

**VIIMSI VALD
VIIMSI ALEVIK
RIIGI RESERVMAA PIIRIETTEPANEKUGA
AT0508230044 (kü KAARE)
JA LÄHIALA
DETAILPLANEERING**

**Projekt nr 12-19
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

Oktoober 2021

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.	Üldplaneeringu muutmise ettepanek.....	6
4.3.	Planeeringulahendus	6
4.4.	Liiklus- ja parkimiskorraldus.....	8
4.5.	Keskkonnakaitselise tingimused.....	8
4.6.	Radooniohust tulenevad nõuded	9
4.7.	Mürakaitse	10
4.8.	Haljastus.....	12
4.9.	Vertikaalplaneerimine.....	12
4.10.	Jäätmekäitlus.....	12
4.11.	Kehtivad piirangud ja kaitsevõõndid	12
4.12.	Tuleohutusabinõud.....	12
5.	TEHNOVÕRGUD	13
5.1.	Veevarustus ja kanalisatsioon.....	13
5.2.	Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine	14
5.3.	Elektrivarustus	14
5.4.	Sidevarustus	14
5.5.	Välisvalgustus.....	15
5.6.	Gaasivarustus	15
6.	KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVID NÕUDED.....	15
7.	PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	15
8.	JOONISED	17
9.	MENETLUS.....	18
10.	LISAD	19
11.	KOOSKÕLASTUSTE KOONDLOETELU	20

1. ÜLDANDMED

1.1. Planeeringu objekt ja asukoht:

Viimsi vald
Viimsi alevik
Riigi reservmaa piiriettepanekuga AT0508230044 ja lähiala
detailplaneering

1.2. Tellija:

Viimsi Vallavalitsus
Nelgi tee 1
74001 Viimsi alevik
Tel. 6028860

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 Vallavolikogu otsus 04.veebruar 2016 nr 8 detailplaneeringu algatamise lähteülesande kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta.
- Viimsi valla mandriosa üldplaneering (kehtestatud 11.01.2000.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. detsembri 2016.a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja müratasemete mõõtmise, määramise ja hindamise 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

- Geodeetiline alusplaan (OÜ Ankord töö nr. 1951M 30.09.2019.a)
- Radoonisisalduse mõõtmine pinnasest (OÜ Tulelaev)
- Keskkonnamürast põhjustatud müratasemete hindamine (Akukon Eesti OÜ, 201197-1)

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on territooriumi kruntideks jaotamine ja kruntide ehitusõiguse määramine lasteaia, kooli, staadioni ja ridaelamu ehitamiseks, hoonete tehnovõrkudega varustamise põhimõtete lahendamine ja teedevõrgu, liikluskorralduse ning haljasalade planeerimine, kujundades ruumilise terviklahenduse, mis sobitub ümbritseva keskkonnaga.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

3.1. Üldandmed

Planeeritav ala hõlmab 33255 m² suurust Kaare maaüksust (tunnus 89001:001:1613, varasemalt riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0508230044 hõlmatud maa-ala), mis on kantud katastrisse, kuid maareform ei olelõpule viidud.

Planeeritava maa-ala reljeef on ebahõltslane - maapind langeb lõuna suunas, kõrguste vahe on kuni 5 meetrit. Maa-ala on vähese kõrghaljastusega rohumaa. Maa-ala on hoonestamata, Suur-Kaare tee ääres teemaa-alal paikneb üks tehnorajatis - alajaam.

Juurdepääs planeeringualale toimub Vehema teelt, Suur-Kaare teelt ning ehitatavalt Vikerkaare teelt.

3.2. Kontaktvööndi analüüs

Põhjast ja läänest piirneb maa-ala endise hoonestamata rohumaaga, kuid detailplaneering kaksikelamute ja ridaelamute püstitamiseks on kehtestatud ning käesoleva detailplaneeringu menetelmise ajal on tehnoarajatised ja hooned väljaehitamisel (Aiandi tee 30 ja Pihelga kinnistu ning sellega piirneva reformimata riigimaa detailplaneering).

Teisele poole Aiandi teed jääb ridaelamute ala ning tootmishooned klindi poolisel küljel.

Idasse jääva kahekorruselise elamuala (üksik-, kaksik-, rida- ja galeriidelamud) väljaehitamist alustati kahetuhandete aastate alguses peale piirkonna detailplaneeringute kehtestamist, millest üks esimesi oli Viievelle maaüksuse detailplaneering (kehtestatud 2001.a). Eelnevalt oli maa olnud põllumajanduslikus kasutuses. Tänapäevaks on Aiandi, Pärnamäe ja Vehema teede vahelisel ala veel vaid mõni üksik hoonestamata elamukrunt.

Monofunktsionaalset elamupiirkonda ilmestab Pärnamäe veehoidla, millel veekvaliteedi paranedes on eeldust saada rohke kasutusega puhkealaks.

Lõuna suunda jääb Vehema tee. Teisel pool Vehema teed paiknevad möödunud sajandi lõpul ehitatud korter- ja ridaelamud koos garaažiboksidega ning tootmishooned Vehema teega ristuva Halli tee ääres.

Viimsi alevikku ja Pärnamäe ning Lubja külla on viimastel paaril kümnendil lisandunud rohkelt uusi elanikke, eriti just lastega peresid era- ja ridamajadesse. Lähimad koolid on Haabneeme alevikus (Viimsi kool, Haabneeme kool ja Viimsi Gümnaasium). Pärnamäe küla ning Viimsi alevik vajavad samuti kodukohajärgset kooli ning spordihoonet koos staadioniga sportimisvõimaluste parendamiseks.

Planeeritava maa-ala asub asula keskel, on hästi juurdepääsetav (Vehema ja Aiandi teedelt) ning sobib seetõttu hästi kooli-lasteaia asukohaks.

4. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

4.1. Vastavus üldplaneeringule

Riigi reservmaa piiriettepanekuga AT0508230044 (kü Kaare) ja lähiala detailplaneering on üldplaneeringut muutev. Vastavalt Viimsi valla mandriosa üldplaneeringule on planeeritaval alal väikeelamute maa ja perspektiivse väikeelamute maa juhtotstarve.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks.

Detailplaneeringuga määratakse suuremale osale planeeritavast alast uus maakasutuse juhtotstarve: haridus- ja lasteasutuste maa, et ehitada piirkonda kool, lasteaed ja staadion.

Planeeritava ala põhjaosas säilib üldplaneeringukohane juhtotstarve, milleks on väikeelamute maa. Muudetakse ka planeeritava ala üldplaneeringu järgset teedevõrku.

Planeeritava elamukrundi suurus vastab üldplaneeringu teemaplaneeringu „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“ kohasele üksikelamukrundi miinimumsuurusele, mis kõnealuses piirkonnas on 1200 m², sellest tulenevalt on ridaelamukrundi suurus nelja sektsiooniga ridaelamule 2400 m².

Detailplaneering vastab üldplaneeringu teemaplaneeringule „Lapsesõbralik Viimsi“, millega on tehtud ettepanek maa-ala kasutuselevõtuks algkool-lasteaia ja staadioni ehitamiseks.

Detailplaneeringu eesmärk ei sisalda vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“, sest planeeritaval alal ei paikne rohevõrgustiku elemente.

4.2. Üldplaneeringu muutmise ettepanek

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks - üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala väikeelamute maa ja perspektiivse väikeelamute maa juhtotstarbega alal, detailplaneeringuga määratakse suuremale osale planeeritavast alast uus maakasutuse juhtotstarve: haridus- ja lasteasutuste maa, et ehitada piirkonda kool, lasteaed ja staadion.

Planeeritava ala põhjaosas säilib üldplaneeringukohane juhtotstarve, milleks on väikeelamute maa.

Üldplaneeringu teedevõrgu lahenduses on arvestatud, et tegemist hakkab olema väikeelamupiirkonnaga. Planeeritavat ala läbib perspektiivne kohalik maantee (tähistatud lilla joonega) ning olemasolev Vikerkaare tee, mis pinnasteena kulges üle planeeritava ala, aga mille asukoht nihutati Aiandi tee 30 ja Pihelga kinnistu ning sellega piirneva reformimata riigimaa detailplaneeringuga planeeritava ala läänekülge. Planeeritava ala on ümbritsetud avalike teedega ning vajadus lasteaia- ning kooliterritooriumist täiendav sõidutee läbi tuua puudub.

Viimsi vallas on kõige rohkem uusi elanikke lisandunud Haabneeme alevikku. Kaks Haabneeme alevikus paiknevat põhikooli - Haabneeme kool ja Viimsi kool on muutunud kogukonna koolidest suurteks kombinaatkoolideks. Eelmisel õppeaastal leevendati Haabneeme kooli ruumipuudust isegi konteinerklasside püstitamisega. Eraldiseisva riigigümnaasiumi ehitamine ning Viimsi kooli muutmine põhikooliks ei ole olnud piisav meede koolikohtade puuduse vähendamisel. Koolikohti ei ole piisavalt ka keskasulast väljapoole jäävates koolides – Püüsi koolis ja Randvere koolis vaid Prangli koolis pole kohtadest puudus, pigem õpilastest. Viimsi alevikus kooli ei ole, on vaid üks munitsipaallasteaed ja paar eralasteaeda. Viimsi õpilased käivad kas Haabneeme, Püüsi või Randvere koolides, osa õpilasi käib koolis ka naaberomavalitsustes, põhiliselt Tallinnas. Viimsi keskosa üldplaneering ei ole juba aastaid aktiivses menetluses, kui üldplaneeringu eskiislahenduses (2007.a) kavandati käesoleva detailplaneeringuga käsitletavale alale lasteaed-alkkool. Alates sellest ajast on koolikohtade vajadus vallas vaid kasvanud. Praegusel hetkel on rohke ehitustegevus (elamud) Viimsi alevikus Nelgi teel, Vikerkaare teel ning teisele poole Aiandi teed jäävas Lubja külas. Lisaks on Viimsi aleviku keskosas on mitmeid kinnistuid, mis ootavad detailplaneeringu algatamist (nt Kannikese tee 1, Tammeõue tee kinnistud).

Iga arendusala ja kasvõi iga lisanduv elamuühik tähendab aga survet olemasolevale infrastruktuurile sh kooli- ja lasteaia kohtade vajadusele.

Kaare kinnistu asub elamupiirkonna keskel olles jalgsikäigu kaugusel paljudele peredele ning lisaks ligipääsetav ka ühistranspordiga - mööda Vehema teed ja Aiandi teed liiguvad valla siseliinid. Paremat asukohta uuele haridusasutusele Viimsi alevikus ei ole. Kõike seda eelnevat toetab ka kehtiv teemaplaneering „Lapsesõbralik Viimsi“, millega planeeringuala on loetud sobivaks asukohaks perspektiivsele koolile, lasteaiale.

4.3. Planeeringulahendus

Tallinna Tehnikakõrgkooli arhitektuuriinstituudi tudengid koostasid 2017 aastal Tomomi Hayashi ja Elo Kiiveti juhendamisel visioone Vehema tee äärde lasteaed-alkkooli, staadioni ja ridaelamute kavandamiseks. Rühmatöödena koostati 6 erinevat lahendust.

Tudengitele antud lähteülesanne erines käesolevast planeeringulahendusest kahes punktis.

Ridaelamuid planeeritavale alale oli ettenähtud kolm ning jooksuring pikkusega 250 meetrit ei võimaldanud mahutada täismõõtmetes jalgpalliväljakut.

Ühtegi tudengite tööd ei ole detailplaneeringus kasutatud, kuna lähtetingimused on muutunud.

Ala tsoneeringu poolest sarnaneb käesolevale planeeringulahendusele kõige rohkem töö nimega Green Haven.

Planeeritav ala on jaotatud neljaks krundiks:

Pos.1 haridus- ja lasteasutuste maa krunt kooli, lasteaia ja staadioni ehitamiseks.

Pos.2 ridaelamu maa krunt ühele 4-sektsioonilisele ridaelamule.

Pos.3 ja 4 teemaa krundid, Suur-Kaare teekoridori laiendamiseks.

Krunt pos.1

Krundi kasutamise sihtotstarve on 100% haridus- ja lasteasutuste maa.

Kool, lasteaed ning spordihoone on planeeritud Vehema ja Vikerkaare tee nurka, peapääsuga Vehema teelt ning staadion põhja-lõunasuunaliselt piki Suur-Kaare teed.

Kool on ettenähtud kuni 500-le õpilasele ning lasteaed 6-le rühmale (ca 20 last rühmas).

Staadioni jooksuraja sisse on ette nähtud täismõõtmetes jalgpalliväljak (90x45m), mis võimaldab lisaks kooli vajadusele staadioni kasutada ka erinevatel spordiklubidel.

Parkla (90 parkimiskohta) on kavandatud Vehema tee äärde.

Detailplaneeringus lubatud hoonete arv krundil on 3, see võimaldab erinevaid arhitektuurseid lahendusi – kool, lasteaed ja spordihoone saavad olla eraldiseisvad või moodustada ühe terviku. Hoonete ehitamist võib teostada etapiliselt.

Detailplaneeringu joonisel AP-5 on tähtedega A,B,C tähistatud erinevate hoonete (hooneosade) paiknemine. Müratundlikumad hooned kool ja lasteaed on paigutatud Vehema teest eemale ning spordihoone Vehema tee poolsesse külge.

Võimalike rajatiste nt väliõppeklasside ja jalgratta varjualuste asukohad määratakse ehitusprojektiga, rajatise võib paigaldada ka hoonestusalast väljapoole.

Maksimaalne maapealne korruselisus on 3, lubatud on ehitada 1 maa-alune korrus.

Maksimaalseks hoonete kõrguseks on määratud 13m.

Maksimaalne lubatud ehitisealune pind on 5000 m² ning brutopind 15000m².

Kooli- ja lasteaia kohtade vajadus võib ajas muutuda, kuna see sõltub elanikkonna juurdekasvust. Kui vajadus kooli- ning lasteaiakohtade järele väheneb, siis on võimalik planeeritavat ehitist krundil pos. 1 kasutada ka muudel ühiskondlikel otstarvetel (nt valitus- ja ametiasutusi, sotsiaalhoolekande asutusi, teadus- ja kõrgharidusasutusi). Muuta on lubatud detailplaneeringuga määratud krundi kasutamise sihtotstarvet, kuid katastriüksuse sihtotstarvet (ühiskondlike ehitiste maa) muuta lubatud ei ole. See võimaldab operatiivselt reageerida muutuvatele avalikele huvidele.

Hoonete projekteerimisel arvestada EVS 894:2008+A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“ või EVS 938:2019 „Päevavalgus hoonetes. Insolatsiooni arvutamisel kasutatav kuupäev“ ja EVS-EN 17037:2019 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetega.

Krunt pos.2

Krundi kasutamise sihtotstarve on 100% ridaelamu maa.

Ehitusõigis on määratud ühele 4-sektsioonilisele ridaelamule, abihooneid ette ei ole nähtud.

Maksimaalne hoone kõrgus on 8,5m (korruselisus 2).

Maksimaalne lubatud ehitisealune pind on 500 m² ning brutopind 1000m². Maa-aluseid korruseid ei ole ette nähtud.

Krunt pos.3 ja pos.4

Kruntide kasutamise sihtotstarve on 100% teemaa.

Krundid on ettenähtud Suur-Kaare teekoridori laiendamiseks ning tehnovõrkude paigaldamiseks.

Krundid pos. 3 ja 4 alusel moodustatakse ajutised kinnistud, mis antakse munitsipaalomandisse ning kuuluvad Suur-Kaare tee L12 kinnistuga liitmiseks.

Piirde võib rajada kruntide pos 1 ja 2 piirile või krundipiirist sissepoole, täpne asukoht ja arhitektuurne lahendus antakse hoone ehitusprojektiga.

Krundi pos.1 (haridus- ja lasteasutuste maa) piire peab olema piisava läbipaistvusega, soovitatavalt võrk- või metallvarbadest piire. Materjalidena ei ole välistatud ka puit ja/või betoon, kuid läbipaistvus peab olema vähemalt 50%.

Peale detailplaneeringu kehtestamist annab riik krundid pos. 1, 3 ja 4 munitsipaalomandisse.**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:

ÜL – haridus- ja lasteasutuste maa (kataster – ühiskondlike ehitiste maa)

ER – ridaelamu maa (kataster – elamumaa)

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 Vallavalituse spetsialistid.

4.4. Liiklus- ja parkimiskorraldus

Juurdepääs planeeritavale hoonetekompleksile (kool, lasteaed, spordihoone) krundil pos. 1 on Vehema teelt ning Vikerkaare teelt.

Krundi pos. 1 teenindav sõiduautode parkla (ca 90 kohta) on kavandatud Vehema tee äärde ühesuunalisena sissesõiduga Vikerkaare teelt ja väljasõiduga Suur-Kaare teele.

Krundile pos.2 planeeritud 4-sektsioonilisele ridaelamule on ette nähtud 10 parkimiskohta. Parkimiskohad on planeeritud hoonest eraldi, krundi kirdenurka.

4.5. Keskkonnakaitselise tingimused

Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, mistõttu oli vajalik keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) Ä§ 33 loike 2 punktist 1 tulenevalt läbi viia keskkonnamõju eelhindang.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang on antud KeHJS Ä§ 33 lg 3 tulenevalt ning lähtudes seaduse Ä§ 33 lg 3 - 6 sätestatud kriteeriumidest.

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

- detailplaneeringuga 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, ohu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist;
- lähtudes planeeringuala ja selle lahiümbruse keskkonningimustest 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;
- planeeringus kavandatav 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.
- planeeringuala ei jää ehituskeelu- ega ranna ja kalda piiranguvööndisse.
- detailplaneeringus kavandatav tegevus ei kahjusta inimese tervist, heaolu ega vara, sest planeeritava tegevusega ei kaasne olulist liikluskoormuse, õhusaaste ega müratasemete suurenemist.
- planeeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, samuti ei kaasne olulist mõju veekeskkonnale.

Planeeritud maa-ala keskkonnakaitse abinõud on järgmised:

- kanaliseerimine vastavalt Viimsi valla kanaliseerimise plaanile
- jäätmete kogumine konteineritesse, hoiustamine omal krundil ja regulaarne äravedu
- võimalusel olemasoleva kõrghaljastuse säilitamine ja uue haljastuse rajamine
- juurdepääsuteede rajamine tolmuva kattega
- vertikaalplaneerimisel tuleb võimalikult suures mahus ära kasutada ehitustsoonis asuvat rajamistöökudeks sobivat pinnast.

4.6. Radoonihust tulenevad nõuded

Radoonisisalduse mõõtmise raporti pinnasest koostas Radoonitõrjekeskus (OÜ Tulelaev)

Radoon on värvitu ja lõhnatu looduslik radioaktiivne, õhust raskem gaas. Radoonisisalduse mõõtühikuks on Bq/m³ (bekerell kuupmeetri kohta).

Eesti kuulub Euroopas keskmisest kõrgema radooniriskiga riikide hulka. Radoon on suitsetamise järel teisel kohal kopsuvähki haigestumise tekitajaks. Kiirguskeskuse ja Rootsi Kiirguskaitse Instituudi hinnangul haigestub Eestis umbes 90 elanikku kopsuvähki tulenevalt radoonist nende elu- ja töökeskkonnas (Pahapill jt, 20031). Erilise riski all on suitsetajad, tingituna suitsetamise ja radooni sünergilisest efektist.

Kõrge radoonisisaldusega siseõhu peamiseks põhjuseks on majaanuse pinnase kõrge radooniriski tase, mille põhjustavad aluspõhja uraanirikkad kivimid – graptoliitargilliid, oobolus fosforiid, mõned Devoni settekivimite erimid jt. Täiendav radoon võib pärineda põhjaveest, ehitusmaterjalidest ja pinnakattes olevatest rändkividest.

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, õhurõhk, tuulesuund, maapinna niiskus %,

maapinna külmumine, hoone ventilatsioon ning selle kasutamine, akende ja uste avamine, küttekolded jne. Mida pikemaajaliselt radoonitaset siseõhus monitoorida seda täpsem on tulemus.

- Keskkonnaministri 30. juuli 2018 määrusega nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel“ on kehtestatud tööruumide õhu radoonisisalduse riiklik viitetase 300 Bq/m^3 , nõudes kõrgendatud radooniriskiga aladel paiknevatel töökohtadel, mis asuvad esimesel või keldrikorrusel, radoonisisalduse mõõtmisi. Viitetaseme 300 Bq/m^3 ületamise korral on tööandja kohustatud võtma kasutusele põhjendatud ja optimaalsed radoonikaitsemeetmed.
- Vabariigi Valitsuse 30. mai 2013. a määrusega nr 84 „Tervisekaitseõuded koolidele“ on põhikoolile ja gümnaasiumile kehtestatud, et kooliruumi siseõhu aasta keskmine radoonisisaldus peab olema väiksem kui 200 Bq/m^3 .
- Vabariigi Valitsuse 6. oktoobri 2011. a määrusega nr 131 „Tervisekaitseõuded koolieelse lasteasutuse maa-alale, hoonetele, ruumidele, sisustusele, sisekliimale ja korrashoiule“ kehtestatakse, et koolieelse lasteasutuse ruumide siseõhu aasta keskmine radoonisisaldus peab olema väiksem kui 200 Bq/m^3 .
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 28. veebruari 2019. a määrusega nr 19 „Hoone ruumiõhu radoonisisalduse ja hoone tarindi ehitusmaterjalidest siseruumidesse emiteeritavast gammakiirgusest saadava efektiivdoosi viitetase“ on kehtestatud hoone ruumiõhu radoonisisalduse viitetasemeks 300 Bq/m^3 .

Vastavalt Eesti standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ 4 liigitatakse pinnas radooniohtlikkuse järgi neljaks.

Tabel 4. Pinnase radooniohtlikkuse liigitus (EVS 840:2017)

Pinnase radoonisisalduse tase	Pinnase radoonisisaldus (kBq/m^3)
Madal	alla 10
Normaalne	10-50
Kõrge	50-250
Ülikõrge	üle 250

Pinnaseõhu radoonisisalduse mõõtmistulemused jäid vahemikku $86\text{-}242 \text{ kBq/m}^3$. Kõrgeim radoonisisalduse tulemus oli 242 kBq/m^3 , seega liigitus territoorium kõrge radoonisisaldusega pinnasega alaks.

Siseruumides tuleb tagada radooniohutu keskkond, arvestada, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud.

Soovitav on radooni hoonesse sattumise vältimiseks ehituse käigus tagada lisaks nõuetekohasele ventilatsioonile, tarindite radoonikindlad lahendused (õhutihedad esimese korruse tarindid ja/või alt ventileeritav betoonpõrand või maapinnast kõrgemal asuvapõrandaaluse sundventilatsioon).

4.7. Mürakaitse

Keskkonnamürast põhjustatud müratasemete hindamise koostas Akukon Eesti OÜ (vt lisad).

Vehema tee poolses küljes planeeritava parkla asukohas on KeM määruse nr 71 lisas toodud II kategooria liiklusrumade sihtväärtus ületatud (päeval üle 55 dB ning öösel üle 50 dB).

Detailplaneeringu joonisel on seetõttu täpsustatud hoonete või hooneosade paiknemine.

Müraatundlikumad hooned lasteaed ja kool on paigutatud eemale Vehema teest ning spordihoone Vehema tee äärde (vt tähised A,B,C). Välistegevusi (mänguväljakud, väliklassid) Vehema tee poolsesse külge, kus liiklusrüüra sihtväärtused on ületatud, ei kavandata.

Keskonnaministri 16. detsembri 2016. a määruse nr 71 II kategooria liiklusrüüra sihtväärtus on täidetud päeval ja öisel ajavahemikul müraatundlike hoonete (põhikool, lasteaed) juures. Lasteaia (B) hoone fassaadideni mõjuvad liiklusrüürandmete kohaselt päeval ajal kuni $L_{Aeq} = 48$ dB suurune müraatase. Põhikooli (A) hoone fassaadideni mõjuvad liiklusrüürandmete kohaselt päeval ajal kuni $L_{Aeq} = 52$ dB suurune müraatase. Kavandatud territooriumil on vaikkeid alasid, kuhu on soovitatav rajada mänguväljakud ja väliõppeklassid.

Parkla ja spordihoone ei ole müraatundlikud objektid. Spordihoone tekitab müravarjestuse lasteaia hoonetele ja lisaks tekib vaikne siseõu.

Keskonnaministri 16. detsembri 2016. a määruse nr 71 II kategooria tööstusrüüra sihtväärtus on tagatud lasteaia ja kooli hoonete juures täidetud päeval ajal.

Parkimiskohti on parkla Vikerkaare tee ja Suur-Kaare tee poolsetes otsades vähendatud ning sinna ettenähtud kõrghaljastus eesmärgiga tekitada puhver olemasoleva elamu (Vehema tee 25) ning planeeritava elamu (Vikerkaare tee 1) vahele.

Soovitused:

- Hoonete projekteerimisel arvestada EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ toodud liiklusrüüra normtasemeid elamutes ja ühiskasutusega hoonetes.
- Vastavalt EVS 842:2003 tabeli 6.3 „Välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded olenevalt välismüraatasest“ toodule, peab kirjeldatud välismüraatase korral planeeritavate hoonete välismüra ühisiisolatsiooniks arvestama $R'_{tr,s,w} = 30-35$ dB, olenevalt müraatase suurusest.
- EVS 842:2003 põhjal tuleb ehitise välispiirde heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul kasutada täpsemaid arvutuslikke meetmeid, kui ruumide põranda pindala on suurem kui 25 m²
- Ehitiste välispiirete heliisolatsiooni hindamisel ja üksikute elementide valikul tuleb rakendada transpordimüra spektri lähendustegurit C_{tr} vastavalt standardile EVS-EN ISO 717, sellisel juhul esitatakse välispiirde ühisiisolatsiooninõue kujul $R'_{tr,s,w} + C_{tr}$
- Akende valikul tuleb tähelepanu pöörata akende heliisolatsioonile transpordimüra suhtes. Kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast, võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks.
- Välispiirde nõutava heliisolatsiooni tagamisel tuleb arvestada, et ventileerimiseks ettenähtud elemendid (tuulutavad aknakonstruktsioonid või värskeõhuklapid välisseinas) ei vähendaks välispiirde heliisolatsiooni sel määral, et lubatav müraatase ruumis oleks ületatud.

Terviseameti kooskõlastusest 18.03.2021 nr.9.3.1/20/8675-7 tulenevad nõuded:

- Arvestada, et liiklusrüüra maksimaalne helirõhutase müraatundlike hoonetega aladel ei tohi ületada päeval 85 dB ja öösel 75 dB (KeM määrus nr 71 § 6 lg 3).
- Siseruumide müraatase ei tohi ületada sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müraatase mõõtmise meetodid“ kehtestatud normtasemeid.
- Tehnoseadmetest levivad müraatase peavad planeeritaval alal ning lähedusse jäävatel elamualadel vastama KeM määruse nr 71 lisas 1 kehtestatud tööstusrüüra sihtväärtustele.

- Ehitismüra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00-07.00 ületada KeM määrus nr 71 lisas 1 toodud normtasest. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase mürakategooria tööstusmüra normtasest. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kella 07.00-19.00. Jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtuseid.

4.8. Haljastus

Täpne haljastus lahendatakse ehitusprojektiga osana arhitektuursest kontseptsioonist. Detailplaneeringus on kõrghaljastus (üksikpuud, hekid) ette nähtud Vehema tee äärde planeeritud parkla ning hoonestuse ja staadioni vahele ning Suur-Kaare tee on soovitatav kujundada puisteena (lehtpuud). Täiendav haljastus on planeeritud ka parkla otstesse puhvriks parkla ning Vikerkaare tee ja Suur-Kaare tee elamute vahele.

4.9. 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.

4.10. 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. Olmejätmed 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. Ehitusjätmed tuleb kas suunata taaskasutamisse, 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.

4.11. Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid

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

4.12. Tuleohutusabinõud

Detailplaneering vastab Siseministri määrusele 30.03.2017 nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusabinõud 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 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
- Planeeritavate hoonete tuleohutusklass määratakse ehitusprojektiga.
- Planeeritav ridaelamu on I kasutusviisiga ning kool-lasteaed-spordihoone on IV kasutusviisiga.
- Hoonete põlemiskoormus on alla 600 MJ/m².
- Tuletõkkeseptsiooni piirpindala on kuni 800 m² (täpsustatakse ehitusprojektiga).
- Väliskustutusvee normvooluhulk ühe tulekahju korral on 10 l/s 3 tunni jooksul.
- 10 l/sek on tagatud olemasolevate tuletõrjehüdrantide baasil, mis asuvad Vehema tee ääres (Vehema tee ja Vikerkaare tee ristmikul ning Vehema tee ja Suur-Kaare tee ristmikul). Planeeritavale ridaelamule lähim hüdrant paikneb Suur-Kaare tee ja Tiigi tee ristmikul.

5. TEHNOVÕRGUD

5.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritava ala veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud olemasoleva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasil lähtuvalt AS Viimsi Vesi AS tehnilistest tingimustest 07.08.20 / 5986.

Planeeritava haridus- ja lasteasutuste hoone krundil pos.1 (kool, lasteaed, spordihoone) arvestuslik veetarve on max 150 m³/kuus, 7m³/ööpäevas. Liitumispunktid ühisveevärgiga ja ühiskanalisatsiooniga on planeeritud Vehema tee äärde.

Krundile pos.2 planeeritud ridaelamu liitumispunktid ühisveevärgiga ja ühiskanalisatsiooniga on Suur-Kaare teel. Tagatav maksimaalne veehulk ja ärajuhitud reoveekogus on 0,3m³/ööpäevas boksi kohta.

Tagatav veerõhk on min. 2,0 bari. Piirkond on madalasarveline.

Perioodi jooksul ärajuhitud reoveekogus võrdub antud perioodi jooksul kinnistu veemõõtja poolt mõõdetud tarbevee hulgaga.

Eelpuhasti vajadus reoveele- vastavalt EVS 846: 2013 punkti 9 nõuetele.

Ala reovee kanalisatsiooni ja ÜK liitumispunktid täpsustatakse projekteerimise käigus.

Lõplikult fikseeritakse liitumispunktid teenuslepingus.

Lähimad olemasolevad tuletõrjehüdrandid (10 l/sek) asuvad Vehema tee ääres (Vehema tee ja Vikerkaare tee ristmikul ning Vehema tee ja Suur-Kaare tee ristmikul). Planeeritavale ridaelamule lähim hüdrant paikneb Suur-Kaare tee ja Tiigi tee ristmikul.

Alalt sademevee ärajuhtimine on lahendatud vastavalt Viimsi valla kommunaalmeti tingimustele. Sademe- ja pinnavee juhtimine reovee ühiskanalisatsiooni on keelatud.

5.2. Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine

Sademevete ärajuhtimine on lahendatud vastavalt Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalosakonna tehnilistele tingimustele nr 14-9/4236-1 26.august 2020.

Krundi pos.1 kõva kattega pindadelt (sh parkla) kogutakse sademevesi kokku ning juhitakse Vehema tee sademeveekanaliseerimise (Ø 400).

Soovitav on rajada vee kokkuvoolu aja aeglustamiseks viibetiik vms säästlik lahendus (lahendatakse ehitusprojektiga).

Krundi pos. 2 sadevesi juhitakse Suur-Kaare tee sademeveekanaliseerimise (Ø 160).

Torustiku asukoht Vehema tee 25 kinnistu ees täpsustatakse projekteerimise käigus, vajadusel rajatakse uus lõik kaevude SK-7 ja SK-LP9 vahel.

Kruntide sademeveetorude rajamisel tuleb arvestada vooluhulkadega ning kõik käänakud, üleminekud ja ristumiskohad tuleb lahendada puhastus- ja seirekaevudega.

Katuselt ja kõvakatttega pindadelt kogutavat kinnistu sademevett ei tohi otse sademeveekanaliseerimise juhtida, rajada ühendused läbi kaevude.

Vertikaalplaneeringuga vältida sademevee valgumist naaberkinnistutele.

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

Tööprojekt tervikuna kooskõlastada Viimsi Vallavalitsuse ehitus- ja kommunaalametiga, kõigi olemasolevate maa-aluste ja maapealsete rajatiste (tehnovõrkude) omanikega või valdajatega, maaomanike ja kasutajatega, kelle maakasutust või ehitusõigust projekt mõjutab.

5.3. Elektrivarustus

Planeeritavatele kruntidele pos.1 ja 2 ettenähtud hoonete (kool, lasteaed, spordihoone ja ridaelamu) varustamine elektrienergiaga on lahendatud vastavalt Imatra Elekter AS-i elektrivarustuse tehnilistele tingimustele detailplaneeringuks nr. TT-8507H 19.08.2020.a Planeeritavate hoonete elektrienergiaga varustamine on lahendatud madalpinge kaabelliinidega olemasoleva Põldmäe 4 10/0,4 kV alajaama baasil.

Krundi pos.1 hoone (kool, lasteaed, spordihoone) elektrivarustuse toide on planeeritud 2 kaabliga olemasolevast Põldmäe 4 10/0,4 kV alajaamast. Hoonesse on ette nähtud väljastpoolt eraldi sissepääsuga kilbiruum, kuhu paigaldatakse kaheseksiooniline transiitkilp ja liitumiskilp.

Krundi pos.2 hoone (ridaelamu) elektrivarustuseks tuleb teha sisselõige Vikerkaare tee äärsete elamute ühte toitekaablistesse. Sisselõike üks ots viia planeeritud transiitkilpi ja teine ots pikendada planeeritud kaabliga ühendusmuhvi abil transiitkilpi. Liitumispunktid Imatra Elekter AS-ga on liitumiskilpides tarbijate kaablite klemmidel.

Kaare kinnistut läbivad Imatra Elekter AS-i ja Elektrilevi OÜ-u 10 kV elektrikaablid. Nendele kaablitele on planeeritud uued trassid Suur-Kaare ja Vehema teede maa-alale. Ühendused olemasolevate ja planeeritavate kaablite vahel teha ühendusmuhvidega.

Kehtestatud detailplaneeringu alusel esitada täpsustatud avaldus edasise projekteerimise läbiviimiseks.

5.4. Sidevarustus

Planeeritavate kruntide sidevarustuseks on Radionet OÜ väljastanud tehnilised tingimused tingimused 10.08.2020.a.

Detailplaneeringuga on krundi pos.1 sideühendus ettenähtud Vikerkaare tee L4 kinnistul paiknevast sidekapist SK-8 ning krundi pos.2 sideühendus Põldmäe AJ juures olevast

reservtorust. Kinnistu siseselt tuleb kasutada mikrotorustiku 1x4(14/10)75 mm, toru tugevusklass peab olema 750N

Sidekanalisatsiooni projekteerimisel ja paigaldusel juhendada kehtivatest projekteerimismõistest. Sidetrassi ehitus ja kaabli paigaldus võib toimuda Radionet OÜ-ga kooskõlastatud projekti alusel.

5.5. Välisvalgustus

Vehema teel ja Suur-kaare teel on olemasolev tänavavalgustus. Vikerkaare tee äärde on tänavavalgustus projekteeritud OÜ Edites tööga nr. 1778K2.

Kruntide sisene välisvalgustus lahendatakse ehitusprojektiga. Valgustuse paigutusel arvestada läheduses paiknevate elamualadega ning vältida nende ülemäärast valgustamist. Vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

5.6. Gaasivarustus

Lähtuvalt Adven Eesti AS tehnilistest tingimustest 10.08.2020 on võimalik Kaare kinnistule detailplaneeringuga ettenähtud krunte maagaasiga varustada.

Adven Eesti AS-ile kuulub olemasolev A- ja B-kategooria maa-alune gaasitorustik Vehema tee (89001:010:3485) transpordimaa kinnistul ning A-kategooria gaasitorustik Suur-Kaare tee L12 (89001:001:0558) transpordimaa kinnistul.

Kruntide pos. 1 ja 2 varustamiseks maagaasiga on ettenähtud A-kategooria gaasitorustik.

Planeeritavatele kruntide pos.1 ja 2 liitumispunktideks on krundipiirile kavandatud maakraanid, mille kaugus teiste kommunikatsioonide sõlmpunktidest peab olema 2 meetrit. Maakraane sissesõidutee alla kavandada pole lubatud.

Planeeritavale gaasitorustikule on ettenähtud ette servituudi ala 1 m mõlemale poole torustiku kesktelge.

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” soovistest 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 soovitatavalt 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
- Kruuntide pos.1, 3 ja 4 alusel moodustatud kinnistud annab riik munitsipaalomandisse.
- 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	AP-2
5.3	Väljavõte teemaplaneeringust „Rohevõrgustik ja miljööväärtuslikud alad“	AP-3
5.4	Tugiplaan M 1:500	AP-4
5.5	Detailplaneeringu põhijoonis M 1:500	AP-5
5.6	Tehnovõrgud M 1:500	AP-6
5.7	Kruntimisskeem M 1:2000	AP-7
5.8	Illustratsioon	

9. MENETLUS

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	14.september 2020	Kooskõlastan toodud sademeveelahenduse Siim Reinla Kommunikatsioonide vanemspetsialist	Vt e-kiri
2	Imatra Elekter AS	15.09.2020	ARVAMUS nr.8708 Ants Heinsaar Võrguteenuse spetsialist /allkirjastatud digitaalselt/	Vt eraldi kiri
3	Elektrilevi OÜ	17.09.2020	Projekti kooskõlastus nr. 2527201345 Kooskõlastatud tingimustel: * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. * Võrgu ümberehitamiseks kliendi soovil sõlmida Elektrilevi OÜ-ga lisateenuse leping projekteerimiseks ja tööde teostamiseks. Maie Erik /allkirjastatud digitaalselt/	Vt eraldi kiri
4	AS Viimsi Vesi Reg.10461699	29.09.2020	Arvamus 7319 Vastavalt planeerimisseadus §133 esitab AS Viimsi Vesi pädevale asutusele arvamuse käesoleva detailplaneeringu kohta. Detailplaneeringu saab vastu võtta järgnevate märkustega: 1. Enne järgnevaid projekteerimisstaadiumeid taotleda AS Viimsi Vesi tehnilised tingimused. 2. Arvamus kehtib 1 aasta. Ilona Pärkna Võrkude- ja arendusosakonna juht /allkirjastatud digitaalselt/	Vt eraldi kiri

5	Radionet OÜ	14.september 2020	Marko Kutser /allkirjastatud digitaalselt/	Vt digitaal- allkirjade kinnitusleht
6	Adven Eesti AS	15.september 2020	Kooskõlastus nr. AD-2020-09-12. Lugeda kooskõlastatuks Adven Eesti AS-i poolt gaasitorustike osas detailplaneering – Viimsi vald, Viimsi alevik, Riigi reservmaa piiriettepanekuga AT0508230044 (kü Kaare) ja lähiala detailplaneering; töö nr. 12-19 kuupäevaga september 2020a. Viimsi Haldus OÜ tellija Viimsi Vallavalitsus. Aleksander Aan Gaasivõrgu juht /allkirjastatud digitaalselt/	Vt eraldi kiri
7	Päästeameti Põhja Päästkeskus	7.2-3.19523-2 16.10.2020	Viktoria Tilk /allkirjastatud digitaalselt/	Vt digitaalallkirja kinnitusleht
8	Terviseamet	18.03.2021 nr.9.3-1/20/8675- 5	Kinnistu Kaare (end. riigi reservmaa piiriettepanekuga AT 0508230044) ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamine Lugupidamisega Kristiina Seiton inspektor Põhja regionaalosakond /allkirjastatud digitaalselt/	Vt eraldi kiri
8	Maa-amet	08.10.2020 nr.6-3/20/2330-5	Maa-ameti hinnangul ei ole planeeringu põhilahendusse tehtud põhimõttelisi muudatusi. Maa- ametil puuduvad vastuväited detailplaneeringu „Riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0508230044 (kü Kaare) ja lähiala detailplaneering“ (töö nr 12- 19) lahendusele. Palume hoida Maa-ametit kursis planeeringu edasise menetlemisega, edastada parandatud seletuskiri ning teavitada planeeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust. /allkirjastatud digitaalselt/ Mai Lind maatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo juhataja	Vt eraldi kiri