

**VIIMSI VALD  
METSAKASTI KÜLA  
KINNISTU KAASIKU JA LÄHIALA  
DETAILPLANEERING**

**Projekt nr 04-19  
Seletuskiri ja joonised**

Tellijaja: Viimsi Vallavalitsus  
Nelgi tee 1, Viimsi alevik  
74001 Viimsi  
Tel 6028800

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

Märts 2022

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

## **0. ÜLDANDMED**

### **0.1. Planeeringu objekt ja asukoht:**

Viimsi vald  
Metsakasti küla  
Kinnistu Kaasiku ja lähiala detailplaneering

### **0.2. Tellija:**

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

### **0.3. Huvitatud isikud:**

Ene Soidla  
enesoidla@hotmail.com;  
Hannes Aduson  
usbektrade@gmail.com

### **0.4. Projekteerija:**

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

### **0.5. Detailplaneeringu koostamise alused**

- Planeerimisseadus
- Harju Maakonna planeering 2030+
- Viimsi Vallavolikogu otsus 15.mai 2018 nr.36 kinnistu Kaasiku ja lähiala detailplaneeringu algatamise, lähteseisukohtade kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.
- Viimsi valla mandriosa üldplaneering (kehtestatud 11.01.2000.a)
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering "Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted" (kehtestatud 13.09.2005.a.)
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering "Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik" (kehtestatud 13.10.2009.a)

## 0.6. Detailplaneeringu lähtedokumendid

- Ehitusseadustik
- Teeseadus
- Jäätmeseadus
- Looduskaitseadus
- Rahvatervise seadus
- Tuleohutuse seadus
- Turvaseadus
- Siseministri määrus nr 17, 30.03.2017 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“
- Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42, „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“
- 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
- Jäätma tee ja tehnovõrkude projekt OÜ Mastlop töö nr.17006

## 0.7. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud

- Maa-ala plaan tehnovõrkudega, OÜ Optiset töö nr.V-2420/18 12.12.2018.a
- Dendroloogiline hinnang, OÜ Aktiniidia töö nr 11/19

## 1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist, laiendada 2 765 m<sup>2</sup> suuruse eraomandis oleva kinnistu Kaasiku arvel Jäätma tee teemaa laiust ning planeerida üks üksikelamukrunt.

Detailplaneeringuga muudetakse „Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu“ kohane maakasutuse juhtotstarve looduslikust rohumaast ja maatulundusmaast tee ja tänavamaaks ning väikeelamute maaks, planeeritav ala jääb nii tihe- kui ka hajaasustusalale.

## **2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS**

### **2.1. Üldandmed**

Planeeritava ala suurus on 2765 m<sup>2</sup> ja see paikneb Metsakasti külas, väljakujunenud elamupiirkonnas, hõlmates maatulundusmaa sihtotstarbega Kaasiku kinnistu (89001:010:3449).

Planeeringuala on hoonestamata ning piirneb läänest kahekorruliste üksikelamutega, idast Jäätma teega, põhjast Jäätma tee koosseisu kuuluva haljakuga ning lõunast planeeritud elamukruntidega. Juurdepääs planeeringualale on olemas Jäätma teelt.

Planeeritavat ala läbib kuivenduskraav, muud tehnoarajatised Kaasiku kinnistul puuduvad.

Detailplaneeringu menetlemise käigus leppisid Kaasiku kinnistu omanikud ning Jäätma tee 4 kinnistu omanikud kokku kinnistupiiride muutmises, sealjuures kinnistute suurused jäävad samaks. Vastavad eelmärked lisati kinnistusregistrisse.

Detailplaneeringu lahenduses on arvestatud muudetavate kinnistupiiridega.

Kaasiku kinnistul paikneva kõrghaljastuse kohta on koostatud dendroloogiline hinnang OÜ Aktiniidia poolt. Loendati 16 dendroloogilist objekti, millest enamus on madala haljastusliku väärtusega (IV klass) Ainult viis puud määrati III väärtusklassi.

Kokku registreeriti vaadeldaval alal kaheksa taksonit puittaimi, millest viis on kodumaised liigid.

Detailplaneeringu alusplaanina on kasutatud OÜ Optiset poolt koostatud maa-ala plaani tehnovõrkudega töö nr.V-2420/18 12.12.2018.a

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

Maapinna kõrgused on vahemikus 18.12...19.49 m.

### **2.2. Olemasolev maakasutus**

Kaasiku (89001:010:3449) registriosa 13065402, suurus on 2765 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% maatulundusmaa.

## **3. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS**

### **3.1. Vastavus üldplaneeringule**

Detailplaneeringuga kavandatav ei vasta Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis planeeritavas piirkonnas on looduslik rohumaa (AH) ja põllumajandusmaa (MP).

Detailplaneeringus arvestatakse üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ tingimusi, s.h üksikelamukrundi miinimumsuuruse nõuet, mis on 1 200 m<sup>2</sup>, kuid ei arvesta põhimõttega, et kõik elamud Viimsi vallas peavad asuma üldplaneeringuga määratud elamumaal.

Detailplaneering ei ole vastuolus üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“. Planeeringualal ei paikne rohelise võrgustiku elemente.

### 3.2. Vastavus maakonnaplaneeringule

Vastavalt Harju maakonnaplaneeringule 2030+ kohaselt läbib planeeringuala perspektiivne põhimõtteline kõrgepingeliini koridor (kavandata või olemasolev liin, millel tõstetakse pinget).

Harju maakonnaplaneeringu joonis „Tehnilised võrgustikud“ on mõõtkavas 1:100000 ning joonise loetavuse pärast on tingimärgid võimendatud nt jooniselt lähtub et, kõrgepingeliini koridor ulatub ca 200m kaugusele mõlemale poole Randvere teed.

Tegelikkuses on 110 kV õhuliini kaitsevöönd 25m mõlemale poole liini telge ning 220-330 kV liinide puhul on kaitsevöönd 40m mõlemale poole liini telge. Maakaablite kaitsevöönd äärmisest kaablist on 1m.

Joonisel tähistatud perspektiivne põhimõtteline kõrgepingeliin saab paikneda Randvere tee maa-alal, mis jääb planeeritavast Kaasiku kinnistust 110m kaugusele. Kuna piirkond Randvere tee ääres on tihedalt hoonestatud üksikelamutega, siis uut kõrgepinge õhuliini koridori ei ole võimalik sinna kavandada. Perspektiivne kõrgepingeliin saab olla maakaabelliini kaitsevööndiga 1m äärmisest kaablist. Randvere tee äärde perspektiivis kavandata kõrgepingeliini Kaasiku kinnistut ei mõjuta.

### 3.3. Üldplaneeringu muutmise ettepanek

Detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljöövärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ muutmiseks, kuivõrd planeeringualal ei esine rohevõrgustiku elemente, küll aga tehakse detailplaneeringuga ettepanek üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ peatüki 4.1 muutmiseks osas, millega on sätestatud, et kõik elamud ja nende abihooned Viimsi vallas peavad asuma üldplaneeringuga määratud elamumaal, väljapoole elamumaad uusi elamuid ja nende abihooned rajada ei ole lubatud. Üldplaneeringu muutmise põhjus seisneb planeeritava tee ja tänavamaa krundi tasuta vallale võõrandamises, et tagada Jäätma tee nõuetekohane laius.

Elamukruntide vahel asuval üksikul maatulundusmaa kinnistul ei ole planeeritavas piirkonnas enam väljundit, endised põllumaad on haaratud elamuarenduste alla lisaks on kinnistu kuju põllumajandusliku kasutuse jaoks ebasobiv - kinnistu on kitsas, kohati vaid 20m laiune.

Eraomandis olevat kinnistut ei saa omanike nõusolekuta kasutusele võtta ei avaliku haljasalana ega ka külaplatsina ning selleks puudub ka vajadus, sest teisel pool Jäätma teed on olemasolevad mängu- ja spordiväljakud ning Kaasiku kinnistu kasvav kõrghaljastus on madala väärtusega.

Planeeritava elamumaa krundi suurus on 2x suurem kui on miinimumnõue 1200m<sup>2</sup>, kuid maksimaalne ehitisealune pind on ikkagi vaid 300m<sup>2</sup>. Planeeritaval elamukrundil jäävad domineerima madal- ja kõrghaljastusega kaetud pinnad, lisaks võõrandatakse tasuta vallale tee- ja tänavamaa krunt, et tagada Jäätma teele piisav laius.

### 3.4. Arhitektuurne planeerimislahendus

Detailplaneeringuga moodustatakse üks üksikelamumaa krunt (pos.1) ning üks tee ja tänavamaa kasutamise sihtotstarbega krunt (pos.2)

Detailplaneeringuga määratud ehitusõigus ja tingimused üksikelamu projekteerimiseks on antud joonisel AP-5.

**Krunt pos. 1** on üksikelamumaa sihtotstarbega. Krundile pos.1 on antud ehitusõigus ühe üksikelamu ning ühe abihoone püstitamiseks. Üksikelamu lubatav katusekalle on vahemikus 10-30°, max elamu harja kõrgus on 8,5m (abs 28 m) maapinna keskmisest kõrgusmärgist. Maapealsete korruste arv on 2, võib planeerida ka ühe maa-aluse korruse.

Abihoone katusekallet ette ei määrata, maksimaalne harja kõrgus on 5m. Abihoone peab moodustama põhihoonega arhitektuurset ühe terviku.

Maksimaalne ehitisealune pind (üksikelamu ja abihoone) on 300 m<sup>2</sup>. Üksikelamu koos abihoonega võib paikneda joonisel AP-5 määratud hoonestusallas. Abihoone võib lääne- ja lõunaküljel paikneda krundipiirist 5m kaugusel.

Hoonestusala ei sisalda katmata terrasside ja treppide, alla kahe ruutmeetrise horisontaalprojektsiooniga maapinnale mittetoetava varikatuse ning kuni 0,5 meetri laiuste katuseräästaste pindasi.

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

Ei ole lubatud rajada ümarpalkehitisi.

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

**Planeeritava ala kruntide maakasutuse määramisel on aluseks ruumilise planeerimise leppemärgid, mis on leitavad Viimsi valla kodulehelt ([http://www.viimsivald.ee/public/DP\\_leppemargid.pdf](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)

Sulgudes on detailplaneeringu krundi kasutamise sihtotstarbele vastav katastriüksuse sihtotstarve.

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 Viimsi Vallavalitsuse vastava pädevusega spetsialistid.

### **Planeeringu realiseerimise tegevuskava**

- Peale detailplaneeringu kehtestamist moodustakse detailplaneeringu alusel uued katastriüksused
- Krunt pos.2 võõrandatakse tasuta vallale
- Seatakse servituudid
- Projekteeritakse ning ehitatakse välja üksikelamu ja abihoone
- Kasutusluba üksikelamule

### 3.5. Radoonihust tulenevad nõuded

Radoon on värvitu ja lõhnatu looduslik radioaktiivne, õhust raskem gaas. Mõõtühikuks on Bq/m<sup>3</sup> (bekrell kuupmeetri kohta).

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

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

Vastavalt Eesti standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ on piiranguteta ehitustegevuseks lubatud radooni piirsaldus pinnaseõhus: 50 kBq/m<sup>3</sup> ning hoonete elu-, puhke-, ja tööruumides radoonitase olema alla 300 Bq/m<sup>3</sup>.

Vastavalt Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on piirkonnas radooni sisaldus pinnaseõhus 30 kuni 50 kBq/m<sup>3</sup> (normaalne tase).

Meetmed pinnase normaalse radoonisisalduse korral:

Tavaline hea ehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine, maapinnast kõrgemal asuva põrandaaluse tuulutamine.

### 3.6. Teed. Liiklus. Parkimine

Juurdepääs planeeritavale üksikelamu krundile on Jäätma teelt.

Parkimine on lahendatud omal krundil. Üksikelamu krundile on ette nähtud 3 parkimiskohta.

Mahasõit krundile tuleb rajada tolmuva kattega. Maksimaalne mahasõidu laius on 3,5m.

Detailplaneeringuga laiendatakse Jäätma tee maa-ala, lõigates Kaasiku kinnistust ära ca 4m laiuse riba, mis võimaldab rajada sõidutee äärde ka kõnnitee, vastavalt eelnevalt koostatud teeprojektile. Jäätma tee ja tehnoorkude projekti koostas OÜ Mastlop (töö nr.17006).

### 3.7. Keskkonnakaitselised abinõud

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

Planeeritud maa-ala keskkonnakaitselised abinõud on järgmised:

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



### 3.8. Haljastus

Kaasiku kinnistul paikneva kõrghaljastuse kohta koostas dendroloogilise hinnangu OÜ Aktiniidia. Loendati 16 dendroloogilist objekti, millest enamus on madala haljastusliku väärtusega (IV klass) Ainult viis puud määrati III väärtusklassi.

Praegune haljastuse olukord Kaasiku kinnistul on halb. Puid on vähe ja need on valdavalt madala haljastusliku väärtusega. Puittaimede valik võiks olla mitmekesisem. Kolmandasse väärtusklassi kuuluvad puud on soovitatav võimalusel säilitada. IV väärtusklassi kuuluvaid puid võib säilitada kui biomassi, kuid need on soovitatav pigem likvideerida või asendada. Siinsed puud kuuluvad kaheksasse taksonisse, millest viis on kodumaised liigid.

Täpne uue haljastuse lahendus antakse hoone ehitusprojekti koosseisus.

### 3.9. Vertikaalplaneerimine

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

### 3.10. Turvaabinõud

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

#### **Korrashoid:**

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

#### **Juurdepäas:**

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

#### **Elavus:**

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

#### **Nähtavus ja vaateväli:**

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

#### **Vargus ja vandalism:**

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

### 3.11. Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid

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

## 4. TEHNOVÕRGUD

### 4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

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

Piirkonnas on välja ehitatud ühisveevärk ja reovee ühiskanalisatsioon, mis tagab kinnistule liitumisvõimaluse ÜVK-ga.

Liitumispunktid (VLP1 JA KLP1) asuvad Jäätma tee maa-alal.

Tagatav veehulk ja ärajuhitav reoveekogus on 0,5 m<sup>3</sup>/ päevas, tagatavveerõhk on min 2,0 bar.

Reovee koguse arvestus- perioodi jooksul ärajuhitav reoveekogus võrdub antud perioodi jooksul kinnistu veemõõtja poolt mõõdetud tarbevee hulgaga.

Kinnistu reoveekanalisatsiooni ei ole lubatud juhtida pinna- ja sadevett.

Lähim tuletõrjehüdrant paikneb Hansuniidu tee 2 juures. Vooluhulk 10 l/s.

Planeeringu järgse krundi reaalseks liitumiseks ÜVK-ga väljastatakse liitumistingimused peale detailplaneeringu kehtestamist.

### 4.2. Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine

Sademevete ärajuhtimine on lahendatud vastavalt Viimsi Vallavalitsuse kommunaalameti tehnilistele tingimustele nr.14-9/2766-1 02.juuni 2019.a

Kaasiku mü kinnistu kõva kattega pindadelt kogutakse sademevesi kokku ja juhitakse Jäätma tee sademeveekanalisatsiooni. Jäätma tee ja tehnovõrkude projekti koostas OÜ Mastlop (töö nr.17006). Olemasolev kraav Jäätma tee servas torutatakse, et rajada kraavi asukohale kõnnitee.

Kinnistut põhjaküljes läbivale sademeveekraavile on määratud servituudi vajadus naaberkinnistute (Raudrohu tee 36, 38 ja Angervaksa tee 18) kasuks.

Alternatiivse säästliku sademevee lahendusena võib kinnistule rajada sademevee kogumismahuti või maapinna hüdrogeoloogilise sobivuse korral imbväljaku või -kaevu.

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

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

Kinnistu vertikaalplaneeringuga vältida sademevee valgumist naaberkinnistutele.

Kirjeldada sademevee lahendus hoone projektis või eraldi kinnistu vee- ja kanalisatsiooni projektis.

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

### 4.3. Elektrivarustus

Planeeritava elamu elektripaigaldise varustamine elektrienergiaga on lahendatud vastavalt Imatra Elekter AS-i elektrivarustuse tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr. 113/19 21.06.2019.a.

Kaasiku mü elamu elektrivarustus on lahendatud olemasoleva 0,4 kV kaabelliini baasil Hansuniidu tee 2 ja Jäätma tee 9 kinnistute piiril asuvast transiitkilbist.

Planeeritava elamukrundi piirile paigaldatakse liitumiskilp kaitselülitiga 3x25A ja elektrienergia arvestiga. Transiitkilbist liitumiskilbini paigaldatakse elektrikaabel torusse. Ühenduskaabli liitumiskilbist kuni elamu peakilbini paigaldab tarbija.

Pärast elamu projekteerimist ja võimsuste täpsustamist tuleb taotleda konkreetset elektrivarustuse projekteerimisülesanne.

### 4.4. Sidevarustus

Planeeritava elamu sidevarustus on lahendatud vastavalt Radionet OÜ-i tehnilistele tingimustele Kaasiku mü, Metsakasti küla, Viimsi vald side projekteerimiseks 25.06.2019.a.

Elamu sidevarustuseks on planeeritus optiline maakaabel olemasolevast sidekaevust (tüüp KKS-2) Jäätma teel. Kaabel paigaldada kaevust kui kinnistu piirini 100mm kaitsetorusse. Sidetrassi ehitus ja kaabli paigaldus võib toimuda Radionet OÜ-ga kooskõlastatud ehitusprojekti alusel.

## 5. TULEOHUTUSABINÕUD

Detailplaneering vastab Siseministri määrusele 30.03.2017 nr 17

„Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Tuleohutusabinõud on järgmised:

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

Piirkonna tulekustutusvesi saadakse olemasolevast tuletõrjehüdrandist Jäätma tee servas planeeritava kinnistu vastas.

(10 l/sek).

## **6. JOONISED**

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

## **7. LISAD**

## **8. MENETLUSDOKUMENTATSIOON**

**9. KOOSKÕLASTUSTE KOONDLOETELU**

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse tekst või lühikirjeldus. Viited lisatud kirjadele	Kooskõlastuse originaal asukoht
1	Kaasiku mü	17.09.2019	Hannes Aduson Ene Soidla	Vt digitaalallkirja kinnitusleht
2	Imatra Elekter AS	08.juuli 2019 nr.6710	KOOSKÕLASTUS nr.6710 Ants Heinsaar Võrguteenuse spetsialist /allkirjastatud digitaalselt/	Vt eraldi kiri ja digitaalallkirja kinnitusleht
3	AS Viimsi Vesi Reg.10461699	08.07.2019 Arvamus 6434	Arvamus 6434 Vastavalt planeerimisseadus §133 esitab AS Viimsi Vesi pädevale asutusele arvamuse käesoleva detailplaneeringu kohta. Detailplaneeringu saab vastu võtta järgnevate märkustega: 1. Enne järgnevaid projekteerimisstaadiumeid taotleda AS Viimsi Vesi tehnilised tingimused. 2. Arvamus kehtib 1 aasta. Ilona Pärkna /allkirjastatud digitaalselt/	Vt eraldi kiri ja digitaalallkirja kinnitusleht
4	Radionet OÜ	10.juuli 2019	Rait Marken /allkirjastatud digitaalselt/	Vt digitaalallkirja kinnitusleht
5	Viimsi Vallavalitsus Ehitus- ja kommunaalosakond	23.juuli 2019	Kooskõlastan Kaasiku mü detailplaneeringu sademeveelahenduse. Siim Reinla kommunikatsioonide vanemspetsialist	Vt eraldi kiri
6	Päästeameti Põhja Päästekeskus	7.2-3 19825-2 12.09.2019	Viktoria Tilk /allkirjastatud digitaalselt/	Vt digitaalallkirja kinnitusleht

Ärakiri õige V.Ernesaks