

**VIIMSI VALD
LUBJA KÜLA
KINNISTU KÕRGEMAA
DETAILPLANEERING**

**Seletuskiri ja joonised
Töö nr 07-20**

Tellija: Elina Agu

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

Oktoober 2020

1.	ÜLDANDMED	3
1.1.	Planeeringu objekt ja asukoht:	3
1.2.	Tellija:	3
1.3.	Töövõtja:	3
1.4.	Detailplaneeringu koostamise alused	3
1.5.	Detailplaneeringu lähtedokumendid	3
1.6.	Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud	4
2.	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK	4
3.	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	4
3.1.	Üldandmed	4
3.2.	Olemasolev maakasutus	5
4.	DETAILPLANEERINGU LAHENDUS	5
4.1.	Vastavus üldplaneeringule	5
4.2.	Planeeritud krundid, ehitusõigus ja arhitektuurinõuded	5
4.3.	Liiklus- ja parkimiskorraldus	6
4.4.	Keskkonnakaitselise tingimused	6
4.5.	Radooniohust tulenevad nõuded	6
4.6.	Haljastus	7
4.7.	Vertikaalplaneerimine	7
4.8.	Jäätmekäitlus	7
4.9.	Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid	8
4.9.1.	Elektritrassi kaitsevöönd	8
4.10.	Tuleohutusabinõud	8
5.	TEHNOVÕRGUD	9
5.1.	Veevarustus ja kanalisatsioon	9
5.2.	Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine	9
5.3.	Elektrivarustus	9
5.4.	Sidevarustus	10
5.5.	Välisvalgustus	10
6.	KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED	10
7.	PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	10
8.	JOONISED	11
9.	MENETLUSDOKUMENTATSIOON	12
10.	LISAD	13
11.	KOOSKÕLASTUSTE KOONDLOETELU	14

1. ÜLDANDMED

1.1. Planeeringu objekt ja asukoht:

Viimsi vald
Lubja küla
Kõrgemaa kinnistu detailplaneering

1.2. Tellija:

Elina Agu
elinaagu@hotmail.com
Tel. 55525041

1.3. Töövõtja:

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

1.4. Detailplaneeringu koostamise alused

- Planeerimisseadus
- Harju Maakonna planeering 2030+
- Viimsi Vallavalitsuse korraldus 27.mai 2020 nr 317 Kõrgemaa kinnistu detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta.
- Viimsi valla mandriosa üldplaneering (kehtestatud 11.01.2000.a)
- Lubja küla klindiastangu piirkonna üldplaneering (kehtestatud 29.04.2008.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)
- Lubja klindiastangu maastikukaitseala kaitse-eeskiri

1.5. Detailplaneeringu lähtedokumendid

- Ehitusseadustik
- Teeseadus
- Jäätmeseadus
- Looduskaitseadus
- 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

1.6. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud

Geodeesia 24 OÜ maa-ala plaan tehnoorkudega (16.02.2020.a töö nr.3632-20)

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu eesmärk on Kõrgemaa kinnistu jagamine kolmeks (loodusliku maa ja elamumaa kruntideks) ning elamumaa krundile ehitusõiguse määramine üksikelamu ehitamiseks. Detailplaneeringuga viiakse ellu Lubja klindiastringu üldplaneeringuga kavandatud, mis näeb ette Paenurme tee äärsel alal üksikelamutega hoonestamise, sealjuures elamumaa sihtotstarbe osaliselt ka Kõrgemaa kinnistu alale. Detailplaneeringuga lahendatakse kruntimine, ehitusõigus, juurdepääs, parkimine, haljastus, heakord ja tehnoorkudega varustatus.

Viimsi valla Lubja küla kinnistu Kõrgemaa detailplaneeringu koostamise aluseks on Vallavalitsuse korraldus 27.mai 2020 nr 317 detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

3.1. Üldandmed

Detailplaneeringu alasse kuulub Lubja külas asuv Kõrgemaa kinnistu (katastritunnus 89001:010:1792, pindala 10290 m², maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Planeeritava alaga külgnevad kinnistud: läänes ja põhjas Kõrgemäe põld 7 (maatulundusmaa 100%, lage ala), põhjas Paenurme tee (transpordimaa 100%, vallale kuuluv tee), Paenurme tee 43 (elamumaa 100%, väikeelamu ja kõrvalhoonetega hoonestatud), Väike-Kõrgemaa (maatulundusmaa 100%) ning lõunas Paenurme tee 39 (maatulundusmaa 100%, talumaja ja kõrvalhoonetega hoonestatud). Juurdepääs Kõrgemaa kinnistule on olemas Paenurme teelt. Kinnistul paiknevad 6 kämpingu-tüüpi maja ning kuivkäimla, suuremat osa alast katab kõrghaljastus, läänepoolses küljes läbib ala kraav.

3.2. Olemasolev maakasutus

Kõrgemaa (89001:010:1792), suurus 10290 m², sihtotstarve maatulundusmaa 100%

4. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

4.1. Vastavus üldplaneeringule

Planeeritavad maakasutuse sihtotstarbed on kooskõlas Lubja klindiasangu üldplaneeringuga, mis planeeritaval kinnistul on üldplaneeringu kohaselt haljasala maa ja pereelamumaa. Üldplaneeringus on pereelamumaa ette nähtud jätkuma kohe naaberkinnistu Paenurme tee 43 kõrval (üks elamumaa krunt), kuid huvitatud isiku soov on planeerida elamumaa veidi kaugemale, loode suunas, põhjendades seda paremas seisus kõrghaljastusega Paenurme tee 43 vahetus naabruses ja halvemas seisus puudega kinnistu põhjapoolses osas. Kuna Lubja klindiasangu üldplaneering väikeelamumaa krundi antud asukohas ette näeb ning soovitatavast asukohast üle tee asub ka juba elamu, siis tuleb lugeda alगतatava detailplaneeringu eesmärgi üldplaneeringuga kooskõlas olevaks. Planeeritav elamu koos teisel pool teed olevaga (Paenurme tee 36) on lõpetuseks Paenurme tee väikeelamute rivile (kuniks realiseeritakse Lubja klindiasanguga planeeritud jätkuv elamuala).

Detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“, mille kohaselt planeeritav ala rohevõrgustikku ei kuulu. Vahetult planeeringualast põhjas asub Lubja klindiasangu maastikukaitseala, samuti on nimetatud teemaplaneeringus Paenurme tee tähistatud kui vaatelise tähtsusega ilus teelõik. Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu järgselt paikneb planeeringuala tiheasustusosalal, kus ehitusõiguse määramisel on detailplaneeringu koostamine kohustuslik.

4.2. Planeeritud krundid, ehitusõigus ja arhitektuurinõuded

Detailplaneeringuga määratud ehitusõigus ja hoonestustingimused projekteerimiseks on antud joonisel AP-5. Detailplaneeringuga moodustatakse 3 krunti:

Krunt pos. 1 on üksikelamumaa kasutamise sihtotstarbega. Krundile pos.1 on antud ehitusõigus ühe üksikelamu ning kahe abihoone püstitamiseks. Üksikelamu max katuseharja kõrgus on 8,5m (abs 59 m) maapinna keskmisest kõrgusmärgist. Maapealsete korruste arv on 2, võib planeerida ka ühe maa-aluse korruse.

Abihoonete maksimaalne katuseharja kõrgus on 5m.

Kuna piirkonnas on rohkelt eriilmelisi hooned, siis katusekaldeid ette ei anta, kuid abihooned peavad moodustama põhihoonega arhitektuurset ühe terviku.

Maksimaalne ehitisealune pind (üksikelamu ja 2 abihoonet) on 360 m² (täisehituse % =20). Üksikelamu (koos abihoonetega) peab paiknema joonisel AP-5 määratud üksikelamu ja abihoonete hoonestusalas. Eraldi tähistatud abihoone hoonestusalas võivad paikneda üksnes abihooned.

Välisviimistluses kasutada looduslikke materjale: puitu, kivi, krohvi, betooni ja klaasi. Vältida tehismaterjali: plastiklaud jt. loodusematerjale matkivaid tooteid välisseinte viimistluses.

Ümarpalki välisviimistluses ei ole lubatud kasutada.

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

Krunt pos. 2

Krundi kasutamise sihtotstarve on looduslik maa.

Krundil paiknevad 6 käämpingu-tüüpi maja ning kuivkäimla. Uusi ehitisi ei ole lubatud püstitada.

Krunt pos. 3

Krundi kasutamise sihtotstarve on muu looduslik maa. Ehitusõigust ei määrata, perspektiivis liidetakse krunt pos.3 Kõrgemäe põld 7 (kü 89001:010:1412) kinnistuga.

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:

EP – üksikelamu maa (kataster – elamumaa)

HL – looduslik maa (kataster – üldkasutatav maa)

ML – muu looduslik maa (kataster – maatulundusmaa)

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 kruntidel ilma ehitusloata on keelatud.

Detailplaneeringus antud piirangute ja kohustuste täitmise järelevalvet teostavad vastava pädevusega Viimsi valla spetsialistid.

4.3. Liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääsud planeeritavale üksikelamu krundile ning loodusliku maa krundile on Paenurme teelt. Parkimine on lahendatud omal krundil. Üksikelamu krundile on ette nähtud 3 parkimiskohta.

Mahasõit kruntidele tuleb rajada tolmuva kattega. Maksimaalne mahasõidu laius on 5m.

4.4. Keskkonnakaitselise tingimused

Planeeritud maa-ala keskkonnakaitselised abinõud on järgmised:

- kanaliseerimine vastavalt Viimsi valla kanaliseerimise plaanile
- jäätmete kogumine konteineritesse, hoiustamine omal krundil ja regulaarne äravedu
- haljastuse säilitamine loodusliku maa krundil (lubatud hooldusraied)
- juurdepääsuteede rajamine tolmuva kattega
- vertikaalplaneerimisel tuleb võimalikult suures mahus ära kasutada ehitustsoonis asuvat rajamistöodeks sobivat pinnast.

4.5. Radooniohust tulenevad nõuded

Radoon on looduslik kiirguse allikas. Peamine radooniallikas Eestis on pinnas. Põhjavesi ning kodumaised ehitusmaterjalid ei ole üldjuhul kõrge radoonisisaldusega. Radooni tekkimise

aluseks on looduslik radioaktiivne lagunemine, mille käigus maapinna sees tekkiv gaasiline radoon võib levida kümnete meetrite kaugusele, jõudes maapinnale ja hoonete siseruumidesse. Mõnikord võib kõrge radoonisisaldusega olla ka põhjavesi ning looduslikud ehitusmaterjalid.

Radoon pääseb majja ehituse halva kvaliteedi ning hoone vananemisel tekkivate pragude tõttu. Radoonirikka õhu sissehingamisel suureneb kopsuvähki haigestumise risk. Seetõttu on äärmiselt oluline kaitsta ennast radoonist tekkiva ülemäärase kiirituse eest.

Pinnases oleva õhu radoonisisalduse piirnormid (aasta keskmine):

Radoonisisalduse tase	Radoonisisaldus Bq/kg	Radoonisisaldus Bq/m ³
Madal	<13	< 10 000
Normaalne	13-45	10 000 – 50 000
Kõrge	40-200	50 000 – 250 000
Ülikõrge	>200	>250 000

Vastavalt Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on planeeritava ala pinnase radoonisisaldus 150-250 kBq/m³ (150 000 – 250 000 Bq/m³).

Planeeritav ala paikneb kõrge Rn-sisaldusega piirkonnas.

Enne hoone projekteerimist tellida radooniuringud arvestades planeeritavate hoonete täpsete asukohtadega.

Ehitamisel tuleb arvestada EVS 840:2017 punkt 6 ehitamise meetmete ja põhimõtetega.

Meetmed, mis on vajalikud radooni hoonesse sattumise vältimiseks: hea ehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine, tarindite radoonikindlad lahendused (õhutihedad esimese korruse tarindid ja/või alt ventileeritav betoonpõrand või maapinnast kõrgemal asuva põrandaaluse sundventilatsioon).

4.6. Haljastus

Planeeritav ala on rohke kõrghaljastusega, põhiliselt lehtpuud.

Planeeritaval elamukrundil (pos.1) on lubatud maha võtta hoonete, teede ja platside alla, kp elektriliini kaitsevööndisse ning üksikelamu ja abihoone hoonestusalasse jäävad puud.

Planeeritaval loodusliku maa krundil on lubatud hooldusraie ning likvideerida ohtlikud puud. Täpne haljastuse lahendus antakse hoone ehitusprojektiga.

4.7. Vertikaalplaneerimine

Täpne vertikaalplaneerimise lahendus antakse hoonete ehitusprojektide käigus, arvestades naaberkinnistu maapinna kõrgustega, projekteeritava hoone täpse paiknemisega, katendite liikide ja mahtudega ning kruntidele projekteeritud trasside täpsete asukohtadega ja kõrgustega.

Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada vihmavee ärajuhtimine sademeveesüsteemi ning mittekaldumine naaberkinnistule.

4.8. Jäätmekäitlus

Planeeritud ala jäätmekäitlus lahendatakse vastavalt Viimsi valla jäätmehoolduseeskirjale <https://www.riigiteataja.ee/akt/414032014025>

Konteinereid ei tohi paigaldada naaberkinnistule lähemale kui 3m, kui naabrite vahel ei lepita kokku teisiti. Prügikonteinerite tühjendamine peab toimuma sagedusega, mis väldib mahutite ületäitumise, haisu tekke ning ümbruskonna reostamise. Olmejäätmed tuleb paigaldada mahutitesse selliselt, et need ei levitaks lõhna, ei määriks konteinereid ning ei põhjustaks ohtu inimestele. Jäätmete kogumine peab toimuma sorteeritult, et saaks tagada jäätmete taaskasutust ja kõrvaldamist. Samuti tuleb ette näha ohtlike jäätmete kogumine ning äravedu spetsiaalsetesse ladustamiskohtadesse.

Ehitusjäätmed tuleb kas suunata taaskasutamisesse, ette näha nende äravedu, kõrvaldamine spetsiaalses ladustuspaigas või tuleb anda üle töötlemiseks vastavat jäätmekäitlusalust omavale ettevõttele. Ehitustöödel tekkivate jäätmete valdaja on kohustatud rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi jäätmete liikide kaupa kogumiseks. Samuti kuuluvad tema kohustuste hulka kõikide võimaluste rakendamine jäätmete taaskasutamiseks.

4.9. Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid

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

4.9.1. Elektritrassi kaitsevöönd

Mõlemale poole 10 kv ja 0,4 kv elektri kaablit on kaitsevöönd 1,0m. Seal võib töid teostada Imatra Elekter AS loal.

Mõlemale poole 10 kv õhuliini on kaitsevöönd 10 m.

4.10. 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.
- 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
- Alla 600 MJ/m² põlemiskoormusega I kasutusviisiga hoone puhul piisab väliskustutusvee normvooluhulga tagamiseks olemasolevast hüdrantist 10 l/sek (3h jooksul).
- Lähim tuletõrjehüdrant, mis tagab väliskustutusvee normvooluhulga 10 l/sek paikneb planeeritava ala vastas Paenurme tee ääres.

5. TEHNOVÕRGUD

5.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud vastavalt AS Viimsi Vesi tehnilistele tingimustele 15.oktoober 2020.a

Planeeritava elamukrundi liitumine ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooniga (ÜVK) on võimalik olemasolevate ÜVK rajatiste baasil. Piirkonnas on vaakumkanalisatsioon.

Lähimad ÜVK torustikud paiknevad Paenurme tee servas.

Planeeritava elamukrundi veevärgi ja kanalisatsiooni liitumine ÜVK-ga peab vastama Viimsi valla ÜVK kasutamise eeskirjale ja Viimsi Vesi tehnilistele nõuetele.

Tagatav veehulk ja ärajuhitav reovee kogus kinnistule on 0,4 m³/ööpäevas.

Tagatav veerõhk- min 2.0 bari. Tegemist on madalarõhulise piirkonnaga.

Tagatav tuletõrjevesi 10 l/sek, hüdrant paikneb kinnistu vastas.

Sademe- ja pinnavee juhtimine ühiskanalisatsiooni on keelatud.

Peale detailplaneeringu kehtestamist väljastab AS Viimsi Vesi planeerigu alusel moodustatud elamumaakrundi reaalseks liitumiseks ÜVK-ga liitumistingimused.

5.2. Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine

Sademevee ärajuhtimine on lahendatud vastavalt Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonna tehnilistele tingimustele nr 14-9/5717-1 8.oktoober 2020.a

Planeeritava krundi pos.1 kõva kattega pindadelt kogutakse sademevesi kokku ning juhitakse kinnistut läbivasse kraavi. Kraav tuleb puhastada ning tagada selle terviklikus Paenurme tee 39 kinnistuga piirnevas lõigus. Kraavile on määratud servituudi vajadus Viimsi Vallavalitsuse kasuks (L=10m) ning krundile pos.2 servituudi vajadus krundi pos.1 sademeveetorustikule.

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 mahutisse või imbsüsteemi juhtida, rajada ühendused läbi kaevude.

Torustike läbimõõdud esitada projektis vastavalt arvutustele.

Kinnistu vertikaalplaneeringuga vältida sademevee valgumist naaberkiinnistutele.

Sademevee lahendus kirjeldada hoone projektis või eraldi kinnistu vee- ja kanalisatsiooni projektis.

Tööprojekt 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.

5.3. Elektrivarustus

Planeeritava elamukrundi elektrivarustuse lahendamiseks on Imatra Elekter AS väljastanud elektrivarustuse tehnilised tingimused nr. TT-8823H 13.10.2020.

Elamukrundi elektrivarustus on lahendatud Salumäe alajaama olemasoleva kaabelliini baasil.

Imatra Elekter AS paigaldab liitumiskilbi Kõrgemaa mü kinnistu piirile.

Liitumispunkt Imatra Elekter AS-ga on liitumiskilbis tarbija toitekaabli otstel.

Liitumiskilpi paigaldatakse arvesti tarbija elektrienergia arvestamiseks.

Liitumispunkti läbilaskevõimsus piiratakse kaitselülitiga 3x25A.

Liitumiskilbist oma peakilpi ehitab tarbija oma vajaduste vastava liini.

Ajutise võrguühenduse saamiseks paigaldab tarbija liitumispunktist omale vastava toitekaabli, ning ajutise ehitusaegse kilbi. Ehituskilp peab olema nõuetele vastav. Elektrienergia saamiseks tuleb sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

Kõrgemaa kinnistut läbivad Imatra Elekter AS-i omandis olevad 10 kV liinid. Detailplaneeringu joonisele AP-5 on kantud 10 kV õhuliinide kaitsevööndid (10 m liini teljest mõlemale poole).

5.4. Sidevarustus

Joonisele on kantud sidekanalisatsiooni põhimõtteline asukoht.

5.5. Välisvalgustus

Paenurme teel on olemasolev tänavavalgustus, krundisisene välisvalgustus lahendatakse üksikelamu ehitusprojektiga.

6. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED

Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste osas on lähtutud Eesti Standardi EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja arhitektuur, Osa 1: Linnaplaneerimine” soovitustest ja nõuetest.

Kuritegevuse riskide vähendamiseks ette nähtud abinõud:

- Heakorrastada planeeritav ala ja hoida krundid korrastatutena.
- Selgelt eristada juurdepääs, võimalusel sissepääsude arvu piiramine miinimumini.
- Lisaks juurdepääsuteede valgustamisele valgustada ka hoovialad liikumisanduritega varustatud valgustitega.
- Valvetehnika paigaldamine nii õuealal kui hoones.
- Uste lukustamine. Välisustena kasutada soovitavalt turvauksi.
- Vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud jne).

7. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

Detailplaneeringu kehtestamise järgselt on vajalik teostada järgmised tegevused, saavutamaks detailplaneeringus kavandatud tulemus:

- Peale detailplaneeringu kehtestamist moodustakse detailplaneeringu alusel uued katastriüksused ning vormistatakse kinnistud
- Seatakse servituudid
- Koostatakse ehitusprojektid
- Väljastatakse ehitusload
- Ehitatakse hooned, teed-platsid, heakorrastatakse ala.
- Väljastatakse kasutusload

8. JOONISED

5.1	Kontaktvöönd	AP-1
5.2	Väljavõte Lubja küla klindiasangu piirkonna üldplaneeringust	AP-2
5.3	Väljavõte teemaplaneeringust „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“	AP-3
5.4	Tugiplaan M 1:500	AP-4
5.5	Detailplaneering tehnoorkudega M 1:500	AP-5

9. MENETLUSDOKUMENTATSIOON

10. LISAD

11. KOOSKÕLASTUSTE KOONDLOETELU

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse tekst või lühikirjeldus. Viited lisatud kirjadele	Kooskõlastuse originaal asukoht
1	Viimsi Vallavalitsus ehitus- ja kommunaalosakond	28.oktoober 2020	Kooskõlastan esitatud detailplaneeringu sademevee lahenduse. Siim Reinla Kommunikatsioonide vanemspetsialist Ehitus- ja kommunaalosakond	Vt e-kiri
2	Imatra Elekter AS	03.11.2020	KOOSKÕLASTUS nr.8944 Detailplaneering vastab Imatra Elekter AS väljastatud tehnilistele tingimustele. Ants Heinsaar Võrguteenuse spetsialist /allkirjastatud digitaalselt/	Vt eraldi kiri
3	AS Viimsi Vesi Reg.10461699	10.11.2020	Arvamus 7365 Vastavalt planeerimisseadus §133 esitab AS Viimsi Vesi pädevale asutusele arvamuse käesoleva detailplaneeringu kohta. Detailplaneeringu saab vastu võtta järgnevate märkustega: 1.Enne järgnevaid projekteerimisstaadiumeid taotlema AS Viimsi Vesi tehnilised tingimused. 2.Arvamus kehtib 1 aasta. Ilona Pärkna Võrkude- ja arendusosakonna juht	Vt eraldi kiri
4	Päästeamet	7.2-3.110832-2 10.12.2020	Viktoria Tilk /allkirjastatud digitaalselt/	Vt digitaalallkirja kinnitusleht
5	Kõrgemaa mü	18.detsember 2020	Elina Agu /allkirjastatud digitaalselt/	Vt digitaalallkirja kinnitusleht
6	Kõrgemäe põld 7 mü	21.detsember 2020	Maarja Osa /allkirjastatud digitaalselt/ Elmo Noorak /allkirjastatud digitaalselt/	Vt digitaalallkirja kinnitusleht

Ärakiri õige
Viire Ernesaks