jätkuvalt riigi omandis oleva maaga.

Idas Müüriku küla/ Rennetalu kinnistu (Maatulundusmaa M, 92702:004:0116)



4.2. Planeeringuala kontaktvööndi ning krundi funktsionaalsed seosed

Planeeritav ala asub Väike-Maarja valla administratiivkeskuseks olevas Väike-Maarja alevikus Müüriku küla piiril. Sõidukite ja jalakäijate olemasolev juurdepääs planeeringualale on Kolde ja Ravi tänavalt. Mõlemad on planeeringuala lõigus kahesuunalised asfaltkattega valla teed. Kontaktvööndisse jäävatel elamumaa sihtotstarbega kruntidel paiknevad 1-2 korruselised abihoonetega ühepereelamud.

4.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

Planeeringuga moodustatakse Kolde 9 kinnistu maast 9 väikeelamumaa (EE), kaks transpordimaa (L) ja üks tootmishoonete maa (Th) krunt.

Ala kruntideks jaotamisest annab ülevaate allolev tabel. Kruntide suuruste määramisel on lähtutud Väike-Maarja valla üldplaneeringust, kus minimaalne soovituslik väikeelamumaa krundi suurus antud piirkonnas on 1200 m².

Kolde 9 (100% EE), pindalaga 19978 m² jaguneb planeeringujärgselt alljärgnevateks kruntideks:

Krundi aadress	Pindala m ²	Maakasutuse sihtotstarve
Kolde 9	2333	100% EE
Renne tee 11	2124	100% EE
Renne tee 12	1491	100% EE
Renne tee 13	1707	100% EE
Renne tee 14	1825	100% EE
Renne tee 15	1536	100% EE
Renneoru tänav 2	2261	100% EE
Renneoru tänav 4	1676	100% EE
Renneoru tänav 6	2424	100% EE
Renne tee	954	100% L
Renneoru tänav	1617	100% L
Renne tee 12a	30	100% Th

4.4. Krundi ehitusõigus

Hoonestamisele minevate kruntide maakasutuse sihtotstarbeks on planeeringuga määratud 100% väikeelamumaa (EE). Kaheksale väikeelamumaa sihtotstarbega krundile võib alltoodud tingimustel püstitada pereelamu koos kahe abihoonega.

- Hoonete suurim lubatud arv krundil: kuni 3 hoonet (põhihoone+2 abihoonet)
- Ehitiste suurim lubatud kõrgus ja katuseharja absoluutkõrgus:
põhihoone kuni 8.5 m (abs. kuni 125.5 m), kuni 2 korrust
abihoone kuni 6 m (abs. kuni 123 m)
- Krundi suurim lubatud täisehitus: kuni 30% krundi pindalast

Ehitise suurimaks lubatud ehitusaluseks pinnaks loetakse ehitise horisontaalprojektsiooni pinda, mille hulka arvatakse ka ehitise väljaulatuvad osad ning sammastel olev ehitise osa.

4.5. Krundi hoonestusala piiritlemine

Krundi hoonestusala on ala, mille piiresse võib rajada krundi ehitusõigusega määratud hooneid ja rajatisi. Hoonestusala on seotud krundi piiridega. Hoonestusala minimaalne kaugus krundi piirist on 7 m. Hoone on lubatud ehitada Põhijoonisel näidatud hoonestusala sisse. Väljapoole hoonestusala on ehitiste ja rajatiste püstitamine keelatud.

Kohustuslik ehitusjoon on 7 m tänava piirist (näidatud planeeringu põhijoonisel).

4.6. Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs Kolde tänavalt Kolde 9 krundile kuulub säilitamisele.

Uutele Renne tee aadressidega kruntidele on planeeritud juurdepääs uue planeeringuala läbiva teemaa krundi nimega Renne tee kaudu. Renneoru aadressidega kruntidele on juurdepääs planeeritud uuel planeeringuala läbivalt Renneoru tänavalt. Mõlemad on kavandatud avalikult kasutatavaks tänavaks. Renne tee krunt on planeeritud olemasoleva Renne tee pikendusena.

Mõlemad uued tänavad algavad Ravi tänavalt. Juurdepääs kvartalisisesele tänavaalale on lubatud nii vasak- kui parempöördega. Planeeritud tänavatel on otstarbekas piirata kiirust 30 km/h.

Transpordimaa krundi tänavakoridori üldlaius on planeeringualal 8 m, sealhulgas sõidutee osa on umbes 6 m ja jalakäijatele jääb 2 m. Sõidu- ja kõnnitee on planeeritud asfaltkattega. Tee kaitsevööndi määramise vajadus puudub.

Parkimiskohtade planeerimisel on arvestatud igale väikeelamule vähemalt 2 krundisest parkimiskohta. Tänaval parkimine on keelatud.

Krundisisesed teed ja parklad planeerida vett läbilaskva kattega (näiteks muru-kärgkivi, sillutis). Iga krundi sissesõidutee ja parkimisplats projekteeritakse koos hoonestusprojektiga, võttes aluseks EVS-843/2003 "Linnatänavad" nõuded. Projekteerimisel tagada tulekustutus- ja päästetööde teostamise võimalus (juurdepääs hoone kõikidele külgedele).

Planeeringuga ei muudeta olemasolevate Kolde ja Ravi tänavate kõrgusarve.

Juurdepääsutee, sõidukite ja jalakäijate liikumissuunad on näidatud detailplaneeringu põhijoonisel.

4.7. Haljastuse- ja heakorrastuse põhimõtted

Haljastuse osakaal krundi pinnast hoida võrdsena ehitusaluse pinnaga. Kuna iga uue krundi ehitusalune pind on kuni 30% krundi pinnast, siis iga uue krundi pindalast on vajalik samuti kuni 30% haljastada. Uue kõrg- ja madalhaljastuse rajamisel on soovitatav kasutada vastupidavaid kodumaiseid puu- ja põõsaliike. Soovitatav on selle jaoks koostada eraldi projekt.

Säilitatava ja rajatava haljastuse orienteeruv paiknemine on näidatud planeeringu põhijoonisel.

Krundi piiridele on planeeritud kuni 1.5 m kõrgune võrkpiire, mida võib dubleerida heki ning kõrgemate puudega (jälgida ühtlast rütmi). Piirete rajamisel peab värava laius olema vähemalt 4 m tagamaks päästemasinate juurdepääsu krundile.

Renneoru tänav 4 ja 6 kruntide vahele jääv maakivihunnik kuulub praegu säilitamisele, et uutel kinnistu omanikel oleks võimalus seda oma äranägemise järgi kasutada.

Kruntide maapinna kõrguse muutmine tuleb lahendada eraldi projektiga, samuti tagada sadevete ärajuhtimiseks vajalikud kalded.

Planeeringualal asuvate hoonete ning rajatiste omanikud peavad lähtuma oma tegevuses Väike-Maarja valla heakorraeeskirjadest ning nendest kinni pidama.

4.8. Ehitistevahelised kujud

Planeeringuga on tagatud hoonete vaheline tuleohutuskuja vähemalt 8 m (Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrusega nr 315 kehtestatud „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“). Kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega (tulemüür, tulekustutussüsteem). Tulenevalt sellest on detailplaneeringuga lubatud madalaim tulepüsivusklass hoonetel TP 3, kuid võib ehitada ka kõrgema tulepüsivusklassiga hooneid.

4.9. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

4.9.1. Olemasolev olukord

Kolde 9 elamu juures paiknevad veetrass, kanalisatsioonitorustik ja madalpingekaabel. Ülejäänud planeeringualal paikneb vaid veetrass.

4.9.2. Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeringuala vee- ja kanalisatsioonitrassidega varustamine on lahendatud vastavalt OÜ Pandivere Vesi poolt 18.04.2008 väljastatud planeeringu koostamiseks vajalike tehniliste tingimustele. Veetrassi liitumispunktiks on Ravi tn. ja Renne tee ristmikul asuv kaev.

Reovete ärajuhtimine on planeeritud lahendada kahes etapis.

Esimeses etapis nähakse ette Renne tee 11-15 kruntide kanalisatsioonitorustiku ehitamine ning reovee juhtimine *variant A*: Renne tee ja Ravi tn ristmikul asuvasse kogumiskaevu (OÜ Pandivere Vesi tehniliste tingimuste lisas kogumiskaev 2) või *variant B*: Kolde 9 juures tänaval asuvasse kogumiskaevu (OÜ Pandivere Vesi tehniliste tingimuste lisas kogumiskaev 3). Vajadusel on lubatud Renne tee 15 krundi maapinna tõstmine 1m.

Teises etapis lahendatakse Renneoru tänav 2, 4 ja 6 kruntide reovee ärajuhtimine.

Väike-Maarja ÜVK arengukava järgi on planeeritud Kolde 9 krundi tagant kanalisatsioonitrass, mis tuleb Triigi külast ja suubub Jaama tänava ülepumplasse. Planeeritud Renneoru tänava kruntide reovee ärajuhtimine on otstarbekas perspektiivse kanalisatsioonitorustiku baasil.

Planeeritud vee- ja kanalisatsioonitrasside orienteeruvad asukohad on näidatud planeeringu tehnovõrkude joonisel, selgituseks on lisatud Väike-Maarja valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2007-2019 väljavõtte koos kanalisatsioonitrassiga liitumist selgitava skeemiga. Torustike konkreetne asukoht, pikkus ja läbimõõdud täpsustuvad tehnovõrkude projekteerimise käigus peale detailplaneeringu kehtestamist ning ehitavate hoonete planeeritava veekulu selgumisel. Projekteerimistingimused väljastab OÜ Pandivere Vesi.

4.9.3. Drenaaž ja sademevesi

Sademevesi immutada krundisisesele. Drenaaži jaoks koostada eraldi projekt. Maapinna tõstmist projekteerides tuleb arvestada, et sademevesi ei valguks hooneteni ega naaberkinnistutele.

4.9.4. Soojavarustus

Kruntidele on planeeritud lokaalne soojavarustus. Võimalikud kütteallikad on elektri- või tahkeküte. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad kütteallikad nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi.

4.9.5. Elektrivarustus ja välisvalgustus

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt OÜ Jaotusvõrgu Virumaa regiooni poolt 02.04.2008 välja antud tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr. 141199.

Toitealajaam: Väike-Maarja 110/35/10kV

Toitefiider: F-1003 (Kullenga)

Jaotusalajaam: Uus, projekteeritav 10/0.4kV

Liitumispunkt OÜ-ga Jaotusvõrk asub: Tarbija toitekaabli kingadel liitumiskilbis.

Võimsus: 3x160A

Elektrivarustus võetakse Lõuna tn 9 kinnistu servas paiknevast mastist nr 4. Planeeringualal ette nähtud koht komplektalajaamale (Renne tee 12a) ja kaablikoridor 10 kV kaablitele. Alajaamale tagada ööpäevaringne juurdepääs. Liitumiskilbid projekteerida kruntide piiridele soovitatavalt mitmekohalistena teealasse. Elektriliinid toitepunktist liitumiskilpideni on ringtoitena.

Planeeritud tänava äärde on ette nähtud paigaldada välisvalgustus. Valgustite tüüp ja paigutus lahendada ehitusprojekti koosseisus. Krundisisene välisvalgustuse tüüp ja paigutus lahendada ehitusprojekti koosseisus.

Elektrivarustuse orienteeruv lahendus on näidatud planeeringu tehnoorkude joonisel.

4.9.6. Sidevarustus

Sideteenuse lahendavad krundivaldajad ise vastavalt vajadusele. Planeeringuga on reserveeritud maa-ala sidetrassi jaoks, kaitsevöönd on 2m mõlamale poole trassi teljest.

4.9.7. Tuleohutuse tagamine

Planeeringuga on tagatud hoonete vaheline tuleohutuskujaja vähemalt 8 m. Detailplaneeringuga lubatud madalaim tulepüsivusklass on TP-3, kuid võib ehitada ka kõrgema tulepüsivusklassiga hooneid.

4.9.8. Tehnoorkudele ja –rajatistele reserveeritud maa-alad

Planeeritud trasside orienteeruvad asukohad on märgitud tehnoorkude joonisele. Täpsed asukohad lahendada projektidega.

Lähtuvalt asjaõigusseadusest tehakse ettepanek järgmiste realservituutide seadmiseks:

- Elektriliini/kaabli- ning juurdepääsuservituut nii kaabelliinidele kui planeeritud jaotus- ja liitumiskilbile Eesti Energia OÜ Jaotusvõrk kasuks
- trassiservituut OÜ Pandivere Vesi kasuks

4.9.10. Hüdrantide ja tuletõrjervee veevõtukohtade paiknemine

Planeeringualale on ette nähtud vähemalt 1 tuletõrjehüdrant teenindusraadiusega 100 m (orienteeruv asukoht näidatud tehnoorkude joonisel). Hüdrantide täpne asukoht ja arv lahendada veeprojekti koosseisus. Perspektiivne hüdrant on näidatud planeeringu tehnoorkude joonisel.

4.10. Arhitektuurinõuded ehitisele

Uushoonestuse rajamisel arvestada ümbruskonna ehituslaadiga ja sobivusega ümbritsevasse keskkonda. Uushoonestus peab olema kaasaegse ja kõrgetasemelise arhitektuuriga.

- Lubatud välisviimistluse materjalid on kivi, puit, klaas, betoon, krohv

- Keelatud on palk ja imiteerivad materjalid
- Katusekalded: 30-45 kraadine viilkatus.
- Katusekatte materjal määrata ehitusprojektiga
- Kohustuslik ehitusjoon 7 m tänava äärest
- Hoonete kõrgus katuseharjani:
põhihoone kuni 8.5 m (abs. kuni 125.5 m), kuni 2 korrust;
abihoone kuni 6 m (abs. kuni 123 m);
- Hoone värv: hele, pastelne toon; keelatud intensiivsed ja erksad toonid
- Katuse värv: punane või pruun

4.11. Jäätmekäitlus

Jäätmemajandus lahendada vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Jäätmed tuleb koguda vastavatesse kinnistesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võivad teostada vastavat litsentsi omavad ettevõtted. Kõik ohtlikud jäätmed kogutakse vastavalt kehtivatele eeskirjadele. Ohtlikud jäätmed tuleb üle anda ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõttele. Prügikonteinerite asukohad määrata ehitusprojektiga.

4.12. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks ja vajaduse korral ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs

Geograafiliselt jääb käsitletav maa-ala Pandivere kõrgustikule. Pinnamood on maa-alal tasane. Pandivere Riiklikul Veekaitsealal asumine nõuab rangete keskkonnakaitseliste meetmete kasutamist, sest põhjavesi on kaitsmata või nõrgalt kaitstud. Seega on keskkonna reostustaluvus madal.

Keskkonnamõju hindamise või riskianalüüsi läbiviimise vajadus puudub, kuna keskkonda saastavaid objekte alale ei planeerita ning territooriumi sadeveed ei ole reostunud. Planeeringu realiseerimine ei too kaasa keskkonnaseire või keskkonnaauditeerimise vajadust.

4.13. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Juhul kui planeeringu kehtestamisega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik, kelle krundilt lähtub kahju põhjustav tegevus. Projekteerimisel arvestada, et hoonestatava krundi maapinna tõstmisel ja uute hoonete ehitamisel ei uputataks ümberkaudseid krunte.

4.14. Planeeringu rakendamise võimalused

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostavatele ehituslikele projektidele. Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundi valdajate ja võrguvaldajate vahel sõlmitavatele kokkulepetele.

Kõiki detailplaneeringust tulenevaid kohustusi täidavad krundi igakordsed omanikud. Juhul, kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik, kelle krundilt lähtub kahju põhjustav tegevus.

4.15. Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamiseks on planeeringulahenduse kavandamisel arvestatud Eesti standardit EVS 809-1:2002, mille kohaselt on vajalik planeeringualal tagada:

- hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed;
- tagumiste juurdepääsude ja umbsoppide vältimine;
- territoriaalsus (eraala selge eristamine ja piiramine);
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline tsoneerimine.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus (video-, naabrivalve);
- hoonete sissepääsude ja hooviala valgustatus;
- üldkasutatavate teede ja elamute juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- selgitavad/suunavad viidad;
- elamukvartali korrashoid.

B. DETAILPLANEERINGU KAARDID JA JOONISED KOOSSEISUS ESITATAVAD

1. Situatsiooniskeem
2. Olemasolev olukord M 1: 500
3. Planeeringu põhijoonis M 1: 500
4. Tehnovõrkude joonis M 1: 500
5. Väike-Maarja valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2007-2019 väljavõte koos kanalisatsioonitrassiga liitumist selgitava skeemiga

C. KOOSKÕLASTUSED JA KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL