

**VIIMSI VALD
PRANGLI SAAR
IDAOTSA KÜLA
KINNISTU LOIGU METS 1
(kinnistu nr. 9110702)
DETAILPLANEERING**

06-18

Joonised ja seletuskiri

Tellija: Viimsi Vallavalitsus

Tel. 60 28 800

Viimsi Haldus OÜ

Reg. kood 10618178, reg. nr EEP000176

Planeerija Viire Ernesaks

74001 Viimsi alevik

Nelgi tee 1

Telefon: 6028863

Jaanuar 2019.a

- 1. ÜLDANDMED**
 - 1.1 Planeeringu objekt ja asukoht**
 - 1.2 Tellija**
 - 1.3 Huvitatud isik**
 - 1.4 Töövõtja**
 - 1.5 Detailplaneeringu koostamise alused**
 - 1.5 Detailplaneeringu lähtedokumendid**
 - 1.5 Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud**

- 2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK**

- 3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS**
 - 3.1 Üldandmed**
 - 3.2 Olemasolev maakasutus**

- 4. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS**
 - 4.1 Vastavus üldplaneeringule**
 - 4.2 Üldplaneeringu muutmise ettepanek**
 - 4.3 Planeeritud krundid, ehitusõigused ja arhitektuurinõuded**
 - 4.4 Teed. Liiklus. Parkimine**
 - 4.5 Vertikaalplaneerimine**
 - 4.6 Haljastus**
 - 4.7 Keskkonnakaitse tingimused**
 - 4.8 Jäätmekäitlus**
 - 4.9 Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid**
 - 4.10 Tuleohutusabinõud**

- 5. TEHNOVÕRGUD**
 - 3.1 Veevarustus ja kanalisatsioon**
 - 3.2 Sademevee ärajuhtimine**
 - 3.3 Elektrivarustus**

- 6. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED**
- 7. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA**
- 8. JOONISED**
- 9. LISAD**
- 10. MENETLUSDOKUMENTATSIOON**
- 11. KOOSKÕLASTUSED**

1. ÜLDANDMED

1.1. Planeeringu objekt ja asukoht:

Viimsi vald
Idaotsa küla
Kinnistu Loigu mets 1 detailplaneering

1.2. Tellija:

Viimsi Vallavalitsus
Reg. kood 75021250
74001 Viimsi alevik
Nelgi tee 1
Tel. 6028800

1.3. Huvitatud isik:

Ranno Oese
tel. 50 64 234

1.4. Töövõtja:

Viimsi Haldus OÜ
Reg. kood 10618178, reg. nr EEP000176
74001 Viimsi alevik
Nelgi tee 1
Tel. 6028863
Planeerija: Viire Ernesaks

1.5. Detailplaneeringu koostamise alused

- Planeerimisseadus
- Harju Maakonna planeering 2030+
- Viimsi Vallavolikogu otsus 13.märts 2018 nr. 20 lähteülesande kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.
- Viimsi valla mandriosa üldplaneering (kehtestatud 11.01.2000.a)
- Prangli saare üldplaneering (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 10. oktoobri 2000 otsusega nr 200).
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering "Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted" (kehtestatud 13.09.2005.a.)

1.6. 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“
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 55, 03.06.2015 „Energiaohutuse miinimumnõuded“
- 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

1.7. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud

- Planeeritava ala geodeetilised uurimistööd OÜ GEO S.T. töö nr. 21M6003 05.04.2017.a
- Loigu 1 kinnistu dendroloogiline hinnang Töö nr. 20/18 OÜ Aktiniidia botaanik-dendroloog Ülle Jõgar.

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist, muuta 20 900 m² suurusel kinnistul Loigu mets 1 Prangli saare üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve ärimaast ja liivikust väikeelamute maaks.

Planeeritav kinnistu jääb Prangli saare üldplaneeringu kohasele ärimaa ja kaitsemetsa maa juhtotstarvetega alale, mida läbib Estali tee ja mis on üldplaneeringus tähistatud teemaana.

Detailplaneeringuga moodustatakse üks üksikelamu maa kasutamise sihtotstarbega krunt (EP), üks tee ja tänava maa (LT) ja üks loodusliku maa (HL) sihtotstarbega krunt.

Viimsi valla Idaotsa küla Loigu mets 1 kinnistu detailplaneeringu aluseks on

Viimsi Vallavolikogu otsus 13.märts 2018 nr. 20 lähteülesande kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

3.1 Üldandmed

Planeeritava ala ligikaudne suurus on 2 hektarit ja see asub Prangli saarel, Idaotsa külas. Planeeritav ala hõlmab maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistut Loigu mets 1 (89001:002:0244), mis paikneb Idaotsa küla keskel olles ümbritsetud olemasolevate elamutega lõunast ning läänest, põhja poole jääb Prangli kauplus ning idasse rannani ulatuv metsamassiiv. Planeeritav maa-ala on hoonestamata ja valdavas ulatuses kõrghaljastatud.

Planeeringuala läbib olemasolev sõidutee (Estali tee), mis loob loogilise piiri Idaotsa küla asustusala ja rannikuäärse kaitsemetsa vahel.

Pääs kinnistule on nii Estali kui ka Kelnase teelt.

Planeeritava ala geodeetilised uurimistööd teostas OÜ GEO S.T. töö nr. 21M6003 05.04.2017.a Koordinaadid on L-Est 1997 süsteemis, kõrgused on Balti süsteemis.

3.2 Olemasolev maakasutus

Loigu mets 1 (89001:002:0244), suurus on 2,09 ha, sihtotstarve on maatulundusmaa 100%.

4. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

4.1 Vastavus üldplaneeringule

Detailplaneering on Prangli saare üldplaneeringu põhilahendust muutev ning sisaldab vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted., mille kohaselt on elamukrunti lubatud moodustada üksnes üldplaneeringuga määratud elamumaale.

Prangli saare üldplaneeringu järgi on planeeringualale osaliselt ette nähtud ärimaa (Ä) funktsioon ja liivik, kuhu käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse üksikelamukrunt.

Detailplaneering ei sisalda vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga Miljööväärtslikud alad ja rohevõrgustik., kuivõrd teemaplaneering ei käsitle valla saari.

4.2 Üldplaneeringu muutmise ettepanek

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Prangli saare üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks. Prangli saare üldplaneeringu järgi on planeeringualale osaliselt ette nähtud ärimaa (Ä) funktsioon, liivik ja kaitsemets.

Käesoleva detailplaneeringuga moodustatakse planeeritavale alale üksikelamu maa kasutamise sihtotstarbega krunt (pos.1), ühe tee ja tänava maa krunt (pos.2) ja loodusliku maa krunt (pos.3).

Kinnistut läbib Estali tee, mis on piiriks asustuse ja kaitsemetsa vahel.

Detailplaneeringu koostamise avalik huvi seisneb moodustatava teemaa (kr.pos.2) omandamises. Teest ühele poole planeeritakse üksikelamu krunt ning teisele poole loodusliku maa krunt kaitsemetsale.

Loigu mets 1 kinnistu on pikliku kujuga, ulatudes Kelnase teest mereni.

Hoonestuse lubamisega Loigu mets1 kinnistu külakeskuse poolsesse osasse tihendatakse olemasolevat külakeskkonda mitte ei looda uut elamusala.

Ärifunktsioonid on koondumas Kelnase sadama piirkonda (detailplaneering koostamisel) ning arvestades saare väiksuse ja rahvastiku vähesusega ei ole ärifunktsiooni laiendamine Prangli kaupluse kõrval asuval kinnistul enam aktuaalne.

Saare infrastruktuuri korrastamine ning Prangli juurtega inimestele saarele suvekodu rajamise võimaldamine ongi põhjenduseks Prangli saare üldplaneeringu muutmisele.

4.3 Planeeritud krundid, ehitusõigus ja arhitektuurinõuded

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ühe üksikelamu maa kasutamise sihtotstarbega krundi (EP), ühe tee ja tänava maa (LT) ja ühe loodusliku maa (HL) krundi moodustamine, üksikelamukrundile ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks.

Detailplaneeringuga määratakse krundi hoonestusala, krundi ehitusõigus, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, teedevõrgu ja liikluskorralduse lahendus, ehitiste ehituslikud tingimused, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, kuritegevuse riski vähendavad tingimused, keskkonnatingimused ja servituutide seadmise vajadused.

Krunt pos. 1 on üksikelamu maa sihtotstarbega. Krundile pos.1 on antud ehitusõigus üksikelamu ja kuni 3 abihoone püstitamiseks.

Abihoonete hulka on arvatud ka alla 20m² ehitisealuse pinnaga hooned. Lähtuvalt Prangli saarel väljakujunenud ehitustavast, kus peale põhihoone on krundil mitmed eraldiseisvad abihooned (nt saun, kuur, garaaž, ait, laut jne), on planeeritavale krundile lubatud 3 abihoonet.

Üksikelamu lubatav katusekalle on 35-45°, max katuseharja kõrgus on 7,0 m maapinna keskmisest kõrgusmärgist, abihoone lubatav katusekalle on 25-45°, max katuseharja kõrgus on 4,5m maapinna keskmisest kõrgusmärgist.

Üksikelamu koos abihoonetega peab moodustama ühtse terviku.

Hoonete välisviimistluses kasutada looduslikke materjale, eelistades puitu (ka ümar- ja freespalk välispinnas on lubatud).

Detailplaneeringu joonisel AP-5 on eraldi tähistatud 2 hoonestusala: üksikelamu ja abihoonete hoonestusala ning abihoonete hoonestusala.

Üksikelamu võib ehitada naaberkrundi piiridest 7,5m kaugusele, abihoone võib eraldi tähistatud abihoonete hoonestusalas ehitada kuni 4m kaugusele kinnistupiirist.

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

Piire planeeritud elamukrundi ümber tuleb lahendada koos elamu projektiga, lähtudes piirkonna välja kujunenud miljööst. Maksimaalne piirde kõrgus on 1,0 m.

Krundi piiramine ei ole kohustuslik. Soovitav on Kelnase tee poolset krundipiiril kasutada Prangli saarele iseloomulikke piirdeliike (nt roigasaed, kiviaed).

Planeeritavatel krundil pos.nr.1 maapinna reljeefi ei muudeta, maapinna täitmised ja süvendamised (va. vundamendi auk ja trasside rajamine) ei ole lubatud.

Krunt pos. 2 on tee- ja tänava maa sihtotstarbega (LT).

Krunt on moodustatud kinnistut läbivale Estali teele.

Peale detailplaneeringu kehtestamist võõrandatakse krunt pos.2 tasuta Viimsi vallale.

Krunt pos. 3 on loodusliku maa sihtotstarbega (HL). Üldplaneeringus on ala kaitsemets. Raided, välja arvatud sanitaarraie metsa tervisliku seisundi parandamiseks, on keelatud.

Planeeritav ala jääb osaliselt ranna ehituskeelu ja piiranguvööndisse. Keeluvööndisse jääval osal ehitustegevust ei kavandata. Keeluvööndisse jääb osa krundist pos.3, mis loodusliku maa maakasutuse sihtotstarbega.

Piirangu- ja ehituskeeluvööndi laius Läänemere rannal on 200m (Looduskaitseadus §35-39), veekaitsevööndi laius on 20m (Veeseadus §29) ja kallasraja laius 10 m (Keskkonnaseadustiku üldosa seadus § 38).

Ehituskeeluvööndi ulatus on määratud Prangli saare üldplaneeringuga (samuti 200m).

Planeeritaval alal rakendub looduskaitseaduse §35 lg 3¹ ja lg 4 sätestatud erisus, mille kohaselt korduvalt üleujutataval rannal koosneb veekaitsevööndi ja piiranguvööndi ulatus üleujutatavast alast ja seaduse §37-39 sätestatud vööndi laiusest.

Viimsi vallas loetakse kõrgveepiiriks 1,5m kõrgust samakõrgusjoont.

Planeeritava ala kruntide maakasutuse määramisel on aluseks ruumilise planeerimise leppemärgid, mis on leitavad Viimsi valla kodulehelt (http://www.viimsivald.ee/public/DP_leppemargid.pdf).

Vastavalt ruumilise planeerimise leppemärkidele on detailplaneeringus krundi kasutamise sihtotstarbed järgnevad:

EP - üksikelamu 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.

Üksikelamu ehitusloa saamiseks tuleb koostada ehitusprojekt (staadium eelprojekt).

Projekt peab vastama Viimsi Valla Ehitusmäärusele 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 ehitusmäärusega volitatud ametiisikud.

4.4 Teed. Liiklus. Parkimine

Juurdepääs planeeritud üksikelamu krundile on nii Kelnase kui ka Estali teelt.

Üksikelamule on ettenähtud 3 parkimiskohta. Parkimiskohtade arv sisaldab ka kohti garaažis. Mahasõit kinnistule rajatakse tolmuva kattega. Maksimaalne mahasõidu laius võrdub põhitee laiusega.

4.5 Vertikaalplaneerimine

Lähtuvalt rohkest kõrghaljastusest ja asukohast küla keskel olemasolevate hoonestatud kinnistute vahel, maapinda ei tõsteta.

4.6 Haljastus

Loigu mets 1 kinnistu on valdavas osas kaetud metsaga, tegu on isekujunenud puistuga, kus on ülekaalus harilikud männid.

Üksikelamu krundi (pos.1) haljastuse hindamiseks ning hoonestuse asukoha valimiseks on OÜ Aktiniidia botaanik-dendroloog Ülle Jõgari poolt koostatud puittaimestiku dendrooloogiline hinnang (vt joonised AP4, AP5 ning lisad).

Praegune haljastuse olukord Loigu 1 kinnistul on hea. II väärtusklassi kuuluvad kümme dendrooloogilist objekti, mis on kõik harilikud männid. 53 dendrooloogilist objekti (neist 49 vaadeldaval kinnistul ja 4 naabruses) on haljastuse vaatevinklist olulised (III väärtusklass).

IV väärtusklassi kuuluvaid puid ja põõsaid võib säilitada kui biomassi, kuid need on soovitatav pigem likvideerida või asendada. Siin kasvab suhteliselt vähe puittaimede liike - erinevaid taksoneid, mis on kõik kodumaised liigid, on kokku neli (väljavõtte dendrooloogilisest hinnangust).

Detailplaneeringu hoonestusala määramisel on säilitatud kõik II väärtusklassi puud. Hoonestusalasse jäävad III klaasi puud tuleb võimalusel samuti säilitada.

Juurdepääsuteed ja tehnoõrgud paigutada kõrghaljastusest vabale alale.

Loodusliku maa sihtotstarbega krundil pos.3 (eramets) kehtivad Metsaseadusest tulenevas maakasutusõiguse kitsendused:

§ 35. Metsakasutusõiguse kitsendused

(1) Avalik-õigusliku isiku omandis olevas metsas ja piiramata või tähistamata erametsas tohib:

- 1) viibida ja korjata marju, seeni ja pähkleid ning varuda dekoratiivoksi, ravim- ja dekoratiivtaimi ning nende osi metsaomaniku huve põhjendamatult kahjustamata, jahiulukeid ja kaitsealuseid loomi nende sigimisperiodil ja teisi metsas viibijaid häirimata, metsa püsivaid jälgi jätmata ning tuleohutusnõudeid ja metsaomaniku nõudeid järgides;
- 2) telkida ja lõket teha kohtades, mille metsaomanik on selleks ette valmistanud ja tähistanud, või tema loal;
- 4) sõita sõidukiga metsamaal paiknevatel teedel ja metsaomaniku loal ka väljaspool teid.

4.7 Keskkonnakaitse tingimused

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu põhjal ei ole detailplaneeringu koostamisel keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine vajalik järgmistel põhjustel:

1. detailplaneeringus ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist, ulatusliku elamurajooni rajamist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
3. planeeringus kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale. Planeeringualal ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada.
4. planeeringuala on kaetud kõrghaljastusega, mida kavandatav osaliselt mõjutab. Tegevuse käigus aga tuleks säilitada võimalikult palju kõrghaljastust, vähendamaks kavandatava tegevuse mõju.
5. detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskooormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist.

Planeeritud maa-ala keskkonnakaitseks abinõud on järgmised:

- Jäätmed kogutakse ja hoiustatakse omal krundil. Regulaarse äraveo osas sõlmida leping seda teenust pakkuva firmaga.
- Planeeritavad teed rajatakse tolmuva kattega.
- Planeeritud kruntide kõrghaljastus tuleb maksimaalselt säilitada.
Detailplaneeringu hoonestusala määramisel on säilitatud kõik II väärtusklassi puud. Hoonestusalasse jäävad III klaasi puud tuleb võimalusel samuti säilitada.
- Juurdepääsuteed ja tehnovõrgud paigutada kõrghaljastusest vabale alale.

4.8 Jäätmekäitlus

Planeeritud ala jäätmekäitlus lahendatakse vastavalt Viimsi valla jäätmehoolduseeskirjale. Konteinereid ei tohi paigaldada naaberkiiristule lähemale kui 3m. Prügikonteinerite tühendamise peab toimuma sagedusega, mis väldib mahutite ületäitumise, haisu tekke ning ümbruskonna reostamise. Olmejäätmed tuleb paigaldada mahutitesse selliselt, et need ei levitaks lõhna, ei määricks konteinereid ning ei põhjustaks ohtu inimestele. Jäätmete kogumine peab toimuma sorteeritult, et saaks tagada jäätmete taaskasutust ja kõrvaldamist. Samuti tuleb ette näha ohtlike jäätmete kogumine ning äravedu spetsiaalsetesse ladustamiskohtadesse.

Ehitusjäätmed tuleb kas suunata taaskasutamisesse, ette näha nende äravedu, kõrvaldamine spetsiaalses ladustuspaigas või tuleb anda üle töötlemiseks vastavat jäätmekäitlusalust oma omavale ettevõttele. Ehitustöödel tekkivate jäätmete valdaja on kohustatud rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi jäätmete liikide kaupa kogumiseks. Samuti kuuluvad tema kohustuste hulka kõikide võimaluste rakendamine jäätmete taaskasutamiseks.

4.9 Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid

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

4.1.1 Elektritrassi kaitsevöönd

Mõlemale poole 0,4 kV elektrimaakaabli on kaitsevöönd 1.0 m.

Seal võib töid teostada ainult AS Eesti Energia loal.

4.1.2 Veetorstike kaitsevöönd

Mõlemale poole veetrassi on kaitsevöönd 2.0 m, seal võib töid teostada AS Viimsi Vesi loal.

4.1.3 Reovee kanalisatsiooni kaitsevöönd

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

4.10 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 tuleohutusklass on TP-3. Projekteeritavate hoonete ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Päästametiga Põhja Päästkeskusega.
- Hoonete projekteerimisel lähtuda standardist 812-7:2018 Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded.
- Tuletõrje veevarustus lahendatud vastavalt standardile EVS 812-6:2012+A1:2013

Tuletõrje veevõtukoht on meres Kelnase sadamas (bet. kai) ca 1100 m kaugusel planeeritavast alast. Prangli saarel tegutseb Prangli Vabatahtlik Päästekomando.

5. TEHNOVÕRGUD

5.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritud ala veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud vastavalt AS Viimsi Vesi tehnilistele tingimustele 05. november 2018.a. nr.17.10.18/5558.

Piirkonnas on ühisveevärk (ÜVV) välja ehitatud. Prangli saart teenindavad puurkaevud paiknevad Loigu mets 1 naaberkinnistutel – Prangli kauplus 1 ja Kelnase tee L1.

Prangli saare ühisveevärk on limiteeritud varudega, see tähendab, et suvekuudel esineb rohke tarbimise korral veevarustuse häireid. Soovitav on koguda sademevett !

Kinnistu liitumiseks ÜVV-ga on planeeritud uus väljavõte Kelnase tee servas kulgevast ÜVV torustikust. Liitumispunkriks on 1m kaugusele krundipiirist kavandatud maakraan DN 25mm.

Ühele krundile tagatav veehulk on max 0,3 m³/ööpäevas.

Veerõhk liitumispunktis on 2,0 bari.

Kanalisatsioon on lahendatud kogumiskaevu baasil. Purgimisteenuse osutamiseks mandrile tuleb sõlmida vastav leping litsentseeritud ettevõttega. (Purgimisauto tuuakse ja viiakse praamlaevaga Wrangö).

5.2 Sadevete ärajuhtimine

Tegemist on hästi dreeneeruva liivapinnasega, sademeveed imuvad pinnasesse.

Kuna aga Prangli saare ühisveevärgis esineb suvekuudel rohke tarbimise korral veevarustuse häireid on soovitatav koguda sademevett. Sademevett on võimalik koguda mahutisse, tiiki vms rajatisse ja kasutada mahutitesse kogutavat vett kastmisveena.

5.3 Elektrivarustus

Planeeritava elamu elektrivarustuseks on väljastatud Elektrilevi OÜ poolt tehnilised tingimused nr. 317972 25.10.2018.

Elamu elektrivarustuse toide on ette nähtud alajaama Jõujaama-1:(Aruküla) fiidri F2 õhuliini mastilt. Elamu 0,4 kV toitekaabel on planeeritud nimetatud mastist kuni elamu krundi piiril oleva liitumiskilbini peakaitsmetega 3x25 A ja elektrienergia arvestiga. Ühenduskaabli liitumiskilbist elamu peakilpi paigaldab tarbija. Liitumispunkt Elektrilevi OÜ-ga on liitumiskilbis tarbija kaabli klemmidel.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele.

6. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste osas on lähtutud Eesti Standardi EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja arhitektuur, Osa 1: Linnaplaneerimine” soovitusetest ja nõuetest.

Kuritegevuse riskide vähendamiseks ette nähtud abinõud:

- Heakorrastada planeeritav ala ja hoida krundid korrastatutena.
- Selgelt eristada juurdepääs, võimalusel sissepääsude arvu piiramine miinimumini.
- Lisaks juurdepääsuteede valgustamisele valgustada ka hoovialad liikumisanduritega varustatud valgustitega.
- Naabrivalvega liitumine.
- Uste lukustamine. Välisustena kasutada soovitavalt turvauksi.
- Vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud jne) .

7. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

Detailplaneeringu kehtestamise järgselt on vajalik teostada järgmised tegevused, saavutamaks detailplaneeringus kavandatud tulemus:

- Peale detailplaneeringu kehtestamist moodustakse detailplaneeringu alusel uued katastriüksused ning vormistatakse kinnistud
- Seatakse servituudid
- Krundi pos.2 alusel moodustatud katastriüksus antakse Viimsi vallale tasuta üle.
- Koostatakse üksikelamu ja abihoonete ehitusprojektid
- Ehitatakse üksikelamu koos abihoonetega
- Väljastatakse kasutusload

8. JOONISED

5.1 Asikoha skeem	AP-1
5.2 Väljavõte üldplaneeringust	AP-2
5.3 Üldplaneeringu muutmise ettepanek	AP-3
5.4 Kontaktvöönd	AP-4
5.5 Tugiplaan	AP-5
5.6 Detailplaneeringu põhijoonis	AP-6
5.7 Tehnovõrgud	AP-7
5.8 Illustratsioon	

9. LISAD

10. MENETLUSDOKUMENTATSIOON

11. KOOSKÕLASTUSED

Jrk nr.	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse tekst või lühikirjeldus. Viited lisatud kirjadele	Kooskõlastuse originaal asukoht
1	Loigu mets 1		Ranno Oese Rene Oese Allkirjastatud digitaalselt	Vt digiallkirja kinnitusleht
2	Elektrilevi OÜ	Nr.9049238496 22.01.2019	Kooskõlastatud tingimustel: Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt Marge Kasenurm Allkirjastatud digitaalselt	Vt Eraldi leht
3	AS Viimsi Vesi	Arvamus 6184 24.01. 2019.a	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.Olemasolevale veetorule, mis koormab kinnistut tuleb seada servituut Loigu MÜ (89001:002:0357) kasuks. 3.Sademevee lahendus kooskõlastada Viimsi valla kommunaalametiga! 4.Arvamus kehtib 2 aastat. Ilona Pärkna Võrkude- ja arendusjuht Allkirjastatud digitaalselt	Vt Eraldi leht
4	Viimsi Vallavalitsus Ehitus- ja kommunaalamet	24.jaanuar 2019	Kuna Loigu mets 1 kinnistu asub saarel siis antud lahendus võib olla. Siim Reinla Taristu vanemspetsialist	Vt e-kiri
5	Päästeamet Põhja päästkeskus	7.2-3.11004-2 20.02.2019	Viktoria Tilk Allkirjastatud digitaalselt	Vt digiallkirja kinnitusleht

Ärakiri õige

Viire Ernesaks