



OÜ VIIMSI VALLA
ARENDESKESKUS

VIIMSI VALD
LEPPNEEME KÜLA
SEPA-II JA SEPA-V MAAÜKSUSE
DETAILPLANEERING

Projekt nr 10-13
Seletuskiri ja joonised

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

Viimsi Valla Arenduskeskus OÜ
Viimsi alevik Nelgi tee 1
Projektijuht: P. Toom
Telefon: 6028863

2013-2014

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.	Teed. Liiklus. Parkimine.....	6
2.4.	Keskkonnakaitsetised abinõud.....	7
2.5.	Turvaabinõud	7
2.6.	Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid	8
2.6.1.	Elektritrassi kaitsevöönd	8
2.6.2.	Sidetrassi kaitsevöönd	8
2.6.3.	Veetorstike kaitsevöönd	8
2.6.4.	Reovee kanalisatsiooni kaitsevöönd.....	8
3.	TEHNOVÕRGUD	8
3.1.	Veevarustus ja kanalisatsioon.....	8
3.2.	Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine	9
3.3.	Elektrivarustus	9
3.4.	Sidevarustus	9
3.5.	Välisvalgustus	9
4.	TULEOHUTUSABINÕUD	10
5.	JOONISED	11
6.	LISAD	12
7.	MENETLUSDOKUMENDID	13
8.	OMANDI DOKUMENDID	14
9.	TEHNILISED TINGIMUSED	15
10.	KOOSKÕLASTUSTE KOONDLOETELU	16

0. ÜLDANDMED

0.1. Planeeringu objekt ja asukoht:

Viimsi vald
Leppneeme küla
Sepa-II ja Sepa-V maaüksuste detailplaneering

0.2. Tellija:

Viimsi Vallavalitsus
Nelgi tee 1
74001 Viimsi alevik
Tel. 6028860

0.3. Huvitatud isik:

Hillar Pappel
Tel. 56 455 171

0.4. Projekteerija:

Viimsi Valla Arenduskeskus OÜ
Reg. kood 10449988, reg.nr EEP000176
74001 Viimsi alevik
Nelgi tee 1
Tel. 6028863

Projektijuht: Peedu Toom
Planeerija: Viire Ernesaks

0.5. Detailplaneeringu lähtedokumendid

- Viimsi Vallavolikogu otsus 26.juuni 2012 nr.49 detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine Sepa-II ja Sepa-V maaüksustel.
- Maaüksuse geodeetiline alusplaan koostatud 05.02.2008. a. maamõõdubüroo OÜ Optiset poolt (töö nr V-3007/07).
- 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

Viimsi valla Leppneeme küla Sepa-II ja Sepa-V maaüksuste detailplaneeringu koostamise aluseks on Viimsi Vallavolikogu otsus 26.juuni 2012.a nr.49 detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine Sepa-II ja Sepa-V maaüksustel.

1.2. Üldandmed

Planeeritud maaüksused asuvad Leppneeme külas Leppneeme tee ääres.

Sepa-II maaüksus jääb Leppneeme teest mere poole ning Sepa-V maaüksus maismaa poole.

Mõlemad maaüksused on hoonestamata ning kaetud kõrghaljastusega.

Sepa-II maaüksus asub ranna piiranguvööndis. Tehnovõrkudest on Sepa-II maaüksusel sidekaabel ning veetorustik, Sepa-V maaüksusel on hiljuti välja ehitatud ÜVK trassid.

Alusplaanina on kasutatud OÜ Optiset poolt 05.02.2008. a. koostatud geodeetilist alusplaani töö nr töö nr V-3007/07. Koordinaadid on L-EST 97 süsteemis, kõrgused on 1977. a. Balti süsteemis.

1.3. Olemasolev maakasutus

Sepa –II katastriüksuse (89001:003:0016) suurus on 24507 m², sihtotstarve on maatulundusmaa.

Sepa –V katastriüksuse (89001:003:0013) suurus on 65939 m², sihtotstarve on maatulundusmaa.

2. DETAILPLANEERINGU KIRJELDUS

2.1. Vastavus üldplaneeringule

Vastavalt Viimsi valla kehtivale üldplaneeringule on Sepa-II maaüksuse juhtfunktsioon looduslik rohumaa ning Sepa-V mü juhtfunktsioon kaitsemetsa maa.

Detailplaneeringuga nähakse ette 6 elamukrundi ja haljasala maa ning tee ja tänava maa sihtotstarbega katastriüksuste moodustamine Sepa II maaüksusele.

Sepa-V maaüksus säilib kaitsehaljastuse maana, vaid ÜVK trasside alusele maale Leppneeme tee servas moodustatakse eraldi tee ja tänavamaa sihtotstarbega katastriüksus.

Sepa-II maaüksuse osas muudetakse Viimsi valla üldplaneeringut ning üldplaneeringu teemaplaneeringuid: „ Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ ning "Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted" .

Elamukruntide planeerimisel järgitakse teemaplaneeringu põhimõtteid, vastuolu on vaid abihoonete hoonestusala määramises kuni krundipiirini.

Eraldi tähistatud abihoone hoonestusalale , mis ulatub kuni krundipiirini, võib abihooned püstitada Päästeameti Põhja Päästkeskuse ja naabri kirjaliku nõusoleku alusel.

Teemaplaneeringus on abihoonete lubatud kaugus krundipiirist 5m. Abihoonete lubamisel krundipiirile lähemale või tulemüüri naaberhoonete kokkuehitamise lubamise põhjenduseks on elamukrundi parema planeerimise võimaldamine ning koli ladustamise vältimine abihoone ja aia vahelisele alale.

Üldplaneeringu ja teemaplaneeringu muutmise põhjenduseks on infrastruktuuri korrastamine Leppneeme külas: teekoridoride laiendamine, uue läbimurde rajamine, avaliku kasutusega haljasalade ning jalgteede rajamine.

Eramaale avaliku kasutusega teede väljaehitamiseks ning vallale üleandmiseks on Viimsi Vallavolikogu algatanud detailplaneeringu lubadusega moodustada Sepa II maaüksusele kuni 6 elamukrunti.

2.2. Arhitektuurne planeerimislahendus

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on teede ja trasside rajamiseks eraldiseisvate avalikus kasutuses maaüksuste moodustamine, ühiskondlikus kasutuses haljasala moodustamine ning Sepa-II maaüksusele kuue elamukrundi moodustamine ja ehitusõiguse määramine ühepereelamute rajamiseks.

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

Pereelamu maa sihtotstarbega **kruntidele pos. 1 – pos. 6** on antud ehitusõigus üksikelamu ja abihoone püstitamiseks. Hoonete lubatavad katusekalded on vahemikus 20-40°, max elamu harja kõrgus on 8,5m maapinna keskmisest kõrgusmärgist, abihoonel 5m, ehitusalune pind kuni 300m². Kruntide suurused on 1516 m² – 1765 m².

Üksikelamu võib paikneda vastavalt joonisel AP-5 määratud hoonestusalas. Hoonestusala ei sisalda konsoolsete rõdude, katmata terrasside ja treppide ning katuseräästaste pindasid.

Joonisel AP-5 eraldi tähistatud alale -abihoone hoonestusala – mis jääb üksikelamute ja abihoonete hoonestusalade vahele ning ulatub kuni krundipiirini, võib abihooneid püstitada üksnes Päästeameti Põhja Päästkeskuse ja naabri kirjaliku nõusoleku alusel.

Välisviimistluses kasutada looduslikke 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.

Kruntidele pos.7, 8 ja 13 on kavandatud avaliku kasutusega haljasala.

Planeeritav sihtotstarve on haljasala maa.

Krundile pos 8 on planeeritud lastemänguväljakud.

Pos. 9 ja 10 on avaliku kasutusega transpordimaa sihtotstarbega katastriüksused, mis on ettenähtud Lepatriinu tee ja Põlluveere tee laiendamiseks ning ÜVK trasside rajamiseks Leppneeme tee serva. Katastriüksused munitsipaliseeritakse vastavalt kinnistu omanike ja Viimsi Vallavalitsuse vahel sõlmitavale lepingule.

Krunt pos.11 on kaitsehaljastuse maa sihtotstarbega.

Krundile pos.12 on planeeritud komplektalajaam.

Käesoleva detailplaneeringuga hõlmatud maa-alal on järgmised maakasutuse sihtotstarbed:

EP - pereelamu maa (kataster-- elamumaa)

LT - tee ja tänava maa (kataster – transpordimaa)

HK - kaitsehaljastuse maa (kataster – sotsiaalmaa, üldkasutatav maa)

HP - haljasala maa (kataster – sotsiaalmaa, üldkasutatav maa)

Ehitusloa saamiseks tuleb koostada üksikelamu ehitusprojekt. Projekt peab vastama Viimsi valla ehitusmääruse § 17 ning Majandus- ja Kommunikatsiooniministri määrusele nr 67 (17.09.2010) "Nõuded ehitusprojektile".

Projekt tuleb kooskõlastada Päästeameti Põhja Päästkeskusega ning esitada Viimsi Vallavalitsusele ehitusloa saamiseks. Ehitustegevus kruntidel ilma ehitusloata on keelatud. Detailplaneeringus antud piirangute ja kohustuste täitmise järelevalvet teostavad selleks Viimsi valla ehitusmäärusega volitatud ametiisikud.

2.3. Teed. Liiklus. Parkimine

Juurdepääsud planeeritavale alale on riigimaanteedelt: 11251 Leppneeme teelt ja 11253 Leppneeme sadama teelt. Pääsud elamuteni on Lepatriinu teelt ning planeeritavalt Lepatriinu ja Lännemäe tee ühendusteelt.

Lepatriinu teemaa-ala on planeeritava ala arvelt laiendatud 6m võrra, see võimaldab sõidutee kõrvale planeerida ka jalg- ja jalgrattatee. Lisaks on läbi Sepa-II maaüksuse planeeritud ühendustee Lepatriinu ning Lännemäe teede vahel.

Põlluveere tee, Lännemäe tee, 11253 Leppneeme sadama tee ja 11252 Leppneeme tee merepoolsesse serva on planeeritud omaette transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus (pos.9) teemaa laiendamiseks, mis võimaldab alale planeerida tehnovõrke ning jalg- ja jalgrattateid.

11252 Leppneeme tee teise serva on planeeritud transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus (pos. 10) transpordimaa laienduseks olemasolevatele ja planeeritavatele tehnovõrkudele. Sellel sõidutee poolel on olemasolev kergliiklustee.

Planeeritud transpordimaa sihtotstarbega katastriüksused (kr.pos.9 ja 10) munitsipaliseeritakse vastavalt kinnistu omanike ja Viimsi Vallavalitsuse vahel sõlmitavale lepingule.

Täiendavaid mahasõite riigimaanteedelt ei rajata. Põlluveere tee ja 11253 Leppneeme sadama tee ristmik rekonstrueeritakse, mahasõidu kruuskate asendatakse asfaltkattega.

11252 Leppneeme teelt mahasõit Lännemäe teele tuleb laiendada ning likvideerida ühesuunaline lisaharu.

Mahasõidu pöörderaadiused peavad vastama teenindava ja operatiivtranspordi pöörderaadiustele. Mahasõitude kohta koostatakse mahasõidu teeprojektid ning kooskõlastatakse need Maanteeamaeti põhja regiooniga.

Mahasõidud tuleb rajada enne teiste ehituslubade väljastamist (teed, trassid, elamud).

Parkimine on lahendatud omal krundil. Elamumaa krundile on ettenähtud 3 parkimiskohta.

Kohalike maantee kaitsevöönd on 20m mõlemal pool äärmise sõidutaja telge, riigimaanteel 50 m mõlemal pool äärmise sõidutaja telge.

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

Autotranspordi poolt tekitatava liiklusmüra vähendamiseks rakendada planeeritavate elamute projekteerimise käigus passiivseid meetmeid:

elamuprojektis mitte kavandada ventilatsioonivõrku 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“).

Mürataseme aitab vähendada ka Leppneeme tee ning planeeritavate elamute vahel olev metsatukk. Krundi pos.6 Leppneeme sadama tee poolsesse külge on soovitatav rajada okaspuu hekk.

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

Joonisele AP-5 on kantud Põlluveere tee ja Lännemäe tee nähtavuskolmnurgad.

11253 Leppneeme sadama teel on lubatav kiirus kuni 40 km/h, nähtavuskolmnurk on mõlemale poole Põlluveere tee serva 90m.

11252 Leppneeme teel on lubatav kiirus kuni 50 km/h, nähtavuskolmnurk on 140m mõlemale poole Leppniidu tee serva. Nähtavuskolmnurga alale ei tohi paigaldada nähtavust piiravaid takistusi.

2.4. Keskkonnakaitselised abinõud

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 tolmuvaba kattega.
- Vertikaalplaneerimisel tuleb võimalikult suures mahus ära kasutada ehitustsoonis asuvat rajamistöodeks sobivat pinnast.

2.5. Haljastus

Kinnistutel kasvab rohkesti kõrghaljastust: okaspuudest männid ning lehtpuudest põhiliselt kased-lepad. Teede, trasside ning hoonete alla ja hoonetest 5m raadiusesse jäävad suure täiskasvanukõrgusega puud on lubatud likvideerida Viimsi Vallavalituse keskkonnaameti loa alusel. Võimaluste piires vältida väärtuslike puude langetamist. Lageraided ei ole lubatud.

2.6. 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 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 järelvalveta tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Jälgida tuleb hoonete tagumisi sissepääse, mis on teedelt nähtamatud. Tagumised ukсед ja aknad tuleb muuta turvalisemaks, see vähendab sissepääsmist.

2.7. Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid

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

2.7.1. 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.

Seal võib töid teostada ainult AS Fortum Elekter loal.

2.7.2. Sidetrassi kaitsevöönd

Mõlemale poole on sidetrassi on kaitsevöönd 2.0 m. Seal võib töid teostada ainult Elion Ettevõtte AS loal.

2.7.3. Veetrassi kaitsevöönd

Mõlemale poole veetrassi on kaitsevöönd 2.0 m, seal võib töid teostada AS Viimsi Vesi loal.

2.7.4. Reovee kanalisatsiooni kaitsevöönd

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

2.7.5. Riigimaantee kaitsevöönd

Riigimaanteed (11252 Leppneeme tee ja 11253 Leppneeme sadama tee) teekaitsevöönd on 50m mõlemal pool äärmise sõidutaja telge.

Tegevuseks teel ja tee kaitsevööndis tuleb taotleda teeomaniku nõusolek.

3. TEHNOVÕRGUD

3.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritava ala kruntide veevarustuse ja kanalisatsiooni liitumispunktid on osaliselt välja ehitatud seoses ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni rajamisega Leppneeme piirkonnas.

Veevarustuse allikaks on Viimsi poolsaart haarav veevarustuse süsteem sügavvee puurkaevude baasil koos veepuhastusjaamaga, kus eraldatakse vees sisalduv raud koos radioaktiivsusega kehtiva normi piirideni.

Veevarustuse liitumispunktid on kruntide 1, 2 ja 3 jaoks projekteeritud OÜ Reaalprojekti tööga nr T41-12. Krundi nr 6 jaoks on olemas liitumispunkt (vt töö nr Me-56-2013-TJ MERKO INFRA AS). Kruntide nr 4 ja nr 5 jaoks on ette nähtud täiendavad liitumispunktid ca 1m krundi piirist. Täiendavad liitumispunktid rajatakse kasutades olemasolevaid MK-89 väljuvat toru d=32 ja K3-03 tähisega vaatluskaevust väljuvat toru d=160.

Reovee kanalisatsiooni liitumispunktid on ette nähtud rajada paralleelselt veevarustuse liitumispunktidega. Kraavidega ristumisel tuleb kasutada eelisoleeritud torusi.

3.2. Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine

Viimsi valla sademete- ja pinnavete ärajuhtimise perspektiivskeem (MAA ja VESI töö nr 05545) seda piirkonda ei haara.

Sademevee merre juhtimiseks on rajatud kraave ja neid uuesti asendatud torudega.

Sadeveed kruntidelt 1,2 ja 3 on ette nähtud suunata piki Lepatriinu teed varem projekteeritud kraavi (OÜ Reaalprojekt töö nr.T41-12), mis suubub olemasolevasse kraavi läbi Lepatriinu tee 21 krundi ja edasi merre.

Põhiliseks sadevee eelvooluks haljasalale (krunt 7 ja 8) ning kruntidele 4,5 ja 6 on Põhja-Jaani ja Lõuna-Jaani kinnistuid läbiv torustik, mis vajab rekonstrueerimist. Sademevete eelvoolu lõplik lahendus selgub Põhja-Jaani ja Lõuna-Jaani kinnistute detailplaneeringu koostamise käigus.

Sademeveed kõvakattega aladelt juhitakse haljasalale.

Piki planeeritavate kruntide Leppneeme tee poolset külge haljasala ja kruntide vahele on planeeritud kraav, mis suubub Lõuna –Jaani kinnistule algavasse torustikku.

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

3.3. Elektrivarustus

Sepa II ja V maaüksustele planeeritavate elamute elektripaigaldiste varustamine elektrienergiaga on lahendatud vastavalt Imatra Elekter AS-i elektrivarustuse tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr. 169/12 18.12.2012.a.

Planeeritavate elamute elektripaigaldiste toide on ette nähtud planeeritavast 10/0,4 kV komplektalajaamast, mis ühendada energiasüsteemi 10 kV kaabelliinidega “Leppneeme” ja “Lepatriinu” alajaamade vahele. Planeeritavale alajaamale on moodustatud krunt.

K/p kaabelliini ristumine Leppneeme teega teostada A-klassi puurimistorus kinnisel meetodil.

0,4 kV elektrivõrk on planeeritud kaabelliinidena. Elamute elektripaigaldiste toiteks on elamute kruntide piiridele ette nähtud transiit- ja liitumiskilbid. Transiitkilbid on ühendatud alajaamaga ringtoite-skeemi kohaselt. Üle Lepatriinu tee on võimalik ühendada ka varemplaneeritud elamute elektripaigaldised käesoleva tööga planeeritud alajaama toitele. Ühendusliinid liitumiskilpidest kuni elamute peakilpideni paigaldavad tarbijad. Pärast elamute projekteerimist ja võimsuste täpsustamist tuleb taotleda elektrivarustuse projekteerimisülesanne.

3.4. Sidevarustus

Planeeritavate elamute sidevarustus on lahendatud vastavalt Elion Ettevõtted AS-i telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr. 20729235 09.01.2013.

Käesoleva tööga on planeeritud 1-avaline sidekanalisatsioon Upotel-plasttorudest piki sõidu- ja kõnniteede haljasalaid kuni elamute kruntide piirideni. Hargnemistel on kasutatud sidekaevusid ja sadulharusid. Planeeritud sidekanalisatsioon on ühendatud Lännemäe teel oleva sidekanalisatsiooni kaevuga nr. 10744. Tööjooniste koostamiseks tellida konkreetset tehnilised tingimused.

3.5. Välisvalgustus

Planeeritavate sõidu- ja kõnniteede valgustus on lahendatud vastavalt Rito Elektritööd AS-i tehnilistele tingimustele nr. 154/12 12.12.2012.a.

Lännemäe tee valgustus on planeeritud kõrgrõhu-naatriumlampidega valgustitega Gariboni (Genesis) 8 m kõrgustel koonilistel tsingitud metallmastidel. Planeeritud kõnniteede valgustus on ette nähtud kõrgrõhu-naatriumlampidega valgustitega Gariboni (Genesis) 5 m kõrgustel metallmastidel. Planeeritud tänavavalgustus ühendada Rito Elektritööd AS-i poolt varem projekteeritud tänavavalgustuse juhtimiskilpi Lännemäe ja Leppneeme teede ristmikul. Tänavavalgustuse toiteliinid on ette nähtud maakaablitega PVC-paindtorudes. Lepatriinu tee valgustus on projekteeritud OÜ Reaalprojekt tööga nr. T-41-12.

4. TULEOHUTUSABINÕUD

Detailplaneering vastab Eesti Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a. kehtestatud määrusele nr 315. Tuleohutusabinõud on järgmised:

- Ehitiste minimaalne kaugus krundi piiridest on 7,5 m. 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.
- Tuleohtlikul ajal on kulu ja risu põletamine keelatud.
- Hoonetevahelisse tuleohutuskujasse on keelatud ladustada põlevmaterjale ning põlevpakendis seadmeid.
- Hoonete projektid tuleb kooskõlastada Päästeameti Põhja Päästkeskusega.
- Tuletõrje veevarustus on lahendatud vastavalt standardile 812-6:2012
- Lähimad olemasolevad hüdrandid asuvad Leppneeme sadama tee ja Põlluveere tee ristmikul ning Lepatriinu tee 13 kinnistu nurgas.
- Lepatriinu tee ja projekteeritud tee ristmikule on ettenähtud uus hüdrant.

5. JOONISED

5.1	Kontaktvöönd	AP-1
5.2	Väljavõte Viimsi valla üldplaneeringust	AP-2
5.3	Üldplaneeringu muutmise ettepanek	AP-3
5.4	Tugiplaan M 1:1000	AP-4
5.5	Detailplaneeringu M 1:500	AP-5
5.6	Tehnovõrgud M 1:500	AP-6
	Illustratsioon	

6. LISAD

7. MENETLUSDOKUMENDID

8. OMANDI DOKUMENDID

9. TEHNILISED TINGIMUSED

10. KOOSKÕLASTUSTE KOONDLOETELU

Jrk nr.	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse tekst või lühikirjeldus. Viited lisatud kirjadele	Kooskõlastuse originaal asukoht
1	Sepa II ja Sepa V Volitatud esindaja Hillar Pappel	02.09.2014.	Nõus lahendusega Allkiri / H.Pappel /	Joonisel AP-5
2	Päästeameti Põhja Päästkeskus Inseneritehniline büroo	Nr.K-KG/32-3 03.oktoober 2013.a.	Kooskõlastatud. Allkiri / Karmo Gudinas /	Joonisel AP-5
3	Imatra Elekter AS	Nr.9402 02.okt.2013.a.	Kooskõlastatud. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Allkiri / Juhan Oja / insener-projekterija Imatra Elekter AS	Joonisel AP-6
4	Elion Ettevõtted AS	Nr.21863267 21.10.2013.a.	Projekti kooskõlastus nr. 21863267 Elion Ettevõtted Aktsiaselts Marina Prigask	Vt eraldi kiri
5	AS Viimsi Vesi	Nr.4101 03.10.13	Kooskõlastatud AS Viimsi Vesi reg.10461699 Kooskõlastatud veevarustuse ja kanalisatsiooni osas Allkiri/Jüri Mäevere/	Joonisel AP-6
6	Rito Elektritööd AS	04.10.2013.a Nr.1157	Kooskõlastatud Tänavavalgustuse osas Järgmistel tingimustel: 1)Tänavavalgustuse lahenduse kohta koostada eraldi projekt; 2)Tänavavalgustuse projekteerimiseks taotleda tehnilised tingimused. Allkiri/Alar Moon/	Joonisel AP-6
7	Põlluveere tee 4	07.03.2014.a	Nõus Allkiri/Hilja Purre/	Joonisel AP-5

8	Põlluveere tee 7	22.10.13	Ei ole nõus krundi nr.4 ümber tuleva kõnniteega ja Lepatiinu ning Lännemäe tee ühendusteedega, samuti kruntide le nr.5 ja 6 pääsuga Põlluveere teelt, ülejäänud lahendusega nõus. Allkiri/Roy Puustõm/	Joonisel AP-5
9	Lepatriinu tee 4	15.11.13	Olen nõus olemasoleva detailplaneeringuga Allkiri/Toomas Rebane/	Joonisel AP-5
10	Lepatiinu tee L2	12.11.2013	Sepa-II ja Sepa V DP kooskõlastus Tarmo Laagus Mahe Grupp OÜ	Vt digiallkirja kinnitusleht
11	Lõuna-Jaani mü	18.nov.2013	Vt e-kiri Põhimõtteliselt nõus Tiit Priidel	Vt e-kiri
12	Maanteeamet	06.06.14 nr.15- 4/14-00241/253	Kooskõlastatud Urmas Erm /allkirjastatud digitaalselt/	Vt eraldi kiri

Ärakiri õige

V.Ernesaks