

**VIIMSI VALD
LAIAKÜLA
KÄÄRA TEE 2 KATASTRIÜKSUSE
DETAILPLANEERING**

Projekt nr PR05-25

Tellijaja: AS Viimsi Vesi
Paelille tee 1, Lubja küla
Viimsi vald
Tel 606 6848

Viimsi Haldus OÜ
Nelgi tee 1, Viimsi alevik
Planeerija: Viire Ernesaks
Telefon: 5650 2487

September 2025

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	5
3.1.	Üldandmed	5
3.2.	Olemasolev haljastus.....	5
4.	DETAILPLANEERINGU LAHENDUS	6
4.1.	Vastavus Harju maakonnaplaneeringule 2030+.....	6
4.2.	Vastavus üldplaneeringule ja üldplaneeringu teemaplaneeringutele „Miljöövärtuslikud alad ja rohevõrgustik“.....	6
4.3.	Kruntide moodustamine	7
4.4.	Liiklus- ja parkimiskorraldus	7
4.5.	Keskkonnakaitselised tingimused	8
4.6.	Keskkonnamüra tasemete hindamine.....	8
4.7.	Haljastuslahendus.....	9
4.8.	Vertikaalplaneerimine	9
4.9.	Jäätmekäitlus	9
4.10.	Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid.....	10
4.11.	Tuleohutusabinõud	10
5.	TEHNOVÕRGUD	10
5.1.	Veevarustus ja kanalisatsioon	10
5.2.	Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine	11
5.3.	Elektrivarustus.....	11
5.4.	Sidevarustus	12
5.5.	Välisvalgustus	12
6.	KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED	12
7.	PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA	12
8.	JOONISED	14
9.	LISAD	15
10.	KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOONDLOETELU	16

1. ÜLDANDMED

1.1. Planeeringu objekt ja asukoht:

Viimsi vald
Laiaküla
Käära tee 2 katastriüksuste detailplaneering

1.2. Tellija:

AS Viimsi Vesi
Paelille tee 1
Lubja küla
Tel 606 6848

1.3. Töövõtja:

Viimsi Haldus OÜ
Reg-kood 10618178, reg-nr EEP000176
74001 Viimsi alevik
Nelgi tee 1
Tel 5650 2487
Planeerija: Viire Ernesaks

1.4. Detailplaneeringu koostamise alused

- Planeerimisseadus
- Harju maakonnaplaneering 2030+
- Viimsi Vallavalitsuse 20.mai 2025. a korraldus nr 221 detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta
- Viimsi valla mandriosa üldplaneering (kehtestatud 11.01.2000. a)
- Viimsi valla mandriosa üldplaneeringu teemaplaneering "Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik" (kehtestatud 13.10.2009. a)

1.5. Detailplaneeringu lähtedokumendid

- Ehitusseadustik
- Jäätmeseadus
- Looduskaitseadus
- Rahvatervise seadus
- Tuleohutuse seadus
- Turvaseadus
- Siseministri 30.03.2017. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Keskkonnaministri 16.12.2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja müratasemete mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“

- Keskkonnaministri 03.06.2022. a määrus nr 28 „Olmejäätmete liigiti kogumise ja sortimise nõuded ja kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused“
- Eesti standard EVS 843:2016 Linnatänavad
- Eesti standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine

1.6. Detailplaneeringu koostamiseks tehtud uuringud

- Käära tee 2 topo-geodeetiline alusplaan tehnovõrkudega (Geoalus OÜ 10.07.2025 töö nr 25-G149)
- Käära tee 2 dendroloogiline hinnang (OÜ Aktiniidia)

2. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK

Laiaküla, Käära tee 2 (89001:010:0816, tootmismaa 100%, 4514 m²) katastriüksuse detailplaneeringu algatamise eesmärk on joogivee survetõstepumpla ehitamine.

Käära tee 2 katastriüksusel asub olemasolev survetõstepumpla (ehitisregistris rajatis nr 221297948 ehitisealuse pinnaga 11,5 m²), kuid varustuskindluse parendamiseks soovitakse püstitada suurem ehitis koos veereservuaaridega.

Veetaristu ehitis ja seda teenindava taristu rajamine on vajalik veega varustamise ehk elutähtsa teenuse osutamiseks ja selle toimepidevuse tagamiseks valla elanikele. Veevarustuse teenuse ja selle toimepidevuse tagamiseks vajalike lahenduste kavandamisel on aluseks võetud kõiki tehiohusid, olemasolevat taristut, võrgustikku, asumimustrit jm parameetreid.

Veetaristu ehitis ja seda teenindava taristu rajamisel on ülekaalukas avalik huvi, kuna see võimaldab senisest paremat veeteenust ja loob täiendava veeressursi ning aitab maandada riski, et vee tarbimise tipphetkel ei jagu piisavalt vett tarbijatele.

Viimsi valla olemasolev veeressurss on piiratud ja senised ehitusõigused on sellega kaetud, samas on vajalik tagada tarnekindlus ja lisaressurss erinevate lisanduvate ja avalike teenuste, ettevõtete investeeringute elluviimiseks, samuti põuaperioodide järsktarbimiste vähendamiseks. Veetaristu ehitis võimaldab veemahutite täitmist madaltarbimise perioodil ja suunab vett võrku kõrgtarbimise perioodil, suurendades seeläbi ööpäevaringselt kättesaadavat veeressurssi, mis on kriitilise tähtsusega valla arengu, elutähtsa teenuse (sh joogivee) kättesaadavuse jaoks.

Survetõstepumpla on kavas rajada olemasoleva pumpla kõrvale ja on mõeldud AS Tallinna Vesi võrguvee suunamiseks Viimsi veetarbijatele, jaama juurde rajatakse ka joogivee reservuaarid. Laiaküla STP võimaldab tagada Laiaküla ja lähiala veetarbijatele vajaliku veesurve, kasutada ära Tallinna Vesi poolt tagatavat veeressursi.

Samuti säilitatakse jaama reservuaarides tulekustutusvett, mis välistab surveangu asumi veevõrgus tulekahju olukorras.

Käesoleva detailplaneeringuga piiritletakse hoonestusala joogivee survetõstepumpla püstitamiseks, määratakse ehitusõigus, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad, liikluskorralduse põhimõtted, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ning muud planeerimisseaduse §-s 126 lõikes 1 nimetatud kohased ülesanded.

3. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

3.1. Üldandmed

Planeeritava ala paikneb Viimsi valla lõunaosas Laiakülas Maardu linna piiril. Käära tee 2 katastriüksusel olemasolevad hooned puuduvad, rajatistest asuvad seal survetõstepumpla, piideaed, kanalisatsiooni- ja veetorustikud ning elektrikaablid.

OÜ Keskkonnaprojekt tööga nr 2837 on kavas rekonstrueerida Altmetsa tee lõigus Muuga tee kuni Kaldase tee. Sama projektiga on Käära tee 2 katastriüksusele kavandatud jalgteed koos bussipeatusega, ehitustööd veel alanud ei ole.

Ligi pool Käära tee 2 katastriüksusest on kaetud tiheda kõrghaljastusega (vt kuvatõmmis Maa- ja Ruumiameti kaardirakendusest).



3.2. Olemasolev haljastus

Dendroloogilise hinnangu planeeritavale alale koostas 26. mail 2025 Ülle Jõgar, OÜ Aktiniidia (vt DP lisad).

Töö käigus identifitseeritakse alusplaanil toodud projekti alasse jäävad dendroloogilised objektid. Haljastuslike objektide nimekirjas järgneb numbrile puittaime taksoni nimi, puu ümbermõõt sentimeetrites (mõõdetud 1,3 m kõrguselt maapinnast), puu diameeter, hinnanguline kõrgus, haljastusliku väärtuse hinne ja märkused. Mitmeharulisel puul, mis hargnes madalamalt kui 1,3 m, mõõdetakse eraldi kõigi harude ümbermõõt, mis tuuakse tabelis eraldatult „&“ märgiga. Puu kõrgused hinnatakse visuaalselt, kasutades Suunto kõrgusemõõtmist.

Haljastuslik väärtus määrati 80 dendroloogilisel objektil. I väärtusklassi kuuluvaid dendroloogilisi objekte välitööde käigus ei leitud. II väärtusklassi määrati 13 puud, mis on valdavalt harilikud männid (plaanil nr 3, 4, 13 - 15, 17, 22, 45, 46, 48, 49 ja 80). Lisaks mändidele on kõrge haljastusliku väärtusega üks must lepp (nr 70). Need puud asuvad kõik vaadeldava kinnistu kirdepoolses osas.

Kõik kõrge haljastusliku väärtusega dendroloogilised objektid tuleks kindlasti säilitada.

III väärtusklass määrati 38 dendroloogilist objekti. Siia väärtusklassi kuuluvad 18 üksikpuud, ülejäänud on kas suuremad või väiksemad puude rühmad. Lisaks on keskmise haljastusliku väärtusega üks põõsas (tatari vaher plaanil nr 9) ja üks hekk (nr 77). Keskmise haljastusliku väärtusega üksikpuud on: kuus harilikku mändi, viis musta leppa, neli harilikku

haaba ja kolm kuldkaske. Kõik keskmise haljastusliku väärtusega dendroloogilised objektid on soovitatav võimaluse korral säilitada.

IV väärtusklass määrati 24 dendroloogilist objekti, millest 12 on üksikpuud, 10 erineva suurusega rühmad ja 2 põõsad. Üksikpuudest on madala haljastusliku väärtusega: kolm kuldkaske, kolm harilikku toomingat, kolm harilikku haaba, üks raagremmelgas, üks sookask ja üks harilik pihlakas. Madala haljastusliku väärtusega puittaimi võib säilitada kui biomassi, aga need oleks soovitatav eemaldada ja asendada väärtuslikumate istikutega.

V väärtusklassi määrati viis dendroloogilist objekti, mis on kaks osaliselt kuivanud sookaske (plaanil nr 25 ja 26) ja kaks osaliselt kuivanud harilikku haaba (nr 31 ja 35) ja üks kuivanud harilik mänd (nr 69). Need puud kuuluvad likvideerimisele.

Vaadeldava ala rohttaimestik on suurel määral inimtegevusest mõjutatud. Kinnistu idapoolses osas on Jaanus Paali Eesti taimkatte kasvukohatüüpide klassifikatsiooni alusel tegemist kultuurtaimkonnaga, täpsemalt parkide ja aedade taimestu klassiga (8.2.) muru kasvukohatüübiga (8.1.2.3.). Kinnistu läänepoolses osas on tegemist metsastunud alaga, mida on tugevasti mõjutanud sinna ladustatud komposteeruvad aiajäätmel. Seetõttu on mullaviljakus kohati kõrgem, kui see looduslikus koosluses oleks. Samuti kasvab vaadeldaval alal mitmeid aedadest pärit taimeliike. Pilliroo leidumine annab tunnistust kõrge pinnavee olemasolust. Erinevaid rohttaimeliike registreeriti 58 (vt DP lisad), millest kolm olid metsistunud kultuurtaimed ja kolm invasiivsed võõrliigid. Võõrliikidest kasvavad siin väikeseõiene lemmalts (*Impatens parviflora*), hobuoblikas (*Rumex confertus*) ja harilik tõlkjas ehk Rakvere raibe (*Bunias orientalis*). Kõik need liigid on nimetatud 2005. aastal välja antud Keskkonnaministeeriumi väljaandes „Invasiivsed võõrliigid Eestis“. Need liigid ei kuulu „Looduslikku tasakaalu ohustavate võõrliikide nimekirja“ (Keskkonnaministri määrus nr 126, vastu võetud 07.10.2004).

Vaadeldaval alal puuduvad looduskaitse väärtusega taimeliigid ja kooslused.

4. DETAILPLANEERINGU LAHENDUS

4.1. Vastavus Harju maakonnaplaneeringule 2030+

Harju maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt asub Käära tee 2 katastriüksus linnalise asustusega alal. Linnaline asustus tähistab kompaktses asustuses arenguks sobilikku ala, mida iseloomustavad maakasutusfunktsioonide mitmekesisus (elamualad, tootmisalad, äripinnad, tihedale asustusele omased puhkealad), ühtsed teede- ja tehnovõrgud ning arvukate teenuste ja töökohtade olemasolu kohapeal.

Survetõstepumpla rajamine piirkonda võimaldab senisest paremat veeteenust ja loob täiendava veeressursi ning aitab maandada riski, et vee tarbimise tipphetkel ei jagu piisavalt vett tarbijatele.

4.2. Vastavus üldplaneeringule ja üldplaneeringu teemaplaneeringutele „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“

Detailplaneering on üldplaneeringu kohane. Detailplaneering vastab Äigrumäe küla, Laiaküla küla ja osaliselt Metsakasti küla üldplaneeringu kohasele maakasutuse juhtotstarbele, mis on tootmismaa (T).

Käära tee 2 detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringu teemaplaneeringuga „Miljööväärtuslikud alad ja rohevõrgustik“. Planeeritav ala ei ole asu miljööväärtuslikus piirkonnas ning samuti ei jää planeeritavale alale roheline võrgustiku elemente.

4.3. Kruntide moodustamine

Planeeritav ala koosneb Käära tee 2 katastriüksusest, täiendavaid krunte ei moodustata.

Pos nr	Krundi planeeritud kasutamise sihtotstarve	Krundi planeeritud suurus (m ²)	Moodustatakse katastriüksusest (katastritunnus)	Liidetavate-lahutatavate osade suurus (m ²)	Osade senine katastriüksuse sihtotstarve
1	OV 100	4514	Käära tee 2 (89001:010:0816)	-	Tootmismaa 100%

Pos nr 1 (Käära tee 2)

Krundi kasutamise sihtotstarve:	Vee tootmise ja jaotamise ehitise maa
Krundi planeeritud suurus:	4514 m ²
Krundi täisehitusprotsent:	11%
Suurim ehitisealune pind:	500 m ²
Hoonete arv krundil:	1
Hoone max korruselisus (maa-pealne/maa-alune):	1
Hoone lubatud suurim kõrgus:	maapinnast 7 m
Hoone max absoluutkõrgusmärk:	28,5m

Planeeritav parkimiskohtade arv: 5 sõiduautot

Detailplaneeringu põhijoonisel on hoonestusala määratud Käära tee 2 krundi hõredama kõrghaljustusega osasse, arvestatud on ka olemasolevate tehnovõrkude paiknemisega ning II-väärtusklassi kõrghaljustusega.

Planeeritava survetõstepumpla hoone fassaad peab olema kvaliteetsest ja vastupidavast materjalist ning visuaalselt sobituma ümbritseva keskkonnaga. Fassaadide viimistluses tuleb vältida odavama ilmega, tööstuslikke tüüplahendusi, nagu paljalt eksponeeritud profiilplekk.

Soovitavad on looduslähedased ja esteetiliselt viimistlusmaterjalid, eelkõige puit (näiteks laudis või vertikaalsed/horisontaalsed puitribid). Puidukattega fassaadid võivad olla naturaalsed, toonitud või värvitud, arvestades keskkonnaga sobivust. Vajadusel võib kasutada ka muid kvaliteetseid viimistlusmaterjale (nt krohv, kiviplaat), kui need tagavad arhitektuurse terviklahenduse.

Planeeritava ala maakasutuse määramisel on aluseks krundi kasutamise sihtotstarbe leppemärgid, mis on leitavad Viimsi valla kodulehelt.

Vastavalt leppemärkidele on detailplaneeringus krundi kasutamise sihtotstarbed järgmine:
OV – vee töötlemise ja jaotamise ehitise maa

4.4. Liiklus- ja parkimiskorraldus

Käära tee 2 katastriüksusel on kaks olemasolevat mahasõitu krundile. Altmetsa tee ja Käära tee nurgas paiknev killustikkattega mahasõit tagab juurdepääsu olemasolevale reoveekanalisatsiooni pumplale.

Kavandatava joogivee survetõstepumpla tarbeks hakatakse kasutama olemasolevat asfaltkattega mahasõitu krundi keskel. Detailplaneeringu joonisel on näidatud planeeritava survetõstepumpla orienteeruv asukoht ning selle ette teenindusplats, kuhu mahub vajadusel parkima 5 sõiduautot. Püsivaid töökohti planeeritavas pumplas ei ole ning puudub püsiv igapäevane parkimisvajadus.

Detailplaneeringu põhijoonisel on näidatud Altmetsa tee äärde varem projekteerid kõnnitee (OÜ Keskkonnaprojekt töö nr 2837) ning sellele servituudi vajadus teehooldustöödeks.

4.5. Keskkonnakaitselised tingimused

Planeeritud maa-ala keskkonnakaitselised abinõud on järgmised:

- jäätmete kogumine kontaineritesse, hoiustamine omal krundil ja regulaarne äravedu, taaskasutuse propageerimine;
- olemasoleva kõrghaljastuse säilitamine ning uue rajamine;
- teenindusplatsi rajamine tolmuva kattega;
- võimalikult suures mahus ehitustsoonis asuva rajamistöodeks sobiva pinnase ärakasutamine ala vertikaalplaneerimisel;

4.6. Keskkonnamüra tasemete hindamine

Välisõhus leviv müra on atmosfääriõhu kaitse seaduse tähenduses inimtegevusest põhjustatud ning välisõhus leviv soovimatu või kahjulik heli, mille tekitavad paiksed või liikuvad allikad. Keskkonnaministri 16.12.2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja müra taseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ sätestab müra siseriiklikud normtasemed liiklus- ja tööstusmürale.

Eesti siseriiklikud normväärtused väliskeskkonnas on sätestatud keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 lisas 1, mille järgi tehnoseadmete müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtust. Tööstusmüra sihtväärtus II kategooria aladel (haridusasutuse, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeametuse ning elamu maa-alad, rohealad) on 50 dB päeval ja 40 dB öösel.

Tehnosüsteemide projekteerimisel tuleb arvestada, et ventilatsiooni- ja jahutusseadmete välisosasid ei suunata eluhoonete/büroohoonete poole ja/või need tuleb varustada mürasummutitega. Samuti tuleb arvestada, et trafod, alajaamad ja õhksoojuspumbad, mis on paigutatud müratundliku hoone lähedusse võivad põhjustada mürahäiringuid.

Kirjeldatud erinevate nõuete täitmiseks tuleb planeeritava hoone tehnokommunikatsioonide välisosad projekteerida hoone sellistesse osadesse, kus nende mõju ümbritsevale keskkonnale ja lähimatele müratundlikele hoonetele oleks minimaalne. Kusjuures tuleb valida seadmed, mille müra karakteristikud tagavad vastavate nõuete täitmise või kasutada müra levikut piiravaid konstruktsioone (nt müra kaitseekraanid seadmete vahetus läheduses) või tehnilisi lahendusi (nt mürasummutid).

Ehitusaegne tegevus

Ehitusseadustiku § 12 lõike 3 kohaselt tuleb ehitamisel arvestada mõjutatud isikute õigustega ning rakendada abinõusid nende õiguste ülemäärase kahjustamise vastu. Ehitamisega kaasneb paratamatult teiste isikute õiguste riive, mis väljendub muuhulgas ka ehitamisega kaasnevas müras ja vibratsioonis. Taolisi riiveid tuleb mõistlikus ulatuses taluda, kuid riive tekitaja peab hoolitsema selle eest, et riive oleks võimalikult väike. Ehitusseadustiku § 39 lõike 1 kohaselt annab ehitusloa kohalik omavalitsus, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti ning ehitamise nõuetele vastavuse kontrollimine on kohaliku omavalitsuse ülesanne.

Ehitusmürale rakendatakse ajavahemikul kell 21.00–7.00 piirväärtusena asjakohase müra kategooria tööstusmüra normtasemeid. Päeval ajal (7.00–21.00) ehitustöödest tulenevale mürale normtasemeid kehtestatud ei ole. Tööstusmüra piirväärtus öisel ajavahemikul on II kategooria aladel 45 dB. Impulssmüra piirväärtusena rakendatakse asjakohase müra kategooria

tööstusmüra normtasel. Impulssmüra põhjustavat tööd võib teha tööpäevadel kell 07.00–19.00. Impulssheli on määruse tähenduses alla 1 sekundi kestev heli.

Ehituse ajal on soovitatav elamualade/ärialade läheduses rakendada järgmisi müravastaseid meetmeid:

- tööde ajastamine ja planeerimine – väga mürarikaid töid mitte planeerida öhtusele ja öisele ajavahemikule ning puhkepäevadele;
- vajadusel teostada müra ja/või vibratsioonitasemete monitooring;
- ehitustegevusel kasutada vaiksemaid masinaid;
- müravastasteks meetmeteks on veel hoolikas töö ja avalikkuse/kohalike elanike teavitamine mürarikastest töödest;
- vajaduse korral kasutada müra vähendavaid tehnoloogiaid, näiteks ajutised ja teisaldatavad ekraanid, summutid, korpused (nt seadmete ümber kummimati paigaldamine vms);
- jälgida, et ehitusaegsed ja kasutusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002. a määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ §-s 3 toodud piirväärtuseid;
- ehitustegevusel kasutatavate seadmete ja masinate regulaarne korrashoid ja hooldus;
- vältida tarbetut masinate töötamist, lülitada seadmed välja, kui nende kasutamine pole vajalik;
- võimalusel kasutada elamualade läheduses tagurdussignaali puhul alternatiivseid variante, mis ei tõstaks müratasemete häiringuid, nt muutuva helitugevusega signaalid või häired – neid tuleb hinnata igal üksikjuhul eraldi ning tuleb arvestada võimalike ohutusprobleemidega.

Samas tuleb arvestada, et osade tööde või asukohtade puhul on müra ja vibratsiooni kontroll ja vähendamine väga keeruline.

4.7. Haljastuslahendus

Käära tee 2 krundil kasvab rohkelt kõrghaljastust. Haljastuse olukord Käära tee 2 krundil ja selle vahetus naabruses on hea kuni rahuldav. Siin on 13 kõrge ja 38 keskmise haljastusliku väärtusega dendroloogilist objekti, mis on soovitatav võimaluse korral säilitada. Siin kasvab suhteliselt vähe erinevaid liike – inventuuri käigus registreeriti 15 taksoni leidumine. Segapuistus domineerivad lehtpuud (harilikud haavad, mustad lepad, kased). Väärtuslikumad puud on vanemaealised harilikud männid, mis kasvavad kõik kinnistu kirdepoolses osas.

Kindlasti tuleb säilitada kõik II väärtusklassi puud (harilikud männid).

Krundi hõredama kõrghaljastuse osasse - Käärti tee 4 katastriüksusel paikneva üksikelamu poolsesse külge istutada okaspuuhekk ning valikuliselt lehtpuid (nt kased, lepad).

4.8. Vertikaalplaneerimine

Planeeritava ala täpne vertikaalplaneerimise lahendus antakse järgnevates projektstaadiumites, arvestades naaberkinnistute maapinna kõrgustega, projekteeritavate hoonete või hooneosade täpse paiknemisega, katendite liikide ja mahtudega ning kruntidele projekteeritud trasside konkreetsete asukohtade ja kõrgustega.

4.9. Jäätmekäitlus

Planeeritud ala jäätmekäitlus peab olema lahendatud vastavalt Viimsi Vallavolikogu 20.09.2022. a määrusele nr 15 „Viimsi valla jäätmehoolduseeskirja kehtestamine“.

Lammutusjäätmel ja ehituse käigus tekkivad jäätmel tuleb kas suunata taaskasutamisse, ette näha nende äravedu, kõrvaldamine spetsiaalses ladustuspaigas või tuleb anda üle töötlemiseks vastavat jäätmekäitlusaluba omavale ettevõttele. Ehitustöödel tekkivate jäätmel valdaja on kohustatud rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi jäätmel liikide kaupakogumiseks. Samuti kuuluvad tema kohustuste hulka kõikide võimaluste rakendamine jäätmel taaskasutamiseks. Ehitusjäätmel käitlemine peab toimuma vastavalt Viimsi valla jäätmehoolduseeskirjale.

4.10. Kehtivad piirangud ja kaitsevööndid

Detailplaneeringu alale planeeritavate avalikult kasutatavate tehnorajatiste osas on kohustus seada isiklik kasutusõigus või servituut tehnovõrkude omanike kasuks.

4.11. Tuleohutusabinõud

Detailplaneering vastab siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.

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 ja põlevpakendis seadmeid.
- Hoone ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Päästeameti Põhja päästkeskusega.
- Projekteerimisel lähtuda standardist EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded.
- Arvestada siseministri 18.02.2021. a määrusega nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.
- Tuletõrje veevarustus lahendada vastavalt standardile EVS 812-6:2012/A1+A2.
- Planeeritav survetõstepumpla hoone on VI kasutusviisiga.
- Projekteeritava hoone tulekustutusvee vajadus määrata ehitusprojektiga, arvestades kehtivate seaduste, määruste, standardite ja normidega.
- Viimsi Vesi As poolt tagatav tulekustutusvesi piirkonnas on 10 l/sekundis 3 tunni jooksul (olemasolevad hüdrandid). Lisaks paiknevad teisel pool Altmetsa teed Maardu linna ühisveevärgi torustikud koos hüdrantidega, mis tagavad täiendavalt vooluhulga 10 l/sek 3 tunni jooksul.

5. TEHNOVÕRGUD

5.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Planeeritava ala veevarustuse- ja kanalisatsioonilahendus on kantud detailplaneeringu tehnovõrkude joonisele vastavalt Arbol Konsultatsioonid OÜ poolt koostatud Laiaküla survetõstepumpla lähteülesandele töö 08-24 (vt detailplaneeringu lisad).

Survetõstepumpla rajatakse olemasoleva pumpla kõrvale ja on mõeldud AS Tallinna Vesi võrguvee suunamiseks Viimsi veetarbijatele, jaama juurde rajatakse ka joogivee reservuaarid mahuga 2x400m³. Pärast uue pumpla rajamist tuleb olemasolev pumpla hoone lammutada.

Laiaküla STP võimaldab tagada Laiaküla ja lähiala veetarbijatele vajaliku veesurve, kasutada ära Tallinna Vesi poolt tagatavat veeressursi.

Altmetsa tee äärse on ettenähtud De160 veetorustiku liinide ja kanalisatsiooni survetorustiku ümberühendused. Planeeritud on 2 x Ø160 PE PN10 torustikud (toitevesi ja võrku juhitud vesi) veevõrgu ümberühendustest kuni survetõstepumplani, samuti Laiaküla survetsooni varustav Ø160 PE PN10 survetorustik Käära tee olemasoleva toruni.

5.2. Sade- ja pinnasevete ärajuhtimine

Sademevete ärajuhtimine on lahendatud vastavalt Viimsi Vallavalitsuse kommunaalteenistuse tehnilistele tingimustele nr SV-1492-1.

Kinnistu kõva kattega pindadelt (sh parkla) koguda sademevesi kokku ning juhtida Käära tee L1 (tunnus 89001:010:1561) teemaa sademeveekanalisatsiooni läbi säästlike sademevee lahenduste, millega kogutakse vesi kokku olmetarbimise eesmärgil (muru kastmiseks vms) või aeglustatakse ning ühtlustatakse sademevee vooluhulk ennem selle ärajuhtimist.

Täiendava säästliku lahendusena on soovitatav kinnistule rajada kõva kattega pindadelt kokku kogutud sademevee käitlemiseks parkla puhul vett läbilaskev katend.

(vt. https://urbanstorm.viimsivald.ee/wp-content/uploads/2021/08/urbanstormteavik_EST_veebifail.pdf)

Sademeveelahendus tuua välja VK projekti koosseisus. Kinnistu sademeveetorude rajamisel tuleb arvestada vooluhulkadega ning kõik käänakud, üleminekud ja ristumiskohad tuleb lahendada puhastus- ja seirekaevudega. Katuselt ja kõvakattega pindadelt kogutavat kinnistu sademevett ei tohi otse valla sademeveesüsteemi, mahutisse või imbsüsteemi juhtida, rajada ühendused läbi kaevude.

Torustike läbimõõdud esitada projektis vastavalt arvutustele. Kinnistu vertikaalplaneeringuga vältida sademevee valgumist naaberkinnistutele. Sademe- ja drenaaživett ega pinnasevett ei tohi juhtida olmereovee kanalisatsioonisüsteemi.

5.3. Elektrivarustus

Planeeritava hoone elektripaigaldise varustamine elektrienergiaga on lahendatud vastavalt Imatra Elekter AS-i elektrivarustuse tehnilistele tingimustele nr. TT-33484H.

Käära tee 2 kinnistul on olemasolev liitumine Imatra Elekter AS elektrivõrgu baasil (3x32A).

Seoses survetõstepumpla planeerimisega on vajadus suurendada peakaitset kuni 3x100A.

Olemasolev toide on Maardu alajaama fiidri F4 olemasolevast liitumiskilbist 137674LK, mis asub Käära tee 2 kinnistu piiril. Liitumiskilbi asukohta ei muudeta, liitumiskilbist kuni planeeritava survetõstepumplani paigaldatakse uus maakaabel (kaabli mark ja ristlõige määratakse ehitusprojekti staadiumis).

Kaablite paiknemine teede all ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse.

Elektrienergia saamiseks tuleb sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu.

5.4. Sidevarustus

Planeeritava survetõstepumpla sidevarustus on lahendatud vastavalt AS Telset telekommunikatsioonialastele tehnilistele tingimustele nr.07-25 18.09.2025.a

Liitumine AS Telset sidevõrguga on võimalik olemasolevast sidekanalisatsioonist, sidekaevust nr. K-129, Käära tee L1, 89001:010:1561. Kaev asub kinnistu Käära tee 3 juures. Sisendid hooneni näha ette ainult sidekaevudest (KKS-2B s.o. ülemine osa ja alusplaat) ühetorulisena (TEL OPTO, Ø100 mm x 4,8mm; A tugevusklassiga). Lubatud on kasutada kaartorusid. Hoone sisend lõppeb hoone tehnilises ruumis. Ka hoonetesse sisenemisel võimalusel mitte kasutada painduvtoru.

Survetõstepumplasse projekteerida vajalikumahulised 19'' andmesidekapid. Projekteerida elektroonilise side võrk andmeside- ja telefoniteenuse (CAT-6, CAT-7) teenuste edastamiseks. Jaotuspunkt näha ette tehnilises ruumis, sidekaablid CAT-6 otsastada selleks ettenähtud otsastusliidestega.

Tööde teostamine AS Telset sidevõrgu liinirajatiste kaitsevööndis võib toimuda ainult kooskõlastatult AS Telset'iga, väljastatud tööloa alusel (tel. 657 1101; 5660 8198).

Projekti tuleb kooskõlastada Telset AS-iga digitaalselt enne tööde teostamist, aadressil projekt@telset.ee või telset@telset.ee.

Tehnilised tingimused kehtivad kaks aasta alates väljastamisest.

5.5. Välisvalgustus

Altmetsa teel ja Käära teel on olemasolev teevalgustus. Krundisisene välisvalgustus lahendatakse ehitusprojekti koosseisus.

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:

- Tagada püsiv heakord Käära tee 2 krundil.
- Krunt piirata piirdeaiaga
- Selgelt eristada juurdepääs.
- Lisaks juurdepääsutee valgustamisele valgustada ka hooviala liikumisanduritega varustatud valgustitega.
- Valvetehnika paigaldamine nii õuealal kui ka hoones.
- Uste lukustamine. Välisustena kasutada soovitavalt turvauksi.
- Vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud jne).

7. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

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

- Koostatakse ehitusprojektid

- Taotletakse ehitusload
- Teostatakse ehitustööd
- Väljastatakse kasutusload

8. JOONISED

8.1	Kontaktvööndi plaan	AP-1
8.2	Väljavõtte üldplaneeringust	AP-2
8.3	Tugiplaan M 1:500	AP-3
8.4	Detailplaneeringu põhijoonis M 1:500	AP-4
8.5	Detailplaneeringu tehnoõrgud M 1:500	AP-5
8.6	Illustratsioon	

9. LISAD

- Käära tee 2 dendroloogiline hinnang (OÜ Aktiniidia)
- Laiaküla survetõstepumpla LÜ asendiplaan (Arbol Konsultatsioonid OÜ)

10. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ 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	23.sept 2025	Sademevee tehnilised tingimused on kajastatud seletuskirja osas ja saan aru lõplik lahendus selgub siis ehitusprojektiga. Praeguses staadiumis mul midagi lisada ei ole. Margus Sööt Taristu vanemspetsialist	Vt e-kiri
2	AS Telset	03.10.2025	Projekti kooskõlastus nr. 36-25 Liitumine AS Telset sidevõrguga on võimalik olemasolevast sidekanalisatsioonist, sidekaevust nr. K-129, Käära tee L1, 89001:010:1561. Kaev asub kinnistu Käära tee 3 juures Tatjana Brõzgalova Projekteerija /allkirjastatud digitaalselt/	Vt eraldi kiri
3	Imatra Elekter AS	24.09.2025	ARVAMUS nr 33719 Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt. Marge Kasenurm /allkirjastatud digitaalselt/	Vt eraldi kiri

Ärakiri õige V.Ernesaks