

**VIIMSI VALD
METSAKASTI KÜLA
KINNISTUTE RIISÖÖDI TEE 30, SASSI,
LAURI, RIISÖÖDI TEE JA OSALISELT
KESANIIDU TEE
DETAILPLANEERING**

**Projekt nr 02-19
Seletuskiri ja joonised**

Tellijaja: Viimsi Vallavalitsus
Nelgi tee 1, Viimsi alevik
74001 Viimsi
Tel 6028860

Viimsi Haldus OÜ
Viimsi alevik Nelgi tee 1
Planeerija: Viire Ernesaks
Telefon: 6028863

September 2019

0.	ÜLDANDMED	3
0.1.	Planeeringu objekt ja asukoht:	3
0.2.	Tellija:	3
0.3.	Huvitatud isik:	3
0.4.	Projekteerija:	3
0.5.	Detailplaneeringu koostamise alused	3
0.6.	Detailplaneeringu lähtedokumendid	4
0.7.	Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud	4
1.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	4
2.	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	5
2.1.	Üldandmed	5
2.2.	Olemasolev maakasutus	5
3.	DETAILPLANEERINGU LAHENDUS	5
3.1.	Vastavus üldplaneeringule	5
3.2.	Arhitektuurne planeerimislahendus	6
3.3.	Radoonihust tulenevad nõuded	7
3.4.	Teed. Liiklus. Parkimine	8
3.5.	Keskkonnakaitselised abinõud	8
3.6.	Haljastus	8
3.7.	Vertikaalplaneerimine	8
3.8.	Turvaabinõud	8
3.9.	Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid	9
3.9.1.	Elektriliinide kaitsevööndid	9
3.9.2.	Sidetrassi kaitsevöönd	9
3.9.3.	Veetorstike kaitsevöönd	9
3.9.4.	Reovee kanalisatsiooni kaitsevöönd	9
4.	TEHNOVÕRGUD	10
4.1.	Veevarustus ja kanalisatsioon	10
4.2.	Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine	10
4.3.	Elektrivarustus	10
4.4.	Välisvalgustus	11
4.5.	Sidevarustus	11
5.	TULEOHUTUSABINÕUD	11
6.	JOONISED	12
7.	LISAD	13
8.	MENETLUSDOKUMENTATSIOON	14
9.	KOOSKÕLASTUSTE KOONDLOETELU	15

0. ÜLDANDMED

0.1. Planeeringu objekt ja asukoht:

Viimsi vald
Metsakasti küla
Kinnistute Riiasöödi tee 30, Sassi, Lauri, Riiasöödi tee ja osaliselt
Kesaniidu tee detailplaneering

0.2. Tellija:

Viimsi Vallavalitsus
Nelgi tee 1
74001 Viimsi alevik
Tel. 60 28 800

0.3. Huvitatud isik:

Georg Männik
georgmannik@gmail.com
Tel. 502 6021

0.4. Projekteerija:

Viimsi Haldus OÜ
Reg. kood 10618178, reg.nr EEP000176
74001 Viimsi alevik
Nelgi tee 1
Tel. 60 28 863

Planeerija: Viire Ernesaks

0.5. Detailplaneeringu koostamise alused

- Planeerimisseadus
- Harju Maakonna planeering 2030+
- Viimsi Vallavalitsuse korraldus 13.märts 2018 nr 140 kinnistute Riiasöödi tee 30, Sassi, Lauri, Riiasöödi tee ja osaliselt Kesaniidu tee detailplaneering algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta.
- Viimsi valla mandriosa üldplaneering (kehtestatud 10.01.2000.a)
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering "Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted" (kehtestatud 13.09.2005.a.)
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering "Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik" (kehtestatud 13.10.2009.a)

0.6. Detailplaneeringu lähtedokumendid

- Ehitusseadustik
- Teeseadus
- Jäätmeseadus
- Looduskaitseadus
- Rahvatervise seadus
- Tuleohutuse seadus
- Turvaseadus
- Siseministri määrus nr 17, 30.03.2017 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“
- Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42, „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ ja EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded, kaitse müra eest “
- Keskkonnaministri 16. Jaanuari 2007. a määrus nr 4 " Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused"
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007 määrus nr 19 „Elektripaigaldiste kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord“
- Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad
- EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine
- Riiasöödi tee rekonstrueerimine T-Model OÜ töö nr.017041

0.7. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud

- Maa-ala plaan tehnovõrkudega, OÜ Ruutjuur töö nr.19_024 08.aprill 2019.a

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneering koostatakse eesmärgiga, muuta osaliselt Viimsi Vallavolikogu 15.08.2000 otsusega nr 165 kehtestatud Metsakasti IV maaüksuse detailplaneeringut krundipiiride ja ehitusõiguse osas ning moodustada endisele puurkaevu (tootmismaa) krundi asemele üks kaksikelamumaa krunt ning laiendada Riiasöödi teekoridori, et sõidutee kõrvale mahuks ka kergliiklustee.

Lisaks kaksikelamukrundile moodustatakse detailplaneeringuga kaks üldmaa krunti ning kaks tee ja tänavamaa krunti. Kaksikelamumaa krundile määratakse detailplaneeringuga ehitusõigus ühe kaksikelamu ehitamiseks.

Riiasöödi tee kinnistut laiendatakse Riiasöödi tee 30, Sassi, Lauri ja Kesaniidu tee kinnistute arvelt. Kesaniidu teed käsitletakse detailplaneeringu maakorralduslikult, tulenevalt vajadusest korrigeerida kinnistu piire seoses Riiasöödi tee laiendamisega.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

2.1. Üldandmed

Metsakasti küla kinnistute Riiasöödi tee 30, Sassi, Lauri, Riiasöödi tee ja osaliselt Kesaniidu tee detailplaneeringu koostamise aluseks on Viimsi Vallavalitsuse korraldus 13.märts 2018 nr 140 detailplaneering algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta.

Planeeritava ala suurus on ligikaudselt 1,47 ha ja see paikneb Metsakasti külas, hõlmates tootmismaa sihtotstarbega kinnistu Riiasöödi tee 30 (89001:010:2871), üldkasutatava maa sihtotstarbega kinnistud Sassi (89001:010:2874) ja Lauri (89001:010:2873) ning transpordimaa sihtotstarbega kinnistud Riiasöödi tee (89001:010:2872) ja Kesaniidu tee (89001:010:2869).

Planeeringuala on hoonestamata ning piirneb idast ja lõunast elamutega, põhjast metsagaalaga ning läänest perspektiivse elamualaga. Juurdepääs planeeringualale on olemas Riiasöödi ja G. H. Schüdlöffeli teelt.

Planeeritavat ala läbib Viimsi-Kallavere 110 kV õhuliin, mille kaitsevöönd on mõlemale poole õhuliini 25 meetrit. Riiasöödi tee ja Kesaniidu tee kinnistutel on vee- ja kanalisatsioonitorustikud, sidekanalisatsioon ning elektri kaabelliinid.

Detailplaneeringu alusplaanina on kasutatud OÜ Ruutjuur poolt koostatud maa-ala plaani tehnovõrkudega töö nr.19_024 08.aprill 2019.a

Koordinaadid on L-EST 97 süsteemis, kõrgused on EH2000 süsteemis.

Maapinna kõrgused on vahemikus 18.96...22.39 m.

2.2. Olemasolev maakasutus

Riiasöödi tee 30 (89001:010:2871) registriosa 907902, suurus on 4570 m², sihtotstarve 100% tootmismaa;

Sassi (89001:010:2874) registriosa 10343702, suurus on 1907 m², sihtotstarve 100% üldkasutatav maa;

Lauri (89001:010:2873) registriosa 10343602, suurus on 1995 m², sihtotstarve 100% üldkasutatav maa;

Riiasöödi tee (89001:010:2872) registriosa 10343502, suurus on 1877 m², sihtotstarve 100% transpordimaa;

Kesaniidu tee (89001:010:2869) registriosa 10343402, suurus on 4341 m², sihtotstarve 100% transpordimaa;

3. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

3.1. Vastavus üldplaneeringule

Detailplaneering vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis planeeritavas asukohas on väikeelamute maa ja looduslik rohumaa, samuti arvestab detailplaneering üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ nõudeid. Detailplaneering ei sisalda vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtslikud alad ja rohevõrgustik.“, kuigi asub rohevõrgustiku puhveralal. Teemaplaneeringu kohaselt on puhveraladel lubatud

maakasutuse realiseerimine vastavuses üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbele. Planeeritav ala asub kompaktse asustusega territooriumil (tiheasustuses), kus ehitamise aluseks on üldplaneeringu kohaselt kehtiv detailplaneering.

3.2. Arhitektuurne planeerimislahendus

Detailplaneeringuga moodustatakse üks kaksikelamumaa krunt (pos.1), kaks loodusliku maa krunti (pos. 2 ja 3) ning kaks tee ja tänava maa kasutamise sihtotstarbega krunti (pos.4 ja 5) Detailplaneeringuga määratud ehitusõigus ja tingimused kaksikelamu projekteerimiseks on antud joonisel AP-5.

Krunt pos. 1 on kaksikelamumaa sihtotstarbega. Krundile pos.1 on antud ehitusõigus kaksikelamule. Kaksikelamu lubatav katusekalle on vahemikus 15-30°, max elamu harja kõrgus on 8,5m (abs 30,50m) maapinna keskmisest kõrgusmärgist. Maapealsete korruste arv on 2, võib planeerida ka ühe maa-aluse korruse.

Lisaks kaksikelamule võib krundile pos.1 püstitada kaks kuni 20 m² ehitusaluse pinnaga abihoonet, maksimaalne harja kõrgus 4,5m maapinna keskmisest kõrgusmärgist.

Maksimaalne ehitusalune pind (kaksikelamu ja abihooned) on 500 m². Täisehitus% on 25.

Kaksikelamu koos abihoonetega võib paikneda joonisel AP-5 määratud hoonestusalas.

Abihoone võib paikneda kuni 5m kaugusel krundipiirist va Schüdlöffeli tee poolne külg, kus hoonete kaugus krundipiirist on 8m (vastavalt naaberala detailplaneeringule).

Hoonestusala ei sisalda konsoolsete rõdude, katmata terrasside ja treppide, alla kahe ruutmeetrise horisontaal-projektsiooniga maapinnale mittetoetava varikatuse ning kuni 0,5 meetri laiuste katuseräästaste pindasi.

Välisviimistluses kasutada looduslikke materjale: puitu, kivi, krohvi, betooni ja klaasi. Vältida tehismaterjali: plastiklaud jt. loodusmaterjale matkivaid tooteid välisseinte viimistluses.

Hoone üldilme – hele.

Ei ole lubatud rajada ümarpalkehitisi.

Abihooned peavad koos kaksikelamuga moodustama ühtse terviku, katusekalle vaba.

Piire planeeritud krundil lahendada koos kaksikelamu projektiga. Maksimaalne piirde kõrgus on 1,5 m. Krundi piirdeks võib kasutada hekki. Krundi piiramine ei ole kohustuslik.

Krundid pos. 2 ja 3 on loodusliku maa kasutamise sihtotstarbega.

Krundid pos. 4 ja 5 on teemaa kasutamise sihtotstarbega.

Planeeritava ala kruntide maakasutuse määramisel on aluseks ruumilise planeerimise leppemärgid, mis on leitavad Viimsi valla kodulehelt

https://www.viimsivald.ee/sites/default/files/dp_leppemargid.pdf

Vastavalt ruumilise planeerimise leppemärkidele on detailplaneeringus krundi kasutamise sihtotstarbed järgnevad:

EPk - kaksikelamu maa (kataster-- elamumaa)

LT - tee ja tänava maa-ala (kataster – transpordimaa)

HL – looduslik maa (kataster – üldkasutatav maa)

Sulgudes on detailplaneeringu krundi kasutamise sihtotstarbele vastav katastriüksuse sihtotstarve.

Ehitusloa saamiseks tuleb koostada ehitusprojekt (staadium eelprojekt).

Projekt peab vastama Viimsi Valla Ehitismäärusele ning Majandus- ja taristuministri määrusele nr 97 (17.07.2015) "Nõuded ehitusprojektile".

Ehitustegevus kruntidel ilma ehitusloata on keelatud. Detailplaneeringus antud piirangute ja kohustuste täitmise järelevalvet teostavad selleks Viimsi valla ehitismäärusega volitatud ametiisikud.

Planeeringu realiseerimise tegevuskava

- Peale detailplaneeringu kehtestamist moodustakse detailplaneeringu alusel uued katastriüksused
- Ajutised krundid B, C, D ja E võõrandatakse tasuta vallale ja liidetakse Riiasöödi tee kinnistuga
- Seatakse servituudid
- Projekteeritakse ning ehitatakse välja kaksikelamu ja abihooned
- Kasutusluba kaksikelamule

3.3. Radooniohust tulenevad nõuded

Radoon on värvitu ja lõhnatu looduslik radioaktiivne, õhust raskem gaas. Mõõtühikuks on Bq/m³ (bekrell kuupmeetri kohta).

Radoon imbub ruumidesse maja alusest pinnasest ja põhjaveest ning tulenevalt sellest esineb radooni peamiselt keldrites ja esimestel korrustel.

Radoonisaldus siseõhus kõigub väga suurtes piirides. Mida tihedam on hoone vundament, seda vähem pääseb radooni hoonesse. Lisaks mõjutab radooni taset siseõhus ilmastik, õhurõhud, tuulesuunad, maapinna niiskus %, maapinna külmumine, hoone ventilatsioon ning selle kasutamine, akende ja uste avamine, küttekolded jne.

Vastavalt Eesti standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ on piiranguteta ehitustegevuseks lubatud radooni piirsaldus pinnaseõhus: 50 kBq/m³ ning hoonete elu-, puhke-, ja tööruumides radoonitase olema alla 300 Bq/m³.

Vastavalt Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on piirkonnas radooni sisaldus pinnaseõhus 30 kuni 50 kBq/m³ (normaalne tase).

Pinnase radoonisalduse tase	Pinnase radoonisaldus (Bq/m ³)	Meetmed radooni hoonesse sattumise vältimiseks
Madal	alla 10000	Tavaline hea ehituskvaliteet
Normaalne	10000-50000	Tavaline hea ehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine, maapinnast kõrgemal asuva põrandaaluse tuulutus
Kõrge	50000-250000	Tarindite radoonikindlad lahendused (õhutihedad esimese korruse tarindid ja/või alt ventileeritav betoonpõrand või maapinnast kõrgemal asuvapõrandaaluse sundventilatsioon)
Ülikõrge	üle 250000	Eriti hoolikas ehituse teostus, kompleksed radoonikaitse meetmed

3.4. Teed. Liiklus. Parkimine

Juurdepääs planeeritavale kaksikelamu krundile on ettenähtud G.H.Schüdlöffeli teelt.

Parkimine on lahendatud omal krundil. Kaksikelamu krundile on ettenähtud 4 parkimiskohta.

Mahasõit krundile tuleb rajada tolmuva kattega. Maksimaalne mahasõidu laius võrdub põhitee laiusega (5 m).

Detailplaneeringuga korrigeeritakse Riiasöödi tee teemaa piire, laiendades seda Riiasöödi tee 30, Sassi, Lauri ja Kesaniidu tee kinnistute arvelt ca 8m võrra, et oleks võimalik sõidutee kõrvale rajada ka kergliiklustee. Riiasöödi tee rekonstrueerimine projekti koostab T-Model OÜ (töö nr.017041).

3.5. Keskkonnakaitselised abinõud

Detailplaneeringu ellurakendamisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist ja heaolu, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust.

Planeeritud maa-ala keskkonnakaitselised abinõud on järgmised:

- Kanaliseerimine vastavalt Viimsi valla kanaliseerimise plaanile.
- Jäätmete kogumine konteineritesse, hoiustamine omal krundil ja regulaarne äravedu. Äraveo osas sõlmida leping Viimsi vallas teenust pakkuva firmaga.
- Kõrghaljastuse säilitamine Lauri maatükis.
- Juurdepääsuteede rajamine tolmuva kattega.
- Vertikaalplaneerimisel tuleb võimalikult suures mahus ära kasutada ehitustsoonis asuvat rajamistöõdeks sobivat pinnast.

3.6. Haljastus

Suuremas osas planeeritavast alast kõrghaljastus puudub. Elektriliinide kaitsevööndisse kõrghaljastust ei kavandata, kaksikelamu krundi haljastuse lahendus antakse hoone ehitusprojekti koosseisus.

3.7. Vertikaalplaneerimine

Täpne vertikaalplaneerimise lahendus antakse kaksikelamu ehitusprojekti käigus, arvestades naaberkinnistu maapinna kõrgustega, projekteeritava hoone täpse paiknemisega, katendite liikide ja mahtudega ning kruntidele projekteeritud trasside täpsete asukohtadega ja kõrgustega. Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada vihmavee mitte kaldumine naaberkinnistule.

3.8. Turvaabinõud

Väljakujunenud tänavavõrguga elukeskkonnas lahendatakse kuritegevuse riske vähendavad abinõud suuremas osas hoone ehitusprojekti (turvalukk, valvekaamerad) ja autokohased parkimisel.

Korrashoid:

Ehitustegevuse lõppedes tuleb ala kohe koristada ja lõplikult viimistleda. Head mõju avaldab ala kiire koristamine (prügikonteinerite regulaarne tühjendamine).

Juurdepääs:

Oluline on hea teemärgistus. Teede äärde tuleb paigaldada suunaviidad ja teede nimed.

Elavus:

Elava kasutusega alad vähendavad kuriteohirmu. Olulist mõju avaldab see, kuidas piirkond on kasutusel aastaringselt. Soovitatav on liituda naabrivalvega.

Nähtavus ja vaateväli:

Tuleb vältida läbipaistmatuid ja kõrgeid takistusi vaateväljas ning võimalike ründajate peidupaiku. Piirdeaedade ehitamisel tuleb jälgida nende läbipaistvust ja kõrgust. Vajalik on piisav läbipaistvus.

Vargus ja vandalism:

Pimedad nurgatagused ja hoovid tekitavad järelevalveta tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Jälgida tuleb hoonete tagumisi sissepääse, mis on teedelt nähtamatud. Tagumised ukсед ja aknad tuleb muuta turvalisemaks, see vähendab sissemurdmist.

3.9. Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid

Detailplaneeringu alale planeeritavate tehnorajatiste osas on kohustus seada isiklik kasutusõigus tehnovõrkude omanike kasuks ja asjaõigusleping.

3.9.1. Elektriliinide kaitsevööndid

Mõlemale poole 110 kV elektriõhuliini on kaitsevöönd 25,0 m.

Seal võib töid teostada ainult Elering AS loal.

Mõlemale poole 0,4 kV elektrikaablit on kaitsevöönd 1,0 m.

Seal võib töid teostada ainult AS Imatra Elekter loal.

3.9.2. Sidetrassi kaitsevöönd

Mõlemale poole sidetrassi on kaitsevöönd 1,0 m. Seal võib töid teostada Radionet OÜ loal.

3.9.3. Veetorstike kaitsevöönd

Mõlemale poole veetrassi on kaitsevöönd 2,0 m, seal võib töid teostada AS Viimsi Vesi loal.

3.9.4. Reovee kanalisatsiooni kaitsevöönd

Mõlemale poole kanalisatsioonitrassi on kaitsevöönd 2,0 m, seal võib töid teostada AS Viimsi Vesi loal.

4. TEHNOVÕRGUD

4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritava elamukrundi veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud vastavalt Viimsi Vesi AS tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks 21.juuni 2019.a.

T-Model OÜ poolt koostatud Riiasöödi tee rekonstrueerimise projektiga on lahendatud ühisveevärgi ning sademeveekanaliseerimise torustike jätkumine Riiasöödi tee maa-alal alates olemasolevatest eelvooludest Riiasöödi tee 31 piirkonnas kuni Schüdlöffeli teeni.

Planeeritava kaksikelamu liitumiskoht ühisveevärgiga on nimetatud tööga projekteeritud torustikul. Kummalegi boksile on ettenähtud eraldi liitumised.

Reoveekanaliseerimise eesvooluks on Madise kinnistuservas paiknev kaev.

Liitumispunktid ühisveevärgi ning ühiskanalisatsiooniga on planeeritud Riiasöödi teemaalale. Ühendustorustikud rajatakse läbi krundi pos.2 (looduslik maa).

Sademe- ja pinnavee juhtimine reovee ühiskanalisatsiooni on keelatud.

Tagatav veehulk ja ärajuhitav reovee kogus max 0,5 m³/ööpäevas boksi kohta.

Tagatav veerõhk- min 2.0bari

Tagatav tuletõrjevesi 10 l/sek, olemasolev hüdrant paikneb Riiasöödi tee 31 juures Riiasöödi tee ja Kesaniidu tee ristmikul, hüdrant on projekteeritud ka G. H. Schüdlöffeli tee ja Riiasöödi tee ristmikule.

Reaalseks liitumiseks ÜVK-ga väljastatakse liitumistingimused peale detailplaneeringu kehtestamist.

4.2. Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine

Sademevete ärajuhtimine on lahendatud vastavalt Viimsi Vallavalitsuse kommunaalameti tehnilistele tingimustele nr 14-9/2765-1.

Planeeritava ala sisse jäävate kõva kattega pindadelt (sh parklatelt) koguda sademevesi kokku ning juhtida G. H. Schüdlöffeli tee kraavi.

Riiasöödi tee sademeveekanaliseerimise valmimisel on võimalik sademevesi juhtida ka Riiasöödi tee sademeveekanaliseerimise.

Kinnistute sademeveetorude rajamisel tuleb arvestada vooluhulkadega ning kõik käänakud, üleminekud ja ristumiskohad tuleb lahendada puhastus- ja seirekaevudega.

Katuselt ja kõvakattega pindadelt kogutavat kinnistu sademevett ei tohi otse mahutisse või imbsüsteemi juhtida, rajada ühendused läbi kaevude.

Torustike läbimõõdud esitada projektis vastavalt arvutustele.

Kinnistu vertikaalplaneeringuga vältida sademevee valgumist naaberkinnistutele.

Tööprojekt tervikuna kooskõlastada Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonnaga ning kõigi olemasolevate maa-aluste ja maapealsete rajatiste (tehnovõrkude) omanikega või valdajatega, maaomanike ja kasutajatega, kelle maakasutust või ehitusõigust projekt mõjutab.

4.3. Elektrivarustus

Planeeritava paariselamu elektrivarustuseks on Imatra Elekter AS väljastanud elektrivarustuse tehnilised tingimused detailplaneeringuks nr. 114/19 21.06.2019.

Paariselamu elektrivarustus on lahendatud Riiasöödi teel oleva kahe 0,4 kV kaabelliini baasil. Kaabelliinide otsad ühendada transiitkilpi, mille kõvale paigaldada 2-kohaline liitumiskilp peakaitsmetega 2(3x25A), elektrienergia arvestitega ja programmkellaga. Toitekaablid liitumiskilbist paariselamu peakilpideni paigaldavad tarbijad. Liitumispunkt Imatra Elekter AS-iga on liitumiskilbis tarbijate kaablite klemmidel.

Pärast paariselamu projekteerimist tuleb taotleda elamule elektrivarustuse projekteerimisülesanne.

4.4. Välisvalgustus

Tänavavalgustus on lahendatud Riiasöödi tee rekonstrueerimisprojekti koosseisus (Prosystem OÜ, töö P586-2).

4.5. Sidevarustus

Planeeritava kaksikelamu sidevarustuse mikrotorustik on lahendatud Riiasöödi tee rekonstrueerimisprojekti koosseisus (Prosystem OÜ, töö P586-2).

5. TULEOHUTUSABINÕUD

Detailplaneering vastab Siseministri määrusele 30.03.2017 nr 17

„Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Tuleohutusabinõud on järgmised:

- Juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele-rajatistele peavad olema vabad ja aastaringselt kasutuskõlblikus seisukorras. Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muul põhjusel, kui see takistab tuletõrje- või päästetehnika läbisõitu, tuleb rajada koheselt uus läbipääs suletavasse lõiku.
- Hoonete vahelisse tuleohutuskujasse on keelatud ladustada põlevmaterjale ning põlevpakendis seadmeid.
- Hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-3. Projekteeritavate hoonete ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Päästeameti Põhja Päästkeskusega.
- Hoonete projekteerimisel lähtuda standardist EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded.
- Tuletõrje veevarustus on lahendatud vastavalt standardile EVS 812-6:2012/AC:2016

Piirkonna tulekustutusvesi saadakse olemasolevast tuletõrjehüdrandist Kesaniidu tee ja Riiasöödi tee ristmikul (10 l/sek). Hüdrant on projekteeritud ka G. H. Schüdlöffeli tee ja Riiasöödi tee ristmikule.

6. JOONISED

5.1	Kontaktvöönd	AP-1
5.2	Väljavõte üldplaneeringust	AP-2
5.3	Väljavõte teemaplaneeringust	AP-3
5.4	Tugiplaan M 1:1000	AP-4
5.5	Detailplaneeringu põhijoonis	AP-5
5.6	Tehnovõrgud	AP-6
5.7	Kruntimise skeem	AP-7
5.8	Illustratsioon	

7. LISAD

8. MENETLUSDOKUMENTATSIOON

9. KOOSKÕLASTUSTE KOONDLOETELU

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse tekst või lühikirjeldus. Viited lisatud kirjadele	Kooskõlastuse originaal asukoht
1	Riiasöödi tee 30 Sassi mü Lauri mü	21.mai 2019	Vaatasime abikaasaga koos ja leiame, et see vastab igati varem räägitule. Georg Männik	Vt e-kiri
2	Imatra Elekter AS	07.10.2019 nr.6905	KOOSKÕLASTUS nr.6905 Ants Heinsaar Võrguteenuse spetsialist /allkirjastatud digitaalselt/	Vt eraldi kiri ja digitaalallkirja kinnitusleht
3	AS Viimsi Vesi Reg.10461699	07.10.2019 Arvamus 6564	Arvamus 6564 Vastavalt planeerimisseadus §133 esitab AS Viimsi Vesi pädevale asutusele arvamuse käesoleva detailplaneeringu kohta. Detailplaneeringu saab vastu võtta järgnevate märkustega: 1. Enne järgnevaid projekteerimisstaadiumeid taotleda AS Viimsi Vesi tehnilised tingimused. 2. Arvamus kehtib 1 aasta. Eero Antons /allkirjastatud digitaalselt/	Vt eraldi kiri ja digitaalallkirja kinnitusleht
4	Elering AS	10.09.2019	ELERING AS KOOSKÕLASTUS Nr: 12-9/2019/377 Kooskõlastatud tingimustel: 1. Projektiala läbib Elering AS-le kuuluv 110kV kaheaheelaline õhuliin: Kallavere – Viimsi L014/L015 ; 2. Kaevetööd õhuliini masti mistahes lähimale elemendile lähemal kui 5m ei ole lubatud; 3. Kraavi kaevamise käigus eemaldatud pinnase ajutine ladustamine liinikaitsevööndisse on keelatud; 4. Teede ehitusel peab olema tagatud vähemalt 7,0m gabariit	Vt eraldi kiri ja digitaalallkirja kinnitusleht

			<p>teepinna ja 110kV õhuliini alumise juhtme vahel (juhtme temperatuuri +60°C juures);</p> <p>5. Enne tööde algust, töötamisel tehnikaga kõrgusega üle 4,5m, vormistada õhuliini kaitsevööndis töötamise luba tel. 715 1310 või vho.kooskolastused@elering.ee;</p> <p>6. Objektil või selle lähiümbruses olemasolevate elektripaigaldiste vigastamise ohu korral ehitustegevuse tõttu, näha ette kaitsmise meetmed ning lahendused;</p> <p>7. Töökohal peab olema Elering AS poolt kooskõlastatud tööprojekt.</p> <p>Erki Autalu Elering AS Põhja piirkonna liinide käidukorraldaja /allkirjastatud digitaalselt/</p>	
5	Viimsi Vallavalitsus Ehitus- ja kommunaalosakond	09.september 2019	Kooskõlastan Siim Reinla kommunikatsioonide vanemspetsialist	Vt eraldi kiri
6	Päästeameti Põhja Päästkeskus	2_7.2-3.111919- 2.06.2019 11.11.2019	Viktoria Tilk /allkirjastatud digitaalselt/	Vt.digitaal- allkirja kinnitusleht

Ärakiri õige V.Ernesaks