

**VIIMSI VALD  
VIIMSI ALEVIK  
RIIGI RESERVMAA PIIRIETTEPANEKUGA  
AT0508230044 (kü KAARE)  
JA LÄHIALA  
DETAILPLANEERING**

**Projekt nr 12-19  
Eskiis**

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

Mai 2020

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.....	4
2.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK.....	4
3.	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS.....	4
3.1.	Üldandmed.....	4
3.2.	Kontaktvõõndi analüüs .....	4
4.	DETAILPLANEERINGU LAHENDUS .....	5
4.1.	Vastavus üldplaneeringule ja üldplaneeringu muutmise ettepanek .....	5
4.2.	Planeeringulahendus .....	5
4.3.	Liiklus- ja parkimiskorraldus.....	7
4.4.	Keskkonnakaitse tingimused.....	7
	Planeeritud maa-ala keskkonnakaitse abinõud on järgmised:.....	7
4.5.	Radooniohust tulenevad nõuded .....	8
4.6.	Haljastus.....	8
4.7.	Vertikaalplaneerimine.....	8
4.8.	Jäätmekäitlus.....	8
4.9.	Kehtivad piirangud ja kaitsevõõndid .....	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.	Sidevarustus .....	10
5.5.	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  
Riigi reservmaa piiriettepanekuga AT0508230044 ja lähiala  
detailplaneering

### 1.2. Tellija:

Viimsi Vallavalitsus  
Nelgi tee 1  
74001 Viimsi alevik  
Tel. 6028860

### 1.3. Töövõtja:

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

### 1.4. Detailplaneeringu koostamise alused

- Planeerimisseadus
- Harju Maakonna planeering 2030+
- Viimsi Vallavolikogu otsus 04.veebruar 2016 nr 8 detailplaneeringu algatamise lähteülesande kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.
- Viimsi valla mandriosa üldplaneering (kehtestatud 10.01.2000.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 valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Lapsesõbralik Viimsi“, (kehtestatud 21.06.2011.a)

### 1.5. 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“
- Keskkonnaministri 16. jaanuari 2007. a määrus nr 4 " Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused"
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007 määrus nr 19 „Elektripaigaldiste
- kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord“
- Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad
- EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine

## 1.6. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud

- Geodeetiline alusplaan ( OÜ Ankord töö nr. 1951M 30.09.2019.a)
- Radooni aktiivsuskontsentratsiooni mõõtmisaruanne

## 2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on territooriumi kruntideks jaotamine ja kruntide ehitusõiguse määramine lasteaia, kooli, staadioni ja ridaelamu ehitamiseks, hoonete tehnovõrkudega varustamise põhimõtete lahendamine ja teedevõrgu, liikluskorralduse ning haljasalade planeerimine, kujundades ruumilise terviklahenduse, mis sobitub ümbritseva keskkonnaga.

## 3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

### 3.1. Üldandmed

Planeeritav maa-ala on ca 3,5 ha suurune reformimata riigimaa, mis asub Viimsi aleviku ja Pärnamäe küla piiril, paiknedes Viimsi alevikus.

Planeeritava maa-ala reljeef on ebahühtlane - maapind langeb lõuna suunas, kõrguste vahe on kuni 5 meetrit. Maa-ala on vähese kõrghaljastusega rohumaa. Maa-ala on hoonestamata, Suur-Kaare tee ääres teemaa-alal paikneb üks tehnorajatis - alajaam.

Juurdepääs planeeringualale toimub Vehema teelt, Suur-Kaare teelt ning ehitatavalt Vikerkaare teelt.

### 3.2. Kontaktvööndi analüüs

Põhjast ja läänest piirneb maa-ala veel hoonestamata rohumaa, kuid detailplaneering kaksikelamute ja ridaelamute püstitamiseks on kehtestatud (Aiandi tee 30 ja Pihelga kinnistu ning sellega piirneva reformimata riigimaa detailplaneering).

Teisele poole Aiandi teed jääb ridaelamute ala ning tootmishooned klindi poolisel küljel. Idasse jääva kahekorruselise elamuala (üksik-, kaksik-, rida- ja galeriitelamud) väljaehitamist alustati kahetuhandete aastate alguses peale piirkonna detailplaneeringute kehtestamist, millest üks esimesi oli Viievelle maaüksuse detailplaneering (kehtestatud 2001.a). Eelnevalt oli maa olnud põllumajanduslikus kasutuses. Tänapäevaks on Aiandi, Pärnamäe ja Vehema teede vahelisel alal veel vaid mõni üksik hoonestamata elamukrunt.

Monofunktsionaalset elumupiirkonda ilmestab Pärnamäe veehoidla, millel veekvaliteedi paranedes on eeldust saada rohke kasutusega puhkealaks.

Lõuna suunda jääb Vehema tee. Teisel pool Vehema teed paiknevad möödunud sajandi lõpul ehitatud korter- ja ridaelamud koos garaaziboksidega ning tootmishooned Vehema teega ristuva Halli tee ääres.

Viimsi alevikku ja Pärnamäe külla on viimastel paaril kümnendil lisandunud rohkelt uusi elanikke, eriti just lastega peresid era- ja ridamajadesse. Lähimad koolid on Haabneeme alevikus (Viimsi kool, Haabneeme kool ja Viimsi Gümnaasium). Pärnamäe küla ning Viimsi alevik vajavad samuti kodukohajärgset kooli ning spordihoonet koos staadioniga sportimisvõimaluste parendamiseks.

Planeeritava maa-ala asub asula keskel, on hästi juurdepääsetav (Vehema ja Aiandi teedelt) ning sobib seetõttu hästi kooli-lasteaia asukohaks.

## **4. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS**

### **4.1. Vastavus üldplaneeringule ja üldplaneeringu muutmise ettepanek**

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks - üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala väikeelamute maa ja perspektiivse väikeelamute maa juhtotstarbega alal, detailplaneeringuga määratakse suuremale osale planeeritavast alast uus maakasutuse juhtotstarve: haridus- ja lasteasutuste maa, et ehitada piirkonda põhikool, lasteaed ja staadion.

Planeeritava ala põhjaosas säilib üldplaneeringukohane juhtotstarve, milleks on väikeelamute maa.

Planeeritava elamukrundi suurus vastab üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ kohasele üksikelumukrundi miinimumsuurusele, mis kõnealuses piirkonnas on 1200 m<sup>2</sup>, sellest tulenevalt on ridaelamukrundi suurus nelja sektsiooniga ridaelamule 2400 m<sup>2</sup>.

Detailplaneering vastab üldplaneeringu teemaplaneeringule „Lapsesõbralik Viimsi“, millega on tehtud ettepanek maa-ala kasutuselevõtuks algkool-lasteaia ja staadioni ehitamiseks.

Detailplaneeringu eesmärk ei sisalda vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Rohevõrgustik ja miljööväärtsuslikud alad“, sest planeeritaval alal ei paikne rohevõrgustiku elemente.

### **4.2. Planeeringulahendus**

Tallinna Tehnikakõrgkooli arhitektuuriinstituudi tudengid koostasid 2017 aastal Tomomi Hayashi ja Elo Kiiveti juhendamisel visioone Vehema tee äärde lasteaed-alkkooli, staadioni ja ridaelamute kavandamiseks. Rühmatöödena koostati 6 erinevat lahendust.

Tudengitele antud lähteülesanne erines käesolevast planeeringulahendusest kahes punktis.

Ridaelamuid planeeritavale alale oli ettenähtud kolm ning jooksuring pikkusega 250 meetrit ei võimaldanud mahutada täismõõtmetes jalgpalliväljakut.

Ühtegi tudengite tööd ei ole detailplaneeringus kasutatud, kuna lähtetingimused on muutunud. Ala tsoneeringu poolest sarnaneb käesolevale planeeringulahendusele kõige rohkem töö nimega Green Haven.

Planeeritav ala on jaotatud kaheks krundiks:

Pos.1 haridus- ja lasteasutuste maa krunt kooli, lasteaia ja staadioni ehitamiseks.

Pos.2 ridaelamu maa krunt ühele 4-sektsioonilisele ridaelamule.

#### Krunt pos.1

Krundi kasutamise sihtotstarve on 100% haridus- ja lasteasutuste maa.

Kool, lasteaed ning spordihoone on planeeritud Vehema ja Vikerkaare tee nurka, peapääsuga Vehema teelt ning staadion põhja-lõunasuunaliselt piki Suur-Kaare teed.

Kool on ettenähtud kuni 500-le õpilasele ning lasteaed 6-le rühmale (ca 20 last rühmas).

Staadioni jooksuraja sisse on ette nähtud täismõõtmetes jalgpalliväljak ( 90x45m), mis võimaldab lisaks kooli vajadusele staadioni kasutada ka erinevatel spordiklubidel.

Parkla (102 parkimiskohta) on kavandatud Vehema tee äärde.

Detailplaneeringus lubatud hoonete arv krundil on 3, see võimaldab erinevaid arhitektuurseid lahendusi – kool, lasteaed ja spordihoone saavad olla eraldiseisvad või moodustada ühe terviku. Hoonete ehitamist võib teostada etapiliselt. Võimalike rajatiste nt väliõppeklasside ja jalgratta varjualuste asukohad määratakse ehitusprojektiga, rajatise võib paigaldada ka hoonestusalast väljapoole.

Maksimaalne maapealne korruselisus on 3, lubatud on ehitada 1 maa-alune korrus.

Maksimaalseks hoonete kõrguseks on määratud 13m.

Maksimaalne lubatud ehitisealune pind on 5000 m<sup>2</sup> ning brutopind 15000m<sup>2</sup>.

#### Krunt pos.2

Krundi kasutamise sihtotstarve on 100% ridaelamu maa.

Ehitusõigus on määratud ühele 4-sektsioonilisele ridaelamule, abihooneid ette ei ole nähtud.

Maksimaalne hoone kõrgus on 8,5m (korruselisus 2).

Maksimaalne lubatud ehitisealune pind on 500 m<sup>2</sup> ning brutopind 1000m<sup>2</sup>. Maa-aluseid korruseid ei ole ette nähtud.

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

(<https://www.viimsivald.ee/index.php/teenused/planeeringud/planeeringute-leppemargid>).

### **Vastavalt ruumilise planeerimise leppemärkidele on detailplaneeringus krundi kasutamise sihtotstarbed järgnevad:**

ÜL – haridus- ja lasteasutuste maa (kataster – ühiskondlike ehitiste maa)

ER – ridaelamu maa (kataster – elamumaa)

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 selleks Viimsi valla ehitusmäärusega volitatud ametiisikud.

### 4.3. Liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeritavale hoonetekompleksile (kool, lasteaed, spordihoone) krundil pos. 1 on Vehema teelt ning Vikerkaare teelt.

Krunti pos. 1 teenindav sõiduautode parkla (ca 102 kohta) on kavandatud Vehema tee äärde ühesuunalisena sissesõiduga Vikerkaare teelt ja väljasõiduga Suur-Kare tee.

Krundile pos.2 planeeritud 4-sektsioonilisele ridaelamule on ette nähtud 10 parkimiskohta.

Parkimiskohad on planeeritud hoonest eraldi, krundi kirdenurka.

### 4.4. Keskkonnakaitse tingimused

Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, mistõttu oli vajalik keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) Ä§ 33 loike 2 punktist 1 tulenevalt läbi viia keskkonnamõju eelhindang.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang on antud KeHJS Ä§ 33 lg 3 tulenevalt ning lähtudes seaduse Ä§ 33 lg 3 - 6 sätestatud kriteeriumidest.

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

- detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist, ulatusliku elamurajooni rajamist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, ohu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist;
- lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid;
- planeeringus kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale. Planeeringualal ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada.
- planeeringuala ei jää ehituskeelu- ega ranna ja kalda piiranguvööndisse.
- detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist.
- planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale.

#### Planeeritud maa-ala keskkonnakaitse abinõud on järgmised:

- kanaliseerimine vastavalt Viimsi valla kanaliseerimise plaanile
- jäätmete kogumine konteineritesse, hoiustamine omal krundil ja regulaarne äravedu
- võimalusel olemasoleva kõrghaljastuse säilitamine ja uue haljastuse rajamine
- juurdepääsuteede rajamine tolmuva kattedega
- vertikaalplaneerimisel tuleb võimalikult suures mahus ära kasutada ehitustsoonis asuvat rajamistöõdeks sobivat pinnast.

#### 4.5. Radooniohust tulenevad nõuded

Radoon on looduslik kiirguse allikas. Peamine radooniallikas Eestis on pinnas. Põhjavesi ning kodumaised ehitusmaterjalid ei ole üldjuhul kõrge radoonisisaldusega. Radooni tekkimise aluseks on looduslik radioaktiivne lagunemine, mille käigus maapinna sees tekkiv gaasiline radoon võib levida kümnete meetrite kaugusele, jõudes maapinnale ja hoonete siseruumidesse. Mõnikord võib kõrge radoonisisaldusega olla ka põhjavesi ning looduslikud ehitusmaterjalid.

Radoon pääseb majja ehituse halva kvaliteedi ning hoone vananemisel tekkivate pragude tõttu. Radoonirikka õhu sissehingamisel suureneb kopsuvähki haigestumise risk. Seetõttu on äärmiselt oluline kaitsta ennast radoonist tekkiva ülemäärase kiirituse eest.

Pinnases oleva õhu radoonisisalduse piirnormid (aasta keskmine):

Radoonisisalduse tase	Radoonisisaldus Bq/kg	Radoonisisaldus Bq/m <sup>3</sup>
Madal	<13	< 10 000
Normaalne	13-45	10 000 – 50 000
Kõrge	40-200	50 000 – 250 000
Ülikõrge	>200	>250 000

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on pinnas piirkonnas kõrge radoonisisaldusega (50 000 – 150 000 Bq/m<sup>3</sup>)

Ehitamisel tuleb arvestada EVS 840:2017 punkt 6 ehitamise meetmete ja põhimõtetega.

Meetmed, mis on vajalikud radooni hoonesse sattumise vältimiseks: hea ehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine, tarindite radoonikindlad lahendused (õhutihedad esimese korruse tarindid ja/või alt ventileeritav betoonpõrand või maapinnast kõrgemal asuva põrandaaluse sundventilatsioon).

#### 4.6. Haljastus

Täpne haljastus lahendatakse ehitusprojektiga osana arhitektuursest kontseptsioonist.

Detailplaneeringus on kõrghaljastus (üksikpuud, hekid) ette nähtud Vehema tee äärde planeeritud parkla ning hoonestuse ja staadioni vahele ning Suur-Kaare tee on soovitav kujundada puiesteena (lehtpuud).

#### 4.7. Vertikaalplaneerimine

Selle ala täpne vertikaalplaneerimise lahendus antakse hoonete ehitusprojektide käigus, arvestades naaberkinnistu maapinna kõrgustega, projekteeritavate hoonete täpse paiknemisega, katendite liikide ja mahtudega ning kruntidele projekteeritud trasside konkreetsete asukohtadega ja kõrgustega. Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada vihmavee mitte kaldumine naaberkinnistule.

#### 4.8. Jäätmekäitlus

Planeeritud ala jäätmekäitlus lahendatakse vastavalt Viimsi valla jäätmehoolduseeskirjale.

Konteinereid ei tohi paigaldada naaberkinnistule lähemale kui 3m. Prügikonteinerite tühjendamine peab toimuma sagedusega, mis väldib mahutite ületäitumise, haisu tekke ning



ümbruskonna reostamise. Olmejäätmed tuleb paigaldada mahutitesse selliselt, et need ei levitaks lõhna, ei määriks konteinereid ning ei põhjustaks ohtu inimestele. Jäätmete kogumine peab toimuma sorteeritult, et saaks tagada jäätmete taaskasutust ja kõrvaldamist. Samuti tuleb ette näha ohtlike jäätmete kogumine ning äravedu spetsiaalsetesse ladustamiskohtadesse. Ehitusjäätmed tuleb kas suunata taaskasutamisesse, ette näha nende äravedu, kõrvaldamine spetsiaalses ladustuspaigas või tuleb anda üle töötlemiseks vastavat jäätmekäitlusluba omavale ettevõttele. Ehitustöödel tekkivate jäätmete valdaja on kohustatud rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi jäätmete liikide kaupa kogumiseks. Samuti kuuluvad tema kohustuste hulka kõikide võimaluste rakendamine jäätmete taaskasutamiseks.

#### 4.9. Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid

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

#### 4.10. Tuleohutusabinõud

Detailplaneering vastab Siseministri määrusele 30.03.2017 nr 17

„Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Tuleohutusabinõud on järgmised:

- Juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele-rajatistele peavad olema vabad ja aastaringselt kasutuskõlblikus seisukorras. Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muul põhjusel, kui see takistab tuletõrje- või päästetehnika läbisõitu, tuleb rajada koheselt uus läbipääs suletavasse lõiku.
- Hoonete vahelisse tuleohutuskujasse on keelatud ladustada põlevmaterjale ning põlevpakendis seadmeid.
- Planeeritavate hoonete tuleohutusklass (TP-1 v TP-2) 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
- Planeeritavad hooned on IV kasutusviisiga
- Tuletõkkeseptsiooni piirpindala on 800 m<sup>2</sup> - 1600 m<sup>2</sup> (täpsustatakse ehitusprojektiga).
- Hoonete põlemiskoormus on alla 600 MJ/m<sup>2</sup>.
- Normvooluhulk ühe tulekahju korral on 15 l/s 3 tunni jooksul.
- 10 l/sek on tagatud olemasolevate tuletõrjehüdrantide baasil.
- 5 l/sek 3 tunni jooksul (54 m<sup>3</sup>) planeeritud maa-alusest tuletõrjervee mahutist.

## 5. TEHNOVÕRGUD

### 5.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritava ala veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse vastavalt AS Viimsi Vesi AS tehnilistele tingimustele.

### 5.2. Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine

Sademevete ärajuhtimine lahendatakse vastavalt Viimsi Vallavalitsuse kommunaalameti tehnilistele tingimustele.

### 5.3. Elektrivarustus

Planeeritavate hoonete elektripaigaldiste varustamine elektrienergiaga lahendatakse vastavalt Imatra Elekter AS-i elektrivarustuse tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks.

### 5.4. Sidevarustus

Planeeritavate hoonete sidevarustus lahendatakse vastavalt Telia Eesti AS-i telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele.

### 5.5. Välisvalgustus

Vehema teel ja Aiandi teel on olemasolev tänavavalgustus, 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 ja hoida krundid korrastatutena.
- Selgelt eristada juurdepääs, võimalusel sissepääsude arvu piiramine miinimumini.
- Lisaks juurdepääsuteede valgustamisele valgustada ka hoovialad liikumisanduritega varustatud valgustitega.
- Valvetehnika paigaldamine nii õuealal kui hoones.
- Uste lukustamine. Välisustena kasutada soovitavalt turvauksi.
- Vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud jne) .

## 7. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

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

- Peale detailplaneeringu kehtestamist moodustakse detailplaneeringu alusel uued katastriüksused ning vormistatakse kinnistud
- Seatakse servituudid
- Projekteeritakse ehitised ja taotletakse ehitusload
- Ehitatakse välja hooned koos taristuga
- Väljastatakse kasutusload

## 8. JOONISED

5.1	Kontaktvöönd	AP-1
5.2	Väljavõte Viimsi valla mandriosa üldplaneeringust	AP-2
5.3	Väljavõte teemaplaneeringust „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“	AP-3
5.4	Tugiplaan M 1:1000	AP-4
5.5	Detailplaneeringu eskiis M 1:1000	AP-5
5.6	Illustratsioon	

## **9. MENETLUS**