

**VIIMSI VALD  
LEPPNEEME KÜLA  
KINNISTU LEPPNEEME TEE 95  
(kinnistu nr. 2766002)  
DETAILPLANEERING**

**Projekt nr 03-17  
Seletuskiri ja joonised**

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

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

Juuni 2017

0.	ÜLDANDMED .....	3
0.1.	Planeeringu objekt ja asukoht: .....	3
0.2.	Tellija: .....	3
0.3.	Huvitatud isik: .....	3
0.4.	Projekteerija: .....	3
0.5.	Detailplaneeringu lähtedokumendid .....	3
1.	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS .....	4
1.1.	Sissejuhatus .....	4
1.2.	Üldandmed .....	4
1.3.	Olemasolev maakasutus .....	4
2.	DETAILPLANEERINGU KIRJELDUS .....	4
2.1.	Vastavus üldplaneeringule .....	4
2.2.	Arhitektuurne planeerimislahendus .....	5
2.3.	Radoonihust tulenevad nõuded .....	6
2.4.	Teed. Liiklus. Parkimine .....	7
2.5.	Keskkonnakaitsetelised abinõud .....	7
2.6.	Haljastus .....	7
2.7.	Turvaabinõud .....	8
2.8.	Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid .....	8
2.8.1.	Elektritrassi kaitsevöönd .....	8
2.8.2.	Sidetrassi kaitsevöönd .....	8
2.8.3.	Veetorstike kaitsevöönd .....	8
2.8.4.	Reovee kanalisatsiooni kaitsevöönd .....	8
2.8.5.	Riigimaantee kaitsevöönd .....	8
3.	TEHNOVÕRGUD .....	9
3.1.	Veevarustus ja kanalisatsioon .....	9
3.2.	Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine .....	9
3.3.	Elektrivarustus .....	9
3.4.	Sidevarustus .....	10
3.5.	Välisvalgustus .....	10
4.	TULEOHUTUSABINÕUD .....	10
5.	JOONISED .....	11
6.	LISAD .....	12

## **0. ÜLDANDMED**

### **0.1. Planeeringu objekt ja asukoht:**

Viimsi vald  
Leppneeme küla  
Kinnistu Leppneeme tee 95 detailplaneering

### **0.2. Tellija:**

Viimsi Vallavalitsus  
Nelgi tee 1  
74001 Viimsi alevik  
Tel. 6028860

### **0.3. Huvitatud isik:**

Priit Voit  
Tel. 56 563 331

### **0.4. Projekteerija:**

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

Planeerija: Viire Ernesaks

### **0.5. Detailplaneeringu lähtedokumendid**

- Viimsi Vallavalitsuse korraldus 23.november 2016 nr.719 detailplaneeringu algatamise, lähteseisukohtade kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.
- Maaüksuse geodeetiline alusplaan on koostatud 30.01.2017.a maamõõdubüroo OÜ Optiset poolt (töö nr V-2253/17).
- 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)

## **1. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS**

### **1.1. Sissejuhatus**

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

Viimsi valla kinnistu Leppneeme tee 95 detailplaneeringu koostamise aluseks on Viimsi Vallavalitsuse korraldus 23.november 2016 nr.719 detailplaneeringu algatamise, lähteseisukohtade kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.

### **1.2. Üldandmed**

Planeeritava kinnistu suurus on 6848 m<sup>2</sup> ja see asub Leppneeme tee ja Soome lahe vahelisel alal Leppneeme tee ja Leppneeme sadama tee ristmikust ca 80 meetri kaugusel idas.

Planeeringuala piirneb läänest kinnistuga Leppneeme tee 93, idast kinnistuga Vana-Sepa, põhjast Soome lahega ja lõunast Leppneeme teega. Reljeefilt ebahütlane - maapind langeb tugevalt põhja suunas, absoluutkõrgused jäävad vahemikku 0.0 kuni 5.5m. Krunt on kujult suhteliselt korrapärane, Leppneeme tee poolses osas paikneb üksikelamu mitme abihoonega. Tegu on ranna -äärse maastikuga, kus kasvab sellele iseloomulik madalam taimestik, kõrghaljastust peaaegu ei esine. Kinnistul on kehtiv detailplaneering (Mäeotsa maaüksuse detailplaneering - kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 12.09.2006. a otsusega nr 87).

Juurdepääs planeeritavale kinnistule toimub Leppneeme teelt.

Leppneeme tee 95 jääb ranna piiranguvööndisse ja asub osaliselt ka ranna ehituskeeluvööndis. Alusplaanina on kasutatud OÜ Optiset poolt 30.01.2017. a. koostatud geodeetilist alusplaani töö nr V-2253/17. Koordinaadid on L-EST 97 süsteemis, kõrgused on 1977. a. Balti süsteemis.

### **1.3. Olemasolev maakasutus**

Leppneeme tee 95 ( 89001:003:1506) suurus on 6848 m<sup>2</sup>, sihtotstarve on elamumaa 100%.

## **2. DETAILPLANEERINGU KIRJELDUS**

### **2.1. Vastavus üldplaneeringule**

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist, jagada 6848 m<sup>2</sup> suurune kinnistu kaheks üksikelamukrundiks ja määrata krundi ehitusõigus ühe üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks.

Detailplaneering vastab üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis planeeritavas asukohas on väikeelamute maa, kus krundi vähim lubatud suurus on 1500 m<sup>2</sup> Samuti vastab detailplaneering üldplaneeringu teemaplaneeringutele „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.” ja „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik.”, mille kohaselt rohevõrgustiku alad planeeritaval kinnistul ei paikne, kuid planeeritav ala piirneb Leppneeme teega, mis on teemaplaneeringus tähistatud vaatelise tähtsusega ilusa teelõiguna.

Planeering on kooskõlas Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneeringuga “Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted”.

## 2.2. Arhitektuurne planeerimislahendus

Detailplaneeringuga moodustatakse kaks üksikelamumaa krunti (pos.1 ja 2), kaks loodusliku maa krunti (pos. 3 ja 4) ning üks tee ja tänava maa kasutamise sihtotstarbega krunt (pos.5) Leppneeme tee laiendamiseks. Detailplaneeringuga määratud ehitusõigus ja tingimused üksikelamute projekteerimiseks on antud joonisel AP-3

Üksikelamumaa sihtotstarbega **kruntidele pos. 1 – pos. 2** on antud ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks. Arvestades olemasolevate abihoonetega on krundile pos.1 lubatud kuni neli abihoonet ja krundile pos.2 üks abihoonet.

Hoonete lubatavad katusekalded on vahemikus 20-40°, max elamu harja kõrgus on 8,5m maapinna keskmisest kõrgusmärgist, abihoonel 5m. Ehitusalune pind 300m<sup>2</sup> (kr.pos.2) ja 500m<sup>2</sup> (kr.pos.1). Üksikelamul on lubatud kuni 2 maapealset korrust ja üks maa-alune korrus, abihoonetel üks maapealne korrus.

Hoonestusala ei sisalda konsoolsete rõdude, katmata terrasside ja treppide, alla kahe ruutmeetrise horisontaalprojektsiooniga maapinnale mittetoetava varikatuse ning kuni ühe meetri laiuste katuseräästaste pindasi.

Välisviimistluses kasutada looduslike materjale. Materjalidest eelistada betooni, klaasi, looduslikku kivi ja puitu. Välisseinte viimistluses vältida loodusmaterjale matkivaid tooteid nt plekk, plastiklaud.

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

Piirdega võib ümbritseda ainult üksikelamumaa sihtotstarbega krunte, loodusliku maa sihtotstarbega krunte piirdega ümbritseda ei tohi. Vaatamata kahe loodusliku maa krundi moodustamisele peab tekkima visuaalselt ühtne ranna-äärse haljasala mulje.

**Krundid pos. 3 ja 4**, mis asuvad tervikuna ehituskeeluvööndis on loodusliku maa sihtotstarbega.

**Krunt pos. 5** on tee ja tänava maa kasutamise sihtotstarbega Leppneeme tee laiendamiseks. Joonisele AP-3 on kantud kallasrada (keskkonnaseadustiku üldosa seadus §38) ning looduskaitseaduse §-st 35-38 tulenevad kitsendused – veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd.

Piiranguvööndi laius on 200 m, ehituskeeluvööndi laius Läänemere rannal tiheasustusega alal on 50 m, veekaitsevööndi laius on 20 m ja kallasraja laius on 10 m.

Planeeritav ala jääb veekaitsevööndisse (20m), ranna ehituskeeluvööndisse (50m) ning piiranguvööndisse (200m) ja asub korduva üleujutuse piirkonnas.

Planeeritaval alal rakendub looduskaitseaduse §35 lg 3<sup>1</sup> ja lg 4 sätestatud erisus, mille kohaselt korduvalt üleujutataval rannal koosneb veekaitsevööndi, ehituskeeluvööndi ja piiranguvööndi ulatus üleujutatavast alast ja seaduse §37-39 sätestatud vööndi laiusest.

Viimsi vallas loetakse kõrgveepiiriks 1,5m kõrgust samakõrgusjoont (teemaplaneering "Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted" p.4.1.6).

Kavandamiseks üksikelamut koos abihoonetega krundile pos.2 on detailplaneeringuga tehtud ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks kuni 27,6m võrra.

Käesoleva detailplaneeringuga hõlmatud maa-alal on järgmised maakasutuse sihtotstarbed:

EP - üksikelamu maa (kataster-- elamumaa)

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

HL – looduslik maa (kataster – sotsiaalmaa, üldkasutatav maa)

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.

### 2.3. Radooniohust tulenevad nõuded

Radoon on värvitu ja lõhnatu looduslik radioaktiivne, õhust raskem gaas. Mõõtühikuks on Bq/m<sup>3</sup> (bekrell kuupmeetri kohta).

Just radooni peetakse suurimaks hingamisteede haiguste ja kopsuvähi tekitajaks maailmas sealhulgas ka Eestis, kus aastas haigestub umbes 100-150 elanikku kopsuvähki tulenevalt radoonist nende elukeskkonnas. Erilise riski alla on suitsetajad, tingituna suitsetamise ja radooni sünergilisest efektist.

Vastavalt Eesti Standardile EVS 839:2009 "Sisekliima" peab aasta keskmine radooni sisaldus elu-, puhke- ja tööruumides olema väiksem kui 200 Bq/m<sup>3</sup>.

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 840:2009 „Radooniohutu hoone projekteerimine“ on piiranguteta ehitustegevuseks lubatud radooni piirsisaldus pinnaseõhus: 50 kBq/m<sup>3</sup> ning hoonete elu-, puhke-, ja tööruumides radoonitase olema alla 200 Bq/m<sup>3</sup>.

Enne krundile pos.2 hoone projekteerimist tellida radooni mõõtmised lähtuvalt hoone konkreetsest asukohast.

Pinnase radoonisisalduse tase	Pinnase radoonisisaldus (Bq/m <sup>3</sup> )	Meetmed radooni hoonesse sattumise vältimiseks
Madal	alla 10000	Tavaline hea ehituskvaliteet
Normaalne	10000-50000	Tavaline hea ehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine, maapinnast kõrgemal asuva pörandaaluse tuulutus
Kõrge	50000-250000	Tarindite radoonikindlad lahendused (õhutihedad esimese korruse tarindid ja/või alt ventileeritav betoonpörand või maapinnast kõrgemal asuvapörandaaluse sundventilatsioon)
Ülikõrge	üle 250000	Eriti hoolikas ehituse teostus, kompleksed radoonikaitse meetmed

Hoone projekteerimisel on soovitatav kindlasti arvestada radooni kaitsega so. kasutada radoonikilet ning vundamendi tuulutust (radoonikaevud). Kõik vundamenti läbivad

kommunikatsioonid tuleb hoolikalt hermetiseerida. Lisaks nõuetele vastav ventilatsioon. Vundament projekteerida selliselt, et radoonitõkkekilest oleks võimalikult vähe läbiviike (elektrikaableid tagasitäitesse ei ole soovitatav projekteerida).

#### **2.4. Teed. Liiklus. Parkimine**

Juurdepääs planeeritavatele kruntidele on 11251 Leppneeme teelt, olemasolevalt mahasõidult. Mahasõitu ei laiendata.

Parkimine on lahendatud omal krundil. Elamumaa kruntidele on ettenähtud 3 parkimiskohta. Detailplaneeringuga korrigeeritakse teemaa piire ning moodustatakse tee ja tänava maa kasutamise sihtotstarbega krunt (pos.5) Leppneeme tee laiendamiseks.

Lähtuvalt aasta keskmisest ööpäevasest liiklussagedusest kuulub Leppneeme tee (lõik 2299-3080m) V maanteklasi.

Maanteede kaitsevöönd on planeeritaval alal on 10m äärmise sõiduraja servast.

Autotranspordi poolt tekitatava liiklusrüüri vähendamiseks rakendada planeeritavate elamute projekteerimise käigus passiivseid meetmeid: elamuprojektis mitte kavandada ventilatsiooni-avasid tee poolsesse külge, elamute väliskonstruktsioonid (sh aknad) peavad vastama müra normtasemetele.

*(vt Sotsiaalminister määrus „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“).*

Hetkel vähendab mürataset ka planeeritaval krundil pos.5 (teemaa-ala laiendus) paiknev kuusehekk. Kuusehekk võimalusel säilitada.

Müra leevendusmeetmetega seotud kulud kannavad kinnistute omanikud. Tee omanik (Maanteeamet) ei võta endale kohustusi võimalike maanteeliiklusest põhjustatud häiringute (nt müra, vibratsioon, õhusaaste) leevendamiseks.

#### **2.5. Keskkonnakaitselised abinõud**

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

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

#### **2.6. Haljastus**

Planeeritaval alal on kõrghaljastust vähe. Põhiliselt kuusehekk Leppneeme tee servas ning viljapuud õuealal. Soovitatav on istutada täiendavat kõrghaljastust.

Haljastuse lahendus antakse planeeritava elamu ehitusprojektiga.

## 2.7. Turvaabinõud

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

### **Korrashoid:**

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

### **Juurdepääs:**

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

### **Elavus:**

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

### **Nähtavus ja vaateväli:**

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

### **Vargus ja vandalism:**

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

## 2.8. Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid

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

### 2.8.1. Elektritrassi kaitsevöönd

Mõlemale poole 0,4 kV ja 10 kV elektrikaablit on kaitsevöönd 1,0 m.

Mõlemale poole 0,4 kV elektriõhuliini on kaitsevöönd 2,0 m.

Mõlemale poole 10 kV elektriõhuliini on kaitsevöönd 10,0 m.

Seal võib töid teostada ainult AS Fortum Elekter loal.

### 2.8.2. Sidetrassi kaitsevöönd

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

### 2.8.3. Veetorstike kaitsevöönd

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

### 2.8.4. Reovee kanalisatsiooni kaitsevöönd

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

### 2.8.5. Riigimaantee kaitsevöönd

Riigimaanteed (11252 Leppneeme tee) teekaitsevöönd on käsitletavas piirkonnas on 10m äärmise sõiduraja servast.

Tegevuseks teel ja tee kaitsevööndis tuleb taotleda teeomaniku nõusolek.



### 3. TEHNOVÕRGUD

#### 3.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritava ala kruntide veevarustuse ja kanalisatsioon on lahendatud vastavalt Viimsi Vesi AS tehnilistele tingimustele nr.5146 21.märts 2017.a.

Olemasolev Leppneeme tee 95 kinnistu on liitunud ühisveevärgiga ja kinnistule on tagatud liitumisvõimalus reovee ühiskanalisatsiooniga (vaakumkanalisatsioon). Liitumispunktid asuvad kinnistu piiril (maakraan ja vaakumkaev). Planeeritavale krundile pos. 2 on veevarustus ja reovee ärajuhtimine tagatud olemasoleva liitumispiirkonna baasil.

Krundile pos.2 elamu projekti vee- ja kanalisatsiooniosa koostamiseks taotleda täiendavad tehnilised tingimused.

Tagatav veehulk ja ärajuhitav reoveekogus krundile on 0,5 m<sup>3</sup>/ööpäevas. Veeõhk liitumispunktis on 2 bar-i.

Kinnistu reoveekanalisatsiooni ei tohi juhtida pinnase- ja sademevett.

#### 3.2. Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine

Sademevete ärajuhtimine on lahendatud vastavalt Viimsi Vallavalitsuse kommunaalameti tehnilistele tingimustele nr.14-9/1338-1.

Käesoleval hetkel immutatakse krundi pos.1 sademeveed pinnasesse. Peale liitumist ühiskanalisatsiooniga saab kasutusele võtta settekaevust mereni kulgeva kanalisatsioonitrassi ning suunata sademeveed merre.

Krundi pos. 2 sadeveed juhitakse olemasolevasse sademeveekraavi.

Kraav puhastatakse ja pikendatakse piki kinnistupiiri mereni.

Kraavil on määratud servituudi vajadus.

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 kraavi juhtida, rajada ühendused läbi kaevude.

Säästva lahendusena on võimalik koguda sademevett mahutisse, tiiki vms rajatisse ja kasutada mahutitesse kogutavat vett kastmisveena.

Sademevett ei juhita riigimaantee teemaa-alale ega riigimaantee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

#### 3.3. Elektrivarustus

Planeeritava elamu elektripaigaldise varustamine elektrienergiaga on lahendatud vastavalt Imatra Elekter AS-i elektrivarustuse tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr. 039/17 3.04.2017.a.

Leppneeme tee 95 elamu elektrivarustus on planeeritud Leppneeme 10/0,4 kV alajaama fiider F-4 olemasoleva 0,4 kV õhuliini kaudu. 0,4 kV õhuliini mastile paigaldada planeeritava elamu liitumiskilp kaitselülitiga 3x25 A ja 2-tariifse elektrienergia arvestiga. Ühenduskaabli liitumiskilbist kuni elamu peakilbini paigaldab tarbija. Liitumispunkt Imatra Elekter AS-ga on liitumiskilbis tarbija kaabli klemmidel.

Pärast elamu projekteerimist ja võimsuste täpsustamist tuleb taotleda Imatra Elekter AS-ilt projekteerimisülesanne.

Leppneeme tee 95 kinnistut läbib Leppneeme sadama suitsutsehhi 0,4 kV toitekaabel ( hetkel ei kasutata). Planeeritava krundi pos.2 piirides tuleb olemasolev kaabel asendada uuega ja ühendada olemasoleva kaabliga jätkumuhvide abil.

### 3.4. Sidevarustus

Planeeritava elamu sidevarustus on lahendatud vastavalt Telia Eesti AS-i telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele 28.03.2017.a.

Kinnistut Leppneeme tee 95 läbib side maakaabel VMOHBU3x2x0,5 alates sidejaotlast LPN105. Planeeritava elamu sideühenduseks paigaldada nimetatud kaablile kaablijätk, millest viia planeeritav sidekaabel VMOHBU3x2x0,5 elamusse.

### 3.5. Välisvalgustus

Leppneeme teel on olemasolev tänavavalgustus.

### 3.6. Küte

Üheks hoonete küttelahenduseks on maaküte. Detailplaneeringu joonistel on eraldi viirutusega tähistatud võimalik maakütte torustiku asukoht (horisontaalne pinnasekollektor).

Torustiku ning krundipiiri minimaalne vahe on 2m. Kuna planeeritavad krundid on kõrghaljastusega, siis tuleb maakütte projektiga koos tellida dendroloogiline hinnang, kus selgitatakse välja väärtuslik säilimiskohustusega kõrghaljastus ning määratakse torustiku kaugus puudest.

## 4. TULEOHUTUSABINÕUD

Detailplaneering vastab Siseministri määrusele 30.03.2017 nr 17

„Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Tuleohutusabinõud on järgmised:

- Juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele-rajatistele peavad olema vabad ja aastaringselt kasutuskõlblikus seisukorras. Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muul põhjusel, kui see takistab tuletõrje- või päästetehnika läbisõitu, tuleb rajada koheselt uus läbipääs suletavasse lõiku.
- Hoonete vahelisse tuleohutuskujasse on keelatud ladustada põlevmaterjale ning põlevpakendis seadmeid.
- Hoonete minimaalne tulepüsivusaste on TP-3. Projekteeritavate hoonete ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Päästeameti Põhja Päästkeskusega.
- Hoonete projekteerimisel lähtuda standardist EVS 812-7:2008/AC:2016 Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus.
- Tuletõrje veevarustus on lahendatud vastavalt standardile EVS 812-6:2012/AC:2016

Piirkonna tulekustutusvesi saadakse olemasolevast tuletõrjehüdrandist nr.594 (10 l/sek), planeeritava kinnistu vastas Leppneeme tee ääres.

## **5. JOONISED**

5.1	Kontaktvöönd	AP-1
5.2	Tugiplaan M 1:500	AP-2
5.3	Detailplaneeringu M 1:500	AP-3
5.4	Tehnovõrgud M 1:500	AP-4
5.5	Illustratsioon	

## **6. LISAD**