

**VIIMSI VALD
RANDVERE KÜLA
TAMMENURME TEE 5 KINNISTU
DETAILPLANEERING**

**Projekt nr 09-20
Seletuskiri ja joonised**

Tellija: Juhendaja OÜ
Koidu tn 70
10129 Tallinn
Telefon: 56 904 237

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

Veebruar 2021

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.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	4
2.	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS.....	4
2.1.	Üldandmed.....	4
2.2.	Olemasolev maakasutus.....	5
3.	DETAILPLANEERINGU LAHENDUS	5
3.1.	Vastavus üldplaneeringule	5
3.2.	Arhitektuurne planeerimislahendus	6
3.3.	Radooniohust tulenevad nõuded	7
3.4.	Teed. Liiklus. Parkimine.....	7
3.5.	Keskkonnakaitselised abinõud.....	8
3.6.	Haljastus.....	8
3.7.	Vertikaalplaneerimine.....	8
3.8.	Turvaabinõud	9
3.9.	Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid	9
3.9.1.	Elektriliinide kaitsevööndid.....	9
3.9.2.	Sidekaabli kaitsevööndid.....	9
3.9.3.	Veetorstike kaitsevöönd	9
3.9.4.	Reovee kanalisatsiooni kaitsevöönd.....	9
4.	TEHNOVÕRGUD	10
4.1.	Veevarustus ja kanalisatsioon.....	10
4.2.	Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine	10
4.3.	Elektrivarustus	10
4.4.	Sidevarustus	11
4.5.	Teevalgustus	11
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
Randvere küla
Tammenurme tee 5 kinnistu detailplaneering

0.2. Tellija:

Juhendaja OÜ
Reg.kood 11273787
Koidu tn 70
10129 Tallinn
Tel. 56 904 237

0.3. Planeerija:

Viimsi Haldus OÜ
Reg. kood 10618178, reg.nr EEP000176
74001 Viimsi alevik
Nelgi tee 1
Tel. 60 28 863
Viire Ernesaks

0.4. Detailplaneeringu koostamise alused

- Planeerimisseadus
- Harju Maakonna planeering 2030+
- Viimsi Vallavalitsuse korraldus 18.november 2020 nr 713 Tammenurme tee 5 kinnistu detailplaneeringu algatamise ja 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

- Looduskaitse seadus
- Rahvatervise seadus
- Tuleohutuse seadus
- Turvaseadus
- Siseministri määrus nr 17, 30.03.2017 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“
- Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42, „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“
- EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded, kaitse müra eest “
- Keskkonnaministri 16. Jaanuari 2007. a määrus nr 4 " Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused"
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007 määrus nr 19 „Elektripaigaldiste
- kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord“
- Eesti Standard EVS 843:2016 Linnatänavad
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine

0.6. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud

- Maa-ala plaan tehnovõrkudega, OÜ Woge töö nr 0115 31.08.2020.a
- Dendroloogiline hinnang, OÜ Aktiniidia töö nr 40/20

1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Tammenurme tee 5 kinnistule määrata ehitusõigus kaksikelamu püstitamiseks.

Detailplaneeringuga planeeritakse ehitusõigus kaksikelamule, lahendatakse juurdepääsud, parkimine, haljastus, tehnovõrkudega varustatus, heakord ja muud planeerimisseaduse § 126 kohased detailplaneeringu ülesanded.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

2.1. Üldandmed

Planeeritav ala hõlmab Randvere külas asuva Tammenurme tee 5 kinnistu.

Kinnistu piirneb kahelt poolt avalikult kasutatava teega: lõunas Tammenurme teega ja põhjas Tammeranna teega. Idas ja läänes piirneb Tammeranna tee 5 väikeelamukruntidega. Vahetus naabruses Tammeranna teest põhja pool asub suur haljasala, mis on teemaplaneeringus „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“ haljastu nr 33 „Viimsi-Randvere tee ja Tiitsu teega piirnev metsala Randvere külas“. Piirkonnas on nii elamuid kui suvilaid. Tammenurme tee 5 kinnistul asub suvila, mis lammutatakse. Krundi Tammeranna tee poolne külg on küllaltki tihedalt haljastatud (erinevad puud-põõsad). Krundile on koostatud dendroloogiline hinnang („Viimsi vald, Randvere küla, Tammenurme tee 5 dendroloogiline hinnang“, PhD

botaanik-dendroloog Ülle Jõgar, OÜ Aktiniidia, töö nr 40/20), kus kõige väärtuslikumatenä tötetatakse esile kolme tammepuud, mis tuleb kindlasti säilitada.

Detailplaneeringu alusplaanina on kasutatud OÜ Woge poolt koostatud maa-ala plaani tehnovõrkudega (töö nr 0115, 31.08.2020.a).

Koordinaadid on L-EST 97 süsteemis, kõrgused on EH2000 süsteemis.

Maapinna kõrgused on vahemikus 10.14...14.10 m.

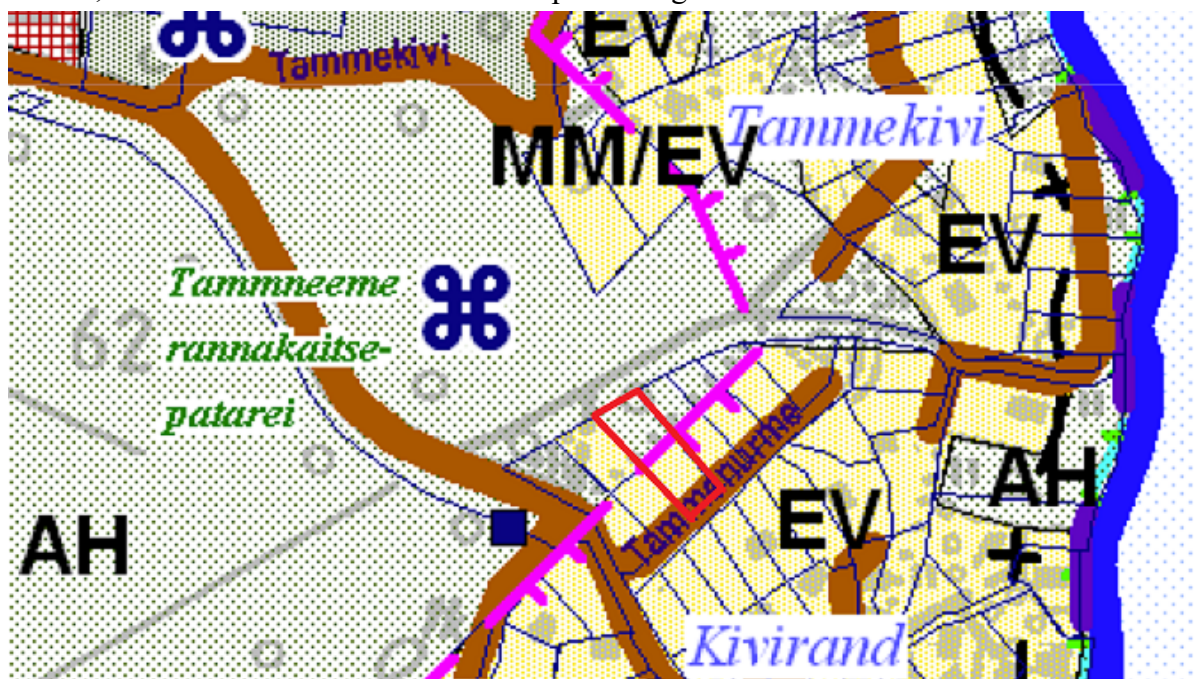
2.2. Olemasolev maakasutus

Tammnurme tee 5 (89005:003:0040), registriosa 2188902, suurus on 2049 m², sihtotstarve on 100% elamumaa.

3. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

3.1. Vastavus üldplaneeringule

Valla mandriosa üldplaneeringus on suurem osa Tammnurme tee põhjapoolsetest kruntidest, sealhulgas ka Tammnurme tee 5 osaliselt väikeelamute maa (EV), osaliselt loodusliku rohumaa (AH) maakasutuse juhtotstarbega ja neid läbib tiheasustusala ning hajaasustusala piir. Samal ajal on kõikide Tammnurme tee kruntide maakasutuse sihtotstarve elamumaa, mis vastab ka kruntide tegelikule kasutusele. Kuna tegemist on katastrijärgse elamumaaga ning väljakujunenud elamu/suvilakvartaliga, mida planeeringulahendus täiendab, mitte ei muuda, on taotluses soovitud lahendus üldplaneeringule vastav.



Tammnurme tee 5 kinnistu suurus vastab üldplaneeringu teemaplaneeringus „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ ette nähtud minimaalsele elamukrundi suurusele, mis kaksikelamu puhul on piirkonnas 1800 m². Sama teemaplaneeringu kohaselt on väikeelamumaa üksikelamu ehitamiseks eraldatud maa, kuhu erandjuhul, kui see on detailplaneeringus välja toodud, võib ehitada ka kaksikelamuid.

Algatav detailplaneering vastab üldplaneeringu teemaplaneeringule „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“, kuna planeeritava alal ei paikne roheline võrgustiku elemente.

3.2. Arhitektuurne planeerimislahendus

Detailplaneeringuga moodustatakse 1 kaksikelamu maa krunt (pos.1).

Detailplaneeringuga määratud ehitusõigus ja tingimused hoonete projekteerimiseks on antud joonisel AP-3.

Krunt pos. 1 on kaksikelamu maa sihtotstarbega.

Krundile on antud ehitusõigus ühe kaksikelamu ja kuni 2 abihoone püstitamiseks. Abihoonete arv sisaldab ka alla 20 m² ehitisealuse pinnaga abihooned. Lubatav suurim ehitisealune pind kaksikelamule ja abihoonetele kokku on 400 m².

Kaksikelamu lubatav katusekalle on vahemikus 10-30°, max harja kõrgus on 8,5m maapinna keskmisest kõrgusmärgist. Maapealsete korruste arv on 2, maa-aluseid korruseid ei planeerita. Abihoonete max kõrgus on 5m maapinna keskmisest kõrgusmärgist. Abihooned peavad koos elamuga moodustama ühtse arhitektuurse terviku, katusekalle vaba.

Kaksikelamu koos abihoonetega peab paiknema joonisel AP-4 määratud hoonestusallas. Hoonestusala ei sisalda konsoolsete rõdude, katmata terrasside ja treppide, alla kahe ruutmeetrise horisontaal-projektsiooniga maapinnale mittetoetava varikatuse ning kuni 1 meetri laiuste katuseräästaste pindasi.

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

Hoone projekteerimisel on eelistatud kompaktsed kahekorruselised viilkatusega lahendused ja asukoha valik, mis tagab võimalikult suures mahus kõrghaljastuse säilimise.

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

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

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

Vastavalt ruumilise planeerimise leppemärkidele on detailplaneeringus krundi kasutamise sihtotstarbed järgnevad:

EPk - kaksikelamu maa (kataster— elamumaa)

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 krundidel ilma ehitusloata on keelatud. Detailplaneeringus antud piirangute ja kohustuste täitmise järelevalvet teostavad vastava pädevusega Viimsi Vallavalitsuse spetsialistid.

Planeeringu realiseerimise tegevuskava

- Projekteeritakse kaksikelamu ning taotletakse ehitusluba kaksikelamu püstitamiseks
- Väljastatakse kasutusluba

3.3. Radoonihust 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 Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on piirkonnas radooni sisaldus pinnaseõhus 10 kuni 30 kBq/m³ (normaalne tase).

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 põrandaaluse tuulutus
Kõrge	50000-250000	Tarindite radoonikindlad lahendused (õhutihedad esimese korruse tarindid ja/või alt ventileeritav betoonpõrand või maapinnast kõrgemal asuvapõrandaaluse sundventilatsioon)
Ülikõrge	üle 250000	Eriti hoolikas ehituse teostus, kompleksed radoonikaitse meetmed

3.4. Teed. Liiklus. Parkimine

Kuna kinnistu piirneb mõlemalt poolt avalikult kasutatava teega ning on pikliku kujuga, on kaksikelamu planeeritud krundi keskele ning juurdepääsud antud mõlemalt poolt, nii Tammenurme teelt kui Tammeranna teelt. See võimaldab kummalegi elamuosale planeerida eraldi juurdepääsu ning eraldada kummalegi oma krundiosa kasutamiseks.

Parkimine on lahendatud omal krundil. Kaksikelamu krundile on ettenähtud 4 parkimiskohta. Mahasõidud krundile tuleb rajada tolmuva katteda. Maksimaalne mahasõidu laius on 4m.

3.5. Keskkonnakaitselised abinõud

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

Planeeritud maa-ala keskkonnakaitselised 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.
- Kõigi II väärtusklassi puude ning valdava osa III väärtusklassi puude säilitamine.
- Juurdepääsuteede rajamine tolmuvaba kattega.
- Vertikaalplaneerimisel tuleb võimalikult suures mahus ära kasutada ehitustsoonis asuvat rajamistöodeks sobivat pinnast.

3.6. Haljastus

Kokkuvõtte OÜ Aktiniidia botaanik-dendroloogi Ülle Jõgari poolt koostatud dendrooloogilisest hinnangust.

Praegune haljastuse olukord Tammenurme tee 5 kinnistul on rahuldav. Siin on kolm kõrge haljastusliku väärtusega puud. Keskmise haljastusliku väärtusega dendrooloogilisi objekte on vaadeldaval alal 15. Kõrge ja keskmise haljastusliku väärtusega puud või põõsad, mida on vaadeldaval alal kokku 18, on soovitatav võimaluse korral säilitada. Vältimaks säilitatavate puude kasvutingimuste halvenemist, tuleks ehitus- ja kaevetööde kestel järgida Tallinna linna kaevetööde eeskirja § 24 Haljastuse kaitse (lisa 5).

Kuna puud ei ole siia sihipäraselt istutatud, on puistu kohati liiga tihe ja seetõttu on paljud puud kas pikalt laasunud või ühepoolsete võradega, mitmed on kas osaliselt või täiesti kuivanud. Madala haljastusliku väärtusega (IV väärtusklassi kuuluvaid) puid võib säilitada kui biomassi, kuid need on soovitatav pigem likvideerida või asendada. Siin kasvab suhteliselt vähe puittaimede liike - erinevaid takstoneid, millest kuus on kodumaised liigid, on kokku üheksa.

Kaksikelamu paigutamisel krundile on arvestatud dendrooloogilise hinnanguga, et säilitada ja tagada võimalikul head kasvutingimused kolmele II väärtusklassi puule.

Ka suurem osa III väärtusklassi puudest on võimalik säilitada. IV klassi puud likvideeritakse kaksikelamu ja abihoonete hoonestusalalt, teede- ja tehnovõrkude piirkonnas ning kui nad kahjustavad II ja III väärtusklassi kasvutingimusi.

3.7. Vertikaalplaneerimine

Täpne vertikaalplaneerimise lahendus antakse kaksikelamute ehitusprojekti käigus, arvestades olemasoleva maapinna kõrgusega, projekteeritava hoone täpse paiknemisega, katendite liikide ja mahtudega ning kruntidele projekteeritud trasside asukohtadega ja kõrgustega.

Detailplaneeringus säilitamiskohustusega puude ümber tohib maapinda täita minimaalselt.

3.8. Turvaabinõud

Väljakujunenud tänavavõrguga elukeskkonnas lahendatakse kuritegevuse riske vähendavad abinõud suures osas hoone ehitusprojektiga (turvalukk, valvekaamerad) ja autokohased parkimisel.

Korrashoid:

Ehitustegevuse lõppedes tuleb ala kohe koristada ja lõplikult viimistleda. Head mõju avaldab ala kiire koristamine (prügikonteinerite regulaarne tühjendamine).

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. Soovitatav 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 ukse ja aknad tuleb muuta turvalisemaks, see vähendab sissepääsmist.

3.9. Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid

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

3.9.1. Elektriliinide kaitsevööndid

Mõlemale poole 0,4 kV elektriõhuliini on kaitsevöönd 2,0 m.
Seal võib töid teostada AS Imatra Elekter loal.

3.9.2. Sidekaabli kaitsevööndid

Mõlemale poole sidekaablit on kaitsevöönd 1,0 m.
Seal võib töid teostada Telia Eesti AS loal.

3.9.3. Veetorstike kaitsevöönd

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

3.9.4. Reovee kanalisatsiooni kaitsevöönd

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

4. TEHNOVÕRGUD

4.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritava kaksikelamu veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud vastavalt AS Viimsi Vesi tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks 07.jaanuar 2121.a.

Olemasolev kinnistu omab ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooni ühendust.

Alale planeeritava kaksikelamu veevärgi ja kanalisatsiooni liitumine ÜVK-ga peab vastama Viimsi valla ÜVK kasutamise eeskirjale ja Viimsi Vesi tehnilistele nõuetele.

Kinnistupiiril paiknev olemasolev veevarustuse liitumispunkt saab olema ühine liitumispunkt mõlemale boksile. Arveldamine toimub ühistuga.

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

Tagatav veerõhk liitumispunktis- min 2.0bari

Kanalisatsiooni liitumispunktiks mõlemale boksile on kinnistupiiril olev kontrollkaev.

Alalt sademevee ärajuhtimine on lahendatud vastavalt Viimsi valla ehitus- ja kommunaalosakonna tehnilistele tingimustele. Sademe- ja pinnavee juhtimine reovee ühiskanalisatsiooni on keelatud.

Tagatav tuletõrjevesi 10 l/sek, hüdrant paikneb Tammenurme tee 1 juures.

4.2. Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine

Sademevete ärajuhtimine on lahendatud vastavalt Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonna tehnilistele tingimustele nr.14-9/18-1.

Tammenurme tee 5 kinnistu kõva kattega pindadelt kogutakse sademevesi kokku ning juhitakse Tammenurme tee kraavi. Eesvooluna kasutatava kraavi kinnistuga külgnev lõik tuleb puhastada. Alternatiivse säästliku sademevee lahendusena on soovitatav kastmisvee tarbeks paigaldada ka sademevee kogumismahuti.

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

Katuselt ja kõvakattega pindadelt kogutavat kinnistu sademevett ei tohi otse sademeveekanalisatsiooni, mahutisse või imbsüsteemi juhtida, ühendused tuleb rajada läbi kaevude. Kinnistu vertikaalplaneeringuga vältida sademevee valgumist naaberkinnistutele.

Sademevee ärajuhtimise täpne lahendus antakse kaksikelamu ehitusprojektis 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

Planeeritava krundi varustamine elektrienergiaga on lahendatud vastavalt Imatra Elekter AS-i elektrivarustuse tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr. TT-9296H, väljastatud 12.01.2021.a

Planeeritava kaksikelamu elektrivarustus on ette nähtud kinnistu piiri lähedal Tammnurme teel olevast 0,4 kV õhuliini mastilt, kuhu tuleb täiendavalt paigaldada liitumiskilp. Ühenduskaablid liitumiskilbist kaksikelamu peakilpideni paigaldavad tarbijad. Liitumispunktid Imatra Elekter AS-ga on liitumiskilbis tarbijate kaablite klemmidel. Ehitusprojekti koostamiseks tellida uued tehnilised tingimused.

4.4. Sidevarustus

Planeeritava kaksikelamu sidevarustus on lahendatud vastavalt Telia Eesti AS-i telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr. 34718723 11.01.2021.a.

Planeeritavale kinnistule on välja ehitatud sidekaabel VMOHBU 3x2x0,5, mis lõpeb demonteeritavas hoones otsastuskarbiga. Kaksikelamu sideliitumisteks on olemasolevale sidekaablile ette nähtud Gelsnap-tüüpi jätku paigaldus. Kaablist tuleb võtta kasutusele 1. ja 2. kaablipaar. Ehitusprojekti koostamiseks tellida uued tehnilised tingimused.

4.5. Teevalgustus

Tammnurme teel on olemasolev teevalgustus.

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.
- Planeeritava hoone tuleohutusklass täpsustatakse ehitusprojektiga (TP2 või TP3)
- Projekteeritavate hoonete ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Päästeameti Põhja Päästkeskusega.
- Projekteerimisel lähtuda siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ ning standardist EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded.
- Tuletõrje veevarustus on lahendatud vastavalt standardile EVS 812-6:2012+A1+A2
- Kuni 600 MJ/m² põlemiskoormusega I kasutusviisiga hoone (kaksikelamu) puhul piisab väliskustutusvee normvooluhulga tagamiseks olemasolevast hüdrantist 10 l/sek (3h jooksul).
- Olemasolev hüdrant (10 l/sek) paikneb Tammnurme tee 1 kinnistu ees haljasalal ca 50 m kaugusel planeeritavast alast.

6. JOONISED

5.1	Kontaktvööndi analüüs	AP-1
5.2	Tugiplaan M 1:500	AP-2
5.3	Detailplaneering tehnoorkudega M 1:500	AP-3
5.4	Illustratsioon	

7. LISAD

8. MENETLUSDOKUMENTATSIOON

9. KOOSKÕLASTUSTE KOONDLOETELU

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse tekst või lühikirjeldus. Viited lisatud kirjadele	Kooskõlastuse originaal asukoht
1	Tammenurme tee 5	29.03.2021	Ants Ollis /Allkiri/	Vt digitaalallkirja kinnitusleht
2	Viimsi Vallavalitsus ehitus- ja kommunaalosakond	2.veebruar 2021	Kooskõlastan Siim Reina kommunikatsioonide vanemspetsialist	Vt e-kiri
3	Imatra Elekter AS	04.02.2021	ARVAMUS nr.9450 Detailplaneering vastab Imatra Elekter AS tehnilistele tingimustele. Ants Heinsaar Võrguteenuse spetsialist /allkirjastatud digitaalselt/	Vt eraldi kiri
4	Telia Eesti AS	01.veebruar 2021	PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR 34791161 Tiina Ojamaa Telia Eesti AS volitatud esindaja /allkirjastatud digitaalselt/	Vt eraldi kiri
5	AS Viimsi Vesi Reg.10461699	02.02.2021	Arvamus 7483 Vastavalt planeerimisseadus §133 esitab AS Viimsi Vesi pädevale asutusele arvamuse käesoleva detailplaneeringu kohta. Detailplaneeringu saab vastu võtta järgnevate märkustega: <ol style="list-style-type: none"> 1. Enne järgnevaid projekteerimisstaadiumeid taotleda AS Viimsi Vesi tehnilised tingimused. 2. Kinnistule on ettenähtud üks liitumispunkt veevarustuse ja kanalisatsiooniga. Kinnistule näha ette üks peaveemõõdusõlm. 3. Arvamus kehtib 1 aastat. Eero Antons Projektijuht /allkirjastatud digitaalselt/	Vt eraldi kiri
6	Päästeameti Põhja Päästkeskus	7.2-11484-2 22.03.2021	Viktoria Tilk /allkirjastatud digitaalselt/	Vt digitaalallkirja kinnitusleht

Ärakiri õige V.Ernesaks