

Töö nr. 182-03

Eksemplar nr. /6

Tellija: Viimsi Vallavalitsus

Töö täitja: OÜ MAAPLANEERINGUD, reg. nr. 10194910,

**Harju maakond, Viimsi vald, Lubja küla
LUBJA KÜLA KLINDIASTANGU
PIIRKONNA ÜLDPLANEERING**

TÖÖGRUPP:

arhitekt, EAL

Jörgen Vähi

arhitekt, EAL (arvutitöötlus)

Maaja Zolk

maakorraldaja

Maia Saareleht

dr. geogr.,KMH litsents nr. 0058

Ene Lausmaa

insener

Ahto Lepik

tehnik

Eugen Jakobson

tehnik

Viive Uiibo

Juhataja asetäitja

Maaja Zolk

Tallinn, 11.2005.a.
- 2008

SISUKORD

SELETUSKIRI	4
1. PLANEERINGU LÄHTEANDMED	4
2. PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID	4
3. OLEMASOLEV OLUKORD	4
3.1. Looduslikud tingimused	6
3.2. Maa-alal paiknevad hooned ja rajatised	9
4. PLANEERIMISLAHENDUS	11
4.1. Planeeringu põhimõtted, tzoneerimine	11
4.2. Kohaliku tähtsusega klindi kaitseala	11
4.3. Miljööväärtuslik piirkond	12
4.4. Hoonestatavad alad	13
4.5. Teed ja liiklus	15
4.6. Veevarustus, kanalisatsioon, sadeveekanaliseatsioon	15
4.7. Elektrivarustus	17
4.8. Side	18
4.9. Gaasivarustus	18
4.10. Keskkonnakaitse	18
4.11. Kuritegevuse riskide vähendamine. Turvalisus	20
4.12. Detailplaneeringute koostamise vajadus, järjestus ja majanduslikud võimalused	21
4.13. Territooriumi bilanss	21
5. PIIRANGUD MAAKASUTUSELE	22
5.1. Kaitstavad loodusobjektid	22
5.2. Miljööväärtuslikud piirkonnad	23
5.3. Teed. Tehnovõrgud ja -rajatised	24
5.3.1. Riigimaanteed. Kohalikud maanteed. Erateed	24
5.3.2. Tehnovõrgud ja rajatised	26
5.3.3. Elektriliinid	27
5.3.4. Telekommunikatsioonid	28
5.3.5. Gaasitorustikud	28
5.3.6. Veehaare	29
5.3.7. Heitvete puhastusseadmed. Kanalisatsioonitorustikud	29
5.3.8. Tuletõrjeveevõtukohad	30
5.3.9. Navigatsioonimärgid	30
6. KASUTATUD MATERJALID	31

LISAD			34
Lisa 1. Viimsi Vallavolikogu otsus 09.09.2003.a. nr. 98 üldplaneeringu algatamise kohta			34
Lisa 2. Lähteülesanne üldplaneeringu koostamiseks			38
Lisa 3. Fred Lainjärve kiri 06.02.2003.a. Harjumaa Keskkonnateenistusele ettepanekuga Viimsi klindiasangu osaliseks kaitse alla võtmiseks			41
Lisa 4. TTÜ Geoloogia Instituudi vanemteadur Avo Miideli kiri 17.03 2003.a. nr. 1-3/94 Harjumaa Keskkonnateenistusele Viimsi klindiasangu osaliseks kaitse alla võtmise vajadusest			42
Lisa 5. Väljavõte mullastikukaardist M 1:10 000			43
Lisa 6. Väljavõte Piritä Lillekasvatuse NS agroskeemist (RPI "Eesti Põllumajandusprojekt", 1986)			44
Lisa 7. Viimsi Vallavalitsuse arhitektuurikomisjoni ettepanek Lubja küla klindiasangu piirkonna üldplaneerimiseks			45
Lisa 8. Planeeringuala paiknemine elamuehituse piirkondade skeemil Viimsi valla üldplaneeringu teemaplaneeringus "Viimsi valla üldiste ehitus-tingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted"			49
JOONISED			
1. Asukoha skeem	M 1:10 000	skeem 1	7
2. Üldplaneering	M 1:2000	joonis 1	50
3. Tehnovõrgud	M 1:2000	joonis 2	51

SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU LÄHTEANDMED

Üldplaneeringu koostamise aluseks on Viimsi Vallavolikogu otsus 09.09.2003.a., nr. 98, Lubja küla klindiasangu piirkonna üldplaneeringu algatamise kohta (vt. lisa

1) ja Viimsi .Vallavalitsuse 26.11.2004.a. korraldusega nr. 762 kinnitatud lähteülesanne üldplaneeringu koostamiseks (vt. lisa 2).

Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud alljärgnevate lähteandmetega:

- Harju maakonnaplaneering;
- Viimsi valla üldplaneering;
- Viimsi valla mandriosa külade veevarustuse ja kanalisatsiooni perspektiivskeemide korrektuur (AS Entec,2004,töö nr. 530/03-VK);
- planeeringualale varemkoostatud detailplaneeringud;
- Viimsi Vallavalitsuse arhitektuurikomisjoni ettepanek (vt. lisa 7);
- planeeringu lähteseisukohtade tutvustamiseks korraldatud avalike arutelude materjalid (vt. piirkonna üldplaneeringu PASS).

Planeeritava ala üldsuurus on 99 ha ja olev elanike arv planeeritaval alal ca 60.

Kaardialusena on kasutatud aerofotoplaani M 1:10 000 (1991.a.) ja põhikaarti. Klindi asukoht on täpsustatud katastriüksuste plaanide ja varemkoostatud detailplaneeringute topograafiliste plaanide alusel.

Töö väljundiks on seletuskiri ja arvutikaart (joonis M 1:2000). Töö on koostatud tihedas koostöös maaomanike ja Viimsi Vallavalitsuse töötajatega. Nende esitatud ettepanekute ja arvamustega on töös arvestatud.

2. PLANEERINGU ÜLDEESMÄRGID

Planeeringu koostamise vajadus kerkis üles seoses järsu elamuehituse surve suurenemisega kogu Viimsi valla territooriumile.

Töö koostamise eesmärgiks on:

- Lubja küla klindiastangu piirkonna planeerimiskontseptsiooni loomine ning planeerimislahenduse leidmine eesmärgiga luua elanikkonnale elamisväärne elukeskkond võimalikult säilitades piirkonnale iseloomulikke loodus- ja miljööväärtuslikke alasid;

- Lubja küla klindiastangu piirkonna tsoneerimine, piirkonna arenguks vajalike maa-alade määramine, maale sihtotstarvete määramine;

- elamute, sotsiaal- ja äriotstarbeliste hoonete rajamiseks üldiste arhitektuursete nõuete määramine;
- teedevõrgu korrastamine ning juurdepääsude kavandamine kõigile maakasutustele;
- tehnovõrkude lahendamine.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

3.1. Looduslikud tingimused

Reljeef

Planeeritav maa-ala paikneb Viimsi poolsaare keskosas ning hõlmab põhiosa üldiselt tasasel Põhja-Eesti lavamaal kerkivast saarkõrgendikust - Viimsi Lubjamäest (absoluutne kõrgus 51-52 meetrit üle merepinna). Viimsi Lubjamägi ja sellega külgnev ala lõunas (kokku ca 100 ha) on kõige suurema absoluutse kõrgusega Põhja-Eesti rannikumadalikul säilinud lavamaa aluspõhjakõrgendik (jäänuksaar), kus maapinna absoluutne kõrgus ulatub 51-52 m ü.m. Ordoviitsiumi karbonaatsetest kivimitest koosneva kolmnurgakujulise saarkõrgendiku pikkus on ca 3,4 km, laius ca 1,6 km.

Planeeritav ala on läänes piiritletud kõrge põhja-lõunasuunalise klindiasanguga (maapinna suhteline kõrgus ulatub siin kohati ca 35 m). Ala põhjaosas algavad eelmainitud mõnevõrra madalamad lääne-idasuunaline ja kogu ala läbib loode-kagusuunaline klindiasang. Lääne- ja põhjaosa klindiasangute ühinemiskohal paikneb kõrgendiku järsus nõlvas kaitse alla võetud geoloogiline objekt Viimsi koobas (Kuradikoobas).

Eeltoodu väljendub ka planeeritava ala pinnamoos. Ala lääne-edelaosa hõlmab ca 70 % ulatuses tasane lubjakiviplatoo, ca 30 % kogu territooriumist moodustab loode-kagusuunalise astangu tagune vahelduva reljeefiga Lubja tee suunas madalduv ala.

Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" kohaselt on kogu planeeritav ala loetud Harju maakonna huvitava reljeefiga alade hulka.

Aluspõhi ja pinnakate

Klindipealse ala geoloogiliseks aluspõhjakaks on lubjakiviplatoo. Ida suunas avanevad pinnakatte all glaukoniitliivakivid, liivakivid ja aleuoliidid. Pinnakatte paksus planeeritava ala piires on muutuv - kohati katab aluspõhja vaid mõnekümne sentimeetri paksune kvaternaarisetete kiht (kõrgendiku lae lääneosa), kohati ulatub see paari meetrini (fluvioglaatsiaalne kruus planeeritava ala kirdeosas).

ASUKOHA SKEEM

SKEEM 1

Mullastik

Mullaliikidest on enamlevinud rähk- ja leetunud mullad.

Valdavateks mullaerimiteks planeeritaval alal on õhukesed paepealsed (Kh” ja Kh”g), nõrgalt leetunud (LKI) ja leostunud (Ko) mullad, valla edelaosas on domineerivaks koreserikas rähkmuld (Kr). Alajaama ümbruse maakasutamisel (hoonestamisel) tuleb arvestada, et gleistunud õhukesed paepealsed mullad (Kh”g) on ebastabiilse veereimiga - kevadel ja suurtel vihmaperioodidel võib tekkida paele seismajäänud veega alasid.

Ülevaade planeeritava ala mullastikust on antud lisa 5.

Maa-alal on madalaboniteedilised maad välja arvatud planeeritava territooriumi kagunurk (vt. lisa 6).

Suure osa katastriüksuste sihtotstarbeks on seni “maatulundusmaa”, kuid mulla madala viljakuse tõttu on majanduslikult ebaotstarbekas tegelda põllumajandusliku tootmisega.

Nii looduslik keskkond kui ka juba iidsetest aegadest pärinev ja jätkuv inimtegevus on mõjutanud maastikupildi kujunemist.

Maavarad

Tööstuslikke maavarasid planeeritaval alal ei ole. Lubja küla ja Viimsi aleviku vahelisel alal leidub lubjakivi, võrdlemisi laialdasel territooriumil poolsaare keskosas leidub sinisavi (kasutamist ei leia, puudub nõudlus), kruusliiva ja liiva leidub vähesel määral.

Haljastus

Kõrghaljastust on õhukese paepealse kasvukihi ja varem põllumajanduslikus kasutuses olnud maade leviku tõttu vähe. Suurim puudegrupp vanusega 60-80 a. katab platoo keskosa ca 600 m pikkuse loode-kagusuunalise ribana (nn. suur puistu). Lõunaosas on selle jätkuks Aiandi teeni ulatuv ca 100 m x 150 m suurusega eelmisest hõredam ning noorem puudegrupp (nn. väike puistu). Suuremate gruppidega kõrghaljastust esineb veel põhja- ning loode-kagusuunalise astangu esisel terrassil, kuhu osaliselt ulatub ka Mäealuse maastikukaitseala lääneserv. Väiksemad puudegrupid paiknevad Lubja tee äärsete taluhoonete ümbruses.

Ala lääneosa on lage. Klindi rusukaldel kasvavate puude võrad ulatuvad ca 8-9 m üle platoopinna kogu planeeritava ala läänepiiri ulatuses.

Loodus- ja keskkonnakaitse

Kaitstavatest looduse üksikobjektidest asub käsitletava ala põhjaosas Viimsi koobas (Kuradikoobas).

Planeeritava ala kaguosa ulatub Põhja-Eesti klindi, väärtuslike metsa- ja sookoosluste ning pärandkultuurmaastiku kaitseks loodusobjektina kohaliku kaitse alla võetud Mäealuse maastikukaitsealale (hõlmab planeeritavale alale jäävat klinti ca 400 m ulatuses).

Tehnilise infrastruktuuri objektidest paiknevad planeeritaval alal teed, Viimsi 110/35/10 kV alajaam, kõrgepinge õhuliinid, mobiilsidemastid jne. Nimetatud objektidest tulenevate kaitsevöönditega on planeeringus arvestatud.

3.2. Maa-alal paiknevad hooned ja rajatised

Hooned

- Tuletorn koos abihoonetega.
- Viimsi alajaama juures paiknevad tootmishooned ja 2 elamut.
- Elamud (põhiliselt taluhoonete kompleksidena) paiknevad suures puistus või külgnevad sellega, samuti Lubja tee ääres.
- Suure puistu ja loode-kaguastangu vahelisel alal on valminud ja ehitamisjärgus mitmed ühepereelamud.
- Lubja tee ääres paiknevad kaks 2-korruselist korterelamut.

Tehnorajatised

- Platoo keskosas paikneb Viimsi 110/35/10 kV alajaam. Alajaama siseneb idast 2x110 kV toiteliini. Alajaamast väljuvad eri suundadesse 10kV õhuliinid.
- Alajaama kõrval ja planeeringuala lõunapiiril paiknevad mobiilsidemastid kaitsevööndiga 80 m.

Teed, jalgrajad

Planeeringuala piirneb põhjast Viimsi - Randvere kõrvalmaanteega nr. 11250, idast Lubja teega (kohalik maantee) ja lõunast Aiandi teega (kohalik maantee).

Juurdepääs suure puistu elamugrupile toimub mööda Paenurme teed, alajaamale mööda Alajaama teed.

Lisaks on maa-alal mitmeid erineva kasutamistasega radasid, millest olulisem on alajaama juurest piki elektri õhuliinide koridori tule torni ja sealt üle loode-kaguastangu Lubja teeni kulgev osalt kruuskattega, osalt pinnastee.

Tule torni alt Viimsi - Randvere teelt algab jalgrada, mis viib üle põhja- ja loode-kaguastangute suure puistu elamuteni.

Olulised kaugvaated:

- tule torni kõrvalt klindiservalt (puistust puhastatud alalt) - läände (joonis 1);
- loode-kaguastangult tule torni ja rajatava elurajooni vaheliselt alalt - põhja ja itta;
- Viimsi - Randvere ja Lubja tee ristmikult - klindile ja tule tornile;
- Lubja teelt loode-kaguastangule ja tule tornile.

4. PLANEERIMISLAHENDUS

4.1. Planeeringu põhimõtted, tsoneerimine

Klindiasangu piirkonna planeerimisel on arvestatud maa-ala maastikulise mitmekesisusega, kus lage ja tasane platoo lõunaosas vaheldub äärmiselt tundliku planeerimist vajava maastikuliselt suurejoonelise reljeefiga alaga maa-ala põhjaosas.

Planeering arvestab maa-ala külgnemisega funktsionaalselt ja looduslikult teiselaadsete aladega (lääneklindi terrassil olev park koos Haabneeme aleviku ühiskondliku keskusega, Mäealuse maastikukaitseala, äri-tootmisala, uued elamuehituspiirkonnad).

Planeeringuga ei ole muudetud Viimsi valla mandriosa üldplaneeringujärgset tiheasustusala piiri (vt. skeem 1, lk. 7).

Arvestatud on planeeringualal varemkoostatud kehtestatud detailplaneeringutega (vt. skeem lisa 11, lk. 52).

Maa-ala on kõige üldisemalt tsoneeritud:

- kohaliku tähtsusega klindi kaitseala (piiriettepanek on osa piirkonnas kavandatavast klindi kaitsealast);
- miljööväärtuslik piirkond;
- hoonestatavad alad.

4.2. Kohaliku tähtsusega klindi kaitseala

Planeeritava ala kaguossa ulatub Põhja-Eesti klindi, väärtuslike metsa- ja sookoosluste ning pärandkultuurmaastiku kaitseks loodusobjektina kohaliku kaitse alla võetud Mäealuse maastikukaitseala lääneserv (hõlmab planeeritavale alale jääva loodekagusuunalise klindi terrassi ca 400 m ulatuses).

Põhja-Eesti klint on esitatud ka UNESCO maailmapärandi nimekirja lülitamiseks.

Astang on Viimsi valla maastiku omapära oluliselt visuaalselt ilmestav esteetiline väärtusega ala. Kuna majanduslik (elamuehituse) surve piirkonnale muutub järjest suuremaks, seab see ohtu siinsete oluliste loodusväärtuste säilimise ja võib ohustada kogu Viimsi poolsaare keskkonna tasakaalu.

Lähtudes eespooltoodust on töös tehtud kohaliku tähtsusega Viimsi klindi kaitseala piiriettepanek (hõlmab osa piirkonnas kavandatavast klindi kaitsealast);

Piiriettepanek hõlmab:

- läänes 60 - 100 m laiuse maa-ala klindiastangu piirist sisemaa suunas kogu klindi ulatuses;
- loode - kagusuunaliselt planeeritavat ala läbiva klindiastangu 50 m laiune klindipealne ja klindialune osa (v.a. Tõnikse ja Uus-Pärtle det.planeeringualade ulatuses).

Kaitsealale on vajalik koostada kaitse-eeskiri, millega üldjuhul määratakse nii lubatud kui keelatud tegevused.

Kaitsealal on keelatud hoonestamine, sõiduteede rajamine, kõrghaljastuse likvideerimine. Moodustatav kaitseala peaks kujunema vallaelanikele oluliseks puhke- ja virgestuspiirkonnaks. Kaitseala maastiku säilitamiseks ja väärtuse suurendamiseks peab ala hooldama (võsaraie, vaadete avamine, niitmine) ja vältima ala prügistamist.

Üle lääneklindi serva ulatuva puistu võraga läänetuulte eest varjatud maa-ala sobib hästi rekreatsioonialaks elurajoonile (teemapargid, installatsioonid jms.). Viimsi klindilt alla, Haabneeme aleviku suunas on planeeritud jalgteed ja trepid.

Rakendatavad kitsendused kaitsealadel (nii klindi kaitsealal kui miljööväärtuslikus piirkonnas) mõjutavad küllaltki oluliselt maakasutust. Kaaluda tuleks moodustatava Viimsi klindi kaitseala maade osalist munitsipaliseerimist ning rakendada toetussüsteemi (vald, riik). Toetust on võimalik taotleda niitmis- ja võsaraietöödeks, loomade karjatamiseks ning muude vajalike tööde tegemiseks Keskkonnaministeeriumilt.

4.3. Miljööväärtuslik piirkond

Maastiku ilme säilitamise ja ka klindiastringute kaitse huvides on planeeritava ala kirdeosa kõrghaljastusega vaheastangust Lubja teeni planeeritud miljööväärtuslikus piirkonnaks.

Endised põllud ja karjamaad moodustavad piirkonnale omase miljööväärtusliku pärandkultuurimaastiku.

Käesoleval ajal kasutusest väljasolevaid endiseid põllumaid ohustab väärtuse vähenemine võsastumise tulemusena.

Madala mullaviljakuse tõttu (vt. lisa 6) ja väetisi kasutamata pole siin majanduslikult tulus põllumajandusliku tootmise arendamine, ala metsastamisel kaoks maastiku mitmekesisus. Vajalik on nende alade regulaarne hooldamine (niitmine, võsaraie). Soovitada võiks väike-(kodu-) loomade kasvatamist (näiteks mitme maaomaniku ühisettevõtmisel võiks kaaluda ponide kasvatamist ja ponide raja väljaehitamist jm.).

Miljööväärtusega ala põhjaosa vahelduvat reljeefi, samuti kõrghaljastusest vaba klindinõlva võiks kasutada aastaringse kasutusega spordi-puhkepiirkonnana. Piirkond vajab detailplaneeringut eesmärgiga välja selgitada eeldused ja võimalused erinevate tervisespordialade harrastamiseks.

Hoonestamine miljööväärtusega alal on võimalik olevat keskkonda respektiiva hoonestuse tihendamisega, säilitades seejuures olulisemad teede-radade trasseeringud ning vaated.

Ühepereelamute ehitamiseks on planeeritud maad põhimõttel:

- üksikud elamud olevate talumajapidamiste laiendusena;
- järsematele nõlvadele ehitamine on keelatud;
- võimalik elamute reservala (ca 5 elamut) on planeeritud tasase reljeefiga vabale alale.

Maa-ala kagunurka on planeeritud puhke- ja virgestusmaa laste spordi- ja mänguväljakute rajamiseks vastavalt kehtestatud detailplaneeringule.

4.4. Hoonestatavad alad

Uute hoonestusalade planeerimisel on arvestatud:

- Viimsi - Randvere (nr. 11250) kõrvalmaantee kaitsevöönd 50 m ja sanitaarkaitsevöönd 60 m;
- kohalike maanteede kaitsevööndid - Lubja teel 50 m, Aiandi teel 30 m;
- mobiilside mastide kaitsevöönd 80 m;
- 110 kV õhuliini kaitsevöönd 25 m mõlemale poole;
- Viimsi liitsihi ülemise märgi (tuletorni) kaitsevöönd 50 m;
- suuremad kõrghaljastusega alad (suur puistu, väike puistu);
- planeeritud klindikaitseala ja miljöövääruslik piirkond;
- varemkoostatud kehtestatud detailplaneeringud (käsitletud olemasoleva olukorrana);
- planeeritava ala hoonestamine on oluliselt komplitseeritud maa-ala läbivate kõrgepinge õhuliinide tõttu. Nende paigaldamine maa-alustesse kaablitesse on eelduseks tulemusrikkamale planeeringule ja ühtlasi tagatiseks tervislikumale elukeskkonnale.

Planeeritud hoonestusala jaguneb kahte ossa, mida poolitab elurajooni peatänav.

- Peatänav suund ja Aiandi teega ristumise koht tuleneb kõrvalpaikneva elurajooni planeeringulahendusest.
- Peatänav teljel paiknevad olevad ja planeeritud äri- ja tootmismaa-alad (alajaam, veepuhastusjaam, kaubandus- ja teeninduskeskus, äri- ja büroohooned jms.)
- Veepuhastusjaama asukoha valik toimus koostöös AS-ga Viimsi Vesi. Asukoht on sobiv paiknevana samalaadse tehnoehitise - alajaama kõrval. Paiknevana elurajooni keskel, peab erilist tähelepanu pöörama veepuhastusjaama arhitektuursele välisilmele.
- Peatänavast edelasse jääva elurajooni sisetänavavõrgu suund on risti Aiandi tee ja lääneklindiga, pikkade tänavalõikude vältimiseks on hoonestus planeeritud väiksemate kvartalite kaupa, Aiandi tee poolses osas ridaelamud, lääneklindipoolses osas ühepereelamud. Alajaama tee ääres on ridaelamutega koos planeeritud võimalus äripindade rajamiseks. Hoonestustiheduse vähendamiseks on kvartalitesse planeeritud rohkesti haljasalaid ja puhkevirstustusalaid. Suuremad rohealad - kaitsehaljastuse maad paiknevad

planeeringualaga külgneva äri-tootmisala ja alajaama ümber, samuti Aiandi tee ääres.

- Peatänava ja suure puistu vaheline maa-ala on planeeritud põhiliselt ühepereelamute ehitamiseks, sisetänavavõrk on risti suure puistuga. Vastavalt kehtestatud detailplaneeringule on Aiandi tee poolsesse äärde ühepereelamutele lisaks planeeritud ridaelamuid.

- Ühepereelamukrundid on suurusega min. 1500m², ridaelamutel min. 450m² boksi kohta.

- Ühepere-, kahepere- ja ridaelamute kõrgus maks. 8,5 m, kuni 2-korruselised.

- Äri-, ühiskondlike- ja tootmishoonete korruselisus on toodud üldplaneeringu joonisel.

- Väikese puistu kõrvale Aiandi tee äärde on reserveeritud maa-ala lasteaia ehitamiseks, puistu tuleb maksimaalselt säilitada.

- Suure puistu säilitamiseks ei ole siia planeeritud uute elamute ehitamist.

- Paenurme tee ja klindi vahelisele alale on planeeritud ühepereelamud vastavalt kehtestatud detailplaneeringutele.

- Lubja tee ja Aiandi tee ristmiku piirkonda on reserveeritud maa-ala suuremale hoonekompleksile (galerielamu + ärihoone).

4.5. Teed ja liiklus

Planeeringuala piirneb riigimaanteega Viimsi-Randvere T-11250 ja kohalike maanteedega - Aiandi tee ja Lubja tee. Liikluse ohutuks korraldamiseks on tehtud ettepanek Randvere tee ja Lubja tee ristmik, samuti Aiandi tee ja Lubja tee ristmik lahendada ringristmikuna. Ristmike sõiduteede ja kergliiklusteede lahendus täpsustada järgnevate planeeringutega.

Planeeringuala teedevõrgu liigitus on planeeritud vastavalt standardile EVS 843:2003 Linnatänavad.

Teede liigitus - jaotustänavad ja kõrvaltänavad.

Planeeritud peatänav - jaotustänav on teemaa laiusega 18 m, sõidutee ääres kulgeb kergliiklustee. Peatänav jätkuks on Paenurme tee (teemaa laius 15m).

Tuletorni kõrvalt klindiasangult Lubja tee suunas kulgev olev pinnastee ei tohiks kujuneda transiitteesks uuest elurajoonist Viimsi - Randvere teele.

Kõrvaltänavavõrk on planeeritud printsiibil, et elukvartalite sees ei tekiks uusi transiitlabisõitude võimalusi. Kõrvaltänavate teemaa laiused on planeeritud 12 m ja 15 m.

Kergliiklusteed (jalakäija+jalgrattur+rulluisutaja, laiusega 3 m) on planeeritud:

- põhiliste teede äärde (Aiandi tee, Lubja tee, elurajooni peatänav);
- Aiandi teelt piki roheala ja klindi kaitseala piiri Lubja teeni;
- Aiandi teelt piki suure puistu äärt Paenurme teeni.

Jalgteede kulgemine on näidatud mööda väljakujunenud käigusuundi klindist alla ühendamiseks ülemist platood Haabneeme alevikuga. Samuti kulgevad jalgteed piki klindi serva. Jalgteede planeerimisel arvestada vaegliikleja ja lapsevankriga liikleja vajadustega.

4.6. Veevarustus, kanalisatsioon, sadeveekanaliseatsioon

Üldist

Käesoleva Viimsi valla Lubja küla klindiasangu piirkonna üldplaneeringu veevarustus-kanalisatsiooniskeemide koostamisel on lähtunud AS Entec poolt 2004.a. koostatud Viimsi valla mandriosa külade VK perspektiivskeemide korrektuurist (töö nr. 530/03-VK) ning sama töö koosseisus esitatud perspektiivse tuletõrjevõrgu arendamise lahendusest, milline on kooskõlastatud Harjumaa Päästeametiga 09.03.2004.a.

Veevarustus

Ülalnimetatud töö alusel ühendatakse I etapis üldplaneeringuga haaratud Lubja küla veevõrk nii Haabneeme - Viimsi alevike, kui ka valla idaranniku veevõrguga. Perspektiivis on AS Viimsi Vesi initsiatiivil kavas Viimsi valla mandriosa ühisveevõrgi koosseisus välja ehitada kas:

- viis veetöötlusjaama koos II-astme pumplate ja mahutitega või
- üks veepuhastusjaam ning reguleeriv mahuti Lubjamäele AS Viimsi

Vesi poolt soovitud maaüksustele, mille vahendusel tagatakse tulekustutusveele

vajalik rõhk Viimsi poolsaare madalamas survetsoonis välja arvatud Lubja mäel paiknevad objektid, kus vajaliku rõhu tagaks rajatav II-astme pumpla.

Käesolevaks ajaks on uus sobiv variant välja valitud.

Alajaama kõrvale rajatava lahenduse korral (hilisema projekteerimise käigus) tuleb lähtudes käesoleva üldplaneeringu koostamise käigus Harju Keskkonnateenistusega saavutatud kokkuleppest, ümbritseda veevarustusehituseks kasutatav maaüksus OV₂ piirdeaiaga ja kindlustada kavandatavale tehnoloogiliste rajatiste maa-alale 20 m laiune kaitsevöönd.

Üldplaneeringuga haaratud olevate ja seni detailplaneeringutega ette nähtud uute hoonete arvutuslik summaarne keskmine vooluhulk on $Q_{\text{ööp}} = 34,4 \text{ m}^3$ ja perspektiivselt lisanduvate hoonete veetarve vastavalt $Q_{\text{ööp}} = 196 \text{ m}^3$.

Seega kogu vajalik arvutuslik vooluhulk on $Q_{\text{ööp kesk.}} = 240 \text{ m}^3/\text{d}$.

Tulekustutamiseks vajalik vesi saadakse kavandatud tänavavõrgu hüdrantidest, milliste asukohad täpsustatakse edaspidi koostatavate projektide koosseisus.

Arvutuslik vooluhulk tulekustutamiseks on $q_s = 10,0 \text{ l/s}$ 3 tunni jooksul.

Kanalisatsioon

Kooskõlas AS Entec poolt varemkoostatud tööle juhitakse planeeritava ala hoonetest kanaliseeritav reovesi planeeritud ja olevate kollektorite kaudu Viimsi - Haabneeme kollektorite ja pumplate kaudu Tallinna linna kanalisatsioonisüsteemi. Arvutuslik kanaliseeritav reoveekogus (ilma infiltreeruva veeta) on $Q_{\text{ööp}} = 240 \text{ m}^3/\text{d}$. Kollektorite lõplik paigutus, torude materjal ja dimensioonid määratakse järgnevate projektide koostamise käigus.

Sadeveekanaliseerimine

Käesoleva planeeringu koosseisus on esitatud põhimõtteline sadevee põhikollektorite paiknemine.

Kollektoritega ärajuhitava vee eesvooludeks, kooskõlastatult AS Viimsi Vesi esindajatega on: loode poole suunduval kollektoril - Randvere tee piirkonnas paiknevad kuivenduskraavid ja edelasse suunduval kollektoril lasteaia - pargi piirkonnas asuvad tiigid - kraavid, millest sadevesi voolab merre.

Põhikollektorid kuuluvad projekteerimisele järgnevate kanalisatsiooniprojektide koostamisel.

Sadevee kvartalisestest torustike vajadus määratakse detailplaneeringute koostamisel.

4.7. Elektrivarustus

Planeeringuala elektrivarustuse lahendus käsitleb ainult 110 kV ja 10 kV liine ja on koostatud tuginedes töö tegemise käigus toimunud konsultatsioonidele Eesti Energia AS Põhivõrguga ja Fortum Elekter AS-ga.

Maa-ala kasutuselevõtt uue ehitusalana on oluliselt komplitseeritud ala läbivate kõrgepinge õhuliinide tõttu. Nende paigaldamine maa-alustesse kaablitesse on eelduseks tulemusrikkamale planeeringule ja ühtlasi tagatiseks tervislikumale elukeskkonnale.

Planeeringuga on tehtud ettepanek asendada kõik kõrgepinge õhuliinid maakaablitega väljaarvatud ida poolt Viimsi 110/35/10 kV alajaama sisenev 2 x 110 kV õhuliin.

Alajaamast põhjapoolse suunduvate kaablite (kaasa arvatud 2 x 110 kV kaablid) paigaldamiseks on reserveeritud tehnovõrkude koridor laiusena 18 m peatänavas ääres ja olevate 10 kV õhuliinide kulgemise trassil. Samuti on reserveeritud maa-alad maakaablite paigaldamiseks ülejäänud planeeringualal.

Tehnovõrkude joonisele on kantud vastavalt kehtestatud detailplaneeringutele varemprojekteeritud kõrgepinge maakaablid ja alajaamad.

Uute alajaamade vajadus ja asukoht, samuti tänavavalgustus lahendatakse koostatavate detailplaneeringute käigus.

4.8. Side

Planeeringualale on kantud olevad ja varemprojekteeritud kehtestatud detailplaneeringute järgsed sideliinid.

Planeeringuga on reserveeritud maa-alad side magistraalkaablite paigaldamiseks.

4.9. Gaasivarustus

Planeeringuala gaasivarustuse lahendus käsitleb ainult magistraaltrasse ja on koostatud tuginedes töö tegemise käigus toimunud konsultatsioonidele AS-ga Eurogaas.

Planeeringuga on reserveeritud maa-alad gaasi magistraaltrasside paigaldamiseks.

4.10. Keskkonnakaitse

Tehnilise infrastruktuuri objektidest tulenevate piirangutega (kaitsevööndite, kujadega jne.) on planeeringus arvestatud (p.5, joonis 1 ja 2).

Kogu planeeritav ala - nii kõrgendik kui ka klindi piirkond kuuluvad Põhja-Eesti radooniohtliku vööndi piiresse (R. Raudsepp, - Keskkonnatehnika, 1999, 3). Valla territooriumi radooniriski selgitamiseks tellis Viimsi Vallavalitsus OÜ Geoloogiakeskusele töö “Viimsi valla mandriosa territooriumi pinnase radooniohtlikkuse hinnang” (OÜ Geoloogiakeskus, Tallinn 2004). Mõõdeti radooni ja radooniga kaasnevate inimese tervisele ohtlike ainete sisaldus 66 vaatluspunktis.

Saadud tulemuste analüüs näitas, et ligi 10 % valla territooriumist moodustavad alad, kus pinnaseõhus radooni sisaldus on kõrge või väga kõrge. Nende alade hulka, kus pinnaseõhu radoonitase ületab Eestis kehtivad piirnormid (radoonisisaldus pinnaseõhus ületas 50 kBq/m^3 ulatudes kohati kuni 285 kBq/m^3), kuulub kogu käesolevas töös käsitletav ala - Viimsi Lubjamäe piirkond ja sellega lõunast piirnev ala.

Ülaltoodu tingib vajaduse arvestada radooniriski käesoleva osaaüldplaneeringu, eriti aga edasiste detailplaneeringute koostamisel. Detailplaneeringute koostamisel juhinduda “Viimsi valla mandriosa territooriumi pinnase radooniohtlikkuse hinnangu aruandes” esitatud mõõtmistulemustest, hoonete projekteerimisel konsulteerida radooniohutute majade projekteerimist uurinud spetsialistidega.

Piirkonna kõrge radiatsioonitaseme tingib diktüoneemakilda ning oobulusliivakivi olemasolu. Nendest tuleneva kiirguse maapinnale jõudmise üheks eelduseks on õhuke ja kohati ka rikutud pinnakattekiht või piirkonniti aluspõhja lubjakivide lõhelisus. Samuti võib pinnakate sisaldada eelmainitud kivimite fraktsioone, mis tõstavad pinnakatte radioaktiivsust. Kõrgeima radoonieraldusega ala on klindipiirkond, kus radioaktiivseid elemente sisaldavad kihid paljanduvad.

Radoonist põhjustatud kiirgusdoosi all mõeldakse peamiselt siseõhu radooni, mis satub hoonesse peamiselt pinnasest hoone all ja ümber, ehitusmaterjalidest ning kraaniveest. Radoon ja selle tütarlemendid on tervistkahjustavad. Nad jõuavad inimorganismi peamiselt hingamisel ja on olulised kopsuvähi põhjustajad. Kopsuvähki haigestumise risk on suur, kui radooni sisaldus eluruumide siseõhus on kõrge. Eestis on (võrdselt Põhjamaade ja teiste Lääne-Euroopa maadega) kehtestatud elamute siseõhus radooni sisalduse lubatud piiriks 200 bq/m^3 kohta.

Arvestades läbi viidud radooniohtlikkuse hinnangu tulemusi, peab kogu alal detailplaneeringute ja hoonestusprojektide koostamisel radooniriski ennetama, s.t. uute majade projekteerimisel ja ehitamisel radooniprobleemidega arvestama ning rakendama radooniohu vähendamise leevendusabinõusid.

1. Kuna maa-alal on pinnakatte paksus varieeruv, siis hoonestusprojekti koostamisel hoone asukohaks krundil valida paksema pinnakattega ala ja soovitatav on vajadusel teostada täiendavaid mõõtmisi. Arvestada, et ehitustöödel võimalikult vähem rikutaks niigi õhukest pinnakattekihti, pinnakatte rikkumise ja kaevandamise tagajärjel võib tekkida süttimisoht.

2. Arvestada, et summaarse kiirguse taseme minimaalsena hoidmise eesmärgil ei kasutataks vaadeldaval alal levivat kruusa ja liiva ehitusmaterjalina. Kogu vajalik materjal, s.h. ka täitepinnasena kasutatav, tuleb tuua väljastpoolt radooniohtlikku ala. Soovitatav on ehitusalusele pinnasele lisada puhtast piirkonnast toodud kattekiht.

3. Uute hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb lähtuda standardist EVS:839 "Sisekliima", mis kehtestab elu-, puhke- ja tööruumides aasta keskmiseks radoonisisalduse ülempiiriks 200 Bq/m^3 . Samuti tuleb kasutada standardis EVS:840 "Radooniohutu hoone projekteerimine" antud juhised radooniohu vältimiseks uutes majades.

4. Kuna rajatav elamurajoon asub radooniohtlikul pinnasel, tuleb kasutada traditsioonilist (tavaliselt hea tuulutusega), radoonipidavat või radoonikindlat ehitusviisi, millest tulenevad vastavad projekteerimis- ja ehitusnõuded. Kuna pinnaseõhus oleva radooni pääs hoonesse sõltub õhuvahetusest pinnase ja hoone vahel, on määrav ehitise, eriti keldri ja vundamendi ehitusviis (soovitatav kasutada betoonalust, savikihti). On leitud, et radooniohtlikel aladel samades tingimustes olevatel hoonetel on elamutes keldri olemasolu korral radoonitase esimese korruse tubades olnud ca kaks korda madalam kui keldrita majades. Keldrita hoonete puhul on madal radoonitase saavutatav näiteks majaanuse tuulutamise või ventileerimise abil, mille kohta saab infot eespool mainitud standardist EVS:840.

5. Reeglina tuleb hoonete projekteerimisel ja ehitamisel silmas pidada ehitusmaterjalide valikut (elamute rajamisel saab kasutada ka spetsiaalset radooni tõkestavat isolatsiooni), ehitiste konstruktsiooni ja võimalikult paremate ventilatsioonitingimuste tagamist (sundventilatsioon), et viia radooni kontsentratsioonitase ruumides miinimumini.

6. Radooniohtu peab arvestama järgnevas projekteerimisetapisdetailplaneeringu koostaja, radooniohu vähendamise leevendusabinõusid tuleb rakendada hoonestusprojektide

koostamisel ning radooniriskist peab teavitama nii arendajaid (kinnisvaraomanikke) kui ka potentsiaalseid elanikke.

4.11. Kuritegevuse riskide vähendamine. Turvalisus

Turvalisuse olemasolu on tänapäeva inimese üks põhinõudmisi elukeskkonna valikul, mistõttu on planeerimise üheks probleemiks saanud kuritegude ennetamine läbi keskkonna kujundamise e. kuritegevuse väljatõrjumine planeerimisvõtete abil.

Eesti Standard "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: "Linnaplaneerimine" pakub elukeskkonna turvalisuse tõstmiseks ja võimaliku kuritegevuse vähendamiseks välja alljärgnevad planeerimisstrateegiad:

- olemasolevate sotsiaalsete ja materiaalsete struktuuride respektseerimine;
- elavuse loomine (segatud ruumikasutuse funktsioonid ja atraktiivne tänavakujundus);
- asustustihedus (naabrustunde kujundamine, tühermaade ja mahajäetud alade tekkimise vältimine).

Planeerimisel ja edasisel detailplaneeringute koostamisel on võimalike kuritegude ennetamiseks ja kuritegevuse vältimiseks soovitatud järgmisi planeerimisvõtteid:

- nähtavuse (jälgitavuse) tagamine (elamute ja üldkasutatavate alade vaheline nähtavuse tagamine, mis tõstab ka naabrivalve efektiivsust, valgustatus - pimedate kohtade minimiseerimine jm.);
- läbimõeldud teedevõrgu (juurdepääsuteede) planeerimine (liikumisruum, alternatiivsed liikumisteed, piiratud juurdepääs võõrastele);
- planeeritava territooriumi väiksemate planeerimisüksuste loomine (inimlik mõõde, üldkasutatava ja eraala selge eristamine, alade jaotamine väiksemateks osadeks);
- varguste ja sissemurdmiste riski vähendamiseks on soovitatav hoonete projekteerijatel kasutada turvalisemaid aknaid, uksi nii elu- kui abihoonetel jne.

Eespooltoodu tagab sotsiaalse kontrolli ja omanikutunde suurenemise.

4.12. Detailplaneeringute koostamise vajadus, järjestus ja majanduslikud võimalused

Üldplaneeringu koostamise vajadus on tingitud seoses järsu elamuehituse surve suurenemisega kogu Viimsi valla territooriumile, sealhulgas käsitletavale alale, vajadusega lahendada uute alade kasutuselevõtt komplekselt. Käesoleval ajal toimub uute alade kasutusele võtmine kehtestatud detailplaneeringute järgi Paenurme tee ääres, samuti suuremal maa-alal Aiandi tee ja Viimsi alajaama vahelisel alal.

Edasine maa-ala kasutusele võtmise järjestus (detailplaneeringute vajadus):

1. Peatänava väljaehitamine koos magistraaltehnovõrkude rajamisega, sealhulgas kõrgepinge õhuliinide asendamine maakaablitega.
 2. Veepuhastusjaama rajamine.
 3. Peatänavast edelasse jääva elurajooni väljaehitamine algusega Aiandi tee äärest või elamuehituse jätkamine suure puistu ääres jätkuna kehtestatud detailplaneeringualale. Elamuehitus peab toimuma samaaegselt sotsiaal- ja teenindusobjektide rajamisega.
- Kogu arendustegevus toimub eramaadel ja seega reeglina eraisikute finantseerimisel.

4.13. Territooriumi bilanss

Pereelamute maa	22,9 ha
Ridaelamute maa	7,3 ha
Ärimaa	3,7 ha
Tootmismaa	1,4 ha
Ühiskondlike hoonete maa	0,9 ha
Haljasala	22,2 ha
Maatulundusmaa	20,5 ha
Parklad	0,5 ha
Teede maa	19,8 ha
KOKKU	99,2 ha

5. PIIRANGUD MAAKASUTUSELE

Töö koostamisel on tuginetud seadustele ja määrustele seisuga 01.10.2005.a. Töö rakendamisel järgida muudatusi seadustes.

Järgnevalt on antud seaduste loetelu ja nendest väljavõtted, mida tuleb arvestada territooriumi planeerimisel.

5.1. Kaitstavad loodusobjektid

Alus: Looduskaitseseadus 21.04.2004 (RT I 2004, 38,258; 53,373; 2005,15,87; 22,152)

Kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse-eeskiri. Keskkonnaministri 02.04. 2003.a. määrus nr. 27 (RTL 2003, 46, 678)

Harju maakonnas asuvaid kaitstavaid looduse üksikobjekte ümbritseva piiranguvööndi ulatus. Keskkonnaministri 01.07.2002.a. määrus nr. 43 (RTL, 2002,79,1217)

Väljavõtteid Looduskaitseseadusest

§ 4 (1) Kaitstavad loodusobjektid on:

... 5) kaitstavad looduse üksikobjektid;

6) kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.

(6) Kaitstav looduse üksikobjekt on teadusliku, esteetilise või ajaloolis-kultuurilise väärtusega elus või eluta loodusobjekt, nagu puu, allikas, rändrahn, juga, karestik, pank, astang, paljand, koobas, karst või nende rühm, mida kaitstakse käesoleva seaduse alusel.

Kaitstavatest loodusobjektidest paikneb planeeritava ala põhjaosas Viimsi koobas (kaitse alla võetud Harju RSN Täitevkomitee 29.12.1981.a. otsusega nr. 258), mille piiranguvööndi ulatus on 30 m (RTL 2002, 79, 1217, § 4 lg 38).

(7) Kohaliku omavalitsuse tasandil võib kaitstavaks loodusobjektiks olla maastik, väärtuslik põllumaa, väärtuslik looduskooslus, maastiku üksikelement, park, haljasala või haljastuse üksikelement, mis ei ole kaitse alla võetud kaitstava looduse üksikobjektina ega paikne kaitsealal.

§ 9. Loodusobjekti kaitse alla võtmise menetlus

(2) Loodusobjekti kohaliku kaitse alla võtmise menetluse algatab kohalik omavalitsus

Juhindudes Looduskaitse seaduse § 8 lg 1, § 9 lg 2, Planeerimisseaduse § 8 lg 3 p 14 ning tuginedes Viimsi Vallavalitsuse ettepanekule on töös tehtud ettepanek Lubja klindi ja sellega piirneva ala loodusobjektina kaitse alla võtmiseks kohaliku omavalitsuse tasandil

Kaitse korraldamine

§ 14. Üldised kitsendused

(1) Kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta:

- 1) muuta katastriüksuse kõlvikute piire ega kõlviku sihtotstarvet; ...
- 5) kehtestada detailplaneeringut ega üldplaneeringut; ...
- 7) anda projekteerimistingimusi;
- 8) anda ehitusluba.

§ 15. Liikumine kaitstaval loodusobjektil

(1) ... kaitstava looduse üksikobjekti juurde viivad teed ja rajad on päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning nende olemasolu korral peab kinnisasja valdaja tagama nimetatud ajal inimeste juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile.

5.2. Miljööväärtuslikud piirkonnad

Alus: Planeerimisseadus 13.11.2002 (RT I 2002,99,579; 2004, 22,148; 38,258; 84,572; 2005, 15,87; 22,150)

Miljööväärtuslik ala on maa-ala, kus looduskeskkond ja ehitised või mõlemad koos moodustavad erilist kaitset vääriva keskkonna.

Miljööväärtuslike alade määramine on fikseeritud Planeerimisseaduses § 8 lg 3. Vallal on õigus oma ehitusmääruses esitada omapoolsed tingimused nende alade kasutamisel (hoonestamisel).

Kohalik omavalitsus ei või lubada miljööväärtuslike alade hoonestamist detailplaneeringut koostamata (Planeerimisseadus § 9 lg 10).

Töös on tehtud ettepanek määrata miljööväärtuslikuks piirkonnaks planeeritava ala kirdeosa kõrghaljastusega vaheastangust Lubja teeni. Miljööväärtuslikus piirkonnas on kõrghaljastuse likvideerimine ja olemasolevate väärtuslike koosluste hävitamine keelatud

Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” kohaselt on planeeritav ala kogu ulatuses huvitava reljeefiga ala.

5.3. Teed. Tehnovõrgud ja -rajatised

5.3.1. Riigimaanteed. Kohalikud maanteed. Erateed

Alus: Teeseadus 17.02.1999 (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002,41,249; 47,297; 53,336; 61,375; 63,387; 2003, 79, 530; 88, 594; 2004,84,569; 2005,11,44; 40, 312)

Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded (RTL 1999, 155, 2173; 2003, 100, 1511)

Riigimaanteede nimekiri ja riigimaanteede liigid. Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus 25.02.2005.a. määrus nr. 26 (RTL 2005,28,390)

Tee projekteerimise normid ja nõuded. Teede- ja sideministri määrus nr. 55 28.09.1999 (RTL 2000, 23, 303)

Asjaõigusseadus 17.02.1999 (RT I 1999, 44, 509 — terviktekst; 2001,34,185; 93, 565; 2002, 47, 297; 53,336; 99,579; 2003,13,64; 17, 95; 78, 523; 2004, 20, 141; 37, 255)

Väljavõte Teeseadusest

§ 2. Tee

- (1) Tee on maantee, tänav, jalgtee ja jalgrattatee või muu sõidukite või jalakäijate liiklemiseks kasutatav rajatis, mis võib olla riigi või kohaliku omavalitsuse või muu juriidilise isiku või füüsilise isiku omandis.

§ 3. Teemaa

Teemaa on maa, mis õigusaktidega kehtestatud korras on määratud tee koosseisus olevate rajatiste paigutamiseks ja teehoiu korraldamiseks.

§ 4. Avalikult kasutatav tee

- (1) Avalikult kasutatavad teed on riigimaantee, kohalik tee, ... Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igäiks käesolevas seaduses ja teistes õigusaktides sätestatud piirangutega.

(3) ...Tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning valla- või linnavalitsuse ja eratee omaniku vahel sõlmitud lepingu alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks ning nimetab teehoiu korraldamise eest vastutava isiku valla - või linnavolikogu kohaliku omavalitsuse huvidest lähtudes. Lepingus nähakse ette eratee kasutamise kord ja tähistus, hüvitis eratee omanikule ning teehoiukulude kandjad.

§ 5¹ Kohalik tee

Kohalik tee on valla- või linnavolikogu otsuse alusel kohaliku liikluse korraldamiseks rajatud kohalik maantee, tänav, jalgtee ja jalgrattatee...

§ 5² Eratee

Eratee on tee, mis paikneb juriidilise või füüsilise isiku kinnisasjal. Erateed võib kasutada üksnes kinnisasja omaniku loal...

§ 13. Tee kaitsevöönd

- (1) Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd.

(2) Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit.

(3) Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 20 kuni 50 meetrit...

§ 29. (1) Avalikult kasutatava tee maakasutuse sihtotstarve on transpordimaa...

§ 33. (8) Erateed ja realservituudiga erateed ning tasulist teed peab tee omanik lubama tasuta kasutada alarmsõidukil ja erakorralise või sõjaseisukorra ajal kaitseväe sõidukil. Muudel sõidukitel peab tee omanik lubama teed tasuta kasutada ainult juhul,

kui avalikult kasutatav tee on avarii või loodusõnnetuse tagajärgede likvideerimiseks suletud.

§ 36. (1) Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- 1) ehitada hooneid või rajatise ning rajada istandikku; ...
- 3) takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- 4) paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- 5) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust ...

Väljavõtteid Asjaõigusseadusest

§ 155 Avalikult kasutatav tee

(1) Omanik, kelle kinnisasja läbib avalikult kasutatav tee, ei või takistada ega lõpetada selle tee kasutamist ka siis, kui tee ei ole kantud kinnistusraamatusse avalikult kasutatava teena.

§ 156 Juurdepääs avalikult kasutatavale teele

(1) Omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldi seisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

(2) Kui kinnisasja osalise võõrandamise tagajärjel võõrandatud või allesjäänud osa kaotab ühenduse avalikult kasutatava teega, peab selle omanik, mille kaudu ühendus seni toimus, võimaldama teise osa omanikul ühendust pidada oma kinnisasja kaudu käesoleva paragrahvi 1. lõikes nimetatud tingimustel.

(3) Kinnisasja omanikul ei ole õigust juurdepääsu nõuda, kui senine ühendus avalikult kasutatava teega või kinnisasja osade vahel on katkenud tema tahtel.

5.3.2. Tehnovõrgud ja -rajatised

Asjaõigusseadus 17.02.1999 (RT I 1999, 44, 509 — terviktekst; 2001,34,185; 93, 565; 2002, 47, 297; 53,336; 99,579; 2003,13,64; 17, 95; 78, 523; 2004, 20, 141; 37, 255)

Asjaõigusseaduse rakendamise seadus (RT I 1993, 72/73, 1021; 1999, 44, 510 2000, 51, 325; 88, 576; 2001, 24,133; 31, 171; 42, 234; 94, 582; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 51,355; 78,523; 81,846; 2004, 14,91; RT III, 2004,13,160)

Ehitusseadus 15.05.2002 (RT I 2002, 47, 297; 991,579; 2003,25,153; 2004,18,131; 2005,39,308)

Väljavõtteid Asjaõigusseadusest

§ 158. Tehnovõrgud ja -rajatised

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknev tehnovõrk või -rajatis (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveeadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis) ei ole kinnisasja oluline osa.

Väljavõtteid Ehitusseadusest

§ 14. Tehnovõrgud ja -rajatised

(1) Kinnisasja omanik peab lubama ehitada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ning õhuruumis tehnovõrke ja -rajatise (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, telekommunikatsiooni- või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveeadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitise), kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Samuti peab kinnisasja omanik lubama teostada oma kinnisasjal seaduslikul alusel paikneva tehnovõrgu või -rajatise teenindamiseks vajalikke töid. Avariitöid võib teha kinnisasja omanikuga eelnevalt kokku leppimata.

5.3.3. Elektriliinid

Alus: Elektriõhutusseadus 22.05.2002.a. (RT I 2002,49,310; 110,659, 2004 18,131)

Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus. Vabariigi Valitsuse 02.07.2002.a. määrus nr. 211 (RT I 2002, 58, 366; 2003,44,305)

Kaitsevööndite ulatus:

Õhuliini kaitsevöönd

§ 2. Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus mõlemal pool liini telge on 35 - 110 kV pingega liinide korral 25 m.

§ 3. Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

§ 6. Alajaamade ja jaotusseadmete kaitsevöönd

Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 m kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

5.3.4. Telekommunikatsioonid

Alus: Elektroonilise side seadus 08.12.2004 (RT I 2004, 87, 593)

§ 117. Liinirajatise kaitsevöönd

(1) Liinirajatise kaitsevöönd käesoleva seaduse tähenduses on käesoleva paragrahvi lg 2 kindlaks määratud mõõtmetega ala, kus igasugune liinirajatist ohustada võiv tegevus on lubatud käesoleva seaduse § 118 ja 119 sätestatud tingimustel ja korras.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud liinirajatise kaitsevööndi mõõtmed on:

- 1) maismaal — kaks meetrit liinirajatise keskjoonest või rajatise välisseinast liinirajatisega paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsatega raadiomasti korral selle kõrgusega või vabalt seisva raadiomasti korral selle 1/3 kõrgusega ekvivalentse raadiusega mõttelise ringjooneni maapinnal, meetrites.

§ 118. Liinirajatise märgistamine

Liinirajatise asukoha määramise hõlbustamiseks on liinirajatise omanik kohustatud märgistama liinirajatise asukoha.

§ 119. Tegevuse korraldamine liinirajatise kaitsevööndis

(1) Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist.

(6) Liinirajatise kaitsevööndis tegutsev isik on kohustatud viivitamata teavitama liinirajatise vigastamisest selle omanikku või tema esindajat.

(8) Liinirajatise kaitsevööndis tegutsev isik kannab kõik tema tegevuse tõttu liinirajatise kaitsevööndis liinirajatise kaitsmiseks vajalike abinõude rakendamise

kulud, sealhulgas liinirajatise täpse asukoha kindlakstegemise ja tähistamisega seotud kulud ehitustööde piirkonnas. Liinirajatise omanik peab andma liinirajatise kaitsevööndis tegutsevale isikule tasuta teavet liinirajatise täpse asukoha kohta.

5.3.5. Gaasitorustikud

Alus: Küttegaasi ohutuse seadus 22.05.2002.a. (RT I 2002, 49,311; 2003, 88, 594; 2004, 18, 131; 19, 133; 30, 208)

Gaasipaigaldise kaitsevööndi ja D-kategooria gaasipaigaldise hooldusriba ulatus. Vabariigi Valitsuse 02. 07. 2002.a. määrus nr. 212 (RT I 2002, 58, 367)

Väljavõte küttegaasi ohutuse seadusest

§ 8. Gaasipaigaldise kategooriad

- 1) A -kategooria - gaasipaigaldised töö rõhuga kuni 0,1 baari (kaasa arvatud);
- 2) B -kategooria - 0,1 kuni 5 baari (kaasa arvatud)...

Väljavõte Vabariigi Valitsuse 02. 07. 2002.a. määrusest nr. 212

§ 2. Gaasipaigaldise maapealsete ja maa-aluste torustike kaitsevööndid

- 1) A ja B-kategooria gaasipaigaldise korral, sõltumata torustiku läbimõõdust, 1 meeter;

§ 5. Gaasitorustiku juurde kuuluvate gaasipaigaldiste (gaasijaotus-, gaasimõõde- ja gaasiregulaatorjaam) kaitsevööndi ulatus on:

- 1) A - ja B-kategooria gaasipaigaldiste korral 1 meeter.

5.3.6...Veehaare

Alus: Veeseadus 24.01.1996 (RT I 1996, 13, 241 — terviktekst; 1998, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 14,133; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1,1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 2004, 28,190; 38,258; 2005, 15,87; 37,280)

Looduskaitse seadus 21.04.2004 (RT I 2004, 38, 258; 53,373; 2005, 15,87; 22,152)

Töös on ette nähtud veetöötusjaama väljaehitamine koos II-astme pumplate ja mahutitega. Tehnoloogiliste rajatiste maa-alale on tagatud 20 m laiune kaitsetsoon.

5.3.7. Heitvete puhastusseadmed. Kanalisatsioonitorustikud

Alus: Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõuded. Vabariigi Valitsuse 16.05.2001.a. määrus nr. 171 (RT I 2001, 47, 261)

§ 8. Ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja

puhastisse juhitava heitvee vooluhulgaga kuni $10 \text{ m}^3/\text{d}$ - 10 m;

vooluhulgaga kuni $10 \text{ m}^3/\text{d}$ - 20 m.

Kanalisatsiooni survetrassil tuleb säilitada ehitusvaba vöönd mõlemale poole torustikku 5 m laiuselt.

Objektide projekteerimine ja paigaldamine sanitaarkujas tuleb kooskõlastada Tallinna Tervisekaitsetalituse Harjumaa osakonnaga.

5.3.8. Tuletõrjeveevõtukohad

Alus: ET-1 0109-0235. Eesti projekteerimismid EPN 10.1

Tulekustutuseks vajalik vesi saadakse hüdrantidest.

Kasutatavad ja perspektiivsed tuletõrjeveehüdrandid on kantud joonisele 2

5.3.9. Navigatsioonimärgid

Alus: „Ehitustegevuse kord veeteel või navigatsioonimärkide vahetus läheduses või mõjupiirkonnas” Majandus- ja kommunikatsiooniministri 06.12.2002.a. määrus nr. 26 (RTL 2002,138,2022)

Väljavõtte seadusest

§ 4. Ehitustegevus navigatsioonimärgi vahetus läheduses (50 m raadiuses märgist) ja selle mõjupiirkonnas (märgi nähtavuse suunal merelt vaadatuna, sealhulgas ka märgi taga, kui see häirib navigatsioonimärgi või selle tule eristamist) kooskõlastatakse Veeteede Ametiga.

Valla territooriumil paikneb navigatsioonimärkidest Viimsi liitsihi ülemine märk

KASUTATUD MATERJALID

1. Asjaõigusseadus 17.02.1999 (RT I 1999, 44, 509 — terviktekst; 2001,34,185; 93, 565; 2002,47;297; 53,336; 99,579; 2003,13,64; 17,95; 78, 523; 2004, 20,141; 37,255)
2. Asjaõigusseaduse rakendamise seadus (RT I 1993, 72/73, 1021; 1999, 44, 510 2000, 51, 325; 88, 576; 2001, 24,133; 31, 171; 42, 234; 94, 582; 2002, 47, 297; 53, 336; 99, 579; 2003, 13, 64; 51,355; 78,523; 81,846; 2004, 14,91; RT III, 2004,13,160)
3. Eesti projekteerimisnormid EPN 12.2 ja 12.3
4. Ehitusseadus 15.05.2002 (RT I 2002, 47, 297; 99,579; 2003,25,153; 2004,18,131; 2005, 39, 308)
5. Ehitustegevuse kord veeteel või navigatsioonimärkide vahetus läheduses või mõjupiirkonnas. Majandus- ja kommunikatsiooniministri 06.12.2002 määrus nr.26 (RTL 2002,138,2022)
6. Elektriohutusseadus 22.05.2002 (RT I 2002, 49, 310; 110,659; 2004,18,131)
7. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus. Vabariigi Valitsuse 02.07.2002 määrus nr. 211 (RT I 2002, 58, 366; 2003, 44, 305)
8. Elektroonilise side seadus 08.12.2004 (RT I 2004, 87,593)
9. ET-1 0109-0235. Eesti projekteerimisnormid EPN 10.1
10. Gaasipaigaldise kaitsevööndi ja D-kategooria gaasipaigaldise hooldusriba ulatus. Vabariigi Valitsuse 02. 07. 2002.a. määrus nr. 212 (RT I 2002, 58, 367)

11. Harju maakonnas asuvaid kaitstavaid looduse üksikobjekte ümbritseva piiranguvööndi ulatus. Keskkonnaministri 1. juuli 2002.a. määrus nr. 43 (RTL, 2002,79,217)
12. Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded. Vabariigi Valitsuse 16. 05. 2001.a. määrus nr. 171 (RT I 2001, 47, 261)
13. Küttegaasi ohutuse seadus 22.05.2002.a. (RT I 2002, 49,311; 2003, 88, 594; 2004, 18, 131; 19, 133; 30, 208)
14. Linnatänavad. Eesti Standardikeskus. EVS 843:2003
15. Looduskaitse seadus 21.04.2004.a. (RT I 2004, 38, 258; 53, 373 ; 2005, 15,87; 22,152)
16. Planeerimisseadus 13.11.2002 (RT I 2002, 99, 579; 2004,22,148; 38,258; 84,572; 2005, 15, 87; 22, 150)
17. Riigimaanteede nimekiri ja riigimaanteede liigid. Majandus- ja kommunikatsiooniministri 25.02.2005.a. määrus nr. 26 (RTL 2005, 28,390)
18. Tee projekteerimise normid ja nõuded. Teede- ja sideministri 28. 09. 1999 määrus nr. 55 (RTL 2000, 23, 303)
19. Teeseadus 17.02.1999 (RT I 1999, 26, 377; 93, 831; 2001, 43, 241; 50, 283; 93, 565; 2002,41,249; 47,297; 53,336; 61,375; 63,387; 2003, 79, 530; 88,594; 2004,84,569; 2005,11,44; 40, 312)
20. Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded. Teede- ja sideministri määrus nr. 59 28.09.1999 (RTL 1999, 155, 2173; 2003, 100, 1511)
21. Veeseadus 24.01.1996 (RT I 1996, 13, 241 — terviktekst; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 14, 133; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002,1,1; 61,375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004,28,190; 38, 258 2005, 15,87; 37, 280)
22. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus 10. 02. 1999 (RT I 1999, 25, 363; 2000, 39,238;102, 670; 2001, 102, 668; 2002, 41, 251; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 2005, 37, 280)

PROJEKTID. STATISTILISED VÄLJAANDED

23. Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused. Harju Maavalitsuse arengu- ja planeeringuosakond. Tallinn 2003
24. Harju maakonnaplaneering. Tallinn 1999

25. Keskkonnatehnika, R. Raudsepp, 1999,
26. Mäealuse maastikukaitseala kaitse-eeskiri
27. Navigatsioonimärgid Eesti vetes. Tallinn 1998
28. Viimsi valla arengukava aastani 2020 (Kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 12.10. 2004.a. määrus nr. 17)
29. Viimsi valla ehitusmäärus. (Kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 10. juuni 2003.a. määrus nr. 25)
30. Viimsi valla üldplaneering. AS Entec 2000
31. Pirita Lillekasvatuse NS agroskeem (RPI "Eesti Põllumajandusprojekt", 1986
32. Põhja-Eesti rannikumadalik ja Soome lahe saared. E. Linkrus. EGS, TÜ. Tallinn 1998
33. Viimsi valla mandriosa territooriumi pinnase radooniohtlikkuse hinnangu aruanne. Eesti Geoloogiakeskus. Tallinn 2004
34. Viimsi valla mandriosa ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni perspektiivskeemide korrektuur. Perspektiivse tuletõrjevõrgu arendamise põhimõtted. ENTEC AS. Tallinn 2003

Lubja küla klindiaastangu piirkonna üldplaneeringu kooskõlastused

pos. nr.	kooskõlastaja	kooskõlastuse nr. ja kuupäev	kooskõlastuse täielik ära kiri	kooskõlastuse originaali asukoht	märkused
1	Tallinna Tervisekaitsetalitus Harjumaa osakond	09.12.2005 nr. 6 - 1 / 3285	Üldplaneering on kooskõlastatud N. Shubina	Kaust 1 / 6 kiri lisas	
2	Harjumaa Päästeteenistus	24.11.2005 nr. 5-3/05/69-2 reg. nr. 4776, reg. kuupäev 30.11.2005	Kooskõlastatud K. Laus	Kaust 1 / 6 joonis 2 / 2 kiri lisas	
3	Harjumaa Keskkonnateenistus	22.12.2005 nr. 30-12-3/5278	Kooskõlastatud J. Pikka	Kaust 1 / 6 kiri lisas	
4	Veeteede Amet	02.12.2005 nr. 1-1-5/3239	Kooskõlastatud T. Prela	Kaust 1 / 6 kiri lisas	
5	Harju Maaparandusbüroo	29.11.2005 nr. 8-05/248-1	Märkusi ei ole S. Taul	Kaust 1 / 6 joonis 2 / 1 kiri lisas	
6	Fortum Elekter AS	21.11.2005 nr. 3089	Kooskõlastatud tingimustel: - Õhuliinide asendamine kaabelliinideks toimub maavaldajate arendajate kulul. - 10kV õhuliinide asendamisel kaabelliiniks valida kaablitrassid kuni Viimsi-Randvere tee ja Hundi tee piirkonnas ning Aiandi tee piirkonnas olemasolevate 10kV õhuliini (säilitatavate) mastideni. - Fortum Elekter AS on nõus 110kV õhuliini asendamisel kaabelliiniks. V. Beldjajev	Kaust 1 / 6 joonis 2 / 1 kiri lisas	
7	Eesti Energia AS OÜ Põhivõrk	02.12.2005 nr. PV-EPS-3/1118 kooskõlastuse nr. 11/05	Kooskõlastatud: Kooskõlastada täiendavalt OÜ Jaotusvõrguga. M. Landsberg	Kaust 1 / 6 joonis 2 / 1 kiri lisas	
8	Eesti Energia AS OÜ Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkond	23.12.2005 nr.13026	Kooskõlastatud tingimustel: 1. Planeeringu maa-ala läbivad OÜ Jaotusvõrgule kuuluvad 10kV õhuliinid. Kõik tööd, mis on seotud liinide asendamise ja likvideerimisega tuleb teostada tellija kulul. Tellija peab sõlmima maa kasutamist võimaldava notariaalse lepingu. 2. Õhuliinide asendamiseks tellida OÜ Jaotusvõrgult tehnilised tingimused kuna eelmised tingimused(nr.52733,20.09.04) on tühistatud ja Saaremetsa, Toomsalu,	Kaust 1 / 6 joonis 2 / 1 kiri lisas	

			Saarsalu, Nurmevälja, Paekaare tee 3 kinnistute detailplaneering meie poolt kooskõlastamata. 3. Detailplaneeringud ja õhuliinide asendamine kooskõlastada meiega täiendavalt. M. Erik		
9	AS Viimsi Vesi	23.11.2005 nr.400/1	Kooskõlastatud T. Eensalu	Kaust 1 / 6 kiri lisas	
10	Kiirguskeskus	02.03.2006 nr.2-1 / 292	Kooskõlastatud M. Lust	Kaust 1 / 6 kiri lisas	
11	Põhja Regionaalne Maanteeamet	06.03.2006 nr. 60147	Kooskõlastatud tingimustel (vt. kiri lisas) P. Paju	Kaust 1 / 6 kiri lisas	Märkustega arvestatud
12	Maa-amet				

Peaarhitekt

J. Vähi

PASSI

SISUKORD

I PLANEERINGUST INFORMEERIMINE

1. Kavatsesetavast planeeringust informeerimine

- Eesti Päevaleht 15.08.2003 5
- Harjumaa 15.08.2003 6

2. Viimsi Vallavolikogu otsus 09.09.2003 nr. 98 planeeringu algatamise kohta 7

3. Planeeringu algatamisest

- Harjumaa 23.09.2003 9
- Eesti Päevaleht 24.09.2003 10

4. Planeeringu arutelust 24.03.2004 osavõtjate nimekiri 11

5. Planeeringu arutelust 07.04.2004 osavõtjate nimekiri 12

6. Eskiislahendust ja lähteseisukohti tutvustavast avalikust arutelust

- Harjumaa 30.04.2004 13
- Eesti Päevaleht 30.04.2004 14

7. Eskiislahendust ja lähteseisukohti tutvustava avaliku arutelu 12.05.2004 osavõtjate nimekiri ja koosoleku protokoll 15

Arvamused

8. Riina Mooses 21.05.2004 18

Vallavalitsuse vastus 30.06.2004 nr. 10-7/1604 19

9. Märt Pappel, Urmas Pappel 20.05.2004 20

Vallavalitsuse vastus 30.06.2004 nr. 10-7/1622 21

10. Voldemar Kristjuhan 24.05.2004	22
Vallavalitsuse vastus 30.06.2004 nr. 10-7/1620	23
11. Madli Kristjuhan 25.05.2004	24
Vallavalitsuse vastus 30.06.2004 nr. 10-7/1619	25
12. Nelja eespool antute koondkiri 24.05.2004	26
13. OÜ Karite Konsult kiri 17.05.2004 nr. 5-1 - ettepanek korruselisuse suurendamiseks	27
14. Eskiislahendust ja lähteseisukohti tutvustavast II avalikust arutelust	
- Harjumaa 28.05.2004	28
- Eesti Päevaleht 26.05.2004	29
15. Eskiislahendust ja lähteseisukohti tutvustava II avaliku arutelu 09.06.2004 osavõtjate nimekiri ja koosoleku protokoll	30
16. Urmas Pappeli kiri - ettepanek 24.09.2004 eskiislahenduse muutmiseks	35
17. Märt Pappel 24.09.2004 klindiasangu eskiislahendusest	36
18. Viimsi Vallavalitsuse istungi protokoll 08.04.2005	37
19. Viimsi Vallavalitsuse istungi protokoll 22.04.2005	38
- 4.2 Vallavalitsuse 08.04.2005 istungi otsuse (pkp.4.2) “AS Viimsi Vesi ettepaneku läbivaatamine Lubja külas maaüksuse Kangru-II hoonestamiseks” muutmisest	
20. AS Viimsi Vesi kiri 02.06.2005 nr. 211	39
- ettepanek veepuhastusjaama paigutamiseks katastriüksusele 89001:010:3810	
21. Eskiislahendust ja lähteseisukohti tutvustavast III avalikust arutelust	
- Harjumaa 16.09.2005	42
22. Eskiislahendust ja lähteseisukohti tutvustava III avaliku arutelu 16.09.2005 osavõtjate nimekiri ja koosoleku protokoll	43

II PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMINE (vt. üldplaneeringu kaust)

PES § 17 (2) 3

- Tallinna Tervisekaitsetalitus Harjumaa osakond 09.12.2005 nr. 6-1/3285
- Harjumaa Päästeteenistus 24.11.2005 nr. 5-3/05/69-2, reg.nr. 4776, reg. kuup. 30.11.2005

- Harjumaa Keskkonnateenistus 22.12.2005 nr. 30-12-3/5278
- Veeteede Amet 02.12.2005 nr. 1-1-5/3239
- Harju Maaparandusbüroo 29.11.2005 nr. 8-05/248-1
- Fortum Elekter AS 21.11.2005 nr. 3089
- Eesti Energia AS OÜ Põhivõrk 02.12.2005 nr. PV-EPS-3/1118,
koosk.nr. 11/05
- Eesti Energia AS OÜ Jaotusvõrk Tallinn-Harju piirkond 23.12.2005
nr.13026
- AS Viimsi Vesi 23.11.2005 nr. 400/1
- Kiirguskeskus 02.03.2006 nr.2-1/292
- Põhja Regionaalne Maanteeamet 06.03.2006 nr. 60147

III PLANEERINGU AVALIKUSTAMINE

IV PLANEERINGU JÄRELEVALVE. PLANEERINGU KEHTESTAMINE