

**VIIMSI VALD
HAABNEEME ALEVIK
HEKI TEE, KALURI TEE, RANDVERE TEE JA
HELDRI TEE VAHELISE MAA-ALA
DETAILPLANEERING**

**Projekt nr 08-18
Seletuskiri ja joonised**

Tellija: Viimsi Vallavalitsus
Nelgi tee 1, Viimsi alevik
74001 Viimsi
Tel 6028800

Viimsi Haldus OÜ
Nelgi tee 1, Viimsi alevik
Reg kood 10618178, reg nr EEP000176
Arhitekt-planeerija: Viire Ernesaks
Telefon: 6028863

Juuni 2019

0.	ÜLDANDMED	3
0.1.	Planeeringu objekt ja asukoht:	3
0.2.	Tellija:	3
0.3.	Projekteerija:	3
0.4.	Detailplaneeringu lähtedokumendid	3
1.	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS.....	4
1.1.	Sissejuhatus.....	4
1.2.	Üldandmed.....	4
1.3.	Olemasolev maakasutus.....	5
2.	DETAILPLANEERINGU KIRJELDUS	5
2.1.	Vastavus üldplaneeringule	5
2.2.	Arhitektuurne planeerimislahendus	6
2.3.	Radoonihust tulenevad nõuded	7
2.4.	Teed. Liiklus. Parkimine.....	8
2.5.	Keskkonnakaitselised abinõud.....	8
2.6.	Haljastus.....	9
2.7.	Turvaabinõud	9
2.8.	Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid	9
2.8.1.	Elektritrassi kaitsevöönd.....	9
2.8.2.	Sidetrassi kaitsevöönd	9
2.8.3.	Tänavavalgustuse kaitsevöönd	9
2.8.4.	Veetorstike kaitsevöönd	9
2.8.5.	Reovee kanalisatsiooni kaitsevöönd.....	9
2.8.6.	Sademevee kanalisatsiooni kaitsevöönd.....	10
2.8.7.	Kaugküttetorustiku kaitsevöönd.....	10
2.8.8.	Riigimaantee kaitsevöönd	10
2.8.9.	Puurkaevu PRK0000160 sanitaarkaitseala.....	10
3.	TEHNOVÕRGUD	10
3.1.	Veevarustus ja kanalisatsioon.....	10
3.2.	Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine	10
3.3.	Elektrivarustus	10
3.4.	Sidevarustus	10
3.5.	Välisvalgustus.....	11
3.6.	Soojavarustus	11
4.	TULEOHUTUSABINÕUD	11
5.	JOONISED	12
6.	LISAD	13
7.	MENETLUSDOKUMENTATSIOON	14
8.	KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL	15

0. ÜLDANDMED

0.1. Planeeringu objekt ja asukoht:

Viimsi vald
Haabneeme alevik
Heki tee, Kaluri tee, Randvere tee ja Heldri tee vahelise maa-ala
detailplaneering

0.2. Tellija:

Viimsi Vallavalitsus
Ehitus- ja kommunaalamet
Nelgi tee 1
74001 Viimsi alevik
Kontaktisik Alar Mik tel. 6028827

0.3. Projekteerija:

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

Planeerija: Viire Ernesaks

0.4. Detailplaneeringu lähtedokumendid

- Viimsi Vallavalitsuse korraldus 13.veebruar 2018 nr.67 detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta.
- Maa-ala geodeetilise alusplaani koostas OÜ GEO S.T. 29.06.2018 töö nr. 21M8061
- 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)
- Planeerimisseadus

1. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

1.1. Sissejuhatus

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist, määrata servituudialad elamukvartali teenindamiseks vajalikele kommunikatsioonidele, s.h tänavavalgustusrajatiste aladele. Detailplaneeringuga lahendatakse taristu paiknemine, mille elluviimisel tõstetakse piirkonna turvalisust (LED valgustid) ja teedevõrgu liiklusohutust.

Lisaks tehnovõrkudele servituudialade määramisele korrigeeritakse detailplaneeringuga transpordimaa sihtotstarbega kinnistute piire.

Viimsi valla Haabneeme aleviku Heki tee, Kaluri tee, Randvere tee ja Heldri tee vahelise maa-ala detailplaneeringu koostamise aluseks on Viimsi Vallavalitsuse korraldus 13.veebbruar 2018 nr.67 detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta.

Detailplaneering on sisult maakorralduslik, määratakse servituutide vajadused olemasolevatele tehnovõrkudele ning OÜ Keskkonnaprojekt tööga nr.1772 27.03.2018.a „Haabneeme aleviku tänavavalgustuse renoveerimisprojekt“ projekteeritud tänavavalgustuse kaabelliinidele.

Krundi kasutamise sihtotstarbe määramise aluseks on hoonete senine funktsioon ja katastriüksuste sihtotstarve.

Detailplaneeringuga täiendavat ehitusõigust ei määrata.

Hoonete suurim lubatav arv, hoonete suurim lubatav ehitisealune pinda ning hoonete maksimaalne kõrgus on olemasolev – kantud joonisele Ehitisregistri (www.ehr.ee) andmete alusel.

1.2. Üldandmed

Planeeritava ala suurus on ligikaudu 12,5 ha ja see paikneb Haabneeme alevikus, hõlmates Heki tee ja Kaluri tee, Randvere tee ning Heldri tee jalg- ja jalgrattatee vahelise elamukvartali ning Rannapere Pansionaadi Kesk tee 1 kinnistul.

Tegemist on endise S.M Kirovi nimelise Näidiskalurikolhoosi keskuse alaga.

Viimsi Vallavalitsuse korralduses 13.veebbruar 2018 nr.67 toodud loetelust ei ole detailplaneeringu alasse kaasatud Kaluri tee 10 kinnistu, Haabneeme pumbajaam 3 kinnistu ning Kesk tee ja Kaluri tee kinnistud.

Kaluri tee 10 kinnistul paiknenud lasteaed on lammutatud, kuid uus hoonestuskava on selgumata. Kas Kesk tee 10 hoonestamiseks väljastatakse projekteerimistingimused või on vajadus koostada detailplaneering selgitatakse välja eraldi menetluse käigus.

Haabneeme pumbajaam 3 kinnistul asus pumbajaam, seetõttu on katastriüksuse sihtotstarve siiani tootmismaa. Käesoleval hetkel on pumbajaam kasutusest väljas ning hoone on ümber ehitatud laohooneks (tootmismaa). Viimsi valla üldplaneeringus on ala korruselamute ala ning tootmishooneid piirkonda püstitata ei ole lubatud. Lähtuvalt üldplaneeringu teemaplaneeringust „Viimsi valla üldiste ehitistingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ peab elamu kaugus tootmisobjekti krundipiirist olema min.50m. Käesoleva detailplaneeringuga üldplaneeringut ei muudeta ning olemasolevat situatsiooni ei seadustata st krundi maa kasutamise sihtotstarbeks laohoone maad ei määrata.

Kesk tee ja Kaluri tee kinnistutel puudub vajadus transpordimaa piiride muutmiseks ning kommunikatsioonide servituutide määramiseks, seetõttu ei ole nad detailplaneeringuga käsitletavasse alasse kaasatud.

Alusplaanina on kasutatud OÜ GEO S.T. poolt 29.06.2018. koostatud geodeetilist alusplaani töö nr töö nr. 21M8061. Koordinaadid on L-EST 97 süsteemis, kõrgused on EH2000 süsteemis.

1.3. Olemasolev maakasutus

Kesk tee 1 (89001:010:6700) suurus on 10854 m², sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa 100%.

Mereranna tee (89001:010:3473) suurus on 19491 m², sihtotstarve on transpordimaa 100%.

Mereranna tee 6 (89001:010:6680) suurus on 15149 m², sihtotstarve on elamumaa 100%.

Heki tee (89001:010:3687) suurus on 8174 m², sihtotstarve on transpordimaa 100%.

Mereranna tee 4 (89001:010:6670) suurus on 14232 m², sihtotstarve on elamumaa 100%.

Mereranna tee 2 (89001:010:6660) suurus on 14018 m², sihtotstarve on elamumaa 100%.

Randvere tee 15 (89001:010:6820) suurus on 3920 m², sihtotstarve on elamumaa 100%.

Randvere tee 13 (89001:010:8480) suurus on 5446 m², sihtotstarve on elamumaa 100%.

Mereranna tee 2a (89001:010:4580) suurus on 5036 m², sihtotstarve on elamumaa 100%.

Kaluri tee 2a (89001:010:3586) suurus on 77 m², sihtotstarve on tootmismaa 100%.

Kaluri tee 2 (89001:010:7770) suurus on 6534 m², sihtotstarve on elamumaa 100%.

Kaluri tee 4 (89001:010:7780) suurus on 6216 m², sihtotstarve on elamumaa 100%.

Kaluri tee 6 (89001:010:7850) suurus on 6698 m², sihtotstarve on elamumaa 100%.

Kaluri tee 8 (89001:010:6830) suurus on 8124 m², sihtotstarve on elamumaa 100%.

reformimata riigimaa Kaluri tee servas (Kaluri tee 4 piirneval lõigul).

reformimata riigimaa (Heki tee ja Kuunari tee ning Heki tee ja Merelaine tee ristmikul).

reformimata riigimaa (Mereranna 4 sisetee servas).

2. DETAILPLANEERINGU KIRJELDUS

2.1. Vastavus üldplaneeringule

Detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu kohaste maakasutuse juhtotstarvete muutmiseks, detailplaneeringu eesmärk ei sisalda vastuolu üldplaneeringu teemaplaneeringutega „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ ja „Miljööväärtsuslikud alad ja rohevõrgustik“.

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane.

2.2. Arhitektuurne planeerimislahendus

Detailplaneering on sisult maakorralduslik, määratakse servituutide vajadused olemasolevatele tehnovõrkudele ning OÜ Keskkonnaprojekt tööga nr.1772 27.03.2018.a „Haabneeme aleviku tänavavalgustuse renoveerimisprojekt“ projekteeritud tänavavalgustuse kaabelliinidele .

Krundi kasutamise sihtotstarbe määramise aluseks on hoonete senine funktsioon ja katastriüksuste sihtotstarve.

Detailplaneeringuga täiendavat ehitusõigust ei määrata.

Hoonete suurim lubatav arv, hoonete suurim lubatav ehitisealune pinda ning hoonete maksimaalne kõrgus on olemasolev – kantud joonisele Ehitisregistri (www.ehr.ee) andmete alusel.

Täiendav ehitusõigus ja kruntide hoonestustingimused määratakse vajadusel eraldi detailplaneeringuga.

Planeeritava ala kruntide maakasutuse määramisel on aluseks ruumilise planeerimise leppemärgid, mis on leitavad Viimsi valla kodulehelt (http://www.viimsivald.ee/public/DP_leppemargid.pdf).

Vastavalt ruumilise planeerimise leppemärkidele on detailplaneeringus krundi kasutamise sihtotstarbed järgnevad:

EK - korterelamu maa (kataster – elumumaa)

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

ÜP – hoolekandeesutuse maa (kataster – ühiskondlike ehitiste maa)

OV – vee tootmise ja jaotamise ehitise maa (kataster – tootmismaa)

OE – elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa (kataster – tootmismaa)

Sulgudes on detailplaneeringu krundi kasutamise sihtotstarbele vastav katastriüksuse sihtotstarve.

Krandid pos. 1 - 10 on moodustatud kehtivate kinnistupiiride järgi olemasolevatele korterelamutele. Kinnistute suurusi ja kasutamise sihtotstarvet (korterelamu maa) ei muudeta. Maa kasutamise sihtotstarve on korterelamu maa (EK).

Hoonete suurim lubatav arv, hoonete suurim lubatav ehitisealune pinda ning hoonete maksimaalne kõrgus on olemasolev – kantud joonisele Ehitisregistri (www.ehr.ee) andmete alusel.

Hoolekandeesutuse maa (ÜK) kasutamise sihtotstarbega **krunt pos. 11** on moodustatud Kesk tee 1 kinnistust teemaa laiendamise tarbeks ette nähtud kruntide lahutamisel.

Hoonete suurim lubatav arv, hoonete suurim lubatav ehitisealune pinda ning hoonete maksimaalne kõrgus on olemasolev – kantud joonisele Ehitisregistri (www.ehr.ee) andmete alusel.

Krundi täiendav ehitusõigus ja hoonestustingimused määratakse vajadusel kas projekteerimistingimustega või eraldi detailplaneeringuga.

Teemaa (LT) **krundid pos.12 – 18** on moodustatud igale teele eraldi (Mereranna tee L4, Heki tee, Kuunari tee, Murdlaine tee, Merelaine tee, Mereranna tee, Heldri tee L2)

Lähtutud on olemasolevatest kinnistupiiridest ja määratud tänavanimedest.

Teemaa **krunt pos.19** (Mereranna tee 4a) on moodustatud reformimata maale, mis paikneb Mereranna tee 4 kinnisasja sees ning on kasutuses parklana. Krunt munitsipaliseeritakse.

Reformimata maa **kruntidel pos. 20, 22 ja 23** paiknevad alajaamad. Alajaamadele on võrguvaldaja poolt esitatud hoonestusõiguse seadmise taotlused hilisema erastamise võimalusega, seetõttu on detailplaneeringuga nende kruntide kasutamise sihtotstarbeks määratud elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa.

Muu tootmistegevus kruntidel ei ole lubatud ja kruntide võõrandamine peab toimuma sihtotstarbeliselt vastavuses krundi kasutamise sihtotstarbega.

Krunt pos. 21 aluseks on Kaluri tee 2a kinnistupiir, hoonestustingimusi ei määrata. Maa kasutamise sihtotstarbe aluseks on olemasolev maakasutus – vee tootmise ja jaotamise ehitise maa (OV). Kinnistul paiknev puurkaev keskkonnaregistri registrikoodiga PRK0000160 on kasutuses.

Detailplaneeringu koostamise alguses oli puurkaevu sanitaarkaitseala 50m. Kuna sanitaarkaitsealasse jäävad nii Kaluri tee 2 elamu kui ka 11250 Viimsi-Randvere tee, teavitati puurkaevu omanikku sanitaarkaitseala vähendamise vajalikkusest ning käesolevaks hetkeks on kinnistul Kaluri tee 2a paikneva puurkaevu PRK000160 sanitaarkaitseala Keskkonnaameti korraldusega 05.november 2018 nr 1-3/1872663 vähendatud 50 meetrilt 30 meetrini.

Lähtuvalt üldplaneeringu teemaplaneeringust „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted.“ piirideid korterelamu kruntide ümber ei kavandata.

2.3. Radooniohust tulenevad nõuded

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

Radoon imbub ruumidesse maja alusest pinnasest ja põhjaveest ning tulenevalt sellest esineb radooni peamiselt keldrites ja esimestel korrustel.

Radoonisisaldus siseõhus kõigub väga suurtes piirides. Mida tihedam on hoone vundament, seda vähem pääseb radooni hoonesse. Lisaks mõjutab radooni taset siseõhus ilmastik, õhurõhud, tuulesuunad, maapinna niiskus %, maapinna külmumine, hoone ventilatsioon ning selle kasutamine, akende ja uste avamine, küttekolded jne.

Vastavalt Eesti standardile EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ on piiranguteta ehitustegevuseks lubatud radooni piirsaldus pinnaseõhus: 50 kBq/m³ ning hoonete elu-, puhke-, ja tööruumides radoonitase olema alla 300 Bq/m³.

Vastavalt Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud Harjumaa pinnase radooniriski kaardile on Haabneeme piirkonnas radooni sisaldus pinnaseõhus kõrge 50 kuni 250 kBq/m³.

Käesoleva detailplaneeringuga uut hoonestust ei kavandata, kuid järgnevates projektides tuleb arvestada kõrge radoonisisaldusega pinnaseõhus, tellida uuringud ning tarvitusele võtta vastavad meetmed.

Pinnase radoonisisalduse tase	Pinnase radoonisisaldus (Bq/m ³)	Meetmed radooni hoonesse sattumise vältimiseks
Madal	alla 10000	Tavaline hea ehituskvaliteet
Normaalne	10000-50000	Tavaline hea ehituskvaliteet, maapinnale rajatud betoonplaadi ja vundamendi liitekohtade, pragude ja läbiviikude tihendamine, maapinnast kõrgemal asuva põrandaaluse tuulutus
Kõrge	50000-250000	Tarindite radoonikindlad lahendused (õhutihedad esimese korruse tarindid ja/või alt ventileeritav betoonpõrand või maapinnast kõrgemal asuvapõrandaaluse sundventilatsioon)
Ülikõrge	üle 250000	Eriti hoolikas ehituse teostus, kompleksed radoonikaitse meetmed

2.4. Teed. Liiklus. Parkimine

Juurdepääs planeeritavatele kruntidele on Heki, Heldri, Mereranna, Kaluri, Kuunari, Merelaine ja Murdlaine teedelt. Uusi juurdepääse ei kavandata.

Juurdepääs Haabneeme Pumbajaam 3 kinnistule koos juurdepääsu servituuti asukoha määramisega Mereranna tee 6 kinnistule lahendatakse eraldi detailplaneeringuga. Kuna käesolevas planeeringus ei ole lahendatud tehnovõrkude servituute Haabneeme Pumbajaam 3 kinnistul, siis käsitletakse koostatavas planeeringus ka tehnovõrkude servituuti. Juurdepääs Haabneeme Pumbajaam 3 kinnistule koos juurdepääsu servituuti asukoha määramisega ja/või vajadusel maaüksuste ümberkruntimisega lahendatakse eraldi detailplaneeringuga, mille eeldatav kehtestamise tähtaeg on mai 2020.a, kusjuures eskiislahendused valmivad hiljemalt augustis 2019. Arvestades, et detailplaneeringu menetlemise kestust, sealhulgas kehtestamist võivad mõjutada ka vallavalitsusest mitte sõltuvad asjaolud (mh vajalike kooskõlastuste saamine), võib planeeringu menetlemise ja seega menetluse lõpuni viimise aeg kujuneda eelduslikust pikemaks.

Planeeritava ala idaküljel kulgeb riigimaantee 11250 Viimsi-Randvere tee.

11250 Viimsi-Randvere tee teekaitsevöönd on EHS § 71 lõige 2 kohaselt 30m äärmise sõiduraja välimisest servast. Planeeritav ala jääb osaliselt 11250 Viimsi-Randvere tee teekaitsevööndisse.

Teekaitsevööndisse ehitustegevust ei kavandata.

Piirkonna parkimine on lahendatud kinnistutel ning kinnistutega külgnevatel avalikult kasutatavate teede servas. Käesoleva detailplaneeringuga parkimiskorraldust ei muudeta.

2.5. Keskkonkaiitselised abinõud

Detailplaneeringu ellu rakendamisega ei kaasne negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist ja heaolu, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust.

Detailplaneeringuga kavandatav ainus ehitustegevus on tänavavalgustuse uuendamine.

2.6. Haljastus

Planeeritaval alal on rohkelt kõrghaljastust, uut haljastust ei planeerita.

2.7. Turvaabinõud

Detailplaneeringuga peaesmärgiks on tänavavalgustuse uuendamise võimaldamine (servituudi vajaduse määramine), sellega tõstetakse piirkonna turvalisust (LED valgustid) ja teedevõrgu liiklusohutust.

Väljakujunenud tänavavõrguga ja aastaringselt kasutuses olevas elukeskkonnas lahendatakse kuritegevuse riske vähendavad abinõud valdavalt hoone ehitusprojektiga (turvalukk, valvekaamerad) ja autokohased parkimisel.

Soovitav on üle kontrollida olemasolevad turvalukkude süsteemid ning need vajadusel kaasajastada.

Pimedad nurgatagused ja hoovid tekitavad järelevalveta tunde ning hõlbustavad kuritegevust. Jälgida tuleb hoonete tagumisi sissepääse, mis on teedelt nähtamatud. Tagumised ukсед ja aknad tuleb muuta turvalisemaks, see vähendab sissemurdmist.

Vältida tuleb läbipaistmatuid ja kõrgeid takistusi vaateväljas, korterelamute alale piirdeaedu ette ei nähta.

2.8. Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid

2.8.1. Elektritrassi kaitsevöönd

Mõlemale poole 0,4 kV ja 10 kV elektrikaablit on kaitsevöönd 1,0 m.

Seal võib töid teostada ainult AS Imatra Elekter loal.

2.8.2. Sidetrassi kaitsevöönd

Mõlemale poole sidetrassi on kaitsevöönd 1,0 m. Seal võib töid teostada Telia Eesti AS loal.

2.8.3. Tänavavalgustuse kaitsevöönd

Mõlemale poole tänavavalgustuse kaabelliini 1,0 m. Seal võib töid teostada Viimsi Vallavalitsuse (trassi valdaja) loal.

2.8.4. Veetorstike kaitsevöönd

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

2.8.5. Reovee kanalisatsiooni kaitsevöönd

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

2.8.6. Sademevee kanalisatsiooni kaitsevöönd

Mõlemale poole sademevee kanalisatsioonitrassi on kaitsevöönd 2,0 m, seal võib töid teostada Viimsi Vallavalitsuse (trassi valdaja) loal.

2.8.7. Kaugküttetorustiku kaitsevöönd

Mõlemale poole kaugküttetorustikku on kaitsevöönd 2,0 m, seal võib töid teostada Adven Eesti AS loal.

2.8.8. Riigimaantee kaitsevöönd

Riigimaanteed (11250 Viimsi-Randvere tee) teekaitsevöönd on käsitletavas piirkonnas on vastavalt EHS § 71 lõige 2 kohaselt 30m äärmise sõiduraja välimisest servast.

Tegevuseks teel ja tee kaitsevööndis tuleb taotleda teomaniku nõusolek.

2.8.9. Puurkaevu PRK000160 sanitaarkaitseala

Kinnistul Kaluri tee 2a paikneva puurkaevu PRK000160 sanitaarkaitseala on Keskkonnaameti korraldusega 05.november 2018 nr 1-3/1872663 vähendatud 50 meetrilt 30 meetrini.

Detailplaneeringus on servituudi vajadus määratud korterelamu maa (pos. 1-10) ning hoolekandeesutuse maa (pos. 11) kasutamise sihtotstarbega kruntidele, sõltumata talumiskohustuse olemasolust (Asjaõigusseaduse rakendamise seadus §15²). Servituudi vajadus on määratud võrguettevõtja tehnovõrkudele ja rajatistele, kinnistuomanikele kuuluvatele tehnovõrkudele ja rajatistele servituudivajadust määratud ei ole.

3. TEHNOVÕRGUD**3.1. Veevarustus ja kanalisatsioon**

Kõik planeeritava ala kinnistud on liitunud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga (ÜVK-ga) Täiendavaid vee- ja kanalisatsiooni torustikke ei planeerita.

3.2. Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine

Sademeveed juhitakse olemasolevatesse sademeveesüsteemidesse.

Täiendavaid torustikke ei planeerita va sademeveekanaliseerimise torustiku ümbertõstmise Haabneeme pumbajaama kinnistult Mereranna tee 6 kinnistule. Torustiku ümbertõstmise kulud katab Viimsi vald.

3.3. Elektrivarustus

Täiendavaid liine ei kavandata va elektrimaakaabli ümbertõstmise Haabneeme pumbajaama kinnistult Mereranna tee 6 kinnistule. Ümbertõstmise kulud katab Viimsi vald.

3.4. Sidevarustus

Täiendavaid liine ei kavandata.

3.5. Välisvalgustus

Detailplaneeringu joonisele on kantud OÜ Keskkonnaprojekt poolt koostatud Haabneeme aleviku tänavavalgustuse renoveerimisprojekt (töö nr.1772 27.03.2018.a).

3.6. Soojavarustus

Detailplaneeringuga täiendavaid torustikke ei kavandata.

4. TULEOHUTUSABINÕUD

Detailplaneering vastab Siseministri määrusele 30.03.2017 nr 17

„Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Tuleohutusabinõud on järgmised:

- Juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele-rajatistele peavad olema vabad ja aastaringselt kasutuskõlblikus seisukorras. Tee või läbisõidukoha sulgemisel remondiks või muul põhjusel, kui see takistab tuletõrje- või päästetehnika läbisõitu, tuleb rajada koheselt uus läbipääs suletavasse lõiku.
- Hoonete vahelisse tuleohutuskujasse on keelatud ladustada põlevmaterjale ning põlevpakendis seadmeid.
- Olemasolevatele korterelamutele (kr. pos 1-10) ning Rannapere Pansionaadile krundil pos.11 on väljastatud kasutusload.

Piirkonna tulekustutusvesi saadakse olemasolevast tuletõrjehüdrantidest.

5. JOONISED

5.1	Kontaktvöönd	AP-1
5.2	Väljavõte üldplaneeringust	AP-2
5.3	Tugiplaan M 1:500	AP-3
5.3	Detailplaneering M 1:500	AP-4
5.4	Tehnorajatiste servituudid	AP-5
5.5	Kruntimise skeem	AP-6

6. LISAD

7. MENETLUSDOKUMENTATSIOON

8. KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse tekst või lühikirjeldus. Viited lisatud kirjadele	Kooskõlastuse originaal asukoht
1	Adven Eesti AS	26.07.2018 03.08.2018 08.10. 2018	Irina Starõh /allkirjastatud digitaalselt/ Raivo Melsas /allkirjastatud digitaalselt/ Irina Starõh /allkirjastatud digitaalselt/	Vt digitaalallkirjade kinnitusleht
2	Imatra Elekter AS	31.juuli 2018 8.oktoober 2018	Kinnitame, et OÜ Viimsi Haldus poolt koostatud töö nr 08-18 „VIIMSI VALD, HAABNEEME ALEVIK, HEKI TEE, KALURI TEE, RANDVERE TEE JA HELDRI TEE VAHELISE MAA-ALA DETAILPLANEERING“ vastab AS Imatra Elekter poolt soovitud lahendusele ja võib lugeda selle töö meiega kooskõlastatuks. Ants Heinsaar Võrguteenuse spetsialist Oleme tutvunud OÜ Viimsi Haldus poolt koostatud töö nr 08-18 „VIIMSI VALD, HAABNEEME ALEVIK, HEKI TEE, KALURI TEE, RANDVERE TEE JA HELDRI TEE VAHELISE MAA-ALA DETAILPLANEERING“ viimase lahendusega (saadetud 04.10.2018) ja võib lugeda selle töö meiega kooskõlastatuks. Ants Heinsaar Võrguteenuste spetsialist	Vt e-kiri Vt e-kiri

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse tekst või lühikirjeldus. Viited lisatud kirjadele	Kooskõlastuse originaal asukoht
3	Telia Eesti AS	27.juuli 2018 27.juuli 2018	Aktsepteeritav Avo Järv Telial antud piirkonnas arenguvajadus puudub. Trassid on joonisele kantud. Tagada projektiga liinirajatiste säilimine. Marko Veiberg juhtivinsener-grupijuht	Vt e-kirjad
4	AS Viimsi Vesi Reg.10461699	13.august 2018	Läbi vaadatud Ilona Pärkna	Vt e-kiri
5	Maanteeamet	22.oktoober 2018 22.10.2018 2/18/13618-5	Võttes aluseks planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse, kooskõlastame Viimsi Haldus OÜ töö nr 08-18 „ <i>Heki tee, Kaluri tee, Randvere tee ja Heldri tee vahelise maa-ala detailplaneering</i> “. Juhime tähelepanu, et kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi Ehs § 27 alusel, palume Maanteeamet kaasata menetlusse kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis. /allkirjastatud digitaalselt/ Tiit Harjak Planeeringute menetlemise talituse juhtivspetsialist	Vt eraldi kiri

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse tekst või lühikirjeldus. Viited lisatud kirjadele	Kooskõlastuse originaal asukoht
6	Maa-amet	30.oktoober 30.10.2018 nr 6-3/1812355-4	<p>.... Eeldusel, et Mereranna tn 4 kinnisasja hoovis asuva reformimata maa puhul on tegemist MaaRS § 31 lõikes 2 sätestatud maaga, ei esita Maa-amet vastuväiteid krundi Pos 19 kavandamisele. Kruntide Pos 20, 22 ja 23 kavandamisega nõustub Maa-ameti juhul, kui maareformi läbiviimisel MaaRS § 35₁ alusel (hoonestusõiguse seadmine ehitise omaniku kasuks) kasutab ehitise omanik sama sätte lõikest 2 tulenevat maa erastamise võimalust.</p> <p>Vt eraldi kiri</p> <p>/allkirjastatud digitaalselt/ Kristi Kivimaa Planeeringute ja ehitusprojekti osakonna nõunik osakonnajuhataja ülesannetes</p>	Vt eraldi kiri
7	KÜ Kaluri tee 2	22.oktoober 2018	<p>Oleme nõus planeeringulahendusega (joonistega AP-1 kuni AP-6), planeeringu seletuskirjaga ning kõikide planeeringu elektroonilises kasutas toodud lahendustega (seisuga 03.10.2018)</p> <p>https://www.dropbox.com/sh/kgby27qsm9ckp34/AADd-KUN7gZUe9yCbdWaN97fa?dl=0</p> <p>/allkirjastatud digitaalselt/ Ado Viik KÜ Kaluri tee 2 Juhatuse liige</p>	Vt eraldi kiri

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse tekst või lühikirjeldus. Viited lisatud kirjadele	Kooskõlastuse originaal asukoht
8	KÜ Ankrupaik (Kaluri tee 6)	08.november 2018	Oleme nõus planeeringulahendusega (joonistega AP-1 kuni AP-6), planeeringu seletuskirjaga ning kõikide planeeringu elektroonilises kasutas toodud lahendustega (sisuga 03.10.2018) https://www.dropbox.com/sh/kgby27qsm9ckp34/AADd-KUN7gZUe9yCbdWaN97fa?dl=0 . /allkirjastatud digitaalselt/ Veera Ebenek KÜ Ankrupaik juhatuse liige	Vt eraldi kiri
9	KÜ Kaluri tee 8	30.oktoober 2018	Oleme nõus planeeringulahendusega (joonistega AP-1 kuni AP-6), planeeringu seletuskirjaga ning kõikide planeeringu elektroonilises kaustas toodud lahendustega (sisuga 03.10.2018) https://www.dropbox.com/sh/kgby27qsm9ckp34/AADd-KUN7gZUe9yCbdWaN97fa?dl=0 . /allkirjastatud digitaalselt/ Eero Mäss Kaluri tee 8 Korterühistu juhatuse liige	Vt eraldi kiri

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse tekst või lühikirjeldus. Viited lisatud kirjadele	Kooskõlastuse originaal asukoht
11	KÜ Murdlaine (Mereranna tee 4)	04.november 2018	Oleme nõus planeeringulahendusega (joonistega AP-1 kuni AP-6), planeeringu seletuskirjaga ning kõikide planeeringu elektroonilises kasutas toodud lahendustega (seisuga 03.10.2018) https://www.dropbox.com/sh/kgby27qsm9ckp34/AADd-KUN7gZUe9yCbdWaN97fa?dl=0 . /allkirjastatud digitaalselt/ Luule Serka Juhatuse esimees KÜ Murdlaine	Vt eraldi kiri
12	KÜ Nord (Randvere tee 15)	15.10.2018	Oleme nõus planeeringulahendusega (joonistega AP-1 kuni AP-6), planeeringu seletuskirjaga ning kõikide planeeringu elektroonilises kaustas toodud lahendustega (seisuga 03.10.2018) https://www.dropbox.com/sh/kgby27qsm9ckp34/AADd-KUN7gZUe9yCbdWaN97fa?dl=0 . Lugupidamisega Allkirjastatud /allkirjastatud digitaalselt/ Jana Skripnikov KÜ Nord juhatuse liige	Vt eraldi kiri

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse tekst või lühikirjeldus. Viited lisatud kirjadele	Kooskõlastuse originaal asukoht
13	KÜ Kuunar (Mereranna tee 6)		<p>Oleme nõus planeeringulahendusega (mahus mis ei puuduta planeeringust välja jäänud Haabneeme Pumbajaam 3 osa) joonistega AP-1 kuni AP-6 ning planeeringu seletuskirjaga https://www.dropbox.com/sh/kgby27qsm9ckp34/AADd-KUN7gZUe9yCbdWaN97fa?dl=0.</p> <p>Haabneeme Pumbajaam 3 planeeringust välja jätmisega KÜ Mereranna tee 6 ja selle elanikud ei saa nõustuda. Pumbajaama kinnistut läbivad Mereranna tee 6 kinnistu teenindamiseks vajalikud tehnovõrgud (sadevee kanalisatsioon ja ringtoitekaabel) millele ei ole Haabneeme Pumbajaam 3 kinnistu piirides seatud võrkude teenindamiseks vajalikke servituute kuigi nii Mereranna tee 6 kui ka ülejäänud korterelamute kinnistud on kaetud servituutidega.</p> <p>Vahepealsel kinnistul peab servituut määratud olema nagu seda ka käesoleva DP mahus analoogselt Randvere tee 13 ja 15 puhul sadevee ja veetrasside puhul on tehtud, täites sellega detailplaneeringu eesmärki. Sadeveetorustikul jääks servituudiga katmata Mereranna tee 6 kinnistul paiknev restkaevu ja Haabneema Pumbajaam 3 vaheline lühike lõik.</p> <p>/allkirjastatud digitaalselt/ KÜ Mereranna tee 6 juhatus info@kuunar.ee</p>	Vt eraldi kiri

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse tekst või lühikirjeldus. Viited lisatud kirjadele	Kooskõlastuse originaal asukoht
14	KÜ Kajakas 1 (Kaluri tee 4)	22.11.2018	Oleme nõus planeeringulahendusega (joonistega AP-1 kuni AP-6), planeeringu seletuskirjaga ning kõikide planeeringu elektroonilises kasutas toodud lahendustega (sisuga 03.10.2018) https://www.dropbox.com/sh/kgby27qsm9ckp34/AADd-KUN7gZUe9yCbdWaN97fa?dl=0 . /allkirjastatud digitaalselt/ Arto Lille KÜ Kajakas 1 juhatuse liige	Vt eraldi kiri
15	KÜ Mereranna tee 2a	14.november 2018	Oleme nõus planeeringulahendusega (joonistega AP-1 kuni AP-6), planeeringu seletuskirjaga ning kõikide planeeringu elektroonilises kasutas toodud lahendustega (sisuga 03.10.2018) https://www.dropbox.com/sh/kgby27qsm9ckp34/AADd-KUN7gZUe9yCbdWaN97fa?dl=0 . /allkirjastatud digitaalselt/ Viivika Müller KÜ Mereranna tee 2a juhatuse liige	Vt eraldi kiri

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse tekst või lühikirjeldus. Viited lisatud kirjadele	Kooskõlastuse originaal asukoht
16	KÜ Mereranna tee 2	16.november 2018	<p>Oleme nõus planeeringulahendusega (joonistega AP-1 kuni AP-6), planeeringu seletuskirjaga ning kõikide planeeringu elektroonilises kasutas toodud lahendustega (seisuga 03.10.2018)</p> <p>https://www.dropbox.com/sh/kgby27qsm9ckp34/AADd-KUN7gZUe9yCbdWaN97fa?dl=0.</p> <p>/allkirjastatud digitaalselt/ KÜ Mereranna 2 juhatuse liikmed Asko-Juhan Aasa Marko Johanson Erik Lillepalu Svetana Kozlova</p>	Vt eraldi kiri
17	KÜ Lainer (Randvere tee 15)	13.november 2018	<p>Oleme nõus planeeringulahendusega (joonistega AP-1 kuni AP-6), planeeringu seletuskirjaga ning kõikide planeeringu elektroonilises kasutas toodud lahendustega (seisuga 03.10.2018)</p> <p>https://www.dropbox.com/sh/kgby27qsm9ckp34/AADd-KUN7gZUe9yCbdWaN97fa?dl=0.</p> <p>/allkirjastatud digitaalselt/ Ene Kivet KÜ Lainer juhatuse liige</p>	Vt eraldi kiri

Jrk nr	Kooskõlastav organisatsioon	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse tekst või lühikirjeldus. Viited lisatud kirjadele	Kooskõlastuse originaal asukoht
18	Kesk tee 1 AS Rannapere pansionaat	09.november 2018	Oleme nõus planeeringulahendusega (joonistega AP-1 kuni AP-6), planeeringu seletuskirjaga ning kõikide planeeringu elektroonilises kasutas toodud lahendustega (seisuga 03.10.2018) https://www.dropbox.com/sh/kgby27qsm9ckp34/AADd-KUN7gZUe9yCbdWaN97fa?dl=0 . /allkirjastatud digitaalselt/ Merike Melsas Rannapere Pansionaat juhatuse liige	Vt eraldi kiri

Ärakiri õige Viire Ernesaks