

**VIIMSI VALD
TAMMNEEME KÜLA
KINNISTU UUS-PÕLDMÄE
(kinnistu nr. 617502)
DETAILPLANEERING**

09-17

Eskiis

Tellija: Viimsi Vallavalitsus

Tel. 60 28 800

Viimsi Haldus OÜ

Reg. kood 10618178, reg. nr EEP000176

Planeerija Viire Ernesaks

74001 Viimsi alevik

Nelgi tee 1

Telefon: 6028863

September 2017.a

- 0. ÜLDANDMED**
 - 0.1 Planeeringu objekt ja asukoht**
 - 0.2 Tellija**
 - 0.3 Huvitatud isik**
 - 0.4 Projekteerija**
 - 0.5 Detailplaneeringu lähtedokumendid**

- 1. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS**
 - 1.1 Sissejuhatus**
 - 1.2 Üldandmed**
 - 1.3 Olemasolev maakasutus**

- 2. DETAILPLANEERINGU KIRJELDUS**
 - 2.1 Vastavus üldplaneeringule**
 - 2.2 Üldplaneeringu muutmise ettepanek**
 - 2.3 Linnaehituslik analüüs**
 - 2.4 Arhitektuurne planeerimislahendus**
 - 2.5 Teed. Liiklus. Parkimine**
 - 2.6 Haljastus**
 - 2.7 Keskkonnakaitselised abinõud**
 - 2.8 Turvaabinõud**
 - 2.9 Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid**

- 3. TEHNOVÕRGUD**
 - 3.1 Veevarustus ja kanalisatsioon**
 - 3.2 Sademevee ärajuhtimine**
 - 3.3 Elektrivarustus**
 - 3.4 Sidevarustus**
 - 3.5 Tänavavalgustus**

- 4. TULEOHUTUSABINÕUD**

- 5. JOONISED**

- 6. LISAD**

- 7. KOOSKÕLASTUSED**

0. ÜLDANDMED

0.1. Planeeringu objekt ja asukoht:

Viimsi vald
Tammneeme küla
Kinnistu Uus-Põldmäe detailplaneering

0.2. Tellija:

Viimsi Vallavalitsus
Reg. kood 75021250
74001 Viimsi alevik
Nelgi tee 1
Tel. 6028800

0.3. Huvitatud isik:

Urmas Lilleorg
tel. 50 11 519

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 Vallavolikogu otsus 31.mai 2016 nr. 66 lähteülesande kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.
- Viimsi valla üldplaneering (kehtestatud 10.01.2000.a)
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering "Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik" (kehtestatud 13.10.2009.a)
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering "Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted." (kehtestatud 13.09.2005.a.)
- Planeeritava ala topo-geodeetiline plaan Harju Geodeesibüroo OÜ töö nr. 1705/04 05.06.2017.a
- Uus-Põldmäe kinnistu dendroloogiline hinnang Töö nr.28/17 OÜ Aktiniidia botaanik-dendroloog Ülle Jõgar.

1. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

1.1 Sissejuhatus

Viimsi valla Tammneeme küla Uus-Põldmäe kinnistu detailplaneeringu aluseks on Viimsi Vallavolikogu otsus 31.mai 2016 nr.66 detailplaneeringu algatamise, lähteülesande kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.

Planeeritav ala asub Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohasel tiheasustusosalal, kus ehitamise aluseks on kehtiv detailplaneering.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist jagada kinnistu kolmeks, moodustades ühe kaksikelamu krundi, ühe tee- ja tänavamaa krundi ja ühe loodusliku haljasmaa krundi ning määrates elamukrundile ehitusõiguse ühe kaksikelamu ehitamiseks.

1.2 Üldandmed

Planeeritav kinnistu asub Tammneeme külas Tammneeme tee ääres endise segusõlme territooriumi idaosas. Planeeritav ala külgneb kinnistutega Tammeoru tee 7, Tammneeme pumpla, Pällu tee 4 ja 6 ning Akinta. Planeeritav maa-ala on reljeefilt tasane, kuid on kaetud kõrghaljastusega. Põhjas ja idas asub tihedama krundijaotusstruktuuriga elurajoon, lõunapoolsele territooriumile on planeeritud ridaelamud, mis on seni rajamata, läänes kinnistutel Pällu tee 4 ja 6 paikneb tootmisettevõtte Akinta OÜ.

Juurdepääs planeeringualale toimub Tammneeme teelt.

Planeeritava ala topo-geodeetiline plaani koostas Harju Geodeesiabüroo OÜ töö nr. 1705/04 05.06.2017.a Koordinaadid on L-Est 1997 süsteemis, kõrgused on Balti süsteemis.

Maapinna absoluutkõrgused on vahemikus 10.20 – 12.13 meetrit.

1.3 Olemasolev maakasutus

Uus-Põldmäe (89001:003:0353), suurus on 5108 m², sihtotstarve on maatulundusmaa 100%.

2. DETAILPLANEERINGU KIRJELDUS

2.1 Vastavus üldplaneeringule

Detailplaneering on üldplaneeringut osaliselt muutev, sest kaksikelamut planeeritakse loodusliku rohumaa juhtotstarbega alale.

Planeeritava elamukrundi suurus vastab üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ kohasele kaksikelamukrundi minimaalsele suurusele, mis selles piirkonnas on 2250 m², järgitakse ka teemaplaneeringuga kehtestatud elamute kõrguspiirangut ja muid nõudeid, kuid detailplaneering muudab teemaplaneeringut osas, mis sätestab, et elamute ehitamine Viimsi vallas on lubatud üksnes üldplaneeringuga määratud elamumaal.

Detailplaneering ei sisalda vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtslikud alad ja rohevõrgustik“, sest ei asu rohevõrgustiku aladel.

Üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Lapsesõbralik Viimsi” on piirkonda käsitletud võimaliku spordihoone asukohana, kuid silmas peeti pigem olemasoleva tootmishoone, mis Tänaheks hetkeks on kasutusest väljas, ümberehitamist spordihooneks. Seetõttu ei ole detailplaneering teemaplaneeringuga otseselt vastuolus.

2.2 Üldplaneeringu muutmise ettepanek

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe osaliseks muutmiseks - üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala loodusliku rohumaa juhtotstarbega alal, detailplaneeringuga muudetakse see osaliselt väikeelamute maaks.

Üldplaneeringu muutmise põhjendusteks on Tammneeme tee maa-ala laiendamine Uus-Põldmäe kinnistu arvelt. Uus-Põldmäe kinnistust lõigatakse ära 462 m² suurune tükk (krunt pos.3). Planeeritav tee- ja tänavamaa sihtotstarbega krunt võõrandatakse tasuta vallale. Tee- ja tänavamaa krundil paikneb olemasolev sademeveekraav ning sinna on planeeritud perspektiivne kergliiklustee.

Planeeritavale loodusliku haljasmaa krundile määratakse avalik kasutus ning krunt võõrandatakse samuti tasuta vallale. Praeguse hetkel toimib roheala visuaalse puhvrina endise tootmispiirkonna ja Tammneeme küla vahel. Piirkonna arenedes saab sinna rajada avaliku haljasala.

Üldplaneeringu muutmine Uus-Põldmäe kinnistul ei halvenda Tammneeme küla miljööd vaid loob võimalused infrastruktuuri täiendamiseks.

2.3 Linnaehituslik analüüs

Tammneeme küla on monofunktsiooniga elamuala, mis on ümbritsetud metsaga põhjast-lõunast-läänest ning merega idast. Hoonestuse saab üldistades jagada kolmeks: ajaloolised talukohad, kolhoosiaegsed hooned (tootmishooned, elamud, suvilad) ning taasiseseisvumisjärgsed hooned (elamud, ridaelamud).

Uus-Põldmäe kinnistu paikneb endise tootmisala ja elamute vahel. Tootmistegevus on praktiliselt lõppenud ning suurem osa alast muudetud detailplaneeringutega elamualaks. Erandiks Sambla tee 4, Pällu tee 6 ning Tammneeme pumpla, mis on jätkuvalt tootmismaa sihtotstarbega. Tammneeme pumpla on tootmismaa vaid nime järgi, sest kinnistul paiknenud puurkaev-pumbajaam on tamponeeritud.

Detailplaneeringuga on Tammneeme tee poolne osa Uus-Põldmäe kinnistust muudetud elamualaks ning tootmisettevõtete poolne külg avalikuks rohealaks. Tagatud on teemaplaneeringus "Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted." nõutav vahemaa elamute ning tootmisobjektide piiri vahel - 50 meetrit.

Planeeritava ala kontaktvööndisse jäävad nii 1970-aastatel ehitatud elamud Tammneeme tee servas kui ka 2000-ndatel aastatel ehitatud ridaelamud Männikäbi teel. Ridaelamud on ühekordsed ning lamekatusega ja üksikelamud valdavalt kahekordsed ning viilkatusega 20..35 kraadi. Planeeritav kaksikelamu peab sobima mõlema hoonestuslaadiga olles kõrguslikult liigendatud - osa kahekorruseline ja osa ühekorruseline (nt. garaaž ja abiruumid). Hoone üldilme on hele, katusekalle 0-20 kraadi.

2.4 Arhitektuurne planeerimislahendus

Detailplaneeringu eesmärgiks on jagada kinnistu kolmeks, moodustades ühe kaksikelamukrundi, ühe tee- ja tänavamaa krundi ja ühe loodusliku haljasmaa krundi.

Detailplaneeringuga määratakse krundi hoonestusala, krundi ehitusõigus, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, teedevõrgu ja liikluskorralduse lahendus, ehitiste ehituslikud tingimused, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, kuritegevuse riski vähendavad tingimused, keskkonnatingimused ja servituutide seadmise vajadused.

Krunt pos. 1 on kaksikelamu maa sihtotstarbega. Krundile pos.1 on antud ehitusõigus kaksikelamule. Hoone lubatav katusekalle on vahemikus 0-20°, max elamu harja kõrgus on 8,5m (abs 19,50m) maapinna keskmisest kõrgusmärgist, ehitusalune pind kuni 500 m² (täisehitus% on 19). Maapealsete korruste arv on 2, maa-aluseid korruseid ei planeerita, sest tegemist on suhteliselt madala alaga.

Kaksikelamu võib paikneda joonisel AP-6 määratud hoonestusallas. Hoonestusala ei sisalda konsoolsete rõdude, katmata terrasside ja treppide, alla kahe ruutmeetrisel horisontaalprojektsiooniga maapinnale mittetoetava varikatuse ning kuni ühe meetri laiuste katuseräästaste pindasi.

Eraldiseisvad abihooned ei ole lubatud, abiruumid projekteerida eluhoone mahus.

Kaksikelamu projekteerida soklikõrgusega 300-500mm. Välisviimistluses kasutada looduslikke materjale: puitu, kivi, krohvi, betooni ja klaasi. Vältida tehismaterjali: plastiklaud jt. loodusmaterjale matkivaid tooteid välisseinte viimistluses. Hoone üldilme – hele.

Ei ole lubatud rajada ümarpalkehitisi.

Planeeritava ala kontaktvööndisse jäävad nii 1970-aastatel ehitatud elamud Tammneeme tee servas kui ka 2000-ndatel aastatel ehitatud ridaelamud Männikäbi teel. Planeeritav kaksikelamu peab sobima mõlema hoonestuslaadiga olles kõrguslikult liigendatud - osa kahekorruseline ja osa ühekorruseline (nt. garaaž ja abiruumid).

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

Krunt pos. 2 on loodusliku maa sihtotstarbega. Krundile rajatakse avalik haljasala.

Krunt pos. 3 on tee- ja tänavamaa sihtotstarbega. Krundil kulgeb sademeveekraav ning perspektiivis on kavas sinna rajada kergliiklustee.

Krundid pos. 2 ja 3 võõrandatakse tasuta vallale.

Planeeritud maa-alal on järgmised maakasutuse sihtotstarbed:

EPk - kaksikelamu maa (kataster - elamumaa)

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

HL - looduslik maa (kataster – üldkasutatav maa)

Kaksikelamu 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.

Radooniohust tulenevad nõuded:

Radoon on värvitu ja lõhnatu looduslik radioaktiivne, õhust raskem gaas. Mõõtühikuks on Bq/m³ (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/m³.

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/m³ ning hoonete elu-, puhke-, ja tööruumides radoonitase olema alla 200 Bq/m³.

Pinnase radoonisisalduse tase	Pinnase radoonisisaldus (Bq/m³)	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, kopleksed radoonikaitse meetmed

2.5 Teed. Liiklus. Parkimine

Juurdepääs planeeritud kaksikelamu krundile on Tammneeme teelt Männikäbi tee vastast.

Mõlemale kaksikelamu ühikule on ettenähtud 2 parkimiskohta. Parkimiskohtade arv sisaldab ka kohti garaazhis. Mahasõit rajatakse tolmuvaba kattega. Maksimaalne mahasõidu laius võrdub põhitee (Tammneeme tee) laiusega (5m).

Krundil pos. 3 on tähistatud perspektiivne kergliiklustee. Kergliiklustee lahendatakse eraldi projektiga.

2.6 Haljastus

Uus-Põldmäe kinnistu kohta koostas dendroloogiline hinnangu OÜ Aktiniidia botaanik-dendroloog Ülle Jõgar.

Tegemist on segametsaga, milles domineerib sanglepp. Vähemal määral kasvab soo- ja kuldkaske ning harilikku kuuske. Teises rindes domineerivad harilik toomingas ja sarapuu. Vähemal määral leidub raagremmelgat, kõrvpaju ja harilikku pihlakat. Põõsastest kasvavad siin harilik vaarikas, must sõstar ja valge sõstar. Põõsarinne on tihedam puistu äärtes. See ala on perioodiliselt liigniiske. Rohurindes on domineerivaks väikeseõiene ja õrn lemm-malts ning metskõrkjas.

Enamus hinnatud puittaimedest on keskmise haljastusliku väärtusega. Madala haljastusliku väärtusega on üks sookask, üks harilik kuusk, kuuskede grupp ja üks must lepp.

Haljastuslik väärtus määrati 16 dendroloogilisel objektil.

I ja II väärtusklassi kuuluvaid dendroloogilisi objekte vaadeldaval alal ei leidu. III väärtusklassi määrati 12 puud, need on: kuus musta leppa, neli kuldkaske ja 2 harilikku kuuske. Need on kõik haljastuse seisukohast olulised puud.

IV väärtusklassi kuulub 4 dendroloogilist objekti. Need on kaks harilikku kuuske (üks rohkete kuivanud okstega üksikpuu ja üks neljast kuusest koosnev grupp), üks kahjustatud tüvega must lepp ja üks kidur sookask. Need kõik on väheväärtuslikud puud, mida võib säilitada kui biomassi, kuid mis on soovitatav likvideerida või asendada väärtuslikumate istikutega.

Võimalusel säilitada kõik III väärtusklassi puud. Enamus neis kasvavad tee- ja tänavamaa krundil pos.3. Kergliiklustee projekteerimisel arvestada kõrghaljastuse paiknemisega ning säilitada kõik olulised puud. Kaksikelamu krundil pos.1 võib hoonetusala ning teede ja platside alla jäävad puud likvideerida (va III väärtusklass). Krundil pos. 2 võib teha vaid hooldusraiet.

Krundi pos.1 haljastuslahendus antakse kaksikelamu ehitusprojekti staadiumis.

Õhuliini kaitsevööndisse uut kõrghaljastust mitte istutada. Tammneeme tee poolsesse külge on soovitatav transpordimüra vähendamiseks rajada hekk. Hekiga võib tähistada ka kaksikelamu ühikute vahelise piiri.

2.7 Keskkonnakaitse abinõud

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

1. Detailplaneeringus ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, sh näiteks tootmist, ulatusliku elamurajooni rajamist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi või looduslike alade kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist;

2. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta ala planeerimine olulist negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu tingimusi ning õigusaktide nõudeid;

3. Planeeringus kavandatud tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju

looduskeskkonnale. Planeeringualal ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada.

4. Planeeringuala ei jää ehituskeelu- ja ranna ja kalda piiranguvööndisse.

5. Planeeringualal puuduvad I ja II väärtusklassi puud.

6. Detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist.

7. Planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale.

Planeeritud maa-ala keskkonnakaitselised abinõud on järgmised:

- Jäätmed kogutakse ja hoiustatakse omal krundil. Regulaarse äraveo osas sõlmida leping seda teenust pakkuva firmaga.
- Planeeritav juurdepääs rajatakse tolmuvaaba asfaltkattega.
- Kanaliseerimine.
- Vertikaalplaneerimisel tuleb võimalikult suures mahus ära kasutada ehitustsoonis asuvat rajamistöodeks sobivat pinnast.
- Planeeritud krundile haljastuse rajamine.
- Ehitusprojekti koostamisel ennetada radooniriski s.t. projekteerimisel ja ehitamisel on soovitatav radooniprobleemidega arvestada ning kasutada radooniohu vähendamise leevendusabinõusid.

2.8 Turvaabinõud

Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused on järgmised:

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.

Hoonetele paigaldada aadressile vastav numeratsioon.

Elavus:

Elava kasutusega alad vähendavad kuriteohirmu. Olulist mõju avaldab see, kui piirkond on kasutusel aastaringselt. 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 ukсед ja aknad tuleb muuta turvalisemaks, see vähendab sissepääsmist.

2.9 Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid

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

3. TEHNOVÕRGUD

3.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Kinnistute veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse vastavalt AS Viimsi Vesi liitumise tingimustele ühisveevärgi ja ühiskanaliseerimisega.

3.2 Sademete ärajuhtimine

Kinnistu sademete ärajuhtimine lahendatakse vastavalt Viimsi Vallavalitsuse kommunaalameti tehnilistele tingimustele.

3.3 Elektrivarustus

Planeeritava kaksikelamu elektripaigaldise varustamine elektrienergiaga lahendatakse vastavalt Imatra Elekter AS-i elektrivarustuse tehnilistele tingimustele liitumiseks.

3.4 Sidevarustus

Planeeritava kaksikelamu sidevarustus on lahendatakse vastavalt Telia Eesti AS-i telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele.

3.5 Tänavavalgustus

Tammneeme tee ääres on olemasolev tänavavalgustus.

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.
- Hoonetevahelisse 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 812-7:2008 Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus.
- Tuletõrje veevarustus lahendatud vastavalt standardile EVS 812-6:2012+A1:2013

Tuletõrje hüdrant on Tammneeme tee ja Männikäbi tee ristmikul planeeritava ala vastas.

5. JOONISED

5.1 Kontaktvöönd	AP-1
5.2 Väljavõte üldplaneeringust	AP-2
5.3 Üldplaneeringu muutmise ettepanek	AP-3
5.4 Linnaehituslik analüüs	AP-4
5.5 Tugiplaan	AP-5
5.6 Detailplaneeringu eskiis	AP-6

6. LISAD

7. KOOSKÕLASTUSED