

**VIIMSI VALD
VIIMSI ALEVIK
NELGI TEE 25 KATASTRIÜKSUSE
DETAILPLANEERING**

**Detailplaneeringu eskiis
Projekt nr 05-24**

Tellijä: Viimsi Vallavalitsus

Viimsi Haldus OÜ
Nelgi tee 1, Viimsi alevik
Planeerija: Viire Ernesaks
Telefon: 5650 2487

Juuni 2024

1.	ÜLDANDMED	3
1.1.	Planeeringu objekt ja asukoht:	3
1.2.	Tellija:	3
1.3.	Töövõtja:	3
1.4.	Detailplaneeringu koostamise alused.....	3
1.5.	Detailplaneeringu lähtedokumendid	3
1.6.	Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud (vt lisad)	4
2.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	4
3.	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS.....	4
3.1.	Üldandmed.....	4
3.2.	Olemasolevad hooned	5
3.3.	Olemasolevad rajatised	6
3.4.	Olemasolev haljastus	6
4.	DETAILPLANEERINGU LAHENDUS	6
4.1.	Vastavus Harju maakonnaplaneeringule 2030+	6
4.2.	Vastavus Viimsi valla üldplaneeringule ja üldplaneeringu muutmise ettepanek	7
4.3.	Krundi moodustamine.....	7
4.4.	Krundi ehitusõigus	7
4.5.	Liiklus- ja parkimiskorraldus.....	8
4.6.	Keskonnakaitselised tingimused.....	8
4.7.	Radooniohust tulenevad nõuded	9
4.8.	Haljastuslahendus	9
4.9.	Vertikaalplaneerimine.....	9
4.10.	Tuleohutusabinõud.....	9
5.	TEHNOVÕRGUD	10
5.1.	Veevarustus ja kanalisatsioon	10
5.2.	Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine	10
5.3.	Elektrivarustus	10
5.4.	Välisvalgustus	10
6.	KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED.....	10
7.	PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	10
8.	JOONISED	11
9.	MENETLUS.....	12

1. ÜLDANDMED

1.1. Planeeringu objekt ja asukoht:

Viimsi vald
Viimsi alevik
Nelgi tee 25 katastriüksuse detailplaneering

1.2. Tellija:

Viimsi Vallavalitsus
Tel 6028800

1.3. Töövõtja:

Viimsi Haldus OÜ
Reg-kood 10618178, reg-nr EEP000176
74001 Viimsi alevik
Nelgi tee 1
Tel 5650 2487
Planeerija: Viire Ernesaks

1.4. Detailplaneeringu koostamise alused

- Planeerimisseadus
- Harju maakonnaplaneering 2030+
- Viimsi Vallavolikogu otsus 16.aprill 2024 nr 35 detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta
- Viimsi valla mandriosa üldplaneering (kehtestatud 11.01.2000. a)
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering "Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik" (kehtestatud 13.10.2009. a)
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering "Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted" (kehtestatud 13.09.2005.a.)

1.5. Detailplaneeringu lähtedokumendid

- Ehitusseadustik
- Jäätmeseadus
- Looduskaitseeadus
- Tuleohutuse seadus
- Siseministri 30.03.2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Eesti standard EVS 843:2016 Linnatänavad
- Eesti standard EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest
- Eesti standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine

1.6. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud (vt lisad)

- Maa-ala plaan tehnoorkudega (OÜ AderGeo, töö nr M070524 04.05.2024)
- Dendroloogiline hinnang (OÜ Aktiniidia, töö nr 5/24 07.05.2024)

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Viimsi alevikus, katastriüksuse Nelgi tee 25 (89001:010:9980, maatulundusmaa 100%, suurus 1103 m²) detailplaneeringu eesmärk on muuta maa kasutamise sihtotstarvet maatulundusmaast elamumaaks ning anda ehitusõigus ühe üksikelamu ning abihoone püstitamiseks katastriüksusel, mille suurus on väiksem kui lubatud elamumaa krundile üldplaneeringu teemaplaneeringus „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“.

Detailplaneeringuga piiritletakse hoonestusala, määratakse tehnoorkude ja -rajatiste asukohad, liikluskorralduse põhimõtted, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ning muud planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 nimetatud kohased ülesanded.

Nelgi tee 25 katastriüksus paikneb üldplaneeringu kohaselt tihehoonestusalal, mis on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Kõik elamud Viimsi vallas peavad asuma üldplaneeringuga määratud elamumaal.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

3.1. Üldandmed

Planeeritav ala piirneb lõunast katastriüksusega Nelgi tee (89001:010:3452, transpordimaa 100%), läänest katastriüksusega Nelgi tee 23 (89001:010:2885, ärimaa 80% ja tootmismaa 20%, 2240 m²) ning idast katastriüksusega Nelgi tee 27 (89001:010:9540, elamumaa 100%, 2726 m²). Põhjast piirneb planeeringuala katastriüksusega Rabaääre (89001:001:0301, üldkasutatav maa 75%, veekogude maa 25%, 5085 m²).

Sõidukite juurdepääs katastriüksusele Nelgi tee 25 on võimalik Nelgi teelt. Katastriüksus on piiratud võrkaiaga. Kõrghaljastusest on Nelgi tee 25 katastriüksusel elupuuhekk, üks harilik saar ning astelpajupõõsas, hoov on osaliselt kaetud muruga, osaliselt pinnasega.

Planeeringuala ümbritseb põhjaküljel loodusliku ilmega Rabaääre katastriüksus, millel paikneb Soosepa raba äärne väike veekogu. Planeeringuala idaküljel paikneb Nelgi tee 27 üksikelamu ning lääneküljel katastriüksusel Nelgi tee 23 paiknevad äri- ja tootmishooned. Planeeringualast lõunas üle Nelgi tee paikneb väikeelamute piirkond.

Planeeringualaga piirnevatel katastriüksustel kehtib üks detailplaneering - Viimsi Vallavalitsuse 09.04.2019 korraldusega nr 199 on kehtestatud Viimsi alevik, Nelgi tee 23 detailplaneering, millega planeeriti krundile väikeettevõtlus- ja laohoone.

Katastriüksusel Nelgi tee 25 ei ole kehtivat detailplaneeringut. Katastriüksusel Nelgi tee 25 on Viimsi Vallavalitsuse 22.02.2013 korraldusega nr 255 algatatud detailplaneering, mille menetlus on seiskunud. Algatatud detailplaneeringu eesmärk oli kinnistu maakasutuse

sihtotstarbe määramine väikeelamumaaks vastavalt Viimsi valla mandriosa üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbele ja ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja vajadusel abihoone ehitamiseks. Viimsi Vallavalitsuse ja huvitatud isiku vahel on 25.03.2013 sõlmitud haldusleping detailplaneeringu koostamise õiguste üleandmiseks.

Käesoleval hetkel puudub õiguslik alus elamu püstitamiseks maatulundusmaale ning maatulundusmaa muutmiseks elamumaaks ilma detailplaneeringut koostamata. Viimsi valla järelevalve osakond tuvastas 2023. aastal Nelgi tee 25 katastriüksusel õigusliku aluseta püstitatud hoone. Nelgi tee 25 katastriüksusele on taotletud ehitusõigust läbi projekteerimistingimuste, mis väljastati Viimsi Vallavalitsuse korraldusega 30.11.2020. Viimsi vald on projekteerimistingimuste väljastamisel teinud vea, kuna need on väljastatud õigusliku aluseta ja nende alusel ei saanud Nelgi tee 25 katastriüksuse omaniku poolt esitatud ehitisteatist õiguspäraselt menetleda. Kuna ehitisteatist ei menetletud, ehitas omanik katastriüksusele hoone, mis ei asu põhigabariitides projekteerimistingimustega ettenähtud asukohas.

Viimsi valla planeerimiskomisjon on 02.10.2019 ja 06.03.2024 hinnanud, et ehitusõiguse andmine Nelgi tee 25 katastriüksusele on võimalik vaid üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Arvestades, et Nelgi tee äärne piirkond on Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus perspektiivne elamumaa ja kõik kõrval asuvad katastriüksuse samal tänavapoolel on elamutega hoonestatud, ei ole avalikes huvides nõuda katastriüksusel Nelgi tee 25 oleva ehitise lammutamist, sest üldplaneeringut muuteva detailplaneeringu kehtestamisel on katastriüksuse Nelgi tee 25 hoonestamine lubatud. Samuti on vahetud naabrid on andnud oma nõusoleku katastriüksusele elamu ja abihoone rajamiseks.

Tulenevalt ehitusseadustiku § 132 lg 3 otsustab korrakaitseorgan ehitise lammutamise eelkõige, siis kui:

- 1) ehitise ei vasta ehitisele esitatavatele nõuetele ja nõuetele mittevastavusega kaasneb oluline või kõrgendatud oht;
- 2) ehitise ebaseadusliku ehitamisega on kinnisasja omanikule või kinnisasjaga piirnevate kinnisasjade omanikele kaasnud püsiv negatiivne mõju, mis on üleliia koormav ja mida ei ole võimalik piisavalt vähendada ega leevendada;
- 3) ehitusloas, kasutusloas või muus haldusaktis määratud ehitise lammutamise tähtaeg on saabunud ja ehitist ei ole lammutatud või teistsaldatud.

Kuna ükski nendest eeldustest ei ole lisaks avalikule huvile täidetud, ei pidanud kohalik omavalitsus korrektseks nõuda ehitise lammutamist.

3.2. Olemasolevad hooned

Abihoone ehitustööd Nelgi tee 25 katastriüksusel on lõppjärgus. Püstitatud on 58m² ehitisealuse pinnaga abihoone. Õiguslik alus abihoone püstitamiseks puudub. Lisaks nimetatud abihoonele paiknevad Nelgi tee 25 kinnistul ehitussoojak ning aiamaaja (10m²), need tuleb peale ehitustööde lõpetamist katastriüksuselt teisaldada.



Olemasolev abihoone (Foto Viire Ernesaks)

3.3. Olemasolevad rajatised

Nelgi tee 25 katastriüksusele on püstitavate hoonete tarbeks välja ehitatud: vee- ja kanalisatsioonitorustikud, elektrikaablid ning killustikkattega tee. Naaberkinnistul (Nelgi tee 23) asuva alajaama tõttu läbivad Nelgi tee 25 katastriüksust mp ja kp elektrimaakaablid, millele detailplaneeringuga on määratud servituudi vajadus võrguvaldaja kasuks.

3.4. Olemasolev haljastus

Olemasolevast kõrghaljastusest on Nelgi tee 25 katastriüksusel elupuuekk, üks harilik saar ning astelpajupõõsas, hoov on osaliselt kaetud muruga, osaliselt pinnasega.

4. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

4.1. Vastavus Harju maakonnaplaneeringule 2030+

Harju maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt asub Nelgi tee 25 katastriüksus linnalise asustusega alal. Linnaline asustus tähistab kompaktse asustuse arenguks sobilikku ala, mida iseloomustavad maakasutusfunktsioonide mitmekesisus (elamualad, tootmisalad, äripinnad, tihedale asustusele omased puhkealad), ühtsed teede- ja tehnovõrgud ning arvukate teenuste ja töökohtade olemasolu kohapeal.

Maakonnaplaneeringu eesmärk on koondada kahaneva rahvastiku tingimustes asustust sh ressursse (teenuste tarbijaid, tööjõudu, tehnilist infrastruktuuri, ettevõtlust) ja arendada edaspidi juba välja kujunenud kompaktseid polüfunktsionaalseid asustusalasid. Polüfunktsionaalsed alad aitavad paremini säilitada ka neid ümbritsevate maapiirkondade elujõulisust

4.2. Vastavus Viimsi valla üldplaneeringule ja üldplaneeringu muutmise ettepanek

Nelgi tee äärne piirkond on Viimsi valla mandriosa üldplaneeringus väikeelamute reservmaa (EVR).

Üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljöväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohaselt paikneb katastriüksus Nelgi tee 25 reserveeritud rohevõrgustiku puhveralal. Teemaplaneeringu kohaselt on rohevõrgustiku puhveralal eelistatud ja lubatud väikeelamute rajamine hoonestamiseks ettenähtud aladel vastavalt kehtivale teemaplaneeringule „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ ja Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule.

Üldplaneeringu teemaplaneering „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ määrab muuhulgas elamumaa krundi minimaalse lubatud suuruse, mis on teemaplaneeringu kohaselt 1200 m². Elamumaa kruntide miinimumsuurused on toodud skeemil „Elamuehituse piirkonnad“. Katastriüksuse Nelgi tee 25 suurus on 1103 m², mis on 97 m² võrra vähem, kui teemaplaneeringus lubatud elamukrundi miinimumsuurus. Muus osas vastab koostamisel olev Nelgi tee 25 detailplaneering üldplaneeringu teemaplaneeringu tingimustele (nõuded hoone asukohale krundil, elamu kõrguse tingimused jne).

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve väikeelamute reservmaast (EVR) väikeelamute maaks (EV) ning anda ehitusõigus üksikelamu ja abihoone ehitamiseks üldplaneeringu teemaplaneeringus „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ lubatud elamukrundi miinimumsuurusest (1200 m²) väiksemale katastriüksusele.

Nelgi tee 25 katastriüksus suurus on 97 m² väiksem nõutavast. Kuna nimetatud katastriüksus paikneb üldplaneeringuga määratud väikeelamu reservmaa juhtotstarbega maal, on omanikul õigustatud ootus kinnistule püstitada üksikelamu. Lisaks on Nelgi tee 25 (endine Kristjani mü) oma mõõtmetes moodustatud 1999. aastal ehk enne üldplaneeringu kehtestamist ning Nelgi tee äärsed naaberkinnistud on üksikelamutega hoonestatud.

Arvestades eeltoodut ja seda, et planeeritav üksikelamu koos abihoonega sobitub mahuliselt ning otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda on käesoleval juhul üldplaneeringu muutmise põhjendatud.

4.3. Krundi moodustamine

Pos nr	Krundi planeeritud kasutamise sihtotstarve	Krundi planeeritud suurus (m ²)	Moodustatakse katastriüksusest (katastritunnus)	Liidetavate-lahutatavate osade suurused (m ²)	Osade senine katastriüksuse sihtotstarve
1	EP 100	1103	Nelgi tee 25 (89001:010:9980)	-	Elamumaa 100%

4.4. Krundi ehitusõigus

Pos nr 1

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Üksikelamu maa
Krundi suurus:	1103 m ²
Krundi täisehitusprotsent:	20%

Suurim ehitisealune pind:	220 m ²
Hoonete arv krundil:	2 (1 üksikelamu ja 1 abihoone)
Elamu max korruselisus (maapealne/maa-alune):	2/-1
Abihoone max korruselisus (maapealne/maa-alune):	1/-
Elamu lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 8,5m
Abihoonete lubatud suurim kõrgus:	ol.olev
Kavandatav parkimiskohtade arv:	3 sõiduaatot

Krundile on määratud ehitusõigus ühe üksikelamu ja ühe abihoone püstitamiseks. Üksikelamu ja abihoone hoonestusala on määratud 7,5m kaugusele Nelgi tee 23 ja Nelgi tee 27 kinnistutest ning 6m kaugusel Nelgi tee maa-alast ning 3 m kaugusele Rabaääre kinnistu piirist.

Abihooneid või Nelgi tee 23 ja 27 kinnistutele ehitada krundipiirile lähemale, abihoone hoonestusala on joonisel eraldi tähistatud ning see lähtub tuleohutuskujadest.

Nelgi tee piirkonnas on erineva välisviimistlusega valdavalt viilkatustega elamuid, seetõttu planeeritavate elamute ja abihoonete välisviimistlusmaterjalidele piiranguid (va ümarpalk välisviimistluses) ei seata, kuid soovituslik on viilkatus vahemikus 15-40 kraadi. Abihoone peab koos üksikelamuga moodustama ühtse arhitektuurse terviku. Kuna abihoone on valmimas, (puitlaudisega ning valtsplekist viilkatusega) siis peab planeeritav üksikelamu sobituma abihoonega.

Krundi võib ümbritseda kõigist külgedest 1,5m kõrguse piirdega, piirde rajamine ei ole aga kohustuslik ning piirdena võib kasutada ka hekki.

4.5. Liiklus- ja parkimiskorraldus

Sõidukite juurdepääs Nelgi tee 25 krundile on Nelgi teelt.

Nelgi tee 4,7m laiune sõidutee on asfaltkattega ja valgustatud. Jalg- ja jalgratta teed puuduvad. Teekoridori laius on 16 meetrit. Harju maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus „Harjumaa kergliiklusteed“ on Nelgi tee äärde ette nähtud kergliiklustee. Teekoridori laius 16 m võimaldab Nelgi tee äärde rajada kergliiklustee, käesolevad detailplaneeringus kergliiklustee rajamist ei käsitleta.

Parkimine lahendatakse Nelgi tee 25 krundil, teemaa-ala haljasalale parkida pole lubatud.

4.6. Keskkonnakaitselised tingimused

Nelgi tee 25 krundi hoonestamisega kaasnevad mõjud on eeldatavasti väikesed ja valdavalt ehitusaegsed, jäävad planeeringuala ja selle lähinaabrite ulatusse ega kahjusta inimeste tervist, vara ning ei põhjusta keskkonnas olulisi pöördumatuid muutusi ega ületa eeldatavalt piirkonna keskkonnataluvust.

Planeeritud maa-ala keskkonnakaitselised abinõud on järgmised:

- kanaliseerimine vastavalt Viimsi kanaliseerimise plaanile;
- olemasoleva kõrghaljastuse säilitamine ja uue haljastuse rajamine;
- juurdepääsuteede rajamine tolmuvaba kattega;
- võimalikult suures mahus ehitustsoonis asuva rajamistöodeks sobiva pinnase ärakasutamine ala vertikaalplaneerimisel.

4.7. Radooniohust tulenevad nõuded

Radoon on värvitu ja lõhnatu looduslik radioaktiivne, õhust raskem gaas. Radoon imbub ruumidesse majaanusest pinnasest 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 Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritaval alal kõrge radoonisisaldusega pinnas (50 - 500 kBq/m³), mistõttu tuleb kasutada hoonete ehitamisel radoonikaitse meetmeid, juhindudes Eesti standardi EVS 840 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ ajakohasest versioonist ning teha vajadusel pinnaseõhu radoonitaseme mõõtmised, et tagada hoone ruumiõhu radoonisisalduse vastavus ettevõtliku- ja infotehnoloogiaministri 28.02.2019 määruse nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“ nõuetele.“

4.8. Haljastuslahendus

Olemasolevast kõrghaljastusest kasvavad Nelgi tee 25 krundil elupuuekk, üks harilik saar ning astelpajupõõsas. Siiani on keskendutud ehitustöödele ning krundi haljastamiseni ei ole veel jõutud, bioloogilise mitmekesisuse toetamiseks on soovitatav istutada nii ilupõõsaid kui ka viljapuid.

4.9. Vertikaalplaneerimine

Planeeritava ala täpne vertikaalplaneerimise lahendus antakse ehitusprojekti koostamise käigus, arvestades naaberkinnistute maapinna kõrgustega, projekteeritavate hoonete täpse paiknemisega, katendite liikide ja mahtudega ning krundile projekteeritud trasside konkreetsete asukohtade ja kõrgustega.

4.10. Tuleohutusabinõud

Detailplaneering vastab siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusabinõud“ .

Tuleohutusabinõud on järgmised:

- Juurdesõiduteed ja juurdepääsud hoonetele-rajatistele peavad olema vabad ja aastaringselt kasutuskõlblikus seisukorras. Tee 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 ja põlevpakendis seadmeid.
- Hoonete ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Päästametiga Põhja päästkeskusega.
- Projekteerimisel lähtuda standardist EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusabinõud.
- Planeeritavad hooned (üksikelamu koos abihoonetega) on I kasutusviisiga.
- Planeeritavate hoonete tulekustutusvee vajadus on 10 l/sek 3 tunni jooksul.
- Piirkonna tuletõrje veevarustus on lahendatud olemasolevate tuletõrjevõhüdrantide baasil. Lähim paikneb Nelgi tee 23 kinnistu piiril.

5. TEHNOVÕRGUD

5.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritud ala veevarustus ja reoveekanalisatsioon lahendatakse vastavalt ASi Viimsi Vesi tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks.

5.2. Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine

Sademevee ärajuhtimine lahendatakse vastavalt Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonna tehnilistele tingimustele.

5.3. Elektrivarustus

Planeeritavate hoonete elektripaigaldiste varustamine elektrienergiaga lahendatakse vastavalt Imatra Elekter ASi elektrivarustuse tehnilistele tingimustele.

5.4. Välisvalgustus

Nelgi teel on olemasolev välisvalgustus. Krundisisene välisvalgustus lahendatakse ehitusprojektiga.

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“ soovitustest ja nõuetest.

Kuritegevuse riskide vähendamiseks ette nähtud abinõud:

- Heakorrastada planeeritav ala
- Selgelt eristada juurdepääs
- Lisaks juurdepääsutee valgustamisele valgustada ka hooviala liikumisanduritega varustatud valgustitega
- Valvetehnika paigaldamine nii õuealale kui hoonetesse
- Uste lukustamine. Välisustena kasutada soovitavalt turvauksi.
- Vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud jne)

7. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

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

- Seadustatakse olemasolev abihoone
- Koostatakse üksikelamu projekt
- Taotletakse ehitusluba üksikelamule
- Ehitatakse üksikelamu
- Heakorrastatakse kinnistu
- Taotletakse kasutusluba üksikelamule

8. JOONISED

- | | |
|--|------|
| 1. Kontaktvööndi plaan | AP-1 |
| 2. Väljavõte üldplaneeringust
Üldplaneeringu muutmise ettepanek | AP-2 |
| 3. Väljavõte üldplaneeringu teemaplaneeringust | AP-3 |
| 4. Tugiplaan | AP-4 |
| 5. Detailplaneeringu eskiis | AP-5 |
| 6. Illustratsioon | |

9. MENETLUS

- Viimsi Vallavolikogu otsus 16.aprill 2024 nr 35 Viimsi alevikus Nelgi tee 25 katastriüksuse detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta