

HUVITATUD ISIK Mittetulundusliku Tehnovõrkude Ühistu „Miidu“
(reg 80056782)
Laineoru tee 1, Miiduranna küla
Viimsi vald, Harjumaa
Telefon: +372 50 512 92
e-post: eero@fcc.ee

VIIMSI VALD MIIDURANNA KÜLA MADISE TEE 3//MADISE TEE DETAILPLANEERING

PlanID 87613



PLANEERINGU KOOSTAMISE KORRALDAJA:

Viimsi Vallavalitsus (registrikood 75021250)
Nelgi tee 1, Viimsi alevik
Viimsi vald 74001, Harjumaa
Tel 602 8800
info@viimsiv.ee

DETAILPLANEERINGU TEHNILINE KOOSTAJA:

Casa Planeeringud OÜ (registrikood 11647744)
Kontaktaadress: Liivalaia 29-57, 10118 TALLINN
Tel 5072826
casa@casa.ee

ARHITEKT: Urmas Muru (vol. arh tase 7)
PROJEKTIJUHT: Sirje Elme

SISUKORD

Seletuskiri

1. ÜLDOSA
 - 1.1. Detailplaneeringu koostamise lähtealused ja -dokumendid
 - 1.2. Detailplaneeringu koostamiseks teostatud uuringud
 - 1.3. Detailplaneeringu koostamise eesmärk
 - 1.4. Kontaktala kirjeldus.
2. LÄHTEOLUKORD
 - 2.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus
 - 2.2. Planeeringuala kirjeldus
 - 2.3. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus.
 - 2.4. Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus
 - 2.5. Olemasolevad teed ja juurdepääsud
 - 2.6. Olemasolev tehovarustus
 - 2.7. Olemasolev haljastus ja keskkond
 - 2.8. Kehtivad kitsendused
3. PLANEERINGULAHENDUS
 - 3.1. Üldtingimused
 - 3.2. Planeeritud maa-ala krundijaotus ja kitsendused
 - 3.3. Hoonestatavate kruntide ehitusõigus.
 - 3.4. Hoonestusalade ja hoonete ja rajatiste paiknemine.
 - 3.5. Ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded
 - 3.6. Tee maa-ala ja liikluskorralduse määramine.
 - 3.7. Vertikaalplaneerimine
 - 3.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted
 - 3.9. Tuleohutusabinõud.
4. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS
 - 4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon.
 - 4.2. Elektrivarustus
 - 4.3. Tänavavalgustus
 - 4.4. Sidevarustus.
 - 4.5. Gaasivarustus.
5. KESKKONNAKAITSETINGIMUSED
6. MUINSUSKAITSETINGIMUSED.
7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED.
8. NÕUDED EHITUSPROJEKTIDE KOOSTAMISEKS
9. TÄPSUSTUSED VIIMSI VALLAVALITSUSE 25.08.2021 KORRALDUSEGA NR 366 VASTU VÕETUD DETAILPLANEERINGU LAHENDUSELE
10. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

Joonised

- | | |
|----------|---------------------------|
| Joonis 1 | Asukohaskeem |
| Joonis 2 | Kontaktala skeem |
| Joonis 3 | Tugiplaan |
| Joonis 4 | Põhijoonis tehnovõrkudega |

1.ÜLDOSA

1.1. Detailplaneeringu koostamise lähtealused ja -dokumendid:

- Planeerimisseadus
- MITTETULUNDUSLIK TEHNOVÕRKUDE ÜHISTU "MIIDU" 30.04.2018 taotlus Madise tee 3//Madise tee kinnistu detailplaneeringu algatamiseks (reg nr 10-10/2544)
- Haldusleping Detailplaneeringu rahastamise ja koostamise õiguste üleandmiseks 07.01.2019
- Viimsi Vallavalitsuse 18.12.2018 korraldus nr 725 „Miiduranna külas, Madise tee 3//Madise tee kinnistu detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“
Lisa: Lähteülesanne
- Viimsi Vallavalitsuse 25.08.2021 korraldus nr 366 „Miiduranna küla, Madise tee 3//Madise tee kinnistu detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule esitamine“
- Ehitusseadustik
- Maakatastriseadus
- Muinsuskaitseadus
- Looduskaitseadus
- Keskkonnaseadustiku üldosa seadus
- Veeseadus
- Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniseadus
- Asjaõigusseadus
- Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Siseministri 18.08.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“
- Keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“
- Majandus ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“
- Eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“
- Eesti standard EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine“
- Eesti standardisari EVS 812 (või uuem), sh
 - Eesti standard EVS 812-7:2018 "Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava tuleohutusnõuded"
 - Eesti standard EVS 812-6:2012+A1+A2 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“
- Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000 otsus nr 1 „Viimsi valla üldplaneering“
- Viimsi Vallavolikogu 13.09.2005 määrus nr 32 „Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneering Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“
- Viimsi Vallavolikogu 13.10.2009 määrus nr 22 teemaplaneering „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“
- Viimsi Vallavolikogu 19.02.2013 määrus nr 5 „Viimsi valla mandriosa ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2013-2024“
- Viimsi Vallavolikogu 11.03.2014 määrus nr 8 „Viimsi valla jäätmehoolduseeskiri“
- Keskkonnaministeeriumi 26.06.2020 kiri nr 1-2/20/285 „Keskkonnaministri 23.09.2003 käskkirja nr 655 „Keskkonnaministri 06.02.2003 käskkirja nr 80 „Ostueesõiguse teostamine“ osaline kehtetuks tunnistamine“
- Kultuuriministri 18.08.1997 määrus nr 57 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ (p 44)
- Muinsuskaitseameti 21.06.2002 käskkirja nr A-23 „Riigi kaitse all oleva kinnismälestise kaitsekohustuse teatis nr 1397“
- Muinsuskaitseameti 21.10.2020 kirjad nr 1.1-7/2522, nr 1.1-7/2523 ja 28.01.2021 nr 1.1-7/2523-2
- Viimsi Vallavalitsuse 30.11.2020 nr kiri 11-10/6260-1 Kultuurimälestise muutmise menetlus
- muud õigusaktid ja nende tuginevad eritingimused

1.2. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud:

- Miiduranna küla uuem osa (OÜ Ankord töö nr 3371M, 16.08.2023).

1.3. Detailplaneeringu koostamise eesmärk.

Viimsi Vallavalitsuse 18.12.2018 korraldusega nr 725 algatatud detailplaneeringu eesmärk on Madise tee 3//Madise tee kinnistu (katastritunnus 89001:023:0004) kruntideks jagamine ja sihtotstarvete määramine. Detailplaneeringu põhiline eesmärk on planeerida loogiline krundijaotus, määrata eraldi krundid tänavatele, haljasaladele ja olemasolevale tehnilise otstarbega hoonele.

Käesolev detailplaneering vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohastele maakasutuse juhtotstarvetele, mis Madise tee 3//Madise tee katastriüksuse alal on transpordimaa ja looduslik rohumaa (AH). Detailplaneeringu eesmärk ei ole vastuolus Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljöväärtslikud alad ja rohevõrgustik“, kui planeerimisel arvestatakse haljastu nr 18 kasutamise tingimusi.

Vastavalt Viimsi Vallavalitsuse 18.12.2018 korralduse nr 725 Lisa LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS punktile 2 „Detailplaneeringu koostamise vajadus ja eesmärk“ on käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärk Madise tee 3//Madise tee kinnistu kruntideks jagamine, sihtotstarbe muutmine ning vajadusel piirangute ja servituudivajaduste määramine. Madise tee 3//Madise tee katastriüksus on suhteliselt suur ja keerulise kujuga maatükk, mis koosneb tänavatest ja mereäärsest haljasalast. Detailplaneeringu põhiline eesmärk on planeerida loogiline krundijaotus, moodustades eraldi krundid tänavatele, haljasaladele ja olemasolevale tehnilise otstarbega hoonele.

Vastavalt Viimsi Vallavalitsuse 18.12.2018 korralduse nr 725 Lisa „LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS“ punktile 3 „Detailplaneeringu koostamise ülesanne“, on käesoleva detailplaneeringu koostamise ülesanne planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine; krundi hoonestusala määramine; krundi ehitusõiguse määramine; liikluskorralduse põhimõtete määramine; haljastuse ja heakorralduse põhimõtete määramine; kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamine; kuritegevuse riski vähendamise tingimuste määramine; servituutide seadmine; muud planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded.

Vastavalt Viimsi Vallavalitsuse 18.12.2018 korralduse nr 725 Lisa „LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS“ punktile 1. „Planeeritava ala asukoht ja ulatus“, ei käsitleta käesolevas detailplaneeringus kvartalis asuvaid elamukinnistuid.

Viimsi Vallavalitsuse 18.12.2018 korraldusega nr 725 algatatud detailplaneeringuala suurus on ca 4,2ha. Detailplaneeringu koostamise ajal on Maa-ameti katastriüksuste piiride korrastamise käigus täpsustatud ka Madise tee 3//Madise tee katastriüksuse mere poolse piiri asukoht. Piiri täpsustamise tulemusena on Madise tee 3//Madise tee katastriüksuse pindala 52300m². Detailplaneeringuala korrigeeritud suurus 5,23 ha.

Käesolev detailplaneering ei sisalda Viimsi valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut.

1.4. Kontaktala kirjeldus.

Detailplaneeringus käsitletav Madise tee 3//Madise tee katastriüksus paikneb Harjumaal, Viimsi vallas, Viimsi valla läänearannikul, Miiduranna külas, väljakujunenud väikeelamute piirkonnas.

Planeeritava ala piirneb loodest ja edelast merega, kagust Miiduranna sadama territooriumiga, kirdest Trassi (100% transpordimaa), Nõlva ja Lahe (100% tootmismaa) katastriüksustega. Lähipiirkonna elamukrundid on hoonestatud üksikelamutega ja nende abihoonetega.

Juurdepääs Madise tee 3//Madise tee katastriüksusele on 8900053 Muuli teelt.

2. LÄHTEOLUKORD.

2.1. Planeeringuala asukoht ja iseloomustus.

Käesolevas detailplaneeringus käsitletav **Madise tee 3//Madise tee** katastriüksus (89001:023:0004) paikneb Miiduranna külas tiheasustusalal, väikeelamute kvartalis, mere, Miiduranna sadama ja Muuli tee vahelisel alal.

2.2. Planeeringuala kirjeldus.

Madise tee 3//Madise tee katastriüksus on Miiduranna väikeelamute kvartalis asuv suhteliselt suur ja keeruka kujuga maatükk, mis sobistub elamukruntide vahele.

Madise tee 3//Madise tee katastriüksus hõlmab väikeelamugruppi teenindavat sõiduteed ja üldkasutatavat ala (peamiselt mereäärne ala). Ehitistest paiknevad planeeringualal piirkonda teenindavad tehnovõrgud, tootmishooned (ala-jaam, pumbamaja), puurkaev ja muud ehitised (nt elamukruntide piirdeaiaid, abihooned jms).

2.3. Planeeringuala maakasutus ja hoonestus.

<i>lähiaadress</i>	<i>katastritunnus</i>	<i>pindala</i>	<i>sihtotstarve</i>	<i>kitsendused</i>
Madise tee 3 // Madise tee	89001:023:0004	52296 m ²	25% üldkasutatav maa 75% transpordimaa	Vt seletuskiri p 3.7

Vastavalt riikliku ehitisregistri andmetele paikneb Madise tee 3//Madise tee katastriüksusel

1) hoone 120216326 puurkaev-pumbamaja - ehitisealune pind 11,7 m²

- 2) rajatis 221273711 "Miidu" alajaam - ehitisealune pind 179 m²
- 3) rajatis 220852936 varikatus - ehitisealune pind 29,5 m²
- 4) rajatis 220842834 piireaed
- 5) puurkaev nr PRK0000659

Madise tee 3//Madise tee katastriüksusel paiknevad veetorustik, kanalisatsioonitorustik, gaasitorustik, elekrikaablid, tänavavalgustus, sidekaablid.

2.4. Planeeringualaga külgnevad kinnistud ja nende iseloomustus.

Detailplaneeringus käsitletav Madise tee 3//Madise tee katastriüksus piirneb:

- põhjasuunast ja läänesuunast merega,

- idasuunast:

Nõlva	89001:023:0016	100% tootmismaa	2035 m ²
Trassi	89001:023:0011	100% transpordimaa	2065 m ²
Tuulekivi tee 1a	89001:010:1211	100% maatulundusmaa	2891 m ²
Sadama	89001:010:0499	100% tootmismaa	20424 m ²

- elamukvartali siseselt:

Kristjani tee 10	89001:023:0030	100% elamumaa	1652 m ²
Kristjani tee 8	89001:023:0020	100% elamumaa	1643 m ²
Kristjani tee 6	89001:023:0310	100% elamumaa	1375 m ²
Kristjani tee 4	89001:023:0300	100% elamumaa	1424 m ²
Kristjani tee 2	89001:023:0290	100% elamumaa	1557 m ²
Kristjani tee 5	89001:023:0040	100% elamumaa	1621 m ²
Kristjani tee 3	89001:023:0120	100% elamumaa	1793 m ²
Kristjani tee 1	89001:023:0008	100% elamumaa	1791 m ²
Kristjani tee 1a	89001:023:0160	100% elamumaa	1780 m ²
Andrese tee 2	89001:023:0007	100% elamumaa	1755 m ²
Andrese tee 4	89001:023:0060	100% elamumaa	1617 m ²
Andrese tee 6	89001:023:0050	100% elamumaa	1621 m ²
Andrese tee 1	89001:023:0150	100% elamumaa	1725 m ²
Andrese tee 5	89001:023:0080	100% elamumaa	2149 m ²
Andrese tee 3	89001:023:0070	100% elamumaa	1638 m ²
Madise tee 4	89001:023:0170	100% elamumaa	1572 m ²
Madise tee 6	89001:023:0090	100% elamumaa	1959 m ²
Madise tee 8	89001:023:0100	100% elamumaa	928 m ²
Madise tee 10	89001:023:0320	100% elamumaa	928 m ²
Madise tee 12	89001:023:0110	100% elamumaa	1648 m ²
Madise tee 9	89001:023:0180	100% elamumaa	2133 m ²
Muuli tee 39a	89001:023:0018	100% elamumaa	830 m ²
Laineharja tee 2	89001:023:0240	100% elamumaa	627 m ²
Laineharja tee 4	89001:023:0330	100% elamumaa	863 m ²
Laineharja tee 6	89001:023:0006	100% ärimaa	2630 m ²
Laineharja tee 1	89001:023:0270	100% elamumaa	979 m ²
Laineharja tee 3	89001:023:0260	100% elamumaa	993 m ²
Laineharja tee 5	89001:023:0230	100% elamumaa	2188 m ²
Laineoru tee 2	89001:023:0220	100% elamumaa	1183 m ²
Laineoru tee 4	89001:023:0250	100% elamumaa	1020 m ²
Laineoru tee 1	89001:023:0210	100% elamumaa	2325 m ²
Laineoru tee 5	89001:023:0200	100% elamumaa	3792 m ²

Elamumaa sihtotsatarbe katastriüksused on enamuses hoonestatud üksikelamute ja nende abihoonetega, rajatud on kõrghaljastusega aiad.

2.5. Olemasolevad teed ja juurdepääsud.

Käesolevas detailplaneeringus käsitletav elamukvartalit teenindav sõidutee pöörab maha kohalikult teelt - 8900053 Muuli teelt kahest kohast.

Juurdepääsutee läbib eraomandis olevat Trassi (89001:023:0011) katastriüksust. Vastav juurdepääsuservituut puudub.

Käsitletaval detailplaneeringualal paiknevalt olemasolevalt teelt on pääsud enamustele elamukvartalis paiknevatele hoonestatud/hoonestatavatele katastriüksustele.

Olemasolev sõidutee on kahesuunalise liiklusega, u 5,0m laiune asfaltkattega tee. Eraldi jalgteed rajatud ei ole, st jalakäijad kasutavad liiklemiseks sõiduteed.

Elamukvartali sisetee on **eratee**.

2.6. Olemasolev tehnovarustus.

Madise tee 3 // Madise tee katastriüksusel paiknevad järgmised elamuala teenindavad tehnoõrgud ja -rajatised:

- puurkaev nr PRK0014460
- alajaam
- veetorustik
- reoveekanalisatsioonitorustik
- sademeveetorustik
- drenaažitorustik
- kõrgepingekaablid
- madalpingekaablid
- tänavavalgustus
- sidekaablid
- gaasitorustik

Planeeringus käsitletavale maa-alale on välja ehitatud tulekustutusvee hüdrandisüsteem.

2.7. Olemasolev haljastus ja keskkond.

Madise tee 3//Madise tee katastriüksusel kasvab üksikuid puid ja puu- ning põõsagruppe – tihedam haljastus paikneb katastriüksuse kirde-, loode- (üksikud kuused ja mägimännigrupid) ja kaguosas (arukaskede grupp), enamuses on ala rohumaa põõsastikuga. Mereäärsele alal on looduslik rohumaa. Kallasrada on kivine, loodepoolses osas on kivi-külviga liivane rand. Suur kivi asub Laineoru ja Laineharja tee ristumise ääres. Elamukruntide piirinaabrusse on rajatud dekoratiivhekke. Ala on heas korras.

Maa-ameti maainfo kaardirakenduse andmetel (01.02.2023) on Madise tee 3 // Madise tee katastriüksusest kõlvikuliselt looduslikku rohumaad 11962 m², õuemaad 17564 m² ja muud maad 22770 m².

Planeeringualal ei paikne Eesti Vabariigi õigusaktidega kaitstud taimede kasvukohti, ega loomade elupaiku.

Planeeringualal ei ole pinnasereostust täheldatud.

Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000 otsusega nr 1 kehtestatud Viimsi valla üldplaneeringu põhikaardi kohaselt ei paikne planeeringuala korduva üleujutusega piirkonnas.

2.8. Kehtivad kitsendused.

Planeeringualale ulatuvad:

- **Looduskaitseaduse** § 35 (4) kohased mereranna piiranguvöönd 200m ja mereranna ehituskeeluvöönd 50m. Planeeringualal kehtib Viimsi Vallavolikogu 11.06.1996 otsusega nr 173 kehtestatud Miiduranna väikeelamute kvartali detailplaneering, millega **vähendati ranna ehituskeeluvöönd 50-lt meetrit 30-le meetrile** Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiirist.
- **Veeseaduse** § 118 (2) kohaselt on **veekaitsevööndi** ulatus Läänemerele **20 meetrit** arvestamise lähtejoonest.
- **Keskonnaseadustiku üldosa seaduse** § 38 kohaselt on **kallasraja** laius on laevatatavatel veekogudel 10 meetrit. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiirist. Kui kallasrada on üle ujutatud, on kallasrajaks kahe meetri laiune kaldariba veeseisu piirjoonest (edaspidi ajutine kallasrada). Kaldaomanik peab igaühel lubama kallasrada kasutada.
- Planeeringuala loodenurgas paikneb riiklik **kultuurimälestis** nr 8896 - Miiduranna tähtkantsi varemed 1727.a. (mälestise tüüp - kinnismälestis, mälestise liik – ehitismälestis).
- Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohaselt on käesolevas detailplaneeringus käsitletav alal reserveeritud **haljastu numbriga 18: Miiduranna küla rand**.
- Planeeringualal paiknevate tehnovõrkude kaitsevööndid arvestada vastavalt Ehitusseadustikule ning majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“
- Madise tee 3//Madise tee kinnistule on seatud:
 - tähtajatu isiklik kasutusõigus **elektroonilise side võrgu** ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja liikvideerimiseks AS Eesti Telekom (registrikood 10234957) kasuks vastavalt 23.05.2014 lepingu punktidele kaks (2) ja kolm (3);
 - tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 1581 AS Gaasivõrk (registrikood 12503841) kasuks **gaasitorustiku** kinnistule ehitamiseks ning kinnistul asumiseks, remontimiseks, rekonstrueerimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks ja arendamiseks ning gaasitorustiku kaudu maagaasi juhtimiseks vastavalt 26.11.2020 lepingu punktidele 3.1 kuni 3.3. (26.11.2020, notari ametitegevuse raamatu registreerimise number 2016).
- Planeeringualal kehtib Viimsi Vallavolikogu 11.06.1996 otsusega nr 173 kehtestatud Miiduranna väikeelamute kvartali detailplaneering.

3. PLANEERINGULAHENDUS.

3.1. Üldtingimused.

Viimsi valla üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala tiheasustusala, väikeelamute juhtfunktsiooniga alal, mereäärne ala on märgitud loodusliku rohumaana (AH).

Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohaselt on käesolevas detailplaneeringus käsitletaval merepoolsel alal reserveeritud haljastu numbriga 18: Miiduranna küla rand. Väljavõtte teemaplaneeringust lk 48: „Kirjeldus: Valdavalt lage rannaala. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga määratud looduslikkuse rohumaaks. Tähtsus: Alale jääb muinsuskaitse mälestis Miiduranna tähtkantsi varemed. Liitub funktsionaalselt Haabneeme rannaga. Võimalus rohelise võrgustiku sidumiseks rannal. Alale on keelatud ehitada hooneid. Lubatud on paigaldada haljastu inventari (nt viidad, pingid, valgustid, prügikastid, mägnaväljaku inventar jne) ning rajada jalakäijate- ja kergliiklusteid.“

Maakatastriseaduse § 18. Katastriüksuse sihtotstarbe määramine lõige (1) kohaselt määrab linna- või vallavalitsus katastriüksusele nimetatud seaduse §-s 181 nimetatud sihtotstarbe, lähtudes järgmistest põhimõtetest:

- 1) ehitisteta katastriüksusele määratakse sihtotstarve maa tegeliku kasutuse alusel või detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel üldplaneeringu alusel;
- 2) katastriüksusele määratakse sihtotstarve detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneeringu alusel;
- 3) ehitist teenindavale katastriüksusele määratakse kogu ulatuses ehitise kasutamise otstarbest tulenev sihtotstarve ehitise tegeliku kasutuse, ehitusloa, ehitistatise, linna- või vallavalitsuse kirjaliku nõusoleku või kasutusloa alusel.

3.2. Planeeritud maa-ala krundijaotus ja kitsendused.

Käesolevas detailplaneeringus on Madise tee 3//Madise tee katastriüksuse jagamise teel ette nähtud moodustada 53 krunti järgmiselt:

- 25 100% elamumaa sihtotstarbega krunti liitmiseks vastavalt külgneva olemasoleva elamumaa katastriüksusega,
- 1 100% ärimaa sihtotstarbega krunt liitmiseks vastavalt külgneva olemasoleva ärimaa katastriüksusega,
- 5 100% transpordimaa sihtotstarbega krunti elamute teenindavatele teedele ,
- 20 100% üldkasutatava maa sihtotstarbega krunti, millest 15 krunti on kavandatud eraomandis olevatena,
- 2 100% tootmismaa sihtotstarbega krunti olemasoleva alajaama ja puurkaevu-pumbamaja tarbeks.

Kavandatud lahendusega antakse võimalus seadustada maa kasutamise reaalne ulatus.

Planeeringuala maabilanss:

DP algatamiseelne maakasutuse sihtotstarve	%	pindala m ²	DP kohane maakasutuse sihtotstarve	tähis kü liigi järgi	tähis dp liigi alusel	pindala m ²	%
sotsiaalmaa	25	13074	transpordimaa	L	LT	11920	23
transpordimaa	75	39222	üldkasutatav maa	Üm	HL	24021	46
			tootmismaa	T	OE, OV	865	1,5
			elamumaa	E	EP	15246	29
			ärimaa	Ä		244	0,5
KOKKU	100	52296	KOKKU			52296	100

Käesolevas detailplaneeringus on ette nähtud Madise tee 3 // Madise tee katastriüksuse jagamine kruntideks koos kitsenduste märkimisega järgmiselt:

Krunt pos nr 1, aadressi ettepanek *Kristjani tee 12*

- krundi pindala: 6741 m²
- maa sihtotstarve: **100% üldkasutatav maa (Üm)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: HL

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
- mereranna veekaitsevöönd 20m veekogu piirist*
- mereranna kallasrada 10m veekogu piirist*
- ehitismälestis reg nr 8896 Miiduranna tähtkantsi varemed
- Viimsi valla teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohane reserveeritud haljastu nr 18 - Miiduranna küla rand
- servituudi seadmise vajadus
 - ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevatele **drenaažitorudele** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt pos nr 2, aadressi ettepanek *Kristjani tee*

- krundi pindala: 3366 m²
- maa sihtotstarve: **100% transpordimaa (L)**

<p>- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: LT</p> <p>Kitsendused:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist* ➤ <u>servituudi seadmise vajadus</u> <ul style="list-style-type: none"> - ol.olevale veetorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks; - ol.olevale reoveekanalisatsioonitorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks; - ol.olevale gaasitorule kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks; - ol.olevale madalpingekaablile ja jaotus/liitumiskilpidele kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks ja Kristjani tee 1, Kristjani tee 2, Kristjani tee 3, Kristjani tee 4, Kristjani tee 5, Kristjani tee 6, Kristjani tee 8, Kristjani tee 10 ja Andrese tee 2 kinnistute kasuks; - ol.olevale tänavavalgustusele kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks; - ol.olevale sidekaablile kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
<p>Krunt pos nr 3, aadressi ettepanek <u>Kristjani tee 6b</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 369 m² - maa sihtotstarve: 100% üldkasutatav maa (Üm) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: HL/PS <p>Kitsendused:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist* ➤ mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist* ➤ mereranna veekaitsevöönd 20m veekogu piirist* ➤ mereranna kallasrada 10m veekogu piirist* ➤ Viimsi valla teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohane reserveeritud haljastu nr 18 - Miiduranna küla rand
<p>Krunt pos nr 4, aadressi ettepanek <u>Andrese tee 6</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 329 m² - maa sihtotstarve: 100% üldkasutatav maa (Üm) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: HL <p>Kitsendused:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist* ➤ mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist* ➤ mereranna veekaitsevöönd 20m veekogu piirist* ➤ mereranna kallasrada 10m veekogu piirist* ➤ Viimsi valla teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohane reserveeritud haljastu nr 18 - Miiduranna küla rand ➤ <u>servituudi seadmise vajadus</u> <ul style="list-style-type: none"> - ol.olevale veetorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks; - ol.olevale reoveekanalisatsioonitorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks; - ol.olevale gaasitorule kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
<p>Krunt pos nr 5, aadressi ettepanek <u>Andrese tee</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 2000 m² - maa sihtotstarve: 100% transpordimaa (L) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: LT <p>Kitsendused:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist* ➤ <u>servituudi seadmise vajadus</u> <ul style="list-style-type: none"> - ol.olevale veetorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks; - ol.olevale reoveekanalisatsioonitorule kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks; - ol.olevale gaasitorule kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks; - ol.olevale madalpingekaablile ja jaotus/liitumiskilpidele kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks ja Kristjani tee 1a, Andrese tee 1, Andrese tee 3, Andrese tee 4, Andrese tee 5, Andrese tee 6 kinnistute kasuks; - ol.olevale tänavavalgustusele kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks; - ol.olevale sidekaablile kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
<p>Krunt pos nr 6, aadressi ettepanek <u>Madise tee</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - krundi pindala: 3546 m² - maa sihtotstarve: 100% transpordimaa (L) - krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: LT <p>Kitsendused:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist* ➤ mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist* ➤ mereranna veekaitsevöönd 20m veekogu piirist* ➤ mereranna kallasrada 10m veekogu piirist* ➤ Viimsi valla teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohane reserveeritud haljastu nr 18 - Miiduranna küla rand

- reoveepumpla kuja R=10 m
- servituudi seadmise vajadus
 - ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **reoveekanalisatsioonitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **reoveekanalisatsiooni-survetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **gaasitorule** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **madalpingekaablile ja jaotus/liitumiskilpidele** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks ja Laineharja tee 4, Laineharja tee 2, Madise tee 6, Madise tee 8, Madise tee 9, Madise tee 10, Madise tee 12 kinnistute kasuks;
 - ol.olevale **tänavavalgustusele** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **sidekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt pos nr 7, aadressi ettepanek Laineharja tee 10

- krundi pindala: 1341 m²
- maa sihtotstarve: **100% üldkasutatav maa (Üm)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: HL

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
- mereranna veekaitsevöönd 20m veekogu piirist*
- mereranna kallasarada 10m veekogu piirist*
- Viimsi valla teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohane reserveeritud haljastu nr 18 - Miiduranna küla rand
- servituudi seadmise vajadus
 - ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **reoveekanalisatsioonitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt pos nr 8, aadressi ettepanek Laineharja tee 7

- krundi pindala: 277 m²
- maa sihtotstarve: **100% tootismaa (T)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: OV

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- puurkaevu nr 14460 sanitaarkaitseala R=10m ulatus
- servituudi seadmise vajadus
 - ol.olevale **kõrgepingekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt pos nr 9, aadressi ettepanek Laineharja tee 7a

- krundi pindala: 523 m²
- maa sihtotstarve: **100% üldkasutatav maa (Üm)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: HL

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- puurkavu nr 14460 sanitaarkaitseala R=30m ulatus
- servituudi seadmise vajadus
 - juurdepääsuteele krundi pos nr 8 kasuks;
 - ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **reoveekanalisatsioonitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **madalpingekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses krunt pos nr 8 kasuks;
 - ol.olevale **kõrgepingekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt pos nr 10, aadressi ettepanek Madise tee 3

- krundi pindala: 588 m²
- maa sihtotstarve: **100% tootismaa (T)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: OE

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- servituudi seadmise vajadus
 - olemasolevale **alajaamahoonele** võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **reoveekanalisatsioonitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **gaasitorule** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **madalpingekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses Laineharja tee 1, Laineharja tee 3, Muuli tee 39a kinnistute ja krundi pos nr 8 kasuks;
 - ol.olevale **kõrgepingekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **sidekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **tänavavalgustusele** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt pos nr 11, aadressi ettepanek Madise tee 1

- krundi pindala: 752 m²
- maa sihtotstarve: **100% üldkasutatav maa (Üm)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: HL

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- servituudi seadmise vajadus
 - ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **reoveekanalisatsioonitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **gaasitorule** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **kõrgepingekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **madalpingekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks
 - ol.olevale **tänavavalgustusele** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **sidekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt pos nr 12, aadressi ettepanek Laineharja tee

- krundi pindala: 2261 m²
- maa sihtotstarve: **100% transpordimaa (L)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: LT

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- servituudi seadmise vajadus
 - ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **reoveekanalisatsioonitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **gaasitorule** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **kõrgepingekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **madalpingekaablile ja jaotus/liitumiskilpidele** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **tänavavalgustusele** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **sidekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt pos nr 13, aadressi ettepanek Laineoru tee

- krundi pindala: 847 m²
- maa sihtotstarve: **100% transpordimaa (L)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: LT

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- servituudi seadmise vajadus
 - ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **reoveekanalisatsioonitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **gaasitorule** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **kõrgepingekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **madalpingekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks ja Laineoru tee 1, Laineoru tee 2, Laineoru tee 4 ja Laineharja tee 5 kinnistute kasuks;
 - ol.olevale **tänavavalgustusele** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **sidekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt pos nr K10

- krundi pindala: 581 m²
- maa sihtotstarve: **100% elumumaa (E)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
- mereranna veekaitsevöönd 20m veekogu piirist*
- servituudi seadmise vajadus
 - ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **gaasitorule** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt on ette nähtud liita Kristjani tee 10 katastriüksusega (89001:023:0030).

Krunt pos nr K10a, aadressi ettepanek Kristjani tee 10a

- krundi pindala: 691 m²
- maa sihtotstarve: **100% üldkasutatav maa (Üm)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: HL

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*

- mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
 - mereranna veekaitsevöönd 20m veekogu piirist*
 - mereranna kallasarada 10m veekogu piirist*
 - Viimsi valla teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohane reserveeritud haljastu nr 18 - Miiduranna küla rand
 - servituudi seadmise vajadus
- ol.olevale **drenaažitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses Kristjani tee 10 kinnistu kasuks;

Krunt pos nr K8

- krundi pindala: 254 m²
- maa sihtotstarve: **100% elamumaa (E)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
 - mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
 - mereranna veekaitsevöönd 20m veekogu piirist*
 - servituudi seadmise vajadus
- ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
- ol.olevale **gaasitorule** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt on ette nähtud liita Kristjani tee 8 katastriüksusega (89001:023:0020).

Krunt pos nr K8a, aadressi ettepanek Kristjani tee 8a

- krundi pindala: 753 m²
- maa sihtotstarve: **100% üldkasutatav maa (Üm)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: HL/PS

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
 - mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
 - mereranna veekaitsevöönd 20m veekogu piirist*
 - mereranna kallasarada 10m veekogu piirist*
 - Viimsi valla teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohane reserveeritud haljastu nr 18 - Miiduranna küla rand
 - servituudi seadmise vajadus
- ol.olevale **drenaažitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses Kristjani tee 2 kinnistu kasuks;

Krunt pos nr K6

- krundi pindala: 3150 m²
- maa sihtotstarve: **100% elamumaa (E)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
 - mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
 - servituudi seadmise vajadus
- ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks ja Kristjani tee 4 kinnistu kasuks;
- ol.olevale **drenaažitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses Kristjani tee 2 kinnistu kasuks;

Krunt on ette nähtud liita Kristjani tee 6 katastriüksusega (89001:023:0310).

Krunt pos nr K6a, aadressi ettepanek Kristjani tee 6a

- krundi pindala: 3176 m²
- maa sihtotstarve: **100% üldkasutatav maa (Üm)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: HL/PS

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
 - mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
 - mereranna veekaitsevöönd 20m veekogu piirist*
 - mereranna kallasarada 10m veekogu piirist*
 - Viimsi valla teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohane reserveeritud haljastu nr 18 - Miiduranna küla rand
 - servituudi seadmise vajadus
- ol.olevale **drenaažitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses Kristjani tee 2 kinnistu kasuks;

Krunt pos nr K4

- krundi pindala: 230 m²
- maa sihtotstarve: **100% elamumaa (E)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- servituudi seadmise vajadus

- ol.olevale **drenaažitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses Kristjani tee 2 kinnistu kasuks;

Krunt on ette nähtud liita Kristjani tee 4 katastriüksusega (89001:023:0300).

Krunt pos nr K2

- krundi pindala: 868 m²
- maa sihtotstarve: **100% elamumaa (E)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*

Krunt on ette nähtud liita Kristjani tee 2 katastriüksusega (89001:023:0290).

Krunt pos nr K5

- krundi pindala: 969 m²
- maa sihtotstarve: **100% elamumaa (E)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
- servituudi seadmise vajadus
 - ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **reoveekanalisatsioonitorudele** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **gaasitorule** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt on ette nähtud liita Kristjani tee 5 katastriüksusega (89001:023:0040).

Krunt pos nr K5a, aadressi ettepanek *Kristjani tee 5a*

- krundi pindala: 2191 m²
- maa sihtotstarve: **100% üldkasutatav maa (Üm)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: HL

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
- mereranna veekaitsevöönd 20m veekogu piirist*
- mereranna kallasarada 10m veekogu piirist*
- Viimsi valla teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohane reserveeritud haljastu nr 18 - Miiduranna küla rand

Krunt pos nr K3

- krundi pindala: 37 m²
- maa sihtotstarve: **100% elamumaa (E)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- servituudi seadmise vajadus
 - ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt on ette nähtud liita Kristjani tee 3 katastriüksusega (89001:023:0120).

Krunt pos nr K1

- krundi pindala: 43 m²
- maa sihtotstarve: **100% elamumaa (E)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- servituudi seadmise vajadus
 - ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **reoveekanalisatsioonitorudele** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **gaasitorule** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **sidekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt on ette nähtud liita Kristjani tee 1 katastriüksusega (89001:023:0008).

Krunt pos nr K1a

- krundi pindala: 119 m²
- maa sihtotstarve: **100% elamumaa (E)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- servituudi seadmise vajadus
 - ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **reoveekanalisisatsioonitorudele** (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **gaasitorule** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **sidekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt on ette nähtud liita Kristjani tee 1 katastriüksusega (89001:023:0008).

Krunt pos nr K1b

- krundi pindala: 9 m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa (E)
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- servituudi seadmise vajadus
 - ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **gaasitorule** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt on ette nähtud liita Kristjani tee 1a katastriüksusega (89001:023:0160).

Krunt pos nr A6

- krundi pindala: 473 m²
- maa sihtotstarve: **100% elamumaa (E)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
- servituudi seadmise vajadus
 - ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **reoveekanalisisatsioonitorudele** kaitsevööndi (koridori laius 2+2 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt on ette nähtud liita Andrese tee 6 katastriüksusega (89001:023:0050).

Krunt pos nr A6a, aadressi ettepanek Andrese tee 6a

- krundi pindala: 861 m²
- maa sihtotstarve: **100% üldkasutatav maa (Üm)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: HL

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
 - mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
 - mereranna veekaitsevöönd 20m veekogu piirist*
 - mereranna kallasrada 10m veekogu piirist*
- Viimsi valla teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohane reserveeritud haljastu nr 18 - Miiduranna küla rand

Krunt pos nr A4

- krundi pindala: 787 m²
- maa sihtotstarve: **100% elamumaa (E)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200 m veekogu piirist*
- mereranna ehituskeeluvöönd 30 m veekogu piirist*
- mereranna veekaitsevöönd 20 m veekogu piirist*
- servituudi seadmise vajadus
 - ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **reokanalisisatsioonitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **tänavavalgustusele** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **gaasitorule** kaitsevööndi (koridori laius 1+1m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt on ette nähtud liita Andrese tee 4 katastriüksusega (89001:023:0060).

Krunt pos nr A4a, aadressi ettepanek Andrese tee 4a

- krundi pindala: 886 m²
- maa sihtotstarve: **100% üldkasutatav maa (Üm)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: HL

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
- mereranna veekaitsevöönd 20m veekogu piirist*

➤ mereranna kallasrada 10m veekogu piirist*
Viimsi valla teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohane reserveeritud haljastu nr 18 -
Miiduranna küla rand

Krunt pos nr A2

- krundi pindala: 58 m²
- maa sihtotstarve: **100% elamumaa (E)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- servituudi seadmise vajadus
 - ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **madalpingekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **gaasitorule** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **sidekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt on ette nähtud liita Andrese tee 2 katastriüksusega (89001:023:0007).

Krunt pos nr A1

- krundi pindala: 70 m²
- maa sihtotstarve: **100% elamumaa (E)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- servituudi seadmise vajadus
 - ol.olevale **madalpingekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt on ette nähtud liita Andrese tee 1 katastriüksusega (89001:023:0150).

Krunt pos nr A3

- krundi pindala: 434 m²
- maa sihtotstarve: **100% elamumaa (E)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
- mereranna veekaitsevöönd 20m veekogu piirist*
- servituudi seadmise vajadus
 - ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **reoveekanalisatsioonitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **gaasitorule** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt on ette nähtud liita Andrese tee 3 katastriüksusega (89001:023:0070).

Krunt pos nr A3a, aadressi ettepanek Andrese tee 3a

- krundi pindala: 886 m²
- maa sihtotstarve: **100% üldkasutatav maa (Üm)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: HL

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
- mereranna veekaitsevöönd 20m veekogu piirist*
- mereranna kallasrada 10m veekogu piirist*
- Viimsi valla teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohane reserveeritud haljastu nr 18 - Miiduranna küla rand

Krunt pos nr A5

- krundi pindala: 268 m²
- maa sihtotstarve: **100% elamumaa (E)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
- servituudi seadmise vajadus
 - ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **reoveekanalisatsioonitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt on ette nähtud liita Andrese tee 5 katastriüksusega (89001:023:0080).

Krunt pos nr A5a, aadressi ettepanek Andrese tee 3a

- krundi pindala: 574 m²
- maa sihtotstarve: **100% üldkasutatav maa (Üm)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: HL

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
- mereranna veekaitsevöönd 20m veekogu piirist*
- mereranna kallasrada 10m veekogu piirist*
- Viimsi valla teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohane reserveeritud haljastu nr 18 - Miiduranna küla rand

Krunt pos nr M6

- krundi pindala: 46 m²
- maa sihtotstarve: **100% elamumaa (E)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
- mereranna veekaitsevöönd 20 m veekogu piirist*
- servituudi seadmise vajadus
 - ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **reoveekanalisatsioonitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt on ette nähtud liita Madise tee 6 katastriüksusega (89001:023:0090).

Krunt pos nr M6a, aadressi ettepanek Madise tee 6a

- krundi pindala: 126 m²
- maa sihtotstarve: **100% üldkasutatav maa (Üm)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: HL

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
- mereranna veekaitsevöönd 20m veekogu piirist*
- mereranna kallasrada 10m veekogu piirist*
- Viimsi valla teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohane reserveeritud haljastu nr 18 - Miiduranna küla rand

Krunt pos nr M8

- krundi pindala: 63 m²
- maa sihtotstarve: **100% elamumaa (E)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
- mereranna veekaitsevöönd 20 m veekogu piirist*
- servituudi seadmise vajadus
 - ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **reokanalisatsioonitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt on ette nähtud liita Madise tee 8 katastriüksusega (89001:023:0100).

Krunt pos nr M8a, aadressi ettepanek Madise tee 8a

- krundi pindala: 126 m²
- maa sihtotstarve: **100% üldkasutatav maa (Üm)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: HL

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
- mereranna veekaitsevöönd 20m veekogu piirist*
- mereranna kallasrada 10m veekogu piirist*
- Viimsi valla teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohane reserveeritud haljastu nr 18 - Miiduranna küla rand

Krunt pos nr M10

- krundi pindala: 56 m²
- maa sihtotstarve: **100% elamumaa (E)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
- mereranna veekaitsevöönd 20 m veekogu piirist*
- servituudi seadmise vajadus
 - ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **reokanalisatsioonitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt on ette nähtud liita Madise tee 10 katastriüksusega (89001:023:0320).

Krunt pos nr M10a, aadressi ettepanek Madise tee 10a

- krundi pindala: 190 m²
- maa sihtotstarve: **100% üldkasutatav maa (Üm)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: HL

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
- mereranna veekaitsevöönd 20m veekogu piirist*
- mereranna kallasrada 10m veekogu piirist*
- Viimsi valla teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohane reserveeritud haljastu nr 18 - Miiduranna küla rand

Krunt pos nr M12

- krundi pindala: 710 m²
- maa sihtotstarve: **100% elamumaa (E)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
- mereranna veekaitsevöönd 20m veekogu piirist*
- reoveepumpla kuja R=10m ulatus
- servituudi seadmise vajadus
 - ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **reokanalisatsioonitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **gaasitorule** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt on ette nähtud liita Madise tee 12 katastriüksusega (89001:023:0110).

Krunt pos nr M12a, aadressi ettepanek Madise tee 12a

- krundi pindala: 1562 m²
- maa sihtotstarve: **100% üldkasutatav maa (Üm)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: HL

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
- mereranna veekaitsevöönd 20m veekogu piirist*
- mereranna kallasrada 10m veekogu piirist*
- Viimsi valla teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohane reserveeritud haljastu nr 18 - Miiduranna küla rand

Krunt pos nr M9

- krundi pindala: 1633 m²
- maa sihtotstarve: **100% elamumaa (E)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
- mereranna veekaitsevöönd 20 m veekogu piirist*
- mereranna kallasrada 10m veekogu piirist*
- Viimsi valla teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohane reserveeritud haljastu nr 18 - Miiduranna küla rand
- servituudi seadmise vajadus
 - ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
 - ol.olevale **reokanalisatsioonitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt on ette nähtud liita Madise tee 9 katastriüksusega (89001:023:0180).

Krunt pos nr M9a, aadressi ettepanek Madise tee 9a

- krundi pindala: 871 m²
- maa sihtotstarve: **100% üldkasutatav maa (Üm)**
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: HL

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
- mereranna veekaitsevöönd 20m veekogu piirist*
- mereranna kallasrada 10m veekogu piirist*
- Viimsi valla teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohane reserveeritud haljastu nr 18 - Miiduranna küla rand

Krunt pos nr Lh6

- krundi pindala: 244 m²
- maa sihtotstarve: 100% ärimaa (Ä)

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- servituudi seadmise vajadus
- ol.olevale **drenaazitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt on ette nähtud liita Laineharja tee 6 katastriüksusega (89001:023:0006).

Krunt pos nr Lh10

- krundi pindala: 2905 m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa (E)
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
- mereranna veekaitsevöönd 20m veekogu piirist*
- servituudi seadmise vajadus
- ol.olevale **kanalisatsioonitorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt on ette nähtud liita Laineharja tee 5 katastriüksusega (89001:023:0200).

Krunt pos nr Lh10b

- krundi pindala: 42 m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa (E)
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*

Krunt on ette nähtud liita Laineharja tee 5 katastriüksusega (89001:023:0200).

Krunt pos nr Lh10a, aadressi ettepanek Laineharja tee 10a

- krundi pindala: 1073 m²
- maa sihtotstarve: 100% üldkasutatav maa (Üm)
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: HL

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
 - mereranna ehituskeeluvöönd 30m veekogu piirist*
 - mereranna veekaitsevöönd 20m veekogu piirist*
 - mereranna kallasrada 10m veekogu piirist*
- Viimsi valla teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohane reserveeritud haljastu nr 18 - Miiduranna küla rand

Krunt pos nr Lo2

- krundi pindala: 148 m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa (E)
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- servituudi seadmise vajadus
- ol.olevale **veetorule** kaitsevööndi (koridori laius 2+2m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
- ol.olevatele **madalpingekaablitele** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;
- ol.olevatele **tänavavalgustusele** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks;

Krunt on ette nähtud liita Laineoru tee 2 katastriüksusega (89001:023:0220).

Krunt pos nr Lo1

- krundi pindala: 1293 m²
- maa sihtotstarve: 100% elamumaa (E)
- krundi kasutamise sihtotstarve detailplaneeringu järgi: EP

Kitsendused:

- mereranna piiranguvöönd 200m veekogu piirist*
- olemasoleva puurkaevu nr PRK0014460 sanitaarkaitseala R=10m ulatus;
- servituudi seadmise vajadus

- ol.olevale **sidekaablile** kaitsevööndi (koridori laius 1+1 m) ulatuses võrguvaldaja kasuks

Krunt on ette nähtud liita Laineoru tee 1 katastriüksusega (89001:023:0210).

* Looduskaitseaduse § 35 kohaselt arvestatakse piiranguvööndi, ehituskeeluvööndi ja veekaitsevööndi laius Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiirist.

Käesolevas detailplaneeringus kavandatud kruntide sihtotstarbed vastavalt **Maakatastriseadusele** on:

- **transpordimaa** (*detailplaneeringus tähistatud ka lühendiga L*) – liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga, sealhulgas teemaa;

- **üldkasutatav maa** (*detailplaneeringus tähistatud ka lühendiga Üm*) - avalikult kasutatav, üldjuhul hooneteta maa, millel võivad paikneda üksnes abihooned, sealhulgas haljasala ja pargi maa, supelranna maa, rahvapeo- ja kokkutelekuväljaku maa, lautri maa, laste mängu-väljaku maa, spordiplatsi ja terviseraja maa ning kalmistu maa;

- **tootmismaa** (*detailplaneeringus tähistatud ka lühendiga T*) - tootmiseesmärgil kasutatav maa. Tootmismaa on tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa, sealhulgas tehnoarajatiste maa, mis moodustab iseseisva katastriüksuse, sh elektrivarustusega seotud ehitiste maa;

- **elamumaa** (*detailplaneeringus tähistatud ka lühendiga E*) – alaliseks või perioodiliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa ja garaažide maa. Elamumaa on elamu- alune, sealhulgas korterelamu-, sivila- ja aiamajaalune, ning selle juurde kuuluv majapidamis- ja abiehitise alune ja ehitist teenindav maa;

Detailplaneeringu liigi alusel (metoodiline juhend „**Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013**“ www.siseministerium.ee/ruumilise-planeerimise-leppemargid-2013) on määratud kruntidele järgmised kasutusotstarbed:

EP – üksikelamu maa: ühele leibkonnale (perele) kavandatud elamu maa;

HL - peamiselt puhkamisele ja virgestusele suunatud looduslik või poolloodusliku ilme ja kooslusega säilitatava metsa- ja rohumaa või ka taimestikuta maa, mida ei kavandata muuta ning ei majandata tulu saamise eesmärgil;

OV – vee tootmise ja jaotamise ehitise maa;

OE - elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa;

LT – tee ja tänava maa-ala: tee või tänava maa, mille koosseisu arvatakse sõidutee ning sellega külgnevale alale sissesõidu ja sealt väljasõidu tee ning kõnnitee, parkla ja puhkekoht, tunnel, sild, truup ja viadukt; liikurmasinarada, liikleja kontrollimiseks ja maksustamiseks mõeldud ala, ühissõiduki peatuseks ettenähtud ala ja ootekoda, piirikontrolli - ja tollikontrollirajatis, teepeenar kraav, haljasala ning eraldus - või haljasriba; tee äärde liikluskahjustuste kaitseks rajatud kaitseehitis ja müratõke ning keskkonnakaitserajatis, liikluskorraldusvahend, teemärgistus - ja teevalgustusraajatis, tee ääres asetsev muu teehoiurajatis.

3.3. Hoonestatavate kruntide ehitusõigus.

Käesolevas detailplaneeringus on määratud hoone ehitusõigus kahele krundile:

Krunt pos nr 8

- lubatud suurim hoonete arv: 1
- lubatud suurim korruselisus: 1
- lubatud suurim hoonete ehitusalune pind: kuni 60 m²
- lubatud suurim suletud brutopind: kuni 60 m²
- lubatud suurim katuseharja kõrgus: kuni 5 m

Krunt pos nr 10

- lubatud suurim hoonete arv: 1
- lubatud suurim korruselisus: 1
- lubatud suurim hoonete ehitusalune pind: 180 m²
- lubatud suurim suletud brutopind: 180 m²
- lubatud suurim katuseharja kõrgus: 6,5 m

Käesolevas detailplaneeringus määratud hoonete ehitisealune pind on vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ § 19. Ehitisealune pind:

(1) Ehitisealune pind on hoonealune pind või rajatisealune pind.

(2) Hoonealune pind on hoone maapealse osa aluse pinna ja maa-aluse osa aluse pinna projektsioon horisontaaltasapinnal.

(3) Hoone maapealse osa alune pind on hoonet ümbritsevast maapinnast kõrgemal asuvate hooneosade projektsioon horisontaaltasapinnal.

(4) Hoone maa-aluse osa alune pind on hoonet ümbritsevast maapinnast madalamal asuvate hoone osade projektsioon horisontaaltasapinnal.

(5) Hoonealuse, sealhulgas hoone maapealse osa aluse pinna sisse loetakse hoone juurde kuuluva rõdu, lodža, varikatuse, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõike 6 punktis 8 nimetatud varikatuse, ja muu taolise projektsioon horisontaaltasapinnal.

(6) Hoonealuse, sealhulgas hoone maapealse osa aluse ja hoone maa-aluse osa aluse pinna leidmisel ei võeta arvesse hoone küljes olevat:

- 1) vihmaveesüsteemi;

- 2) päikesekaitsevarjestust;
- 3) terrassi;
- 4) kaldteed ning treppi;
- 5) valguskasti;
- 6) vundamendi taldmikki;
- 7) tehnosüsteemi ja -seadme osa;
- 8) liikuvat või alla kahe ruutmeetri horisontaalprojektsiooniga maapinnale mittetoetuvat varikatust;
- 9) kuni ühe meetri laiust katuseräästast;
- 10) hoone kujunduslikke või muid mitteolulisi elemente.

3.4. Hoonestusalade ja hoonete ja rajatiste paiknemine.

Käesolevas detailplaneeringus kavandatud uutele elamumaa kruntidele hoonete või hoonesarnaste rajatiste ehitusõigust **ei ole ette nähtud**.

Tootmismaa kruntide pos nr 8 ja pos nr 10 on määratud ehitusõigust vastavalt olemasolevate hoonete asukohtadele; krundi pos nr 8 hoonetele on lubatud laiendus, st hoonestusala on määratud suurem kui on olemasolev hoone.

Lubatud on piirete rajamine elamukruntide piiridele, samuti tootmismaa kruntide piirile (vajadusel) ning üldkasutatava maa krunt pos nr 11. Olemasolevad piirid tänavate poolsetel aladel on lubatud säilitada või asendada.

3.5. Ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded.

Planeeritud kruntide pos nr 8 ja pos nr 10 hoonete võimalikul rekonstrueerimisel või laiendamisel kavandada lihtsa plaanilahenduse ja vormiga hooned/rajatised.

Hoonete katusekalle on lubatud vahemikus 0° – 20°. Välisviimistluses kasutada krohvipinda, sobivaid fassadikat-teplaatte vms. Fassaadide värvitoonid peavad olema pastelsed, sooja koloriidiga.

Uute planeeritud kruntide pos nr 8, pos nr 10 ja pos nr 11 piirile on lubatud metallvõrk- või metallpaneelpiire kõrgusega kuni 1,5m piirdeaia rajamine.

3.6. Tee maa-ala ja liikluskorralduse määramine.

Juurdepääs planeeringualal olevale teele on 8900053 Muuli teelt läbi Trassi katastriüksuse (89001:023:0011) kahest kohast. Käesolevas detailplaneeringus käsitletava ala liikluslahenduse muutmist ei ole ette nähtud. Kavandatud on tupiktänavate lõppu sõidukite ümberpööramise kohad.

Käesolevas detailplaneeringus on ette nähtud Madise tee 3//Madise tee liisihotstarbega katastriüksusest viie transpordimaa sihtotstarbega krundi moodustamine vastavalt aadressandmete nimetustega teelõikudele.

Kõik planeeringuala sisesed teed on ette nähtud avalikkusele ligipääsetavate erateedena. Ehitusseadustiku § 92 (8) kohaselt on avalikkusele ligipääsetav eratee tee, mis on tee omaniku poolt määratud avalikkusele suunatud funktsiooniga ja mis ei ole riigitee või kohalik tee. Erateedel teekaitsevöönd puudub.

Kinnismälestisele (riiklik kultuurimälestis nr 8896 - Miiduranna tähtkantsi varemed 1727.a), **üldkasutatavate maade kruntidele** (millest suurem osa paikneb mererannal) **ja kallasrajale on tagatud avalikkusele ligipääs jalgsi ja jalgratastel olemasolevate tänavate kaudu.**

Kuna planeeringualal on teede maa-alad suhteliselt kitsad ning jalgteed puuduvad, siis on tegemist jagatud liiklusruumiga. Vastavalt Eesti Standardi EVS 843:2016 *Linnatänavad* p-i 3 TERMINID JA MÄÄRATLUSED kohaselt on jagatud liiklusruum linnalise keskkonna, eelkõige tänavaruumi, kasutusviis, mis seisneb jalakäijate ja sõidukite eraldatuse vähendamises, aga ka eri liiki kergliiklejate sama liiklusruumi kasutamises. Tulenevalt välja kujunenud olukorrast on ühisel liiklusalal autode sõidukiirus max 20km/h.

Juurdepääsude ja mahasõitude ristumisel tuleb tagada vajalikud gabariidid ja nähtavuskaugused. Juurdepääsud hoonestatud/hoonestatavatele kruntidele peavad olema minimaalselt 3,5m laiused.

Parkimine peab olema lahendatud omal elamukrundil, st kvartalisestest teede ääres parkimine ei ole lubatud. Üldkasutatavaid parklaid ei ole ette nähtud.

3.7. Vertikaalplaneerimine.

Väljakujunenud vertikaalplaneeringu olukorda ei ole kavandatud muuta, kuid tuleb vältida vihma- ja pinnasevee juhtimist naaberkinnistutele.

3.8. Haljastuse ja heakorra põhimõtted.

Käesolevas detailplaneeringus on ette nähtud planeeringualal olev puistuala enamuses säilitada, lubatud on hooldusraie.

Ala puittaimestiku liigiliseks mitmekesistamiseks võiks juurde istutada piirkonda looduslikult sobivaid liike nt põõsamaranaid, kadakaid, mägimände.

Mereranna 30m-sesse ehituskeeluvööndisse, väljaspoole elamukrunte on rajatud õigusliku aluseta mitmeid ehitisi, mis on käesolevas detailplaneeringus ette nähtud likvideerida.

3.9. Tuleohutusabinõud.

Käesolevas detailplaneeringus käsitletava ala tuleohutuse nõuete määramisel on lähtutud siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, Eesti standarditest EVS 812-6:2012+A1:2013 Osa 6: „Tuletõrje veevarustus“ ja EVS 812-7:2008 „Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“.

Tulekustutusvee vajadus on 10 l/s 3 tunni vältel. Väline tulekustutusvesi saadakse olemasolevast kustutusvee hüdrantisüsteemist.

Tuletõrjetechnika juurdepääs elamukruntidele tagada min 3,5m laiuste sissepääsudega.

4. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS.

4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon.

Madise tee 3//Madise tee katastriüksusel paiknevad väikeelamukvartalit teenindav olemasolev veevarustuse torustik ja kanalisatsioonitorustik.

Käesolevaks ajaks on välja kujunenud olukord, kus veevarustuse liitumispunktid (maakraanid) paiknevad üldjuhul elamukruntidel. Elamukruntide reoveekanalisatsiooni liitumispunktid (kanalisatsioonikaevud) puuduvad.

Elamukinnistute omanikud ja kanalisatsioonitoru omanik MTÜ Miidu on kokku leppinud, et kanalisatsiooni mõtteline liitumispunkt paikneb elamumaa ja transpordimaa kinnistu piiril. Vastavalt vee- ja kanalisatsioonitorustike valdaja MTÜ Miidu ja elamukinnistute omanike kokkuleppele, ei ole väljakujunenud olukorda käesolevas detailplaneeringus ette nähtud muuta.

Perspektiivis vajadusel (nt torustiku amortiseerumisel vms) rajada veevarustuse ja kanalisatsiooni (sh sademeveekanalisatsiooni) torustikud ja liitumispunktid 0,5m - 1,0m võimalusel transpordimaaale.

Uute liitumispunktide rajamiseks taotleda vee-ettevõtjalt täpsustavad tehnilised tingimused ja koostada vastav ehitusprojekt, mille alusel taotleda omavalitsuselt ehitusluba.

Elamukvartali kanalisatsioon on ette nähtud lahkvoolsena.

Piirkonna tulekustutusvesi 10 l/sek on võimalik saada planeeringualal paiknevatest hüdrantidest.

Tulekustutusvesi peab vastama Siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ ja EVS 812 osa 6 nõuetele.

4.2. Elektrivarustus.

Madise tee 3//Madise tee katastriüksusel paikneb olemasolev elektrivõrk koos alajaamaga.

Vastavalt planeeringualal paikneva elektrivõrgu valdaja Imatra Elekter AS ja MITTETULUNDUSLIKU TEHNOVÕRKUDE ÜHISTU „MIIDU“ kokkuleppele ei ole väljakujunenud olukorda käesolevas detailplaneeringus ette nähtud muuta.

Perspektiivis on vajadusel (nt olemasoleva alajaama seadmete amortiseerumisel, elektrivõrgu ümberkujundamisel vms) võimalik rajada uus alajaam (rajatis) krundile pos nr 10 detailplaneeringut koostamata.

Elektrivõrgu ümberehituse kohta annab elektrivõrgu omanik täpsustavad tehnilised tingimused, lepib kirjalikult kokku puudutatud kinnistute omanikega elektrikaablite ja alajaama paiknemise osas, koostatakse eraldi vastav ehitusprojekt.

4.3. Tänavavalgustus.

Käesolevas detailplaneeringus tänavavalgustuse lahendust ei ole ette nähtud muuta. Perspektiivis on vajadusel võimalik tänavavalgustuse rajatiste lahendust muuta vastava ehitusprojekti alusel.

4.4. Sidevarustus.

Käesolevas detailplaneeringus sidevarustuse kaablite paiknemist ei ole ette nähtud muuta. Perspektiivis on vajadusel võimalik sidevarustuse rajatise lahendust muuta vastava ehitusprojekti alusel.

4.5. Gaasivarustus.

Käesolevas detailplaneeringus gaasivarustuse torustiku paiknemist ei ole ette nähtud muuta. Perspektiivis on vajadusel võimalik gaasitorustiku rajatise lahendust muuta vastava ehitusprojekti alusel.

5. KESKKONNAKAITSETINGIMUSED.

Madise tee 3//Madise tee katastriüksus paikneb Looduskaitseeseaduse § 37 kohaselt mereranna 200 meetrises **piiranguvööndis**.

Vastavalt Looduskaitseeseaduse § 34 on **ranna või kalda kaitse** eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Looduskaitseeseaduse § 38 (3) kohaselt on ranna või kalda **ehituskeeluvööndis** uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

§ 38 (4) Ehituskeeld ei laiene:

- 1) tiheasustusalal ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;
- 2) kalda kindlustusrajatisele;
- 3) supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;
- 4) maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- 5) olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
- 6) piirdeaedadele;
- 7) piirivalve rajatisele;
- 8) maakaabelliinile;
- 9) olemasoleva elamu tarbeks rajatavale tehnovõrgule ja -rajatisele.

§ 38 (5) Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

- 1) pinnavee veehaarde ehitisele;
- 2) sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
- 3) ranna kindlustusrajatisele;
- 4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
- 5) kalakasvatusehitisele;
- 6) riigikaitse, piirivalve ja päästeasutuse ehitisele;
- 8) tehnovõrgule ja -rajatisele;
- 9) sillale;
- 10) avalikult kasutatavale teele;
- 11) raudteele.

Planeeringualal kehtib Viimsi Vallavolikogu 11.06.1996 otsusega nr 173 kehtestatud Miiduranna väikeelamute kvartali detailplaneering, millega vähendati ranna ehituskeeluvöönd 50-lt meetrilt 30-le meetrile.

Käesolevas detailplaneeringus ei ole uusi ranna ehituskeeluvööndi vähendamist tingivaid ehitisi kavandatud.

Mereranna ehituskeeluvööndisse, väljaspoole elamukrunte on rajatud õigusliku aluseta mitmeid ehitisi, siis on käesolevas detailplaneeringus ette nähtud need likvideerida.

Veeseaduse § 118 lg 1 kohaselt on veekogu kalda või ranna erosiooni ja hajuheite vältimiseks veekogu kaldal või rannal **veekaitsevöönd**.

Keskonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 (1) kohaselt on **kallasrada** kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks; § 38 lõike (4) kohaselt peab kaldaomanik igaühel lubama kallasrada kasutada. Juurdepääs kallasrajale on tagatud olemasolevate teede ja planeeritud üldkasutatavate kruntide kaudu.

Kuivõrd detailplaneeringuala veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud olemasoleva elamukvartali ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni baasil, siis paikkonnas pinna- ja põhjaveele negatiivseid mõjusid eeldatavat ei tulene.

Detailplaneeringualal paikneb puurkaev nr PRK0014460, mille sanitaarkaitseala R=10m ulatub planeeritud elamumaa krundile pos nr Lo1 ja üldkasutatava maa krundile pos nr 7. **Puurkaevu sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud.**

Arvestades piirkonna kasutusotstarvet ja -intensiivsust, siis ei ole põhjust eeldada sademevee saastumist, mistõttu selle eraldi puhastamine (nt. naftasaadustest) ei ole vajalik.

Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohaselt on käesolevas detailplaneeringus käsitletud alal **reserveeritud haljastu numbriga 18: Miiduranna küla rand**. Vastavalt nimetatud teemaplaneeringu seletuskirja p-s 2.3 „Haljastud“ on haljastu alale keelatud ehitada hooned. Lubatud on paigaldada haljastu inventari (nt viidad, pingid, valgustid, prügikastid, mänguväljaku inventar jne) ning rajada jalakäijate- ja kergliiklusteid. Käesolevas detailplaneeringus käsitletav ranna-ala on enamuses osas erinevate suurustega kividega kaetud veepiirilt algav maariba, lõunast põhjakaarde tõusva astanguga. Rand on tormidele ja rüsi jääle avatud.

MTÜ Miidu liikmed on kokku leppinud, et käesolevas detailplaneeringus mereranna poolsele maa-alale kavandatud üldkasutatava maa krundid jäävad vastavalt naabruses paikneva elamukinnistu omaniku omandisse. Eraomandis oleva üldkasutatava maa omanik on kohustatud talle kuuluvat maad korras hoidma ning arvestama Looduskaitseeseaduse, Veeseaduse, Keskonnaseadustiku üldosa seaduse, Ehitusseadustiku ja teiste asjasse puutuvate õigusaktidega.

Tulenevalt looduslikest tingimustest ei ole ranna-alale otstarbekas ega mõistlik paigutada teemaplaneeringus „Miljövärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ nimetatud haljastu inventari.

Käesolevas detailplaneeringus keskkonnakaitseliselt negatiivse mõjuga rajatise ei ole kavandatud. Planeeringu koostamisel on kinni peetud kehtivast seadusandlusest.

Käesoleva detailplaneeringu realiseerumisega (tegemist on maakorraldusliku detailplaneeringuga) kaasnevate keskkonnamõjutuste suurus ja ulatus ei ületa keskkonnataluvuse piire ning keskkonnakaitselisest seisukohast on kavandatud maakasutus antud piirkonnas sobiv. Terviku üldilme seisukohalt on oluline kinnistuomanike ja elanike ning ala küllastajate heaperemehelik suhtumine ümbritsevasse looduskeskkonda.

Kokkuvõtvalt võib tõdeda, et detailplaneeringu ellurakendamisest olulisi ja pöördumatuid suure ulatusega negatiivseid keskkonnamõjusid ei tulene, kui edaspidistes ehitus- ja kasutusstaadiumites peetakse kinni kõikidest kehtivatest keskkonnakaitselistest nõuetest, keskkonnakaitsetingimustest ja headest tavadest.

6. MUINSUSKAITSETINGIMUSED.

Planeeringuala loodenurgas (krunt pos nr 1) paikneb riiklik kultuurimälestis nr 8896 - Miiduranna tähtkantsi varemed 1727.a. (mälestise tüüp - kinnismälestis, mälestise liik – ehitismälestis).

Algselt määratud mälestise piire pole teada. Miiduranna tähtkantsipuhul on tegemist maa-alalise objektiga, mis on praegu maa-ameti kaardiserveri kultuurimälestiste kaardirakenduse kaardil tähistatud punktina. Mälestise piiri ja mälestise kaitsevööndi piiri määramiseks on OÜ Castellum 2020-aastal Muinsuskaitseameti tellimisel koostanud esialgse eksperdi hinnangu mälestise piiri määramiseks (2020). Lisaks piiriettepanekule on eksperdi hinnangus analüüsitud mälestise vastavust ka ajaloo- ja arheoloogiamälestise kriteeriumitele ning tehtud ettepanek täiendava mälestiseliihi lisamiseks ja mälestise nimetuse täpsustamiseks.

Käesoleva detailplaneeringu põhijoonisel on kajastatud kinnismälestise piiri ettepanek ja kaitsevööndi piiri ettepanek.

Muinsuskaitseaduse § 58. Kinnismälestise ja muinsuskaitseala kaitsevööndis kehtivad nõuded

(1) Pädev asutus kooskõlastab ametiga kaitsevööndis ehitusteatis kohustusega või ehitusloakohustusliku ehitise ehitamise, sealhulgas ajutise ehitise püstitamise või rajamise ning olemasoleva ehitise ümberehitamise, laiendamise, välisilme muutmise ja lammutamise.

(2) Kui ehitise, sealhulgas ajutise ehitise püstitamiseks või rajamiseks ning olemasoleva ehitise ümberehitamiseks, laiendamiseks, välisilme muutmiseks ja lammutamiseks ei ole ehitusseadustiku kohaselt ehitusteatis või ehitusluba nõutav või kui ehitamine kaitsevööndis ei ole Muinsuskaitseameti kooskõlastatud, teavitab ehitamisest huvitatud isik ametit ehitamisest ette Muinsuskaitseaduse §-s 59 sätestatud korras.

(3) Lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatule teavitatakse ametit ette:

1) kõrghaljastuse rajamisest mälestise kaitsevööndisse;

2) raie-, kaeve- ja muude pinnase teisaldamise või juurdeveoga seotud tööde tegemisest arheoloogiamälestise, ajaloolise loodusliku pühapaiga, ajaloomälestisest kalmistu ja kirikuaia ning ehitismälestisest pargi kaitsevööndis;

(4) Kui kinnismälestise kaitsevööndi eesmärk on Muinsuskaitseaduse alusel arheoloogilise kultuurikihi säilimine, tehakse vajaduse korral ehitamisel või kaeve- ja muude pinnase teisaldamise või juurdeveoga seotud tööde tegemisel uuring. Uuringu tegemisele ja selle kulu hüvitamisele kohaldatakse Muinsuskaitseaduse § 46 lõigetes 4–6 ning §-des 47 ja 48 sätestatud.

Muinsuskaitseaduse § 43. Tööde tegemisele esitatavad üldnõuded:

(1) Mälestisel ja muinsuskaitsealal töid kavandades ning tehes lähtutakse autentsuse ja terviklikkuse säilitamise põhimõttest, pidades oluliseks eri ajastute väärtuslikke kihistusi, ning tagatakse tegevuse ohutus mälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise säilimisele.

(2) Mälestist ja muinsuskaitsealal asuvat ehitist konserveerides, restaureerides ning ehitades järgitakse ameti kooskõlastatud ehitusprojekti või tegevuskava ja tööde tegemise loaga sätestatud tingimusi.

Muinsuskaitseaduse § 44. Nõustamine kohaselt nõustab Muinsuskaitseamet mälestise või muinsuskaitsealal asuva ehitise omanikku või valdajat mälestise või ehitise hooldamise, remondi, ehitamise, konserveerimise ja restaureerimise küsimustes, annab juhiseid ning väljastab vajaduse korral hoolduskava.

Muinsuskaitseaduse § 45. Hoolduskava

(1) Hoolduskava on mälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise säilimise tagamiseks koostatud kasutamise-, korrashoiu- ja hooldamisnõuannete kogum, mis arvestab mälestise või ehitise eripära.

(2) Hoolduskava sisaldab mälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise säilitamiseks vajalike remondi- ja hooldustööde ning selleks kasutatavate materjalide ja töövõtete sobivuse, asjakohasuse ja õigeaegsuse soovitusi, mis abistavad omanikku säilitamiskohustuse täitmisel.

Hoolduskava vajadus selgub peale kinnismälestise piiri ja kaitsevööndi piiri ning nendega seonduva täpsustamist Muinsuskaitseameti poolt.

Vastavalt Muinsuskaitseaduse § 41. Juurdepääs kinnismälestisele peavad kinnismälestise juurde viivad väljakujunenud teed ja rajad olema päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning nende olemasolu korral peab kinnisasja valdaja tagama nimetatud ajal isikute juurdepääsu mälestisele.

7. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED.

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on Eesti standard EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine“.

Teatud liiki kuritegusid on võimalik vähendada, muutes kuriteo sooritamise võimalusi ehitatud keskkonnas:

- oluline on ala elanikes omanikutunde tekitamine üldkasutatavate kohtade suhtes,
- soovivat kogu elamutegrupi elanike ühiselt planeeritud hooldus- ja korrastustööde korraldamine, mis omakorda suurendab ka ühtekuuluvustunnet ja naabrivalve rakendumist,
- piiratud juurdepääs võrastele, elamukruntidele sissepääsu piiramine,
- suurendada omaniku- ja kontrollitunnet rakendades naabrivalvet ja videovalvet,
- kujunduslike võtetega võimalikult suurema nähtavuse (jälgitavuse) tagamine, mis tõstaks ka naabrivalve efektiivsust: pimedate halva nähtavusega kohtade minimeerimine, ala nähtavuse tagamine piirete konstruktiooniga – nt kõrgetele läbipaistmatutele hekkidele ja plankaedadele eelistada läbipaistvaid võrk- või lippaedu jms,
- välisvalgustuse rajamine ja korrashoid: valgustuse olemasolu vähendab elanike kuriteohirmu ning pidurdab kurjategijaid,
- murdvaraste jaoks (hõlpsalt) ligipääsetavate uste ja akende turvalisemaks muutmise vähendab sisse-murdmiste riski.

8. NÕUDED EHITUSPROJEKTIDE KOOSTAMISEKS.

- Ehitusprojekt tuleb koostada Ehitusseadustiku mõistes pädeva isiku poolt.
- Ehitusprojektide koostamisel arvestada Ehitusseadustikuga ja teiste asjasse puutuvate normdokumentidega, sh -majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusega nr 97 "Nõuded ehitusprojektile, -majandus- ja kommunikatsiooniministri 01.07.2015 määrus nr 51 „Ehitiste kasutamise otstarvete loetelu“, -majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusega nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused"
- Tehnovõrkude ehitusprojekti koostamiseks taotleda tehnovõrgu- ja/või ressursivaldajatelt täpsustatud tehnilised tingimused.
- Tehnovõrkude ehitusprojektid kooskõlastada võrgu valdajatega ja/või ressursivaldajatega.
- Üldkasutatava ala haljastamiseks ja heakorrastamiseks koostatavas projektis lahendada võimalikud väikevormid ja haljastuse liigiline koosseis. Haljastusprojekti koostamisel arvestada olemasolevate puude ja uue haljastuse kasvutingimuste säilitamisega.
- Ehitusprojektis lahendada vertikaalplaneerimine, vältida sademevee valgumine naaberkinnistutele.
- Tehnovõrkude ehitusprojektide koostamiseks taotleda tehnovõrkude ja/või ressursivaldajatelt täpsustatud tehnilised tingimused.
- Tehnovõrkude ehitusprojektid kooskõlastada võrguvaldajatega ja/või ressursivaldajatega.

9. TÄPSUSTUSED VIIMSI VALLAVALITSUSE 25.08.2021 KORRALDUSEGA NR 366 VASTU VÕETUD DETAILPLANEERINGU LAHENDUSELE.

Viimsi Vallavalitsuse 25.08.2021 korraldusega nr 366 vastu võetud detailplaneeringut on täpsustatud järgmiselt:

	Vastu võetud detailplaneering	Täpsustatud detailplaneering
Topo-geodeetiline alusplaan	Geodeetiline alusplaan (OÜ Ankord töö nr 1622M, 07.05.2019)	Miiduranna küla uuem osa (OÜ Ankord töö nr 3371M, 16.08.2023)
Detailplaneeringuala suurus ¹	4,2ha (42071 m ²)	5,23 ha (52296 m ²)
Planeeritud kruntide arv	37, sh elamumaa (E) - 26 tk transpordimaa (L) - 5 tk tootmismaa (T) - 2 tk üldkasutatav maa (Üm) - 5 tk MAA-ALA BILANSS: elamumaa (E) ~ 38 %, 15845 m ² transpordimaa (L) ~ 27 %, 11513 m ² tootmismaa (T) ~ 2% , 13854 m ² üldkasutatav maa (Üm) ~ 33%, 10466 m ²	53, sh elamumaa (E) - 25 tk transpordimaa (L) - 5 tk tootmismaa (T) - 2 tk ärimaa (Ä) – 1 tk üldkasutatav maa (Üm) - 20 tk MAA-ALA BILANSS: elamumaa (E) ~ 29 %, 15246 m ² transpordimaa (L) ~ 23 %, 11920 m ² tootmismaa (T) ~ 1,5% , 865 m ² ärimaa (Ä) ~ 0,5% , 244 m ² üldkasutatav maa (Üm) ~ 46%, 24021 m ²

¹ - 18.05.2000 AS Optiset poolt koostatud piiriprotokoll ja 02.05.2001 Maa-ameti maakatastris registreeritud katastriplaani kohaselt on Madise tee 3//Madise tee katastriüksuse (kü tunnus 89001:023:0004, tollal katastriüksuse nimetus „Miiduranna elamurajoon“) puhul tegemist kaldakinnisasjaga, kuid piiri kaldajooneni ei olnud korrektselt märgitud. Madise tee 3//Madise tee kinnistu omanik tellis Madise tee 3//Madise tee katastriüksuse osalise ülemöödistamise, mille käigus määrati õige kaldakinnisasja piir, mis on kantud Maa-ameti kaardiserveri maainfo rakendusele ja ka detailplaneeringu joonistele.

Eespoolkirjeldatust tuleneb, et detailplaneeringuala pindala on suurem: detailplaneering on algatatud alale suurusega

ca 4,2 ha, tegelik suurus 52296 m² ning detailplaneeringuala piir on detailplaneeringu joonistel märgitud mere poolisel alal vastavalt katastriüksuse korrigeeritud piiri kohaselt.

10. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA.

Detailplaneeringu kehtestamisele järgnevate toimingute ja tegevuste järjekord:

- 1) katastriüksuste moodustamine ja katastriüksuste sihtotstarvete määramine vastavalt käesolevas detailplaneeringus määratule ja planeeringukohaste servituutide seadmine;
Juurdepääsu tagamiseks elamukvartalile on väljaspool planeeringuala vajalik juurdepääsuservituudi seadmine Trassi (kü 89001:023:0011) kinnistule MITTETULUNDUSLIK TEHNOVÕRKUDE ÜHISTU "MIIDU" kasuks;
- 2) ehitusprojektide koostamine;
- 3) hoonete ja rajatiste ehitamine ning kasutuslubade taotlemine.

Antud tööde loetelu on näitlik. Toimingute ja tegevuste järjekord oleneb võrguvaldajatest, kohalikest omavalitsusest ja detailplaneeringust huvitatud isikute ning nende omavahelistest kokkulepetest.

Juurdepääsu tagamiseks elamukvartalile on väljaspool planeeringuala vajalik juurdepääsuservituudi seadmine Trassi (kü kinnistule MITTETULUNDUSLIK TEHNOVÕRKUDE ÜHISTU "MIIDU" kasuks.

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitamine määratakse vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele.