

**VIIMSI VALD
METSAKASTI KÜLA
KINNISTU OSVALDI
DETAILPLANEERING**

Projekt nr 11-19

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

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

August 2021

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	3
0.7.	Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud	4
1.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	4
2.	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	4
2.1.	Üldandmed	4
2.2.	Olemasolev maakasutus	5
3.	DETAILPLANEERINGU LAHENDUS	5
3.1.	Vastavus üldplaneeringule	5
3.2.	Arhitektuurne planeerimislahendus	6
3.3.	Radoonihust tulenevad nõuded	7
3.4.	Teed. Liiklus. Parkimine	8
3.5.	Keskkonnakaitselised abinõud	8
3.6.	Haljastus	8
3.7.	Vertikaalplaneerimine	9
3.8.	Turvaabinõud	9
3.9.	Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid	9
3.9.1.	Elektriliinide kaitsevööndid	9
3.9.2.	Sidetrassi kaitsevöönd	9
3.9.3.	Veetorstike kaitsevöönd	9
3.9.4.	Reovee kanalisatsiooni kaitsevöönd	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
4.5.	Teevalgustus	11
5.	TULEOHUTUSABINÕUD	12
6.	JOONISED	13
7.	LISAD	14
8.	MENETLUSDOKUMENTATSIOON	15
9.	KOOSKÕLASTUSTE KOONDLOETELU	16

0. ÜLDANDMED

0.1. Planeeringu objekt ja asukoht:

Viimsi vald
Metsakasti küla
Osvaldi kinnistu detailplaneering

0.2. Tellija:

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

0.3. Huvitatud isikud:

Rozalia Klimson ja Vladimir Filon

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 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)
- Viimsi Vallavalitsuse korraldus 5.mai 2021 nr 197 detailplaneeringu algatamise ja lähteülesande kehtestamise kohta

0.6. Detailplaneeringu lähtedokumendid

- Ehitusseadustik
- Teeseadus
- Jäätmeseadus

- Looduskaitse seadus
- 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“
- 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
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine
- Viimsi valla jäätmehoolduseeskiri
- Viimsi valla heakorra ja haljastuse arengukava 2018-2028
- Viimsi valla avaliku korra eeskiri
- Riiasöödi tee rekonstrueerimine T-Model OÜ töö nr.017041

0.7. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud

- Maa-ala plaan tehnoorkudega, OÜ TOP Geodeesia töö nr.GD-19-462 14.10.2019

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Riiasöödi teekoridori laiendamine, Kesaniidu teele krundi moodustamine ning 110 kV õhuliini kaitsevööndi ulatusest välja jäävale alale kaksikelamu maa krundi moodustamine. Teisele poole Kesaniidu teed jäävale õhuliini alusele maale moodustatakse loodusliku maa krunt.

Kokku moodustatakse detailplaneeringuga 4 krunti: 1 üksikelamu maa krunt, 1 loodusliku maa krunt ning 2 tee ja tänava maa krunti, mis peale detailplaneeringu kehtestamist liidetakse vastavalt kas Kesaniidu tee või Riiasöödi tee kinnistutega.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

2.1. Üldandmed

Planeeritava ala (Osvaldi kinnistu) suurus on 5935 m² ja see paikneb Metsakasti külas Riiasöödi tee ääres. Ala läbib Viimsi-Kallavere 110 kV õhuliini kaitsevööndiga 25m mõlemale poole õhuliini. Planeeringuala on hoonestamata ning piirneb põhjast ja lõunast olemasolevate elamutega. Planeeritavast alast idasse jääb perspektiivne elamukvartal (detailplaneering koostamisel) ning läände õhuliinialune haljasala. Juurdepääs planeeringualale on Riiasöödi

teelt. Riiasöödi tee ja Kesaniidu tee kinnistutel on vee- ja kanalisatsioonitorustikud, sidekanalisatsioon ning elektrikaabelliinid.
Detailplaneeringu alusplaanina on kasutatud OÜ TOP Geodeesia tööd nr.GD-19-462 14.10.2019.a Koordinaadid on L-EST 97 süsteemis, kõrgused on EH2000 süsteemis. Maapinna kõrgused on vahemikus 17.75...19.67 m.

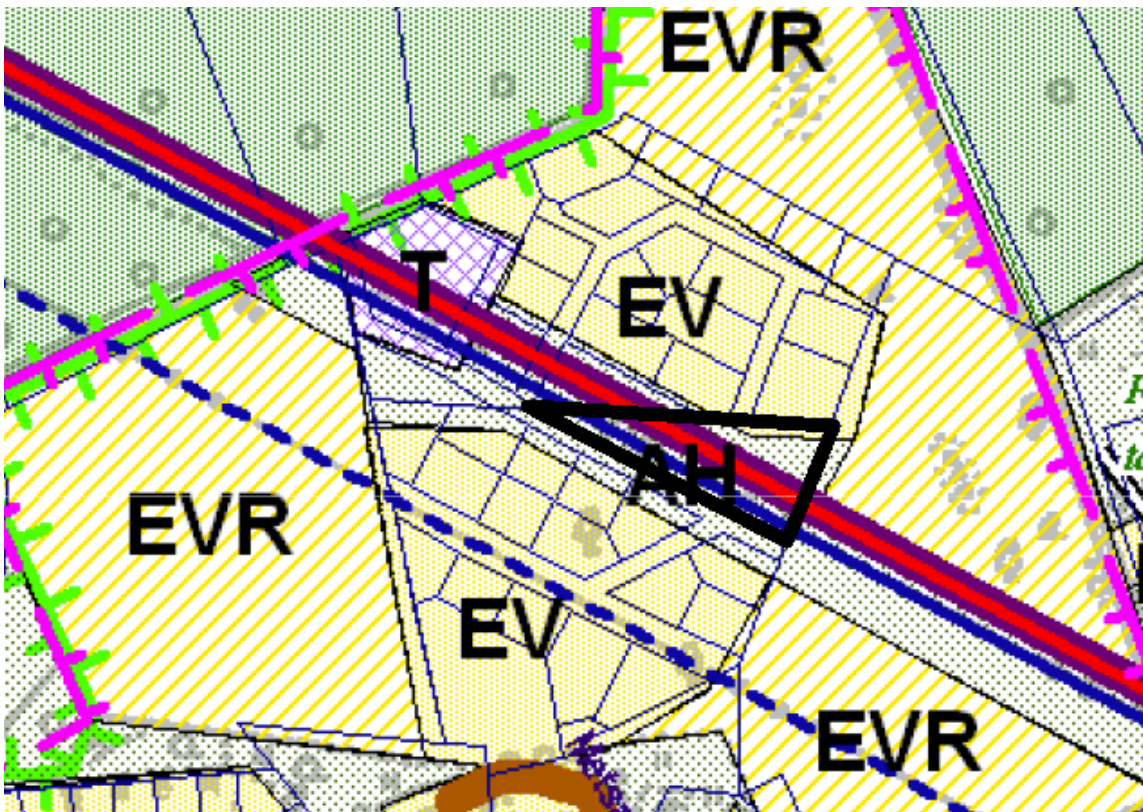
2.2. Olemasolev maakasutus

Osvaldi (89001:010:0371) registriosa 907802, suurus on 5935 m², sihtotstarve 100% üldkasutatav maa.

3. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

3.1. Vastavus üldplaneeringule

Detailplaneering vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis planeeritavas asukohas on väikeelamute maa (EV) ja looduslik rohumaa (AH). Detailplaneering järgib põhimõtet, et 110kV õhuliini kaitsevööndi ulatusest väljas on elamuehitus lubatud.



Samuti arvestab detailplaneering üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ nõuetega.

Kaksikelamukrundi miinimumsuurus antud asukohas on 1 800 m². Detailplaneeringus on kaksikelamu suuruseks 2124 m².

Planeeritavale alale ei jää üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohaseid rohevõrgustiku elemente.

Planeeritav ala asub kompaktse asustusega territooriumil (tiheasustuses), kus ehitamise aluseks on üldplaneeringu kohaselt kehtiv detailplaneering.

3.2. Arhitektuurne planeerimislahendus

Detailplaneeringuga moodustatakse 4 krunti: üks elamumaa krunt (pos.1), üks loodusliku maa krunt (pos. 2) ning kaks tee ja tänava maa krunti (pos.3 ja 4).

Detailplaneeringuga määratud kruntide hoonestustingimused ja ehitusõigus on antud joonisel AP-5.

Krunt pos. 1 on kaksikelamumaa kasutamise sihtotstarbega. Krundile pos.1 on antud ehitusõigus ühele kaksikelamule ja kahele kuni 20m² ehitisealuse pinnaga abihoonele. Kaksikelamu lubatav katusekalle on vahemikus 15-30°, max elamu harja kõrgus on 8,5m maapinna keskmisest kõrgusmärgist (absoluutkõrgusmärk 27,50m).

Kaksikelamu maapealsete korruste arv on 2, võib planeerida ka ühe maa-aluse korruse.

Abihoone max harja kõrgus on 5m, katusekalle on vaba, kuid abihoone peab moodustama üksikelamuga ühe arhitektuurse terviku.

Maksimaalne ehitisealune pind (kaksikelamu ja kaks abihoonet) on 400 m².

Kaksikelamu võib paikneda joonisel AP-5 määratud kaksikelamu hoonestusallas. Abihooned võivad paikneda joonisel AP-3 eraldi välja toodud abihoone hoonestusallas, mis ulatub kuni 4m kaugusele naabripoolsest krundipiirist ning 10meetrit 110 kV õhuliini kaitsevööndise.

Abihoonete Kesaniidu tee 23 või Jaanilille kinnistu piirile veel lähemale ehitamiseks tuleb võtta piirinaabri kirjalik nõusolek.

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

Välisviimistlusmaterjalidele piiranguid ei seata, ainult ümarpalk välisseinte viimistluses ei ole lubatud.

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

Krunt pos. 2 on loodusliku maa kasutamise sihtotstarbega.

Krandid pos. 3 ja 4 on tee ja tänava maa kasutamise sihtotstarbega.

Krunt pos. 3 liidetakse Kesaniidu tee kinnistuga ning krunt pos. 4 liidetakse Riiasöödi tee kinnistuga.

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

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

Vastavalt ruumilise planeerimise leppemärkidele on detailplaneeringus krundi kasutamise sihtotstarbed järgnevad:

EPk - kaksikelamu maa (kataster-- elamumaa)

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

HL – looduslik maa (kataster – üldkasutatav maa)

Sulgudes on detailplaneeringu krundi kasutamise sihtotstarbele vastav katastriüksuse sihtotstarve.

Ehitusloa saamiseks tuleb koostada ehitusprojekt (staadium eelprojekt).

Projekt peab vastama 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 vastava pädevusega Viimsi Vallavalitsuse spetsialistid.

Planeeringu realiseerimise tegevuskava

- Peale detailplaneeringu kehtestamist moodustakse detailplaneeringus määratud kruntide alusel uued katastriüksused
- Krundid pos. 3 ja 4 võõrandatakse tasuta vallale.
- Projekteeritakse ning ehitatakse kaksikelamu ja abihooned
- Kasutusluba kaksikelamule

3.3. Radooniohust tulenevad nõuded

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

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

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 piirsisaldus pinnaseõhus: 50 kBq/m³ ning hoonete elu-, puhke-, ja tööruumides radoonitase olema alla 300 Bq/m³.

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

Pinnase radoonisisalduse tase	Pinnase radoonisisaldus (Bq/m³)	Meetmed radooni hoonesse sattumise vältimiseks
Madal	alla 10000	Tavaline hea ehituskvaliteet
Normaalne	10000-50000	Tavaline hea ehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine, maapinnast kõrgemal asuva põrandaaluse tuulutus
Kõrge	50000-250000	Tarindite radoonikindlad lahendused (õhutihedad esimese korruse tarindid ja/või alt ventileeritav betoonpõrand või maapinnast kõrgemal asuvapõrandaaluse sundventilatsioon)
Ülikõrge	üle 250000	Eriti hoolikas ehituse teostus, kompleksed radoonikaitse meetmed

3.4. Teed. Liiklus. Parkimine

Juurdepääs planeeritavale kaksikelamu krundile on ettenähtud Kesaniidu teelt.

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

Mahasõit krundile tuleb rajada tolmuva kattega. Maksimaalne mahasõidu laius võrdub põhitee laiusega (4,5 m).

Detailplaneeringu joonisele kantud Riiasöödi tee rekonstrueerimine projekti koostab T-Model OÜ (töö nr.017041).

3.5. Keskkonkakaitsetised abinõud

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

Planeeritud maa-ala keskkonkakaitsetised 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 maksimaalne säilitamine.
- Juurdepääsutee rajamine tolmuva kattega.
- Vertikaalplaneerimisel tuleb võimalikult suures mahus ära kasutada ehitustsoonis asuvat rajamistöodeks sobivat pinnast.

3.6. Haljastus

Suuremas osas planeeritavast alast kõrghaljastus puudub. Elektriliinide kaitsevööndisse krundile pos.2 kõrghaljastust ei kavandata. Kaksikelamu krundi (kr.pos.1) haljastuse lahendus

antakse hoone ehitusprojekti koosseisus. 110kV õhuliini kaitsevööndis võib haljastuse kõrgus olla maksimaalselt 3m maapinnast.

3.7. Vertikaalplaneerimine

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

3.8. 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).

Juurdepääs:

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

Elavus:

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

Nähtavus ja vaateväli:

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

Vargus ja vandalism:

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

3.9. Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid

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

3.9.1. Elektriliinide kaitsevööndid

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

Seal võib töid teostada ainult Elering AS loal.

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

Seal võib töid teostada ainult AS Imatra Elekter loal.

3.9.2. Sidetrassi kaitsevöönd

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

3.9.3. Veetorstike kaitsevöönd

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

3.9.4. Reovee kanalisatsiooni kaitsevöönd

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

4. TEHNOVÕRGUD

4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritava kaksikelamu krundi veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud vastavalt Viimsi Vesi AS tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks 08.juuni 2021.a.

Alale planeeritavate kruntide veevõrkude ja kanalisatsioonide liitumine ÜVK-ga peab vastama Viimsi valla ÜVK kasutamise eeskirjale ja Viimsi Vesi tehnilistele nõuetele.

Olemasolevad ÜVK rajatised paiknevad Kesaniidu teel. Kinnistupiiriga paralleelselt kulgeb survekanalisatsioonitorustik. Lähim iseoolne kanalisatsioon paikneb Külaniidu teel ja Riiasöödi teel.

Survekanalisatsioonitorustik paikneb kinnistupiirist 0,7m kaugusel. Planeeritava kaksikelamu krundi piirdeaed peab survekanalisatsioonitorustikust paiknema vähemalt 2m kaugusel. Piirdeaia asukoht on tähistatud detailplaneeringu joonisel. Piirde ning krundipiiri vahelisele alale on detailplaneeringuga määratud servituudi vajadus AS Viimsi Vesi kasuks.

Tagatav veehulk ja ärajuhitav reovee kogus boksi/korteri kohta on 0,3 m³/ööpäevas.

Kaksikelamu krundile on ettenähtud üks ühine liitumispunkt ühisveevõrgiga (arvestus toimub ühe peaveemõõtja alusel). Tagatav veerõhk liitumispunktis on min 2.0 bari

Tagatav tuletõrjevesi on 10 l/sek, olemasolev hüdrant paikneb Riiasöödi tee 21 juures.

Detailplaneeringus on reovee ärajuhtimiseks planeeritud kanalisatsioonipumpla ning survekanalisatsioon kuni liitumiskaevuni. Liitumiskaevust kuni Riiasöödi tee maa-alal paikneva eesvooluni on planeeritud iseoolne kanalisatsioon.

Ala reovee kanalisatsiooni ja ÜK liitumispunkt täpsustatakse projekteerimise käigus. Lõplikult fikseeritakse liitumispunkt teenuslepingus.

Sademe- ja pinnavee juhtimine reovee ühiskanalisatsiooni on keelatud.

Sademevete ärajuhtimine on lahendatud vastavalt Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonna tehnilistele tingimustele nr 14-9/5204-1 20.november 2019.a

Reaalseks liitumiseks ÜVK-ga väljastatakse liitumistingimused peale detailplaneeringu kehtestamist.

4.2. Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine

Sademevete ärajuhtimine on lahendatud vastavalt Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonna tehnilistele tingimustele nr 14-9/5204-1 20.november 2019.a.

Planeeritava ala kaksikelamu krundi kõva kattega pindadelt ning katuselt kogutakse sademevesi kokku ning juhitakse olemasolevasse sademeveekanalisatsiooni Kesaniidu teel.

Alternatiivse säästliku sademevee lahendusena võib rajada sademevee kogumismahuti ning kasutada sademevett kastmisveena.

Kaksikelamu täpne sademevee ärajuhtimise lahendus antakse kaksikelamu projektiga või eraldi koostatava vee- ja kanalisatsiooni projektiga.

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

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

Torustike läbimõõdud esitada projektis vastavalt arvutustele.

Kinnistu vertikaalplaneeringuga vältida sademevee valgumist naaberkinnistutele.

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

4.3. Elektrivarustus

Planeeritava kaksikelamu elektrivarustuseks on Imatra Elekter AS väljastanud elektrivarustuse tehnilised tingimused nr. TT-10297H 27.05.2021.a

Planeeritava kaksikelamu elektrivarustus on ette nähtud Riiasöödi 10/0,4 kV alajaama kaabeliini kinnistu piiri lähedal asuva liitumiskilbist LK5-2.

Imatra Elekter AS asendab transiit ja liitumiskilbi vahelise kaabli, ning paigaldab kahekohalise liitumiskilbi LK5-2 kilbi juurde. Kilbi asukoht on Osvaldi MÜ ja Kesaniidu tee 23 kinnistute piiri lähedal.

Liitumispunkt Imatra Elekter AS-ga on liitumiskilbis LK5-2 tarbija toitekaabli otstel.

Liitumiskilpi LK5-2 paigaldatakse arvestid tarbija elektrienergia arvestamiseks.

Liitumispunkti läbilaskevõimsus piiratakse kaitselülititega 2x3x25A.

Liitumiskilbist oma peakilpi ehitab tarbija oma vajaduste vastava liini.

Elektrienergia saamiseks tuleb sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Hoone elektripaigaldise võib kasutusele võtta, kui selle kohta on väljastatud nõuetekohasuse audit ja võrguettevõtjale on esitatud pingestamise taotlus.

4.4. Sidevarustus

Kesaniidu tee äärsete olemasolevate ja planeeritavate elamukruntide sidevarustuseks on

Riiasöödi tee rekonstrueerimisprojekti koosseisus (Prosystem OÜ, töö P586-2) projekteeritud Radionet OÜ sidemikrorustik Kesaniidu tee 14 kinnistuni.

Osvaldi kinnistule planeeritud kaksikelamu sidevarustuseks mikrorustikku pikendatakse.

4.5. Teevalgustus

Teevalgustus on lahendatud Riiasöödi tee rekonstrueerimisprojekti koosseisus (Prosystem OÜ, töö P586-1).

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.
- Planeeritavate hoonete tuleohutusklass täpsustatakse ehitusprojektiga.
- Hoonete ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Päästeameti Põhja Päästkeskusega.
- Projekteerimisel lähtuda standardist EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded.
- Tuletõrje veevarustus on lahendatud vastavalt standardile
- EVS 812-6:2012+A1:2013+AC:2016+A2:2017
- Planeeritavad hooned on I kasutusviisiga (kaksikelamud ja abihooned)
- Hoonete põlemiskoormus on alla 600 MJ/m².
- Normvooluhulk ühe tulekahju korral on 10 l/s 3 tunni jooksul.

Piirkonna tulekustutusvesi saadakse olemasolevast tuletõrjehüdrandist Riiasöödi tee 21 juures (10 l/sek).

6. JOONISED

5.1	Kontaktvöönd	AP-1
5.2	Tugiplaan M 1:500	AP-2
5.3	Detailplaneering tehnoorkudega M 1:500	AP-3
5.4	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	Osvaldi mü	20.august 2021.a	Vladimir Filon Rozalia Klimson /allkirjastatud digitaalselt/	Vt digitaalalkirja kinnitusleht
2	Imatra Elekter AS	01.07.2021 nr.10480	KOOSKÕLASTUS nr.10480 Vastab Imatra Elekter AS väljastatud tehnilistele tingimustele. Ants Heinsaar Võrguteenuse spetsialist /allkirjastatud digitaalselt/	Vt eraldi kiri
3	AS Viimsi Vesi Reg.10461699	13.august 2021	Arvamus 7786 Vastavalt planeerimisseadus §133 esitab AS Viimsi Vesi pädevale asutusele arvamuse käesoleva detailplaneeringu kohta. Detailplaneeringu saab vastu võtta järgnevate märkustega: 1.Peale kinnistute jagamist sõlmida isiklikukasutusõiguse leping ÜVK rajatiste osas POS 1 ja 3 osas. 2.Enne järgnevaid projekteerimisstaadiumeid taotlema AS Viimsi Vesi tehnilised tingimused 3.Arvamus kehtib 2 aastat. Eero Antons Projektijuht /allkirjastatud digitaalselt/	Vt eraldi kiri
4	Elering AS	Nr 12- 9/2021/416 11.18.2021	Viimsi Haldus OÜ töö nr. 11-19 "Viimsi vald, Metsakasti küla, Osvaldi kinnistu detailplaneering" Kooskõlastatud tingimustel: 1. Projektialal paiknevad Elering AS kuuluvad 110kV kaheaheelised õhuliinid Kallavere – Viimsi L014/L015; 2. Enne ehitustööde algust, töötamisel tehnikaga kõrgusega 4,5m, 110kV õhuliini kaitsevööndis tuleb vormistada õhuliini kaitsevööndis töötamise luba tel. 715 1310 või vho.kooskolastused@elering.ee; 3. Tänavavalgustuse ja muu taolise ehitise rajamisel tuleb tagada minimaalselt 5m puhasvahe ehitise tipu ja õhuliini juhtme vahel (juhtme temperatuuri +60°C juures). Ehitise konstruktsiooni ning liini lähima faasijuhtme vahel peab toodud	Vt eraldi kiri

			<p>õhkvaheemik säilima ka juhul kui konstruktsioon kukub liini suunas;</p> <p>4. Maaaluste kommunikatsioonide paigaldamisel võib 110 kV õhuliini kaitsevööndis kommunikatsioone paigaldada piki liini mitte lähemale kui 10 m ja risti liini mitte lähemale kui 25 m masti vundamendist s.h tõmmitsast;</p> <p>5. 110kV õhuliini kaitsevööndis paigaldada kaabel kaitsetorusse min. 1,0m sügavusele. (110kV õhuliini kaitsevöönd on liini teljest 25m.);</p> <p>6. Kaevetööd õhuliini masti mistahes lähemale elemendile lähemal kui 5m ei ole lubatud;</p> <p>7. Ehitusmaterjalide ja pinnase ladustamine Elering AS 110kV õhuliini kaitsevööndi teljele lähemale kui 16m on keelatud;</p> <p>8. Vastavalt Ehitusseadustiku § 70. lõige 2 punkt 3 ja 4-le, peab õhuliinile säilima juurdepääsuvõimalus;</p> <p>9. Ehitise võib ehitada 110kV liini kaitsevööndisse, kui on tagatud 7m (6m + tuulest tingitud juhtme kõrvalekalle) puhasvahe projekteeritava hoone äärmise elemendi (katus, avatud aknad vms) ja õhuliini äärmise juhtme vahel;</p> <p>10. Tööde teostamise käigus on keelatud mehhanismide, masinate, nende osade, teisaldatava lasti ja inimeste lähenemine elektripaigaldise osadele lähemale kui 5 m;</p> <p>11. 110kV õhuliini kaitsevööndis on lubatud haljastus kõrgusega kuni 3m maapinnast;</p> <p>12. Objektile või selle lähiümbruses olemasolevate elektripaigaldiste vigastamise ohu korral ehitustegevuse tõttu, näha ette kaitsmise meetmed ning lahendused;</p> <p>13. Kaeve- ja tõstetööd liinirajatiste kaitsevööndis on lubatud ainult pärast vormikohase taotluse esitamist ning selle kooskõlastamist ja kaitsevööndis töötamise loa väljastamist Elering AS-i poolt.</p> <p>Erki Autalu Põhja piirkonna liinide kädukorraldaja /allkirjastatud digitaalselt/</p>	
5	Viimsi Vallavalitsus Ehitus- ja kommunaalosakond	25.juuni 2021	<p>Kooskõlastan Siim Reinla kommunikatsioonide vanemspetsialist</p>	Vt eraldi kiri

6	Radionet OÜ	12.juuli 2021	Marko Kutser /allkirjastatud digitaalselt/	Vt digiallkirja kinnitusleht
7	Päästeameti Põhja Päästkeskus	27.september 2021	Päästeameti kooskõlastus 27.09.2021 Viktoria Tilk /allkirjastatud digitaalselt/	Vt digitaalalkirja kinnitusleht

Ärakiri õige V.Ernesaks