

**VIIMSI VALD
PRINGI KÜLA
ROHUNEEME TEE 51b KINNISTU
DETAILPLANEERING**

**Projekt nr 03-20
Eskiis**

Tellija: Rohuneeme Arenduse OÜ
Liivalaia tn 13
10118 Tallinn
Tel. 503 1805

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

Juuni 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.	Kontaktvõõndi analüüs	5
4.	DETAILPLANEERINGU LAHENDUS	5
4.1.	Vastavus üldplaneeringule	5
4.2.	Planeeringulahendus	6
4.3.	Liiklus- ja parkimiskorraldus.....	7
4.4.	Keskkonnakaitse tingimused.....	8
	Planeeritud maa-ala keskkonnakaitse abinõud on järgmised:.....	8
4.5.	Radooniohust tulenevad nõuded	8
4.6.	Haljastus.....	8
4.7.	Vertikaalplaneerimine.....	9
4.8.	Jäätmekäitlus.....	9
4.9.	Kehtivad piirangud ja kaitsevõõndid	9
4.10.	Tuleohutusabinõud.....	9
5.	TEHNOVÕRGUD	10
5.1.	Veevarustus ja kanalisatsioon.....	10
5.2.	Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine	10
5.3.	Elektrivarustus	10
5.4.	Sidevarustus	10
5.5.	Välisvalgustus.....	10
6.	KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED.....	10
7.	PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	11
8.	JOONISED	12
9.	MENETLUS.....	13

1. ÜLDANDMED

1.1. Planeeringu objekt ja asukoht:

Pringi küla
Kinnistu Rohuneeme tee 51b
detailplaneering

1.2. Tellija:

Rohuneeme Arenduse OÜ
Liivalaia tn 13
10118 Tallinn
Juhatuse liige Mart Lee
Tel. 503 1805

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 12. märts 2019 nr 140 Rohuneeme tee 51b kinnistu detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta.
- 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)
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering „Lapsesõbralik Viimsi", (kehtestatud 21.06.2011.a)

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“
- 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
- EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest
- Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, Linnaplaneerimine ja Arhitektuur Osa 1: Linnaplaneerimine

1.6. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud

- Topo-geodeetiline alusplaan tehnovõrkudega
(OÜ G.E.Point 26.01.2017 töö nr.17-G004)

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Rohuneeme tee 51b kinnistu jagamine neljaks ridaelamumaa krundiks ja kaheks tee ja tänava maa krundiks ning ehitusõiguse määramine ridaelamute ehitamiseks.

Detailplaneeringuga määratakse tehnovõrkude asukohad, teedevõrgu ja liikluskorralduse lahendus ning haljastuse põhimõtteline kujundus.

Ülesandeks on kujundada ruumiline terviklahendus, mis sobitub ümbritseva keskkonnaga. Tiheasustusalal on üldplaneeringu kohaselt ehitamise aluseks detailplaneering.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

3.1. Üldandmed

Rohuneeme tee 51b kinnistu asub Pringi külas, kinnistu suurus on 10 431 m². Alal asuvad endised piirivalve kordoni hooned (elamud, majandus- ja abihooned). Hooned on amortiseerunud ja ei ole enam kasutuses.

Krundi kasutamise sihtotstarve on 100% elamumaa.

Planeeritaval alal kehtib Pringi küla (poolsaare) osaline detailplaneering (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 11.11.1997. a otsusega nr 253). Detailplaneeringuga on Rohuneeme tee 51b kinnistule planeeritud korterelamute maa ja ridaelamute maa sihtotstarbed, hoonete korruselisus maksimaalselt 3 korrust. Kehtiv detailplaneering määrab maa-ala (laiusega 13-15m) ühe ridaelamu planeerimiseks kinnistu merepoolsesse külge. Ülejäänud ala on

korterelamute maa, kus planeeringuga nähakse ette olemasolevate hoonete ümberehitamine. Kuna olemasolevad hooned on amortiseerunud ja nende ümberehitamine ei ole otstarbekas, samuti ei võimalda suhteliselt kitsas ridaelamule ette nähtud ala piisavalt laia puhvertsooni merepoolsete naaberkinnistute (Kimsi tee 14 ja 16) ja planeeritava uue hoonestuse vahel, siis parima tulemi saavutamiseks tuleb Rohuneeme tee 51b koostada uus ruumiline terviklahendus.

3.2. Kontaktvööndi analüüs

Planeeritav ala paikneb Rohuneeme mnt ja mere vahelises elamupiirkonnas.

Põhjas piirneb Rohuneeme tee 51b kinnistu Rohuneeme tee 51a kinnistuga (korterelamu), loodes Mere tee 11 kinnistuga (üksikelamu), läänes Mere tee 5 kinnistuga (üksikelamu), edelas Kimsi tee 16 kinnistuga (üksikelamu) ja Kimsi tee 14 kinnistuga (hoonestamata elamumaa), kagus haljasalaga (üldplaneeringu teemaplaneeringu „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“ kohaselt ala nr 12 ranna-äärne metsatukk) ning kirde ja ida suunda jääb Rohuneeme maantee. Juurdepääs Rohuneeme tee 51b kinnistule on Rohuneeme maanteelt. Alal asuvad endised piirivalve hooned (elamud, majandus- ja abihooned), mis ei ole enam kasutuses. Üks samasse kompleksi kuulunud hoonetest, Rohuneeme tee 51a kinnistul asuv maja on ümber ehitatud korterelamuks.

Planeeritava ala kontaktvööndisse jäävad valdavalt üksikelamud. Lisaks üksikelamutele paiknevad piirkonnas Viimsi vabaõhumuuseum koos kord nädalas toimuva taluturuga, Rannarahva muuseum ning Püha Jakobi kirik.

4. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

4.1. Vastavus üldplaneeringule

Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaselt on Rohuneeme tee 51b maakasutuse juhtotstarve riigikaitse maa. Detailplaneeringuga soovitakse planeerida ridaelamuid. Lähtuvalt asjaolust, et kehtiva detailplaneeringuga on kinnistul juba ehitusõigus elamute ehitamiseks ning kinnistu sihtotstarve on elamumaa ei käsitleta algatatavat detailplaneeringut üldplaneeringut muutvana.

Detailplaneeringu eesmärk ei sisalda vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“.

Detailplaneering arvestab teemaplaneeringust „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ tulenevate nõuetega elamuehitusele.

Üldplaneeringu teemaplaneeringus „Lapsesõbralik Viimsi“, on planeeritav ala tähistatud perspektiivse lasteaia asukohana.

Aastatel 2010-2011 oli koostamisel Pringi Piirivalvekordoni detailplaneering, millega Viimsi vald taotles osa riigile kuuluvast kinnistust munitsipaalomandisse eesmärgiga ehitada sinna lasteaed. Detailplaneering ei saanud riigilt kooskõlastust ning menetlus lõpetati. Hiljem võõrandas riik nimetatud kinnistu eraomandisse. Eraomaniku huvi ei ole kinnistule Rohuneeme tee 51b (endine Pringi Piirivalve kordoni kinnistu) lasteaeda ehitada.

4.2. Planeeringulahendus

Planeeritav ala on jaotatud kuueks krundiks:

Kruntide pos. 1, 2, 3, 4 kasutamise sihtotstarve on ridaelamu maa.

Kruntide pos. 5 ja 6 kasutamise sihtotstarve on tee ja tänava maa.

Krundid pos.1,2,3,4

Kruntide kasutamise sihtotstarve on 100% ridaelamu maa, igale ridaelamu krundile on antud ehitusõigus 1 ridaelamu püstitamiseks. Kruntidele pos. 1, 3 ja 4 on ette nähtud 4-sektsioonilised ridaelamud ning krundile pos.2 3-sektsiooniline ridaelamu.

Maksimaalne ehitisealune pind on 20 % krundipinnast.

Lubatav ehitisealune pind jääb vahemikku 360m² (3-sektsiooniline ridaelamu) kuni 480 m² (4-sektsiooniline ridaelamu).

Abiruumid tuleb projekteerida ridaelamu mahus, eraldiseisvaid abihooneid planeerida pole lubatud. Maksimaalne lubatav korruste arv on 2 maapealset korrust, maa-aluseid korruseid ette ei ole nähtud.

Ridaelamu peab paiknema joonisel AP-4 määratud hoonestusalas. Hoonestusala ei sisalda konsoolsete rõdude, katmata terrasside ja treppide, alla kahe ruutmeetrise horisontaalprojektsiooniga maapinnale mittetoetava varikatuse ning kuni 0,5 meetri laiuste katuseräästaste pindasi.

Ridaelamu 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.

Ridaelamute asemel võib igale krundile planeerida ka ühe üksikelamu või ühe kaksikelamu.

Üksikelamud ja kaksikelamud peavad paiknema ridaelamutele määratud hoonestusalas.

Üksikelamute ja kaksikelamute planeerimisel on lubatud ka kuni kaks abihoonet igale krundile. Abihooned võivad paikneda väljaspool ridaelamutele määratud hoonestusala kuni 5m kaugusel krundipiiridest, kuid mitte teekaitsevööndis.

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

Krundid pos. 5 ja 6

Kruntide kasutamise sihtotstarve on tee ja tänava maa. Krundile pos. 5 on planeeritud juurdesõidutee koos jalgteega. Krunt pos.5 on ette nähtud Rohuneeme mnt laienduseks.

Krunt pos. 5 munitsipaliseeritakse, krundi pos.5 omandisuhe täpsustatakse.

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

(<https://www.viimsivald.ee/index.php/teenused/planeeringud/planeeringute-leppemargid>).

Vastavalt ruumilise planeerimise leppemärkidele on detailplaneeringus krundi kasutamise sihtotstarbed järgnevad:

ER – ridaelamu maa (kataster – elamumaa)

LT – tee ja tänava maa (kataster – transpordimaa)

Sulgudes on detailplaneeringu krundi kasutamise sihtotstarbele vastav katastriüksuse sihtotstarve.

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.

4.3. Liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääsuks planeeritud ridaelamu kruntidele on 11251 Viimsi-Rohuneeme teelt planeeritud uus mahasõit ning jalgtee (L=2m) ja sõidutee (L=5,5m), mis lõppeb überpööramisplatsiga. Planeeritava tee pikkus koos überpööramisplatsiga on 90meetrit. Olemasolev mahasõit likvideeritakse. Uus mahasõit ristub olemasoleva kergliiklusteega Rohuneeme tee servas.

Mahasõidu pöörderaadiuse lõpuni tuleb kate rajada samaväärsena riigimaanteega (asfalt), edasi peab kate olema tolmuva. Mahasõidu kohta koostatakse eraldi projekt ning kooskõlastatakse see Maanteeametiga.

Parkimine on lahendatud omal krundil, riigimaantee äärde parkimine ei ole lubatud. Ridaelamu kruntidele on ettenähtud 2 parkimiskohta ühe sektsiooni kohta (vastavalt 6 või 8 kohta krundil).

Vastavalt Ehitusseadustiku §71 lg 2 on 11252 Viimsi-Rohuneeme tee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast 30m.

Planeeritav kinnistu jääb osaliselt 11251 Viimsi-Rohuneeme tee kaitsevööndisse.

Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud uute ristumiskohtade kavandamise, olevate ristumiskohtade ümberehitamise, jalgratta- ja jalgtee kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine planeeringu koostamise korraldaja kohustus, kui planeeringu koostamise korraldaja ja detailplaneeringust huvitatud isik ei ole kokku leppinud teisiti.
(PlanS § 131 lg 1)

Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise (st uue juurdepääsutee kavandamise) või ristumiskoha rekonstrueerimise korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.

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

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
- uue haljastuse rajamine
- juurdepääsuteede rajamine tolmuva kattedega
- vertikaalplaneerimisel tuleb võimalikult suures mahus ära kasutada ehitustsoonis asuvat rajamistöodeks sobivat pinnast.

4.5. Radoonihust 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 pinnas piirkonnas kõrge radoonisisaldusega (50 000 – 150 000 Bq/m³)

Ehitamisel tuleb järgida EVS 840:2017 punkt 6 ehitamise meetmeid ja põhimõtteid. 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

Planeeritava ala pole aastaid olnud kasutuses ja on kasvanud võsasse, domineerivad lepad ja toomingad. Rohuneeme maantee ääres markeerivad pääsu krundile kaks rivi kuuski. Kuused tuleb säilitada, kui ehitusprojekti mahus koostatav haljastuskontseptsioon ei näe teisiti ette.

Teiste krundil kasvavate puude osas säilitamiskohustust pole, kuid hoonestusalast välja jäävad puud on soovitatav alles jätta. Uue haljastuse kavandamisel istutada lisaks igihaljastele puudele (tavaliselt elupuud) ka lehtpuuid- ja põõsaid, mis oleks loomulikuks jätkuks naaberkinnistul kasvavale metsatukale.

Täpne haljastus lahendatakse ehitusprojektiga osana arhitektuursest kontseptsioonist.

4.7. Vertikaalplaneerimine

Selle ala täpne vertikaalplaneerimise lahendus antakse hoonete ehitusprojektide käigus, arvestades naaberkinnistu maapinna kõrgustega, projekteeritavate hoonete täpse paiknemisega, katendite liikide ja mahtudega ning kruntidele projekteeritud trasside konkreetsete asukohtadega ja kõrgustega. Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada vihmavee mitte kaldumine naaberkinnistule.

4.8. Jäätmekäitlus

Planeeritud ala jäätmekäitlus lahendatakse vastavalt Viimsi valla jäätmehoolduseeskirjale. Konteinereid ei tohi paigaldada naaberkinnistule lähemale kui 3m. 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 jäätmekäitlusluba 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.

4.10. 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.
- Planeeritavate hoonete tuleohutusklass täpsustatakse ehitusprojektiga.
- Hoonete ehitusprojektid tuleb kooskõlastada Päästeameti Põhja Päästkeskusega.

- Projekteerimisel lähtuda standardist EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded.
- Tuletõrje veevarustus on lahendatud vastavalt standardile EVS 812-6:2012+A1:2013+AC:2016+A2:2017
- Planeeritavad hooned on I kasutusviisiga (ridaelamu)
- Hoonete põlemiskoormus on alla 600 MJ/m².
- Normvooluhulk ühe tulekahju korral on 10 l/s 3 tunni jooksul.
- 10 l/sek on tagatud olemasolevate tuletõrjehüdrantide baasil.

5. TEHNOVÕRGUD

5.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritava ala veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse vastavalt AS Viimsi Vesi AS tehnilistele tingimustele.

5.2. Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine

Sademevete ärajuhtimine lahendatakse vastavalt Viimsi Vallavalitsuse kommunaalameti tehnilistele tingimustele.

5.3. Elektrivarustus

Planeeritavate hoonete elektripaigaldiste varustamine elektrienergiaga lahendatakse vastavalt Imatra Elekter AS-i elektrivarustuse tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks.

5.4. Sidevarustus

Planeeritavate hoonete sidevarustus lahendatakse vastavalt Telia Eesti AS-i telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele.

5.5. Välisvalgustus

Rohuneeme teel on olemasolev tänavavalgustus. Tänavavalgustus rajatakse ka planeeritava sõidutee ja jalgtee äärde.

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
- Krundid pos.5 ja 6 antakse üle Viimis vallale.
- Seatakse servituudid
- Projekteeritakse ehitised ja taotletakse ehitusload
- Ehitatakse välja hooned koos taristuga
- Väljastatakse kasutusload

8. JOONISED

5.1	Kontaktvöönd	AP-1
5.2	Väljavõte Viimsi valla mandriosa üldplaneeringust Väljavõte teemaplaneeringust „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“	AP-2
5.3	Tugiplaan M 1:1000	AP-3
5.4	Detailplaneeringu eskiis M 1:1000	AP-4
5.5	Illustratsioon	

9. MENETLUS