

**VIIMSI VALD
LEPPNEEME KÜLA
KINNISTUTE SEPAMÄE TEE 13,
SEPAMÄE TEE 15 JA SEPAMÄE TEE 17
DETAILPLANEERING**

**Projekt nr 08-20
Seletuskiri ja joonised**

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

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

Veebruar 2020

0.	ÜLDANDMED	3
0.1.	Planeeringu objekt ja asukoht:	3
0.2.	Tellija:	3
0.3.	Planeerija:	3
0.4.	Detailplaneeringu koostamise alused.....	3
0.5.	Detailplaneeringu lähtedokumendid	3
0.6.	Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud.....	4
1.	DETAILPLANERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	4
2.	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS.....	4
2.1.	Üldandmed.....	4
2.2.	Olemasolev maakasutus.....	5
3.	DETAILPLANEERINGU KIRJELDUS	5
3.1.	Vastavus üldplaneeringule	5
3.2.	Arhitektuurne planeerimislahendus	5
3.3.	Radooniohust tulenevad nõuded	6
3.4.	Teed. Liiklus. Parkimine.....	7
3.5.	Keskkonnakaitselised abinõud.....	7
3.6.	Haljastus.....	8
3.7.	Turvaabinõud	8
3.8.	Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid	9
4.	TEHNOVÕRGUD	9
4.1.	Veevarustus ja kanalisatsioon.....	9
4.2.	Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine	9
4.3.	Elektrivarustus	10
4.4.	Sidevarustus	10
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
Leppneeme küla
Kinnistute Sepamäe tee 13, 15 ja 17 detailplaneering

0.2. Tellija:

Arvi Villemson
arvi.villemson@hotmail.com
Tel. 5164640

0.3. Planeerija:

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

0.4. Detailplaneeringu koostamise alused

- Planeerimisseadus
- Harju Maakonna planeering 2030+
- Viimsi Vallavalitsuse korraldus 16.september 2020 nr.499 detailplaneeringu algatamise, lähteseisukohtade kinnitamise 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)

0.5. 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“
- 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

0.6. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud

- Maa-ala plaan tehnovõrkudega, OÜ Radiaan 23.03.2020 töö 101G20
- Dendroloogiline ülevaade, Aktiniidia OÜ

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist muuta planeeringuala krundijaotust ja ehitusõigust, planeerides kolme olemasoleva elamukrundi asukohale neli üksikelamukrunti. Sepamäe tee 13 krundil kehtib „Liiva 4 ja Sepa 4 maaüksuste detailplaneering“ (kehtestati Viimsi Vallavolikogu 12.12.2000 otsusega nr 232), mida algatava detailplaneeringuga osaliselt muudetakse ja kruntidel Sepamäe tee 15 ja Sepamäe tee 17 „Sepamäe tee 15 detailplaneering“ (kehtestati Viimsi Vallavalitsuse 26.05.2006 korraldusega nr 307), mida muudetakse kogu ulatuses.

Detailplaneeringu koostamise ülesanne on kruntide ehitusõiguse ja arhitektuursete ning ehituslike tingimuste määramine üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks, vastavalt üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ (Elamuehituse Teemaplaneering) sätestatule. Detailplaneeringuga lahendatakse muuhulgas juurdepääsud planeeritavatele kruntidele, liikluskorralduse põhimõtted, kruntide tehnovõrkudega varustamise põhimõtted ja haljastus.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

2.1. Üldandmed

Planeeritava ala suurus on 6 629 m² ja see asub Leppneeme küla põhjaosas, hõlmates elamumaa sihtotstarbega hoonestamata kinnistud Sepamäe tee 13 (89001:003:0367), Sepamäe

tee 15 (89001:003:1789) ja Sepamäe tee 17 (89001:003:1791). Planeeringuala on kaetud kõrghaljastusega (valdavalt kased), kaguosas paikneb kraav.

Planeeritav ala piirneb põhjast elamukruntidega Sepamäe tee 11 ja Leppneeme tee 100, teistest ilmakaartest avalikult kasutatava Sepamäe teega, mille kaudu toimub kruntidele juurdepääs.

2.2. Olemasolev maakasutus

Sepamäe tee 13 (89001:003:0367) suurus on 2284 m², sihtotstarve on elamumaa 100%.

Sepamäe tee 15 (89001:003:1789) suurus on 2172 m², sihtotstarve on elamumaa 100%.

Sepamäe tee 17 (89001:003:1791) suurus on 2173 m², sihtotstarve on elamumaa 100%.

3. DETAILPLANEERINGU KIRJELDUS

3.1. Vastavus üldplaneeringule

Detailplaneering vastab Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis on väikeelamute maa (EV).

Detailplaneering vastab üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ põhimõtetele, mille kohaselt peavad kõik elamud Viimsi vallas asuma üldplaneeringuga määratud elamumaal, samuti arvestab detailplaneering teemaplaneeringu tingimust üksikelamukrundi suurusle, mis planeeringuala asukohas on minimaalselt 1 500 m².

Üldplaneeringu teemaplaneeringust „Rohevõrgustik ja miljöövärtuslikud alad“ tulenevaid rohevõrgustiku alasid planeeritaval alal ei ole.

3.2. Arhitektuurne planeerimislahendus

Detailplaneeringuga moodustatakse neli üksikelamumaa krunti (pos.1, 2, 3 ja 4) ja kaks teemaa kasutamise sihtotstarbega krunt (pos.5 ja 6)

Detailplaneeringuga määratud ehitusõigus ja tingimused üksikelamute projekteerimiseks on antud joonisel AP-4.

Üksikelamumaa sihtotstarbega **kruntidele pos. 1 – pos.4** on antud ehitusõigus üksikelamu ja abihoone püstitamiseks. Üksikelamu ning abihoonete hoonestusalad on tähistatud eraldi tingmärkidega. Hoonestusalade kaugused krundipiiridest on toodud joonisel AP-4.

Kruntidel pos.1, 2 ja 3 võib naabrite omavahelisel kokkuleppel ning tuleohutusnõudeid järgides püstitada abihooneid ka krundipiirile. Sepamäe tee pool peab abihoone paiknema põhihoonest (üksikelamust) taga pool.

Hoonete lubatavad katusekalded on vahemikus 5 - 25°, max elamu harja kõrgus on 8,5m maapinna keskmisest kõrgusmärgist, abihoonel 5m. Ehitisealune pind 300 m² .

Ehitisealune pind sisaldab nii üksikelamu kui ka abihoone ehitisealuseid pindu.

Üksikelamul on lubatud kuni 2 maapealset korrust (maa-aluseid korruseid ei planeerita), abihoonetel üks maapealne korrus.

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

Piire planeeritud krundil lahendada koos üksikelamu projektiga. Maksimaalne piirde kõrgus on 1,5 m. Krundi piirdeks võib kasutada hekki (kõrgusega kuni 2m). Krundi piiramine ei ole kohustuslik.

Krundid pos. 5 ja 6 on teemaa kasutamise sihtotstarbega. Krundid on ette nähtud Sepamäe teekoridori laiendamiseks ning need antakse munitsipaalomandisse.

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:

EP - üksikelamu maa (kataster-- elamumaa)

LT – teemaa (kataster – transpordimaa)

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 detailplaneeringu alusel uued katastriüksused ja vormistatakse kinnistud.
- Kruntide pos. 5 ja 6 alusel moodustatud katastriüksused antakse munitsipaalomandisse.
- Seatakse servituudid.
- Projekteeritakse ning ehitatakse välja üksikelamud ja abihooned.
- Taotletakse kasutusload.

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

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

Enne üksikelamute projekteerimist on soovitatav tellida täiendavad radooni mõõtmised lähtuvalt hoone konkreetsest asukohast.

Pinnase radoonisisalduse tase	Pinnase radoonisisaldus (Bq/m ³)	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 pörandaaluse tuulutus
Kõrge	50000-250000	Tarindite radoonikindlad lahendused (õhutihedad esimese korruse tarindid ja/või alt ventileeritav betoonpörand või maapinnast kõrgemal asuvapörandaaluse sundventilatsioon)
Ülikõrge	üle 250000	Eriti hoolikas ehituse teostus, kompleksed radoonikaitse meetmed

3.4. Teed. Liiklus. Parkimine

Juurdepääs planeeritavatele elamukruntidele on Sepamäe teelt. Olemasoleva kraavi tohib torutada ainult mahasõidu ulatuses. Kasutada minimaalselt de400 truupi.

Mahasõidu laius kruntidele pos.1, 2 ja 3 ei tohi ületada Sepamäe tee laiust, mis on keskmiselt 4,5 meetrit.

Parkimine on lahendatud omal krundil. Elamumaa kruntidele on ettenähtud 3 parkimiskohta.

Detailplaneeringuga moodustatud teemaa krundid pos.5 ja pos. 6 on ettenähtud Sepamäe teemaa laiendamiseks ning need antakse tasuta munitsipaalomandisse ja liidetakse perspektiivis Sepamäe tee kinnistuga.

3.5. Keskkonnakaitse abinõud

Planeeritud maa-ala keskkonnakaitse 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 säilitamine ja uue haljastuse rajamine.
- Juurdepääsuteede rajamine tolmuva kattega.
- Vertikaalplaneerimisel tuleb võimalikult suures mahus ära kasutada ehitustsoonis asuvat rajamistöökudeks sobivat pinnast.

3.6. Haljastus

Planeeritava ala dendroloogilise ülevaate koostas OÜ Aktiniidia botaanik-dendroloog Ülle Jõgar (vt lisad).

Valdavalt on tegemist loodusliku puistuga, milles kasvavad peamiselt lehtpuud (valdavalt kased, vähesel määral ka musta leppa). Lisaks leidub siin kaskede ja leppade järelkasvu ning põõsaskujulisi pajusid, mis ei oma haljastuslikku väärtust. Paljud puud kasvavad nii lähestikku, et nende võrad kattuvad osaliselt või on ühepoolsed. Ligikaudu kaks kolmandikku kirjeldatud dendroloogilistest objektidest on keskmise haljastusliku väärtusega. Väärtuslikuma osa siinsest haljastusest moodustavad keskealised kased ja mustad lepad, mis ei ole olulisel määral kahjustatud ega vigastatud.

Haljastuslik väärtus määrati 72 dendroloogilisel objektil. I ja II väärtusklassi kuuluvaid puittaimi vaadeldaval alal ei leidu.

Praegune haljastuse olukord Sepamäe tee 13, 15 ja 17 kinnistutel on rahuldav. Kuigi siin ei pole kõrge haljastusliku väärtusega puud, on keskmise väärtusega puud siiski päris palju. Kuna puud ei ole siia sihipäraselt istutatud, on puistu kohati liiga tihe. Paljud puud on pikalt laasunud, ühepoolsete võradega, allasurutud seisundis või osaliselt kuivanud. Tihedalt paiknevad puud, mis moodustavad salusid, tuleks säilitada gruppide kaupa.

Kolmandasse väärtusklassi kuuluvad puud, mida on vaadeldavatel kinnistutel kokku 46, on soovitatav võimalusel säilitada. IV väärtusklassi kuuluvaid puud 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 kolm.

Detailplaneeringu joonisel on määratud likvideeritavateks üksikelamu hoonestusalas paiknevad puud. Lisaks võib likvideerida ka teede ja trasside alla jäävaid puud. Puude likvideerimine ei ole kohustuslik.

Raieloa saamiseks tuleb koostada elamu ehitusprojekt ning lähtuvalt hoonete paigutusest ja iga krundi haljastuse kontseptsioonist on soovitatav olemasolevaid III väärtusklassi puud võimalikult palju säilitada.

3.7. Turvaabinõud

Väljakujunenud tänavavõrguga elukeskkonnas kuritegevuse riske vähendavad abinõud lahendatakse osaliselt 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 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.

3.8. Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid

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

4. TEHNOVÕRGUD**4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon**

Planeeritava ala kruntide veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud vastavalt Viimsi Vesi AS tehnilistele tingimustele detailplaneeringule 07.jaanuar 2021.a.

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

Piirkonnas on tegemist vaakumkanalisatsiooniga.

Kolme krundi tarbeks on täna ÜVK liitumispunktid rajatud. Neljanda krundi (pos.1) liitumispunktid on planeeritud krundipiirile Sepamäe tee ääres. Täpne asukoht määratakse projekteerimise käigus. Lõplikult fikseeritakse liitumispunktid teenuslepingus.

Tagatav veehulk ja ärajuhitud reovee kogus kinnistu kohta 0,4 m³/ööpäevas.

Tagatav veerõhk liitumispunktis- min 2.0bari

Tagatav tuletõrjevesi 10 l/sek, hüdrant paikneb Sepamäe tee 15 juures (maa-alune tee all).

Sademevee ärajuhtimine on lahendatud vastavalt Viimsi valla kommunaalameeti tingimustele. Sademe- ja pinnavee juhtimine reovee ühiskanalisatsiooni on keelatud.

Planeeringu järgsete kruntide 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.14-9/32-1.

Planeeritavate elamukruntide pos.1, 2, 3 ja 4 kõva kattega pindadelt kogutakse sademevesi kokku ning juhitakse Sepamäe tee kraavi. Eesvooluna kasutatava kraavi planeeritavate

kruntidega külgnev lõik tuleb puhastada. Kraavi teenindamiseks on määratud kruntidele pos.1, 2 ja 3 servituudi vajadus laiusega 1,5 meetrit krundi piirist.

Piirde võib rajada servituudiala välispiirile st 1,5m kaugusele krundipiirist.

Alternatiivse säästliku sademevee lahendusena on võimalik rajada sademevee kogumismahuti või maapinna hüdrogeoloogilise sobivuse korral imbväljaku või -kaevu. Parklas on võimalik kasutada säästliku lahendusena vett läbilaskvat katendit.

Olemasoleva kraavi tohib torutada ainult mahasõidu ulatuses. Kasutada minimaalselt de400 truupi. Üle olemasoleva kraavi planeeritud mahasõidu laius kruntidele pos.1, 2 ja 3 ei tohi ületada Sepamäe tee laiust, mis on keskmiselt 4,5meetrit.

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

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

Vertikaalplaneeringuga tuleb välistada sademevee valgumine naaberkinnistutele.

Täpne sademevee lahendus antakse hoone projektis või eraldi kinnistu vee- ja kanalisatsiooni projektis. Ehitusprojekt 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

Planeeritavate üksikelamute varustamine elektrienergiaga on lahendatud vastavalt Imatra Elekter AS-i elektrivarustuse tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr. TT-9303H, väljastatud 12.01.2021.a

Kinnistutele Sepamäe 13 ja Sepamäe 15 planeeritud kolme elamukrundi elektrivarustus on ette nähtud kinnistute piiride lähedal Sepamäe teel olevatest 0,4 kV õhuliini mastidelt. Mastidele tuleb monteerida liitumiskilbid. Kinnistule Sepamäe 17 planeeritud elamu elektrivarustuseks on ette nähtud kaabelliin Sepamäe teel olevast 0,4 kV õhuliini mastist kuni kinnistu piirini, kuhu paigaldada liitumiskilp. Ühenduskaablid liitumiskilpidest elamute peakilpideni paigaldavad tarbijad. Liitumispunktid Imatra Elekter AS-ga on liitumiskilpides tarbijate kaablite klemmidel.

Ehitusprojekti koostamiseks tellida uued tehnilised tingimused.

4.4. Sidevarustus

Planeeritavate üksikelamute sidevarustus on lahendatud vastavalt Telia Eesti AS-i telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr. 34718738 11.01.2021.a.

Kinnistule Sepamäe tee 13 planeeritud elamu sideliitumiseks on välja ehitatud sidekaabel VMOHBU 3x2x0,5. Samuti on kinnistute Sepamäe tee 15 ja Sepamäe tee 17 piirini välja ehitatud sidekaabel VMOHBU 3x2x0,5. Nimetatud kaablile tuleb ette näha Gelsnap-tüüpi jätku paigaldus, et tagada kolme planeeritud elamu sideliitumine.

Ehitusprojekti koostamiseks tellida uued tehnilised tingimused.

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 Päästeameti Põhja Päästkeskusega.
- Planeeritavad hooned on I kasutusviisiga (üksikelamud koos abihoonetega)
- Hoonete põlemiskoormus on alla 600 MJ/m².
- Normvooluhulk ühe tulekahju korral on 10 l/s 3 tunni jooksul.
- Hoonete 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

Piirkonna tulekustutusvesi saadakse olemasolevast tuletõrjehüdrandist Sepamäe tee 15 kinnistu juures (10 l/sek).

6. JOONISED

6.1	Kontaktvöönd	AP-1
6.2	Väljavõtte üldplaneeringust	AP-2
6.3	Tugiplaan M 1:500	AP-3
6.4	Detailplaneeringu põhijoonis M 1:500	AP-4
6.5	Tehnovõrgud M 1:500	AP-5
6.6	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	Viimsi Vallavalitsus ehitus- ja kommunaalosakond	15.veebruar 2021	Sademevee lahenduse kooskõlastus Siim Reinla kommunikatsioonide vanemspetsialist	Vt e-kiri
2	Telia Eesti AS	Projekti kooskõlastus nr.34831766 12.02.21	Projekt kooskõlastatakse märkustega: Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest Nr 73 (25.06.2015) Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest. Tiina Ojamaa Telia Eesti AS volitatud esindaja /allkirjastatud digitaalselt/	Vt eraldi kiri
3	Imatra Elekter AS	15.02.2021	ARVAMUS nr.9552 Koostatud detailplaneering vastab Imatra Elekter AS väljastatud tehnilistele tingimustele. Sepamäe tee 17 kinnistu poole mineva maakaabli servituudivajadusega ala on laiem kui asendiplaanil näidatud. Ala laius on 1m kummalegi poole maakaablit. Asendiplaanil on planeeritav maakaabel näidatud u 0,5m piirdeaiast, mis ühtlasi on servituudiala piiriks. Tegelik servituudivajadusega ala asukoht ja suurus määratakse ära projekteerimistööde käigus. Ants Heinsaar Võrguteenuse spetsialist /allkirjastatud digitaalselt/	Vt eraldi kiri

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse tekst või lühikirjeldus. Viited lisatud kirjadele	Kooskõlastuse originaal asukoht
4	AS Viimsi Vesi Reg.10461699	18.02.2021	Arvamus 7513 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. Eero Antons Projektijuht /allkirjastatud digitaalselt/	Vt eraldi kiri
5	Sepamäe tee 13, 15 ja 17	01.märts 2021	Sven Villemson Marje Villemson Cristel Fischer /allkirjastatud digitaalselt/	Vt digitaalallkirja kinnitusleht
6	Päästeamet	7.2-3.11718-2 22.03.21	Viktoria Tilk /allkirjastatud digitaalselt/	Vt digitaalallkirja kinnitusleht

Ärakiri õige
Viire Ernesaks